

ETO – EnergieTransitie Oostpoort Amsterdam

ETO is een commissie van de VvE's van Oostpoort 7 en 11

- **Opdracht aan Techniplan voor Voorlopig Ontwerp**
- **Berekening kosten per appartement met 'rekentool'**
- **Overzicht planning en communicatiemomenten**

In lijn met de besluiten van de ALV's van juni (blok 7) en november 2024 (blok 11) hebben de Besturen besloten om voor beide blokken twee scenario's verder uit te werken ('fase 1.2'). Voor beide blokken gaat dat enerzijds om het scenario waarbij de warmte (en koude) verkregen wordt uit een in diepere aardlagen gelegen WKO-bron, zoals die in Oostpoort aangeboden worden door Eteck. Daarnaast wordt voor blok 7 het scenario uitgewerkt met warmtewinning uit PVT-panelen op het dak. Voor blok 11 wordt als tweede scenario warmtewinning uit het systeem van de mechanische ventilatie uitgewerkt. Zo'n systeem is in alle appartement van 7 en 11 aanwezig. Bij elkaar gaat het dus om de scenario's 1, 3 en 4 uit het [rapport](#) dat in februari 2024 werd gepresenteerd.

Het bureau achter dit eerste, verkennende onderzoek, Techniplan Adviseurs, heeft een binnen de budgetten passende offerte voor de technische invulling van fase 1.2 uitgebracht. Hierop is door onze VvE's aan dit bureau opdracht gegeven de genoemde drie scenario's nu uit te werken tot Voorlopige Ontwerpen met de daarbij behorende indicaties voor de kosten en opbrengsten. Verderop hierover meer.

Het realiseren van een overgang naar duurzame warmte en koeling is een complex proces dat we als bewoners samen realiseren. Aarzel niet ons via energietransitieoostpoort@gmail.com ook persoonlijk te benaderen met vragen en opmerkingen. En je bent welkom om eigen inbreng te leveren in dit proces. Laat het ons weten!

Kijk ook op de [ETO-website](#): daar vind je alle eerder verschenen nieuwsbrieven en rapporten.

Newsletter # 13

Energy Transition Oostpoort

We are happy to provide any additional explanation where needed. It is quite a complex matter. Please do not hesitate to contact us personally with any questions, comments, or translation issues. See also the [ETO-website](#).

Vragen, opmerkingen? Questions, remarks? Just send an email to energietransitieoostpoort@gmail.com

Techniplan Adviseurs

[Techniplan Adviseurs](#) heeft een grote ervaring met installatietechniek in combinatie met duurzaamheid, zowel in kleine als grote projecten. Hun ambitie is bij te dragen aan een hoogwaardige, toekomstbestendige gebouwde omgeving. Adviseurs van Techniplan hebben bijvoorbeeld een belangrijke rol gespeeld in de totstandkoming van de plannen om van Soestdijk het eerste duurzame paleis ter wereld te maken.



Voor de verduurzaming van warmte en koeling in het iconische Lloyd Hotel (Oostelijke Handelskade) adviseerden zij over de benodigde aanpak en installatietechniek. Een ander spraakmakend project in Amsterdam is het appartementencomplex Mannoury (Wilhelminapark), een 'CO2-neutraal gebouw met een missie: laten zien hoe we met slimme innovatieve daken onze steden koeler, duurzamer en leefbaarder kunnen maken'.

De kick-off voor het onderzoek voor onze gebouwen heeft begin april plaatsgevonden. Projectleider vanuit Techniplan is Steven van den Heuvel, en ook van Peter van Luijn, die we vanuit het verkennende onderzoek kennen, is betrokken.

Beoogd resultaat twee 'voorlopige ontwerpen' per blok

TechniPlan werkt nu per VvE twee Voorlopige Ontwerpen uit. Een 'Voorlopig Ontwerp' beschrijft welke technische voorzieningen voor een bepaald scenario precies nodig zijn, hoe die realiseerbaar zijn in de specifieke situatie van onze gebouwen, wat daarvoor nodig is en wat ze zullen gaan kosten. Als onzekerheidsmarge in de kostenschatting geldt +/- vijftien procent. Als de ALV t.z.t. het besluit neemt verder te gaan met een bepaald ontwerp, al dan niet voorzien van aanpassingen, dient het voorlopig ontwerp als input voor een aanbesteding richting aannemers en installateurs en voor het in orde maken van de financiering. Deze ontwerpen moeten ons als bewoners/eigenaren in staat stellen om in een speciale ALV onze keuze te bepalen hoe we verder willen.

De planning is dat het onderzoek voor de zomer wordt afgerond. De rapportage zal vervolgens eerst met de ETO-commissie en met de besturen worden besproken en beoordeeld. Dit betekent dat Techniplan na de zomer de voorlopige ontwerpen aan de leden kan presenteren.

'Rekentool'

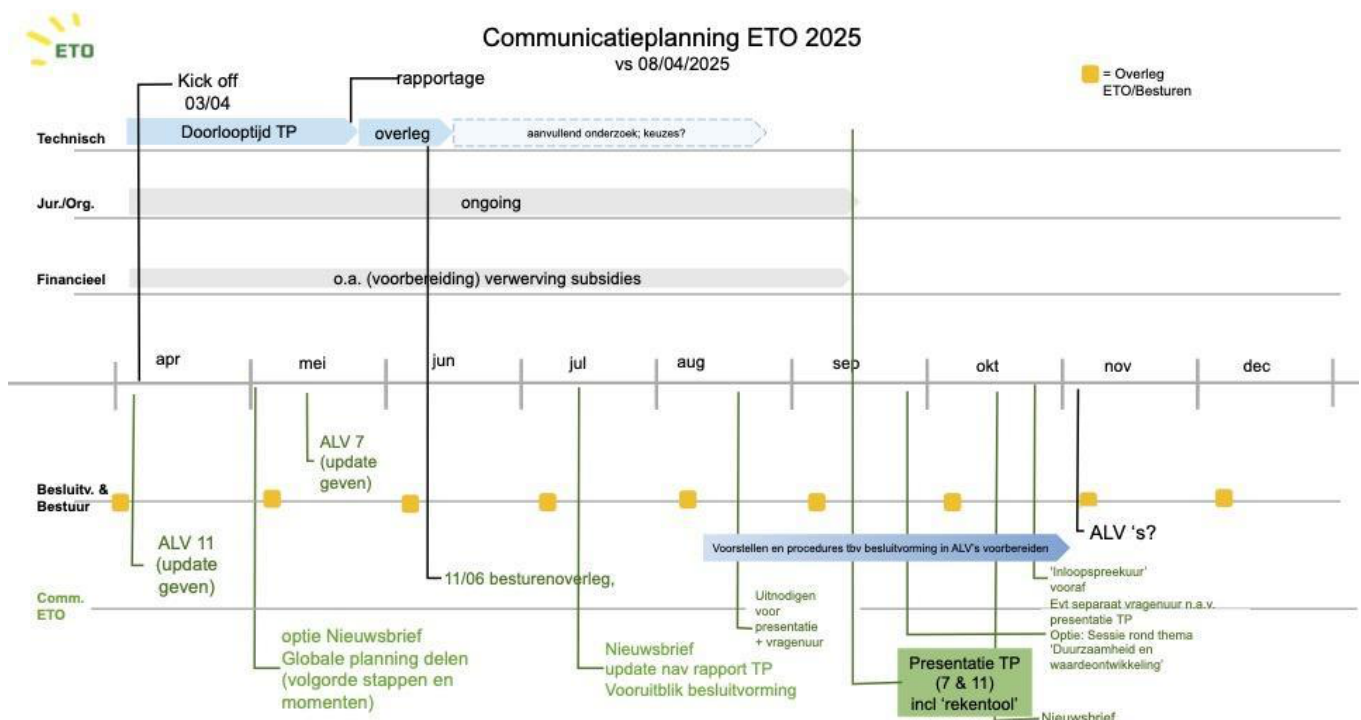
In de werkzaamheden van Techniplan zijn vooralsnog geen bezoeken aan individuele woningen voorzien. In de presentatie aan de leden zal Techniplan wel een 'rekeningtool' aanbieden waarmee wij als bewoners op basis van o.a. het huidige individuele energiegebruik zicht kunnen krijgen op een verbruiks- en kostenplaatje, per appartement, en per scenario. Het zal gaan om een eenvoudig in te vullen digitale applicatie. Je vult gegevens in zoals je huidige gasgebruik, of je op gas of elektrisch kookt, hoeveel personen je huishouden telt en wat je voor je elektra betaalt, en het programma levert je dan een totaalplaatje van wat een bepaald scenario je op jaar- of maandbasis gaat kosten. Dat plaatje is dan een optelsom van kosten van investeringen, onderhoud en vervanging van zowel de benodigde collectieve als de individuele installaties, plus de kosten van elektriciteitsverbruik. Omvang en dus ook kosten van de individuele installaties (warmtepompen – 'achter de voordeur') kunnen per appartement verschillen. Indien nodig zal er vanuit ETO gezorgd worden voor individuele hulp bij het invullen.

Subsidiemogelijkheden in kaart

Parallel aan het werk van Techniplan is de commissie ETO bezig uit te zoeken welke subsidiemogelijkheden beschikbaar zijn, en wat ervoor nodig is om, als zelfstandige VvE die op een gasloze toekomst over wil gaan, daarvoor in aanmerking te komen. Onder andere heeft ETO contact gezocht met de rijksoverheidsdienst RVO met het oog op de subsidieregelingen voor VvE's (SVVE) en voor huurders (SAH). Hierover zijn op dit momenten nog geen uitkomsten te melden.

Planning en communicatie

In de ALV van blok 11 dd 8 april is de stand van zaken toegelicht. Onder meer is daarin bijgaande planning gepresenteerd. In de ALV van blok 7 zal dit op 21 mei toegelicht worden.



Zodra het rapport met de Voorlopige Ontwerpen door de commissie ETO en de besturen is bestudeerd en besproken, zal ETO via een nieuwsbrief de uitkomsten daarvan melden. Dat zal ergens in komende zomer zijn. Ook zal er een uitnodiging volgen voor de presentatie die Techniplan aan ons als bewoners zal komen geven.

Tegen die tijd zullen we ook beter kunnen overzien wanneer een besluitvormende ALV haalbaar is. In het schema staat nu een moment in het najaar genoteerd, maar de besturen kunnen in overleg met commissie ETO besluiten dat moment eerder of later in te plannen. Belangrijk is in ieder geval dat we ruim vóór deze ALV's een gelegenheid zullen creëren om vragen te stellen en op alle ins en outs van de voorstellen in te gaan, bijvoorbeeld in de vorm van een 'inloopsprekkuur' of bewonersbijeenkomst. Zo worden alle VvE-leden in staat gesteld goed geïnformeerd en slagvaardig deel te nemen aan de besluitvorming in de ALV's. Al dan niet in combinatie daarmee kijken we, bij voldoende belangstelling, ook naar de mogelijkheid van een informatiesessie met een deskundige rondom een speciaal thema – bijvoorbeeld 'verduurzaming en waardeontwikkeling van je woning'.