



Clubdag #4 - Duurzaamheid

29 februari 2016

Vol huis bij deze avond over duurzaamheid. Resultaat: de start van een energiecoöperatie en tal van aanleidingen om daarna nog veel breder te verduurzamen. De komende tijd zullen de top 30 grootste verbruikers in het gebied worden benaderd.



Oprichting Club Duurzaamheid

Jeanette Levels trapt af. Vanavond zijn er al een paar mensen mee met wie we de club duurzaamheid oprichten. We zien vanavond als een start om alle gebruikers te gaan benaderen. Er zijn veel nieuwe plannen in het gebied. LBP|SIGHT wil dit graag klimaatneutraal doen. Een van de aspecten is het gebruik van energie duurzaam en materialen te maken.

“Het is heel mooi dat Club Rijnhuizen op gang is gekomen, dus we zijn al op weg. In de subclub duurzaamheid willen we ons richten op het gebied, de gebouwen en de gebruikers. We ontwikkelen primair voor het gebied, maar mag ook breder ingezet worden daarna. Bij gebouwen gaat het over kantoren, woningen, schoolgebouwen, etc. Bij gebruikers kan het over kantoorhuurders gaan, bewoners, etc., dus dat zien we breed.”

De kantoorpanden nemen een bijzondere plek in. De wetgever geeft in het Energieakkoord aan dat de bestaande werkgebouwen een enorme energiebesparing moeten krijgen. Alles wat je in vijf jaar kan terugverdienen

moet je doen. Inmiddels is dit uitgangspunt in opdracht van het ministerie van infrastructuur en milieu in concrete lijsten is vertaald, voor allerlei soorten gebouwen, maar ook voor kantoren. Voor kantoren gaat



het om 15 maatregelen. Uit allerlei studies blijkt grofweg dat als je label C hebt of slechter, je zeker iets moet doen om aan de maatregelenlijst te werken.

We hebben in Rijnhuizen onderzocht hoe die labels in elkaar zitten. We hebben inmiddels een bestand van het hele gebied met het energieverbruik. Boven de 50.000 kWh moet je maatregelen treffen. Zo hebben we een top 30 opgesteld van kantoren waar we geld laten liggen, tussen de 5 en 25% van de huidige energiekosten. Al deze eigenaren zullen we zeker benaderen.

Ook in ons eigen pand blijkt LBP|SIGHT nog 4 van de 15 maatregelen te moeten treffen, dus dat zullen ze ook gaan doen. Ze zijn in gesprek met E-Lekstroom hoe we nog veel meer energie kunnen besparen.

“We gaan ons ook op andere gebouwen en gebruikers richten. Hoe mooi zou het zijn als we alle energie die we hier gebruiken ook hier opwekken. We zouden vast de hele inkoop kunnen verenigen in een energie coöperatie. Dat hoeft niet per se in het gebied. De coöperatie kan zich ook richten op besparingen in het gebouw.”

Samen energie inkopen

Arthur Simons van E-Lekstroom licht de energiecoöperatie toe. In essentie is een coöperatie niets anders dan een groep mensen of bedrijven die een gezamenlijk inkoopvoordeel willen bereiken. Zij hebben daarnaast een ideëel doel: ze willen in Vianen en Nieuwegein energie besparen en uitgaven besparen en zijn gestart met een aantal enthousiaste mensen. E-Lekstroom heeft leden, een ledenraad en een bestuur. Ze leveren goederen en diensten en hebben klanten.

“We verzamelen een vraag aan elektra en gas, en die brengen dan een offerte uit. We kunnen ook lokaal opwekken, met kleinschalige zonnepanelen, grootschalige zonneparken, en op termijn biomassa centrales. We kopen gezamenlijk in en regelen inkoopvoordeel.”

E-Lekstroom is bezig in de Galenkoppezoom. Het gaat nog moeizaam door de lage energieprijzen maar met de subsidie komen ze eruit. Met de sportclub in Vianen zijn ze bezig de verlichting te vervangen door LED, waardoor er minder energie wordt verbruikt. Ook zijn zij bezig de stuw in de Lek weer operationeel te krijgen zodat die weer energie opwekt. De organisatie is daarnaast actief met kinderdagverblijven en scholen om duurzame projecten op te zetten en besparingen op te leveren. Dat kunnen ze met Oosterlicht ook heel goed doen.

Je moet ook heel actiegericht gaan werken. Kijk in Rijnhuizen wat per individuele gebruiker het huidige gebruik is. We kunnen al onze energieverbruiken combineren en inkoopvoordeel organiseren, particulier, maar ook op wijkniveau. Het makkelijkste is om je verbruik terug te dringen. Het aanbrenge van LED verlichting maakt een interessante besparing mogelijk. Daarover zometeen meer.

Op de iets langere termijn kun je zelf capaciteit gaan opwekken. Buiten zie je grote daken van kantoorgebouwen. Heel gemakkelijk om daar een zonnepark op aan te leggen. Biomassa gestookte CV kachels is ook heel interessant maar vraagt veel van je gebouw en installatie. Als je dat echter goed installeert dan kun je de meeste installaties binnen 3 á 4 jaar terugverdienen.

Kleine windturbines: hier moet je goed naar kijken. Op dit moment is de efficiency van kleine windmolens nog niet hoog genoeg, maar te verwachten is dat dit over een paar jaar wel zo is. Tot slot kan E-Lekstroom helpen bij fiscale voordelen.

In een groep van huizen kun je beslissen om niet meer individuele panelen te doen, maar een klein parkje neer te leggen op een plek waar je dat liever doet. Maar je kunt ook een biogestookte stadsverwarming neerzetten die je voedt met groenafval in de wijk, niet heel gemakkelijk, maar wel interessant om over na te denken.



Hoe gaan we dat doen? Quick win: wat verbruiken we, en kunnen we inkoopvoordeel halen. Kunnen we daken vol leggen met zonnepanelen? (Vooral interessant voor particulieren, zakelijk vraagt om maatwerk). En kunnen we een gezamenlijke vraag naar LED-verlichting organiseren? Meld je aan, geef je verbruik op en we kijken wat we kunnen gaan doen.

Met LED-verlichting snel besparen

Rob Keereweer is oprichter van LEDsgogreener. Hij houdt zich met zijn bedrijf bezig met het vervangen van de saaie verlichting. De meeste bewoners zullen niet denken aan TL-lampen. We hebben in Nederland 200 miljoen TL-lampen hangen. Waarom vervangen we die niet? Maar ook privé, als je een halogeenlamp vervangt door een LED-lamp dan bespaar je 60% van de kosten.

“We hebben onze eigen productie. We willen de zakelijke verlichting zo snel mogelijk zuiniger maken. Ten eerste vanwege de energiebesparing. Alles wat je bespaart hoeft je ook niet op te wekken. Er komt meer licht uit. Het gaat langer mee. Je moet goed letten op garantie en kleurtemperatuur (het is niet meer alleen blauw licht). Je moet bij zakelijke gebouwen goed op de electrotechnische eigenschappen letten, anders gaat het verkeerd.”

Een TL-lamp verbruikt 68 Watt, ook al staat er 58 Watt op. Het voorschakelapparaat verbruikt ook. Dus eigenlijk verbruik je tot wel 80 Watt. Zet je daar een LED-lamp tegenover dan kun je veel besparing leveren. Om serieus te kunnen besparen heb je dan wel 160 Lumen Watt nodig. Een gewone TL-lamp gaat 10.000-15.000 uur mee; een LED-lamp 40.000 uur. Je moet goed op de specificaties letten van de lamp. Een goede LED-lamp kiezen vraagt dus om goede controle.

Als je wilt weten wat je kunt besparen kun je in dit staatje (zie website LEDsgogreener) precies zien wat een lampje oplevert. Als je een parkeergarage hebt die permanent brandt dan bespaart elke lamp minimaal EUR 40 per jaar, terwijl de lamp EUR 40 kost, dus binnen een jaar heb je hem eruit. Er zijn ook systemen waarbij je direct kunt besparen zonder zelf te hoeven investeren.

Deelauto's als accu's voor de woningen

Robin Berg van Lomboxnet vertelt over duurzame mobiliteit en wil kijken of je Hubs zou kunnen organiseren. We rollen een nieuw lokaal duurzaam mobiliteitssysteem uit in de regio Utrecht. We begonnen met zon op schooldaken en hebben er inmiddels 13 zonnecentrales. Er komen 7 nieuwe, waarvan 1 hier in Rijnhuizen op het Oosterlicht college.

Hoe kun je de afhankelijkheid van subsidie verlagen? In Lombok hebben ze twee gebouwen met een eigen net aan elkaar geknoopt. Ze leveren stroom aan de zonlaadpaal, waar iedereen die zijn auto 100% met zon laadt. Lomboxnet is dat concept gaan doorontwikkelen, zodat ze nu de eerste laadpaal in Europa hebben die niet alleen kan laden maar ook kan ontladen. De auto wordt daarmee als batterij gebruikt, zodat ze 24 uur per dag eigen zonnestroom hebben, en er voor de netbeheerder geen pieken ontstaan. We hebben nu een laadpaal die geschikt is voor de openbare ruimte. Inmiddels staan er in Lombok 20 als wijkenergiesysteem. Ze gaan veel nieuwe zonnepanelen plaatsen, samen met de bewoners en deelauto's plaatsen om het energiesysteem af te maken. Lomboxnet rolt dit nu in de stad en de regio uit. Het college Nieuwegein heeft ook zijn handtekening gezet. We gaan naar 1.000 laadpunten en 1.000 auto's en zoeken naar locaties. Rijnhuizen is zeer kansrijk, want er komen al panelen op het Oosterlicht, er zijn meer daken geschikt en er komt projectontwikkeling. Ook is er interesse in het delen van auto's, wat Berg betreft elektrische auto's. De meerprijs willen ze dekken met een subsidie zodat ze het echt grootschalig kunnen organiseren.



Berg verwacht dat dit heel hard gaat en een nieuw deel van het energiesysteem gaat worden. Tesla heeft de op-een-na grootste fabriek gebouwd om batterijen te bouwen. Ze willen de elektrische auto voor de middenklasse bereikbaar maken (vanaf over 2 jaar). Deze kan 400 km op 1 batterij, Apple gaat meedoen en andere merken stappen in, dus het is heel kansrijk. Tesla koppelt dit ook aan huisenergie, en in 1 batterij zit genoeg energie om je huis twee weken van stroom te voorzien.



Zon zien we ook snel gaan. Berg produceert nu zes keer meer energie dan hij zelf verbruikt. Het aantal panelen per dag groeit van 500.000 in 2015 naar 1.000.000 in 2017. In combinatie met elektrische auto's gaat dit overal toegepast worden.

Brede aanpak, start met energiecoöperatie

Jeanette geeft aan dat als er andere partners zijn met andere ideeën, we daar zeker ook voor open staan. We zouden heel graag een energiecoöperatie van de grond trekken. We denken dat het interessant is door de combinatie van wonen en werken om rendement uit de auto's te halen, en het comfort en binnenklimaat van de gebouwen te verbeteren, en daarmee de gezondheid voor gebruikers. Ook op gebouwniveau kunnen we het nodige in betekenen, zowel voor zakelijke als privégebruikers. We horen graag feedback waar behoefte aan is, waar mensen geen behoefte aan hebben, etc. Daarmee kunnen we vervolgens andere gebruikers gaan benaderen in het gebied.

Vraag: Vink bouw realiseert nul op de meter woningen, kan er dan nog meer? Ja, je kunt het koppelen aan elektrische auto's en terugleveren aan een net. Je kunt daarnaast ook nog tegen aantrekkelijke rente groenfinanciering kijken. Je krijgt een 100k-Groenfinanciering.

Hoe zijn de cijfers voor zonnepanelen? Kan ik een indicatie krijgen van de terugverdientijd? Op bedrijfsdaken: over drie weken opent de SDE, dat is dit jaar twee keer zoveel geld. In week 5 april kun je het maximale bedrag voor zonne-energie aanvragen. In september komt hij nog een keer, maar als je nu vast meedoet kun je leren. Er zit ook biomassa in de pot van totaal 4-5 miljard.



We willen graag breder kijken naar duurzaamheid. In het collectief willen we graag beginnen met energie. In de gebiedsvisie hebben we ook gekeken naar groen en water. Je zou in de Griend biomassa kunnen verbouwen. Ook die bouwstenen zijn dus niet minder belangrijk. Alleen is energie de eerste en makkelijkste haak om collectief iets te gaan organiseren. Idee is om herhaaldelijk een thema van duurzaamheid op te pakken. Verzoek is om dat te richten op biodiversiteit en de ecologische verbindingsstructuur; het inzamelen van grondstoffen bij nieuwbouw en verbouw; en groendaken om in te spelen op klimaatadaptatie.

Je zou de initiatieven ook stadsbreed kunnen toepassen; en zijn de subsidies ook breder, stadsbreed toepasbaar? Ja, graag, wat we hier uitvinden kunnen we met plezier verbreden naar heel Nieuwegein en omliggende gemeentes.



Op energie besparen en aantrekkelijke geldstromen

Frank van de Velde is ontwikkelaar van een gebouw in Rijnhuizen. Hoe kunnen we dit soort besparingen in het vastgoed fiscaal stimuleren? De groenfinanciering komt voort uit wat we sparen in box 1 en 3 bij de groenbanken. Het wordt relatief weinig gebruikt; 2% van de balans van de Rabobank zit bijvoorbeeld in groene gebouwen; de rest zit in kassen, etc. In duurzaamheid investeren wordt zo door de overheid gestimuleerd. Je kunt je rendement verdubbelen als je het integraal bekijkt. Dus blijft niet hangen op LED alleen, maar ga van D naar A, dan mag je alle investeringen fiscaal activeren. Als je een gebouw koopt en verduurzaamt, dan is die investering een milieuaftrek. Je krijgt bovendien een forse verlaging van energiekosten. En als vierde geldstroom kun je bestaande gebouwen verduurzamen, waarbij je het gebouw beter maakt maar ook fiscale aftrekposten krijgt. 50% van je besparingen zit in je energie en 50% zit in je fiscale aftrek. Dat voordeel ontstaat niet over 5 jaar, maar nu.

Begin dus te kijken welk label je gebouw heeft. Heeft het D? LBP weet hoe je dat naar A kunt trekken. Daarmee kun je naar de bank, en dan kun je vragen: krijg ik daar financiering voor? Banken willen dat op dit moment graag doen, dus dat vergemakkelijkt ook de financiering. Dus als u gaat investeren in een gebouw, denk dan even na welke kasstromen terugkomen, en dat is er niet 1, maar het zijn er 4. Daar wil Levels graag met mensen over in gesprek. De bank staat te wachten op groene projecten want mensen doen het bijna niet.



Club Rhijnhuizen is gestart



Emilie Vlieger vertelt tot slot over de Club Rhijnhuizen. Hans Karsenberg en Emilie Vlieger zijn samen door de gemeente en de provincie gevraagd om een collectief op te zetten. We worden hoogstwaarschijnlijk een coöperatie. In die club kan iedereen deelnemen met een belang in het gebied: bewoners, ondernemers, organisaties, ontwikkelaars. Dit is onze toekomstige website, waarbij we zullen vertellen over het mooie wonen hier nu en in de toekomst, al het werken, maar alles wat er verder ook te doen is (en dat is veel) en de rijke historie.

In de club brengen we alles bijeen wat er gebeurt: alle woningbouwplannen, maar ook alle activiteiten. Aan ons de vraag om dat te coördineren, matchmaking, organische gebiedsontwikkeling. In de club kan iedereen meedenken over de manier van transformeren, en vooral vanuit bestaande kwaliteiten: Jutphaas, het water, het kasteel, het fort. Op 11 maart gaan we trappen maken op het fort zodat je het groen kunt gaan ontdekken, met werknemers van LBP Sight, nog enkele anderen en

iedereen die mee wil doen is om 12 uur welkom.

De club eet met zijn allen, we brainstormen, wandelen door het gebied op zoek naar kwaliteit en beslissen samen waar de club voor staat en voor gaat. We willen gezamenlijk werken, het imago verbeteren, het een levendig gebied maken en zorgen dat de waarde van vastgoed en grond stijgt. Iedereen kan aansluiten. We matchen markt, overheid en samenleving. We zetten het verhaal neer op de website, met evenementen zoals de Rhijnhuizen Run en Monumentendag.

De website staat nog niet online, maar Facebook al wel. We vragen iedereen die informatie heeft dat te schrijven en te mailen, bijvoorbeeld over duurzaamheid of andere initiatieven.



11 maart: NL Doet

Jan vertelt over NL Doet op 11 maart om 12 uur. We willen veel snoeiwerk gaan verrichten, versnipperen en snipperpaden aanleggen naar boven toe, zodat zichtbaar wordt dat het Fort een plek is om te wandelen. Stap gerust ook nu al over het hekje, wees niet bang voor de schapen, ze zijn niet gevaarlijk.

Wethouder Snoeren: blij breed denken

Tot slot daagt wethouder Snoeren iedereen uit om vooral breed te blijven denken aan alle 10 bouwstenen voor duurzaamheid die LBP Sight heeft verzameld. Hij hoopt van harte dat duurzaamheid hoog op de agenda blijft staan en blijft graag terug komen naar de clubdagen.

