

KLIMAATGARANT
FRANK DOFF, ONTWIKKELAAR
GERT JAN 'T HART, COMMERCIEEL DIRECTEUR

'DE BELANGEN VAN ONTWIKKELAARS, CORPORATIES EN BEWONERS GAAN HAND IN HAND'

Energiezuinige woningen en woonwijken realiseren voor ontwikkelaars, bouwers en gemeentes – energie-neutraal of beter. Dat is voor Klimaatgarant dagelijks werk. En daar zijn ze goed in. Het bedrijf geeft niet voor niets een garantie van 25 jaar af op de energieprestatie: een EPC van 0 of beter. 'Wij helpen de bouwwereld met het behalen van hoge energieambities.'

1



2



Nederland staat sinds het befaamde 'gasbesluit' voor een enorme opgave. Het bouwtempo en de bouwkosten zijn inmiddels hoofdpijndossiers. Maar niet voor Klimaatgarant, want dit bedrijf werkt al jaren met vooruitziende blik aan duurzame woningen, en weet ook precies wat daarvoor nodig is. 'De gasketel inruilen voor een warmtepomp is niet genoeg', stelt Frank Doff. 'Als je het goed wilt doen, moet je ook de schil meenemen. Dat betekent, bijvoorbeeld, drievoudig glas en balansventilatie. Om een comfortabele woning te creëren zonder gas, moet je echt anders gaan bouwen. Wij zijn daar al jaren mee bezig en monitoren onze woningen ook. Daardoor weten we inmiddels precies wat werkt. Dat creëert zekerheid voor de bewoners (een lage energierekening en comfort)



3

4



en ook voor marktpartijen in de vorm van een rendabel project. Ontwikkelaars denken vaak dat investeren in duurzaamheid duur is, maar wij laten zien dat het juist geld oplevert. Als het om duurzaamheid gaat, gaan de belangen van bewoners, ontwikkelaars en woningcorporaties hand in hand.'

WOONTORENS EN GRONDGEBONDEN WONINGEN

Dat is goed nieuws voor Amsterdam, want deze gemeente heeft een flinke ambitie op dat vlak. Klimaatgarant heeft hier dan ook een sterke positie

5



1_ De Brouwerij op Zeeburgereiland, Amsterdam; in samenwerking met VORM en CBRE.
2_ Startblok Elzenhagen, in Amsterdam-Noord ontwikkelen we samen met de Gemeente Amsterdam, De Key, Jan Snel en Eigen Haard.

3_ Oostenburg.
4_ Sluishuis, is een ontwikkeling van de Nederlandse ontwikkelaar, belegger en bouwver.
VORM Ontwikkeling en BESIX Real Estate Development Sluishuis wordt hét nieuwe architectonische landmark van

Amsterdam en een juweel voor stadsdeel IJburg, direct aan het IJ.
5_ 't Woudt, Een duurzaam en uniek nieuwbouwproject gelegen in de Delflandpleinbuurt in Amsterdam Nieuw-West in samenwerking met MPO.



6

6_ State in samenwerking met Vorm.
7_ Woontoren in Sloterdijk met Kondor Wessels voor Crossroads.
8_ Aan 't IJ, tegenover het Centraal Station komt BOLD op de toekomstige hoogbouwstrip van Overhoeks. Een innovatieve woontoren bestaande uit 25 verdiepingen met in totaal 158 appartementen en penthouses.



7

'DE GROTE OPGAVEN WAAR AMSTERDAM VOOR STAAT, VRAGEN OM CREATIEVE OPLOSSINGEN'

Wessels druk aan het ontwerpen voor Crossroads. Twee woontorens in Sloterdijk: een voor studenten en een voor kopers/beleggers. Onder een van de torens brengen we warmte-koudebronnen aan. Het bronnenstelsel behoort tot de studentenappartementen. Het is de bedoeling dat de studenten het koudeoverschot gaan verkopen aan de koopappartementen, zodat die in de zomer hun appartement kunnen koelen. Zo hebben we met energieneutrale ambities een creatief verdienmodel gecreëerd.'

Naast dergelijke prestigieuze binnenstedelijke projecten is Klimaatgarant ook actief aan de randen van de stad en in de regio. Bijvoorbeeld met het realiseren van grondgebonden woningen in Amstelveen, Assendelft en Uithoorn, samen met woningcorporatie Eigen Haard.

STADSVARWARMING

De grote opgaven waar Amsterdam voor staat, vragen om creatieve oplossingen. Een mooi staaltje is de samenwerking met NUON. Stadsverwarming kan bijdragen aan het behalen van de energieambities, stelt **Gert Jan 't Hart**. Zolang je het middel maar goed inzet. En dat is wat hem betreft: gericht. Warmtenet voor bestaande bouw: prima. Maar geen verplichte stadsverwarming voor nieuwbouw. 'Ik maak mij zorgen over de focus van veel gemeentes op warmtenetten als alternatief voor gas.



8

op de nieuwbouwmarkt. 'We zijn betrokken bij grote woontorens zoals De Brouwerij, Zeeburgereiland, 't Woudt, Elzenhagen, Sluishuis, State en Bold', vertelt **Doff**. 'Dat zijn stuk voor stuk gave projecten waarin we verschillende onderdelen van het proces verzorgen. Zo hebben we bij State meegedacht over het ontwerp, de plattegrond en de technische uitvoerbaarheid. Bij een warmtepomp is het bijvoorbeeld belangrijk dat die zo dicht mogelijk bij de badkamer geplaatst wordt, zodat je snel warm water hebt. Momenteel zijn we met Kondor



VIJF VRAGEN AAN FRANK DOFF (R) EN GERT JAN 'T HART

WAT IS JE EERSTE HERINNERING AAN AMSTERDAM?

Frank: 'Ajax.'

Gert Jan: 'Artis.'

WAT VOND JE 10 À 15 JAAR GELEDEN VAN DE STAD? EN NU?

Frank: '15 jaar geleden kwam ik er vooral als student. De terrassen en parken spraken mij vooral aan. Het voelde als een groot dorp met een mooie historie.'

Gert Jan: 'Van toerisme naar een stad met grote kansen voor een duurzame onderneming zoals Klimaatgarant.'

WAT IS DE BELANGRIJKSTE VERANDERING?

Frank: 'Toename toerisme en de vele woningbouwprojecten binnen en buiten de ring.'

Gert Jan: 'De bereikbaarheid per openbaar vervoer is enorm verbeterd.'

LEUKSTE NIEUWE WINKEL?

Frank: 'Coolblue, maar daar kom ik alleen online.'

Gert Jan: 'Uniqlo.'

FAVORIETE PUBLIC SPACE?

Frank: 'Leidseplein.'

Gert Jan:

'Vondelpark.'

De toekomst vraagt om een bredere kijk op warmtevoorzieningen. Wij zijn geconditioneerd om te denken in termen van warmte, maar moderne nieuwbouwwoningen zijn zo goed geïsoleerd dat de vraag naar warmte zeer beperkt is. Daarentegen hebben ze veel meer behoefte aan koeling. Dat zien we duidelijk in de woningen die we monitoren: het aantal warmte-uren zit rond de 800, terwijl het aantal uren dat een woning koeling nodig heeft, op 2500 zit. Warmte-koudeopslag voorziet in die behoefte. Ik zou dan ook tegen gemeentebesturen willen zeggen: faciliteer warmtenetten, maar vooral voor de bestaande bouw. En als je het toch voor nieuwbouw doet, stel het dan niet verplicht. Een warmtepomp is voor consumenten en ontwikkelaars in nieuwbouw een uitstekend alternatief voor gas.'

De samenwerking met NUON op Zeeburgereiland en Woudt Delflandplein is wat hem betreft een goed voorbeeld van hoe het zou moeten. 'Stadsverwarming verwarmt, en dat is belangrijk in de winter, maar een goed geïsoleerd gebouw heeft vooral koude nodig. Daarom hebben we samen met NUON gekozen voor

een slimme combinatie: we gaan de stadsverwarming gebruiken om 's winters gebouwen te verwarmen, en warmtepompen inzetten voor warm water en koeling in de zomer. Zo'n gecombineerd concept van verschillende technieken past prima in deze tijd van energietransitie.'

STRATEGISCHE SAMENWERKING

Ook strategische samenwerking is wat Klimaatgarant betreft een stukje van de puzzel. Zo bestaat er al tijden een prettige samenwerking met partijen die actief zijn in de regio, zoals VORM, Dura Vermeer, Timpaan en Thunnissen. 'Er is sprake van wederzijds vertrouwen', stelt **Doff**. 'We hebben duidelijke doelstellingen en weten wat we van elkaar kunnen verwachten. Dat werkt plezierig en leidt tot goede resultaten. We hoeven niet meer bij elke tender te denken: hoe zullen we het aanvliegen? We weten wat we aan elkaar hebben en dit is een mooie manier om elkaar ontzettend scherp te houden. Met dat soort samenwerkingen kun je veel voor elkaar en een stad betekenen.' ■