

KLIMAATGARANT

GERT-JAN 'T HART, *commercieel directeur*
JOOST BRUGGEMANN, *senior projectontwikkelaar*

‘WE MOETEN LEREN DENKEN IN KOELEN IN PLAATS VAN VERWARMEN’

Een nieuwbouwwoning heeft nauwelijks een warmtevraag maar heeft vooral koeling nodig. Toch worden marktpartijen aangemoedigd de dure warmtenetten ook te benutten voor nieuwbouw. Klimaatgarant hoopt het tij te keren. ‘Anders vragen we ons later af hoe het zo mis heeft kunnen lopen.’

Klimaatgarant, opgericht in 2012, helpt gemeenten en projectontwikkelaars bij het realiseren van rendabele energieneutrale woningprojecten. ‘We durven zelfs een garantie af te geven van 25 jaar op de beloofde energieprestatie’, legt commercieel directeur **Gert-Jan 't Hart** uit. ‘Klimaatgarant kan dat doen, omdat we werken volgens de Trias Energetica; drie stappen die het energieverbruik maximaal naar beneden brengen. Ten eerste beperken we de feitelijke energievraag zoveel mogelijk door goede bouwkundige maatregelen, zoals isolatie en ventilatie. Ook wekken we duurzame energie op via warmte- en koudeopslag. De resterende energiebehoefte vullen we zo efficiënt mogelijk in. Ons bedrijf combineert daarbij techniek met concepten, die zich al in duizenden woningen bewezen hebben.’

HAAGSE PROJECTEN

Sinds een gasloze aansluiting voor nieuwbouw vanaf juli 2018 verplicht is, loopt het storm, stelt **'t Hart**. ‘Daarvoor moesten we nog concurreren met een gasketel in niet bepaald duurzame woningen. Van de gasloze opties hebben wij nu de beste business case. Ook in Den Haag zijn we met een flink aantal projecten bezig. Voor Vorm en BPD realiseren we het energieconcept voor woningprojecten Binck Plaats en Binck Kade langs de Trekvluit op Binckhorst. Dat doen we ook bij Binck Blocks, een duurzame verticale stadswijk van 115 meter die Vorm ontwikkelt. We leveren ook een warmte-koude-opslag voor woontoren Hoge Regentesse in het Regentessekwartier, een project van Van Wijnen en ASR Real Estate. En op het voormalige Norfolkterrein bij

Scheveningen-Haven voorzien we 400 woningen van bodemwarmte en -koeling, die MRP Development en Vorm hebben ontwikkeld.’

NIEUW TALENT

De grootste uitdaging voor Klimaatgarant is het vinden van nieuw talent. ‘De concurrentie om het schaarse aantal technisch specialisten is groot. Daarom zijn we ongelooflijk blij met onze nieuwe senior projectontwikkelaar **Joost Bruggemann**, een technische academicus met een intrinsieke motivatie voor duurzaamheid.’ Bruggemann is afkomstig uit de ‘oude’ industrie. ‘Ik ben opgeleid als chemisch technoloog. Ik heb de fossiele industrie vaarwel gezegd. Duurzame ambities werden daar vooral met de mond beleden. Ik wilde werken bij een innovatieve partij die zich in moet vechten in de bestaande orde.’

SUCCESVERHAAL MAAKINDUSTRIE

Zo kwam **Bruggemann** deze zomer uit bij Klimaatgarant. ‘Dit bedrijf heeft de ambitie de energiemarkt op te schudden. Dat Klimaatgarant zich heeft aangesloten bij Itho Daalderop, de grootste Nederlandse fabrikant van warmtepompen, was een slimme zet. Bij een TNO-keuring van Nederlandse en buitenlandse warmtepompen kwamen die van Itho Daalderop als beste uit de bus. Dit bedrijf is een succesverhaal voor de Nederlandse maakindustrie. Niet dat we op onze lauweren gaan rusten, want we blijven permanent innoveren. Zo heeft Itho Daalderop een warmtepomp ontwikkeld, die twee tot vijf kleine



‘ONZE NIEUWE WARMTEPOMP
KAN TOT VIJF KLEINE
APPARTEMENTEN VERWARMEN’



1
1_ De Generaal, Rijswijk
2_ De Zuid, Norfolkterrein
Scheveningen
3_ Binckhorst, Den Haag



2



3



4



5

4_ De Hoge Regentesse, Den Haag
5_ Waterzicht, Zoetermeer

appartementen kan verwarmen in plaats van één. Dit concept kunnen we concurrerend in de markt zetten in steden als Amsterdam, Den Haag, Utrecht, Rotterdam en Delft, waar veel kleine appartementen gepland zijn. Ook zijn we nu in staat een wko-systeem met gesloten bodemlussen te leveren zonder pomphuis voor woontorens tot 20 verdiepingen hoog.’

DURE INFRASTRUCTUUR

Dit succesverhaal ten spijt maakt commercieel directeur **'t Hart** zich zorgen over de verduurzaming van de nieuwbouwmarkt. ‘Het kabinet heeft alle gemeenten verplicht een warmteplan te maken, zodat in 2030 1,5 miljoen woningen van het gas zijn en in 2050 alle woningen gasloos zijn. In hun zoektocht komen veel gemeenten uit op een collectief warmtenet, vaak afkomstig van afvalwarmte uit de industrie. Zo’n warmtenet is een prima oplossing voor de bestaande bouw, maar niet voor nieuwbouw. Nieuwbouwhuizen hebben namelijk nauwelijks nog een warmtevraag, omdat ze zo goed geïsoleerd zijn. Uit onze monitoring van 10.000 nieuwbouwhuizen blijkt dat het ‘stookseizoen’ nog maar 800 uur op jaarbasis bedraagt, terwijl onze warmtepomp al bijna 3.000 uur wordt benut om de woning te koelen. Een warmtenet kan een huis niet koelen, is veel duurder, heeft veel subsidie nodig, vergt nieuw aan te leggen infrastructuur en zadelt de bewoner op met verplichte 25- tot 30-jarige contracten. De recente problemen met de warmterotonde Rotterdam-Leiden en de Amsterdamse afvalverwerker AEB spreken boekdelen.’

Klimaatgarant heeft zelf ondervonden waar dit toe leidt, vertelt de commercieel directeur. ‘In twee grote



ZAKELIJK

BESTE RESTAURANT IN DE STAD

Calla's (Laan van Roos en Doorn)

DE LEKKERSTE KOFFIE

Koffiebranderij BOON (Prinsestraat)

FAVORIETE PUBLIC SPACE

Westbroekpark (Scheveningen)

FAVORIETE WINKEL

Stanley & Livingstone
Reisboekhandel (Schoolstraat)

MOOIESTE GEBOUW

De Rode Olifant (bij Malieveld)

NIEUWE HOTSPOT

Bink Rooftop (Binckhorstlaan)

MOOIESTE STRAAT

Lange Vijverberg

PERSOONLIJKE CITY SECRET

Westerman Lunch & Deli
(Maliestraat)

**GERT-JAN
'T HART**

ZAKELIJK

BESTE RESTAURANT IN DE STAD

Café Bistro Jules (Koningin Emmakade)

DE LEKKERSTE KOFFIE

Bookstor (Noordeinde)

FAVORIETE PUBLIC SPACE

't Plein

FAVORIETE WINKEL

Bever (Grote Marktstraat)

**JOOST
BRUGGEMANN**



MOOIESTE GEBOUW

De Passage

NIEUWE HOTSPOT

Glaswerk (Fokkerkade)

MOOIESTE STRAAT

Fietspad Duindorp-Kijkduin

PERSOONLIJKE CITY SECRET

Strandtent Naturel

‘NIEUWBOUWHUIS HEEFT 3.000 UUR KOELING EN MAAR 800 UUR VERWARMING NODIG’

gebiedsontwikkelingen kozen ontwikkelaars voor onze bodemwarmtepompen. De gemeenten hadden een voorkeur voor een collectief warmtenet. Ook al pakte ons concept beter en duurzamer uit voor de toekomstige bewoners. Wij realiseren een duurzame woning die warm is in de winter en koel in de zomer. De bewoner heeft een gezond binnenklimaat, voldoende warm tapwater en bovenal een lage energierekening. Maar het is inherent aan ons politieke systeem dat de lobbymacht soms doorslaggevend kan zijn in plaats van de beste oplossing.’

GEEN AFNAMEPLICHT

Er is wel een manier voor projectontwikkelaars om dit probleem te omzeilen, weet **Bruggemann**. ‘Ze kunnen hun woningproject aansluiten op een warmtenet, maar energie afnemen hoeft dan niet. De vroegere afnameplicht bestaat namelijk niet meer. Als niemand afneemt, is de aanleg van een warmtenet niet rendabel en komt die er niet. Een ander aspect is als een gemeente ook aandeelhouder van een energiebedrijf is. Dan komt het streven naar rendement als aandeelhouder in conflict met de duurzame ambities. Maar laten wij er op vertrouwen dat uiteindelijk de politiek de juiste besluiten neemt in het kader van een duurzame energie voorziening voor de nieuwbouw. Laat Den Haag als regeringsstad maar het goede voorbeeld geven.’ ■