



ETO – EnergieTransitie Oostpoort Amsterdam

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

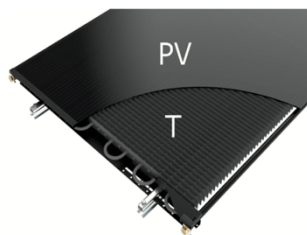
- **Voorlopige Ontwerpen opgeleverd**
- **Alle checkboxes aangetikt?**
- **Vragen vanuit de leden**
- **Presentaties en besluitvorming: na de zomer**

In de vorige nieuwsbrief (nummer 14) en in de recente ALV's hebben we toegelicht waarom warmte/koude vanuit de bodem (wko) als verduurzamingsoptie is afgefallen. Reden: Eteck kwam terug op haar kandidatuur als leverancier van warmte en koude omdat zij bij nader inzien onvoldoende capaciteit zou hebben.

In overleg met de besturen en Techniplan is gekeken naar next best alternatives. Die zijn voor blok 7 en blok 11 verschillend. Vandaar dat wij in onderstaande weergave de stand van zaken per blok zullen weergeven.

Blok 7 PV/T-panelen

Naar huidig inzicht ligt er voor blok 7 een heel goed alternatief dat al vanuit de aanvankelijke opdracht als tweede optie tot een voorlopig ontwerp was uitgewerkt, met



als bron PV/T-panelen. Dit is een relatief moderne technologie die niet alleen de zonne-energie via de PV-panelen in elektriciteit omzet, maar die ook de thermische warmte benut. Het zijn in feite combinaties van warmtewisselaars met zonnepanelen. Deze techniek heeft een aantal uitgesproken voordelen, zoals de hoge energie-efficiency, een lange levensduur,

beperkte onderhoudsbehoefte (geen bewegende onderdelen). Wel moet je voldoende ruimte op het dak beschikbaar hebben voor de panelen en leidingen. Ook moet er goed gekeken worden naar constructietechnische details en de belastbaarheid van het dak.

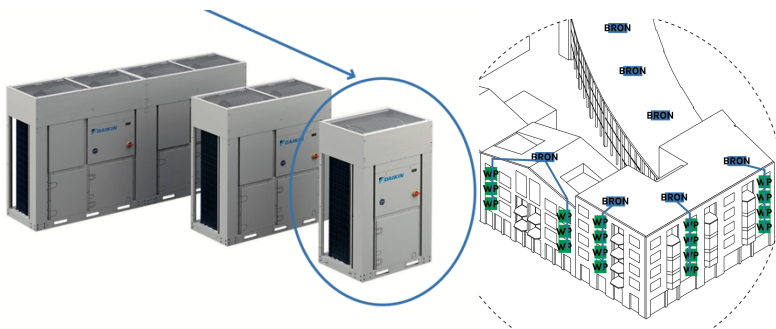
Een eerste inventarisatie heeft uitgewezen dat de belastbaarheid van het dak voldoende is en een legplan heeft duidelijk gemaakt dat in principe voldoende panelen op de dakdelen van blok zeven geplaatst zouden kunnen worden. Met een leverancier van dergelijke PV/T-panelen, Triple Solar, is overleg gevoerd. Daarbij is een methode bepaald om de panelen gegarandeerd waterdicht op de daken te bevestigen en met hen wordt gewerkt aan de contouren voor een plan van aanpak.

Klankbordgroep

Vanuit de onlangs gehouden ALV van VvE blok 7 is een initiatief naar voren gekomen om via een klankbordgroep de gedachtewisseling over een te volgen verduurzamingstraject verder inhoud te geven. ETO-commissie en bestuur zijn blij met deze betrokkenheid vanuit de leden. Er is een uitgebreide set met vraagpunten naar voren gekomen, gericht op het verkrijgen van een zo compleet mogelijk beeld over voor- en nadelen, kosten, comfortaspecten, ruimtebeslag et cetera. Deze vragen sluiten voor een groot deel aan op de projectcriteria die ETO hanteert (zie kadertje onder het kopje 'Alle boxes aangetikt?'). We komen hier ter voorbereiding van het besluitvormingsproces nog uitgebreid op terug.

Blok 11 warmtepompen met collectieve buitendelen

Zoals eerder gemeld is in overleg met bestuur van blok 11 en TechniPlan besloten om voor blok 11 een aanvullend Voorlopig Ontwerp (VO) op te stellen en wel op basis van



warmtepompen met collectieve buitendelen (condensors) op het dak. Er is gekeken naar verschillende uitwerkingen van deze techniek met meer of minder collectieve opstellingen op het dak. Deze verkenning van varianten is onder meer noodzakelijk vanwege de gebouwworm (blok 11 bestaat in

feite uit vier verschillende blokken met bijbehorende dakvormen en -indelingen), vanwege de verschillen in appartementtypen en vanwege de indeling en gebruik van het dak. In afstemming met leveranciers van condensors zijn verschillende oplossingen naar voren gekomen, met zowel individuele als grotere collectieve condensors.

De hier bedoelde warmtepompen zie je momenteel overal, in grotere en kleinere formaten. Het is een populaire en beproefde verduurzamingstechniek met een goede omzettingsefficiëntie: de 'prestatiecoëfficiënt' (COP - 'coefficient of performance') is 4 – ofwel: met 1 kWh stroom maak je 4 kWh warmte of koude.

Grotere, collectieve condensors op het dak kunnen warmte of koude toevoeren en afvoeren naar/van de individuele warmtewisselaars in de verschillende appartementen. Daarbij hebben collectieve condensors (dus één condensor voor verschillende appartementen) enkele duidelijke voordelen boven een veelvoud aan kleinere, individuele appartementsgebonden buitendelen: efficiënter, minder onderhoudsmomenten en een ordelijker verdeling van apparaten op het dak.

Aandachtspunten

Maar ook bij collectieve installaties zijn er aandachtspunten. Een daarvan is geluid. Extra maatregelen om hoorbaar geluid te reduceren zouden in principe niet nodig hoeven te zijn op basis van specificaties en wettelijke vereisten, maar: geluid is nu eenmaal subjectief – dus grondige nadere toetsing is vereist. En: grotere installaties vergen een zwaardere centrale elektriciteitsaansluiting (CVZ: CapaciteitsVerzwaaring Zonder kosten) om ook bij extreem lage temperaturen leveringszekerheid te blijven bieden. Mocht een zwaardere aansluiting als gevolg van de netcongestie niet mogelijk zijn dan is voorzien in de plaatsing van batterijen om pieken in de elektriciteitsvraag op te vangen. Bij individuele condensoren is een aansluitprobleem geen issue, omdat de elektriciteitsvraag via de individuele meters verloopt.

Voor beide blokken liggen er nu VO's, inclusief financiële rekenmodellen ('rekentools') om de kosten van de verschillende verduurzamingsmodellen voor de individuele appartementen in beeld te kunnen brengen. We zijn nu bijna zover dat we de voorstellen aan de leden kunnen presenteren en toelichten, als opmaat naar besluitvorming in de ALV's.

Alle boxes aangetikt?

We spannen ons er voor in dat de voorstellen die t.z.t. worden gepresenteerd transparant getoetst zijn aan alle criteria die we als VvE's belangrijk vinden. Als onze

VvE's straks voor de keuze staan om een overgang naar een nieuw duurzaam warmte- cq koelingssysteem in te zetten, dan willen we zeker weten dat alles wat redelijkerwijs is te overzien ook daadwerkelijk gecheckt is en

Criteria verduurzaming Blok 7 en 11

Duurzaam

- Mate van CO2-reductie / klimaatwinst

Betrouwbaar

- Bedrijfszekerheid / kwetsbaarheid systeem
- LT-energiezekerheid

Betaalbaar

- Energiekosten
- Investerings- en financieringskosten (individueel)
- Investerings- en financieringskosten (collectief)
- Onderhoudskosten (en bewerkelijkheid)
- TCO

Comfortabel (binnenhuisklimaat)

- Voldoende capaciteit (maatstaven vastleggen)
- Goed regelbaar
- Biedt ook koeling
- Neveneffecten (bv luchtbewegingen in huis; geluid)

Toekomstbestendig

- Techniek toekomstvast

Impact

- Aanleg individueel / ruimtebeslag
- Aanleg collectief / ruimtebeslag

Beheer en gebruikerspositie

- Mate van onafhankelijkheid
- Bewerkelijkheid en kosten van beheer
- Open voor alle bewoners/eigenaren
- Flexibiliteit in timing/participatie (ingroeimodellen etc)

voor alle leden inzichtelijk gemaakt is. Kortom, dat alle 'boxes' zijn aangetikt. Op een groot aantal punten geven de VO's geven al duidelijkheid, zoals de mate van duurzaamheid, de kostenaspecten (via de 'rekentool'), specificaties m.b.t. bedrijfszekerheid van systemen, ruimtebeslag etc. Maar een aantal punten vraagt nog om extra checks, bijvoorbeeld:

- Voor blok 7 moet met meer exactheid de reservering op de daken bekeken worden en in relatie daarmee de levensduur van de dakbedekking opgenomen worden in de uitwerking
- Vragen vanuit de leden zullen hierin meegenomen worden. Hoe meten en wegen we de factor geluid (blok 11)? Hoe bepalen we in welke mate geluid wegvallt in

het geluid van de diverse al bestaande geluidsbronnen? Willen we in aanvulling op specificaties met een bewonersafvaardiging op bezoek bij bestaande projecten om met eigen oog en oor ervaringen te peilen?

- Toekomstbestendigheid. Hoe ziet de wereld er over tien jaar uit? We willen een 'best effort' overtuiging hebben dat de oplossingen die we aan de ALV voorleggen ook op langere termijn goede keuzes zullen blijken te zijn die na afschrijvingstermijn kunnen aansluiten op een logisch vervolg.

Extern advies en contact Gemeente Amsterdam

We hebben, mede gezien bovenstaande vragen, contacten gelegd met experts, o.a. van Synopel, een gespecialiseerd architectenbureau 'dat de uitdagingen van de energietransitie vertaalt naar kansen voor verbetering van gebouwen'. Zij verzorgen in opdracht van de gemeente Amsterdam een energietransitiebegeleiding voor VvE's. Zij zijn ook betrokken geweest bij de verkennende onderzoeken voor onze VvE's in 2024. Zij tonen betrokkenheid bij onze inspanningen om de voor ons optimale vorm van verduurzaming te realiseren. Onder meer hebben zij ons in contact gebracht met beleidsafdelingen van de gemeente om meer duidelijkheid te krijgen over de plaats van onze woonblokken in de verduurzamingsplannen van de gemeente. En liefst ook over de steun die we daarbij mogen verwachten. Een beetje tot onze verbazing: Oostpoort staat voorlopig niet op de verduurzamingsradar van de gemeente – zij concentreert zich op andere wijken en situaties. Wel ontwikkelt de gemeentelijke overheid momenteel gerichte plannen om t.z.t. bindende afspraken te maken over verduurzaming.

Oostpoort blijft vooralsnog dus een 'wit gebied', wat betekent dat het zelf kan (en moet) bepalen hoe ze de energietransitie gestalte wil geven. Het betekent ook dat we niet hoeven te rekenen op steun - om bijvoorbeeld toch op de een of andere manier meer (kostbare) wko-capaciteit in de buurt gerealiseerd te krijgen. Na het overleg met de gemeente zijn we daarom tot de conclusie gekomen dat we de wko-gedachte voor de voorzienbare toekomst moeten laten varen.

Synopel, in de persoon van Corine Erades, is bereid mee te kijken met de weg die we momenteel bewandelen. We hebben ook hun advies en eventueel hulp gevraagd bij de inrichting en begeleiding van het aanstaande informatie- en besluitvormingsproces in onze VvE's.

Planning en proces

We hebben de afgelopen tijd vooral nodig gehad om ons inzicht verder te verbeteren. Energietransitie is nu eenmaal in geen lineair proces, maar deels ook een zoektocht waarbij je zo nu en dan met nieuwe inzichten ook weer naar reeds gezette stappen kijkt.

Voor de komende periode onderscheidt ETO de volgende componenten in de planning:

I De informatiecycclus

- Presentatie van de Voorlopige Ontwerpen door TechniPlan.

- In de voorbereiding hiervan zullen vragen vanuit de leden (zoals bij blok 7) worden meegenomen.
- Verwerking en beantwoording van vragen vanuit de leden naar aanleiding van VO-presentatie. Deels via plenaire kanalen (nieuwsbrief, website), waar nodig ook in gespreksgroepen rond specifieke onderwerpen.
- Doel: alle leden worden in staat gesteld volledig geïnformeerd, en met een volledig begrip van wat de voorstellen voor de individuele situatie betekent, deel te nemen aan de besluitvorming.

II Besluitvorming

- Op basis van de bevindingen uit I worden de voorstellen ter besluitvorming geformuleerd.
- Besluitvormingsproces wordt zorgvuldig ingericht, gecommuniceerd en uitgevoerd.

Wij schatten dat deze twee fasen samen ongeveer vijf á zes maanden tijd vergen. Een uitgewerkte planning volgt na de zomer.

Vragen – Questions?

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 # 15

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