Energy Bridge levert nieuw warmteconcept aan Stek

Samen snel, slim en sociaal verduurzamen

Samen sneller, slimmer en socialer optreden tegen energiearmoede. Dat is de missie van een consortium onder leiding van KnopOm. Het doel: de verduurzaming van 2371 sociale huurwoningen van zeven woningcorporaties in Noord-Holland. Het eerste project, verduurzaming van zeven woonblokken van Stek in Lisse, is inmiddels afgerond. Energy Bridge bedacht hiervoor het verduurzamingsplan en voerde het uit.

Energiearmoede is een groeiend probleem in Nederland. Maar liefst 510.000 huishoudens leven in energiearmoede. Zeker 75% van deze huishoudens woont in een corporatiewoning. De sociale onderneming KnopOm vindt het onacceptabel dat juist de mensen met de kleinste portemonnee de hoogste energierekening betalen. ‘Hier ligt een enorme opgave voor woningcorporaties’, stelt KnopOm-oprichter Renee Snoek. ‘Wij helpen woningcorporaties sinds 2023 om deze uitdaging op een goede, efficiënte manier aan te pakken. Met het consortium, opgericht in 2024, hebben we hierin een volgende stap gezet.’

Een meer gestandaardiseerde aanpak voor verduurzaming van corporatievastgoed biedt volgens Snoek een deel van de oplossing. ‘We moeten niet per woning kijken, maar per woningsegment. Vanuit het consortium kijken we daarom naar de verschillende woningsegmenten van de zeven betrokken woningcorporaties en proberen daar, samen met conceptpartners zoals Energy Bridge, oplossingen voor te bedenken. Zo helpen we corporaties hun vastgoed te verduurzamen en realiseren we besparingen tot 500 euro per jaar voor de huurders.’



‘Er ligt een enorme verduurzamingsopgave voor woningcorporaties’

/ **Renee Snoek**

Hybride installatie

Het eerste project onder de vlag van het consortium is inmiddels afgerond in Lisse. Hier zijn zeven identieke wooncomplexen van corporatie Stek verduurzaamd door Energy Bridge. Het specialistische verduurzamingsbedrijf verving de oude cv-ketels voor een nieuwe hybride installatie van warmtepompen, gecombineerd met nieuwe, kleine cv-ketels. De gratis zonnestroom vanuit de bestaande pv-panelen op het dak van de wooncomplexen zorgt ervoor dat de warmtepompen in de zomer met zeer lage elektrakosten warm tapwater kunnen maken.

Bij de verduurzaming van de wooncomplexen in Lisse werkte Energy Bridge met geprefabriceerde warmteskids. Dit zijn in de fabriek geassembleerde frames waarop essentiële installatiecomponenten, zoals cv-ketels, boilers, warmtepompen en leidingwerk, zijn gemonteerd. Jan-Maarten Elias, algemeen directeur van Energy Bridge: ‘We gaan hiermee van een warmteconcept naar een compleet energieconcept voor bestaande appartementencomplexen. Door hierbij gebruik te maken van geprefabriceerde units kunnen we snel en efficiënt werken en de overlast van de werkzaamheden beperkt houden.’



Klimaatneutraal in 2050

Bij Stek zijn ze blij met de innovatieve oplossing van Energy Bridge. ‘Dit gaat onze huurders een forse besparing op de energielasten opleveren’, stelt Anita van der Kamp, projectleider verduurzaming bij Stek. ‘Naar verwachting reduceren we het gasverbruik bij de zeven verduurzaamde complexen met 70%. Dat is fijn voor de huurders en levert een significante bijdrage aan onze missie: een gasloze woningvoorraad in 2050.’

Van der Kamp ziet de gestandaardiseerde verduurzamingsaanpak van het consortium als mogelijke versneller voor de verduurzamingsopgave waar veel woningcorporaties voor staan. ‘De realisatie van de technische uitdaging kan flink versneld worden door standaardconcepten breed toe te passen. Maar dat vraagt wel om goede, transparante samenwerking in de keten. En ook de huurders moeten hierin meegenomen worden. Goede voorlichting over het gebruik van de verduurzaamde woning is erg belangrijk.’

Monitoring

Slimme monitoring is de komende maanden nodig om het daadwerkelijke energieverbruik van de wooncomplexen in de gaten te houden. Elias: ‘Om de MEER-subsidie (zie kader) te verantwoorden, moeten we aantonen dat we minimaal 50% CO2-reductie hebben gerealiseerd met de verduurzaming. Vandaar dat we vooraf de oude situatie hebben gemeten en nu met een nieuw gebouwbeheersysteem online en op afstand de installaties monitoren. Wanneer alle seizoenen doorlopen zijn, weten we meer.’





Elias heeft er alle vertrouwen in dat die 50% wordt gehaald. ‘We ontwikkelen steeds meer kennis waardoor we onze processen slimmer kunnen inrichten en sneller tot een goed ontwerp komen. Door standaardisatie en industrialisatie worden de faalkosten gereduceerd en dat drukt weer de prijs. Niet onbelangrijk, want we hebben de corporaties in het consortium beloofd elk jaar de prijzen naar beneden bij te stellen zodat we de jaarlijkse indexatie kunnen verslaan.’

Belang van samenwerking

Het project in Lisse toont volgens Snoek eens te meer aan dat de energietransitie niet enkel om technische oplossingen draait, maar ook om goede samenwerking tussen alle stakeholders. ‘Wij combineren in onze aanpak het perspectief vanuit de stenen en de techniek én vanuit de mensen. We schalen succesvolle duurzaamheidsconcepten op en betrekken bewoners vroeg in het proces. Hierdoor besparen we tijd en geld, creëren we draagvlak en helpen we huishoudens blijvend uit energiearmoede.’ ⬢

MEER-subsidie

Voor de verduurzaming van de 2371 sociale huurwoningen ontving het consortium van KnopOm met o.a. Stek en Energy Bridge een MEER-subsidie van 11,5 miljoen euro. De MEER-subsidie (Meerjarige Experimenten Effectieve Renovatiestromen) is een stimuleringsregeling van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO). Het doel is het versnellen van de verduurzaming van de gebouwde omgeving door grootschalige, gestandaardiseerde en industriële renovaties van woningblokken financieel te ondersteunen.



‘De verduurzaming van de wooncomplexen gaat onze huurders een forse besparing opleveren’

/ **Anita van der Kamp**



‘Door gebruik te maken van geprefabriceerde units kunnen we snel en efficiënt werken’

/ **Jan-Maarten Elias**