VASTGOED JOURNAAL

Remeha over verduurzaming bestaand vastgoed: ‘Niets doen is het duurst’

24-05-2024 15:20



Verduurzaming van bestaand vastgoed hoeft niet altijd ingrijpend, kostbaar en tijdrovend te zijn. Dat benadrukken Rick Bruins en Rutger van Halteren van Remeha. Er bestaat een breed scala aan verduurzamingsmogelijkheden; voor elke situatie is er een slimme oplossing voor handen. Volgens hen is er eigenlijk maar één foute keuze: ‘Niets doen is uiteindelijk het duurst.’

Remeha ontwikkelt en produceert warmtesystemen die zorgen voor een comfortabel binnenklimaat en bijdragen aan een duurzame leefomgeving. De focus ligt hierbij op steeds slimmere en zuinigere producten, van een compacte warmtepomp voor een woonhuis tot een slimme systeemoplossing voor een groot bedrijfspand. En van een cv-ketel die klaar is voor de overstap van aardgas naar waterstof of biogas tot producten die steeds eenvoudiger te installeren zijn.

VASTGOED JOURNAAL



Op zoek naar zekerheid
Bruins, die als key accountmanager veel met corporaties, beleggers en beheerders spreekt, merkt dat vastgoedpartijen op zoek zijn naar zekerheid. Ze willen allemaal weten of ze de juiste keuze maken. ‘In hoeverre is de technologie waar we voor kiezen toekomstbestendig?’ is de meest gestelde vraag. Daarover kan hij ze geruststellen. ‘Je loopt nooit het risico dat je iets installeert wat over een aantal jaar niet meer bestaat. Er worden steeds meer elektrische warmtepompen geïnstalleerd, maar ook gas gestookte systemen blijven bestaan.’

De afgelopen jaren hebben vastgoedeigenaren volgens Van Halteren vooral geïnvesteerd in het verduurzamen van laaghangend fruit: grondgebonden woningen waarin warmtepompen in de tuin zijn geïnstalleerd. ‘Nu wordt het lastiger, wanneer je tientallen woningen in één keer moet verduurzamen. Er zijn grofweg twee opties: individuele warmtepompen of collectieve warmtepompen. Maar binnen deze categorieën bestaan er weer talloze mogelijkheden. Die technologieën zullen allemaal nodig zijn om Nederland verder te verduurzamen. Het verschilt per situatie welke het beste is en wij adviseren daar uiteraard over.’

Hybride vaak een goede oplossing

VASTGOED JOURNAAL



Voor bestaand vastgoed is een hybride warmtepomp volgens Bruins vaak een goede oplossing. Daarmee kan tot wel 70 procent op gas worden bespaard. ‘De capaciteit van de warmtepomp kan afgestemd worden op het meest voorkomende buitenklimaat in Nederland, waardoor dit heel energie-efficiënt ingericht kan worden. In de winter is dat 5 tot 10 graden. Is het kouder, dan is er een back-up in de vorm van een gasketel. Een ander groot voordeel is dat je altijd op basis van capaciteit, zowel beschikbaarheid als prijs, een keuze kan maken tussen gas en elektriciteit.’

Dat er nog een deel gas nodig is bij hybride, maakt het niet per definitie minder duurzaam. ‘Het kan ook een duurzaam gas zijn, zoals biogas’, legt Bruins uit. ‘Als we ervoor zorgen dat de aardgasconsumptie in Nederland drastisch naar beneden gaat door de toepassing van waterstof in de industrie en we onze woningen met groen gas verwarmen, dan zijn hybride warmtepompen geen tussenstap maar een prachtige eindoplossing.’

Innovatie

Een goed voorbeeld van innovatie is de ‘Elga Ace All-in-one split’ die in juni op de markt komt. Dit is een hybride warmtepomp en cv-ketel in één toestel (in plaats van twee), waardoor deze weinig ruimte inneemt en dus ook in kleinere woningen past. Bovendien heeft deze een stille buitenunit, wat de warmtepomp ook geschikt maakt voor rijwoningen. Laatste grote voordeel is dat de installatietijd met 20 procent is gereduceerd door een verandering in de montage, waardoor overlast voor bewoners tot een minimum beperkt blijft.

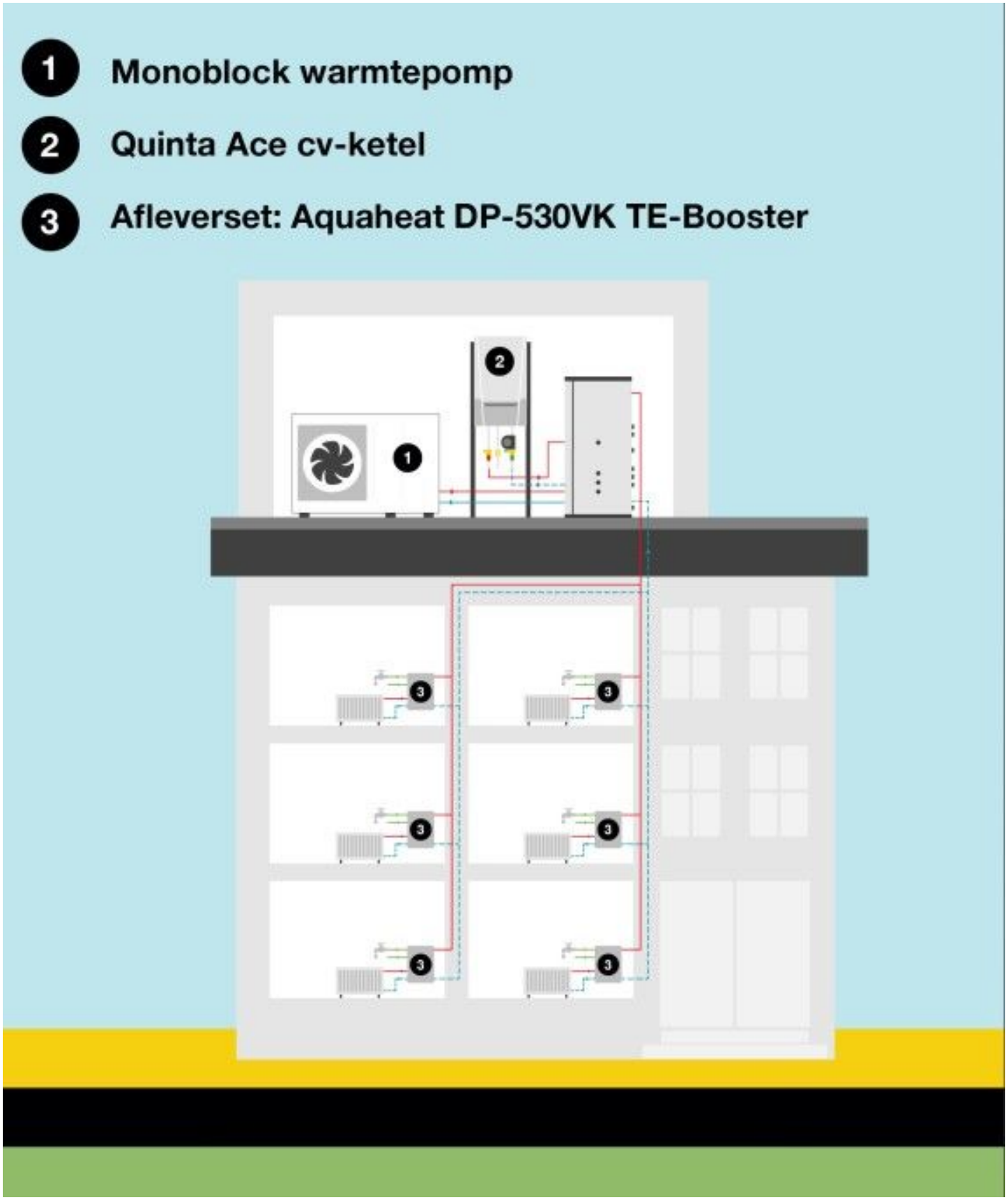
Een andere ruimtebesparende innovatie is de indakoplossing die Remeha biedt samen met Preworxs en Breman. ‘Hierbij staat de warmtepomp in een omgedraaide dakkapel in plaats van in de tuin’, vertelt Van Halteren. ‘Deze kapel wordt prefab gemaakt, zodat deze in één keer in het dak gehesen kan worden. Zo kunnen we er acht op een dag plaatsen in plaats van één per twee dagen. Dat is extra gunstig omdat er een groot arbeidstekort is, vooral onder technici.’

Klein- en groot collectief met monoblock warmtepomp

1 Monoblock warmtepomp

2 Quinta Ace cv-ketel

3 Afleverset: Aquaheat DP-530VK TE-Booster



Naast de individuele technieken, biedt Remeha ook collectieve oplossingen in de vorm van monoblock warmtepompen. Er zijn twee mogelijkheden: klein collectief (tot tien woningen) en groot collectief (vanaf tien woningen). Eén warmtepomp voorziet meerdere woningen van verwarming en sanitair water gecombineerd met een collectieve ketel of individuele ketels per woning. Voor klein collectief biedt Remeha een serie van 4 tot 16 kW; voor groot collectief 20 tot 40 kW, waarbij eventueel meerdere warmtepompen gecombineerd kunnen worden tot bijvoorbeeld 160 kW. Zo kunnen wel 100 woningen met één systeem verwarmd worden. Om de kosten per huishouden te berekenen, levert Remeha samen met Fortes een afleverset die het verbruik van cv en sanitair nauwlettend registreert. Van Halteren: ‘De afleversets zijn uniek klein, tot een speciale met een 15 liter boilervat, waardoor kleinere buffervaten, ketels en warmtepompen geselecteerd kunnen worden. De afleversets zijn digitaal op afstand te regelen.’



Verduurzaming hoe dan ook goed

In de praktijk ziet Bruins dat vastgoedpartijen soms moeite hebben om de knoop door te hakken wanneer het gaat om de beste verduurzamingskeuze. ‘Maar wij kunnen alle zekerheid bieden die je nodig hebt. We adviseren over de beste oplossing en deze zal nooit achterhaald raken. Alle onderdelen van onze warmtepompen kunnen we ook in de toekomst blijven leveren. Verduurzaming is hoe dan ook goed: voor het klimaat, voor de energielasten van de bewoner en voor de vastgoedwaarde van de eigenaar. Niets doen kost het meeste geld.’

VASTGOED JOURNAAL

Special