

## **Vastgoedsociëteit VGME in showroom merkdealer: Energie besparen en toch meer comfort**

**Dat zuinig stoken ten koste gaat van het comfort, is een hardnekkig misverstand. Want niets is minder waar: energie besparen gaat juist heel goed samen met meer comfort. Althans met de moderne duurzame energietechnieken. De Stichting VastgoedManager-Experts (VGME) wijdde er een sociëteit aan, op 15 april jongstleden in Veenendaal.**

Duurzame energie wordt in veel nieuwbouw- en renovatieprojecten toegepast. Met goede redenen. Verhuurders en huurders genieten de voordelen van lagere kosten, terwijl het milieu ontzien wordt door een lagere CO<sub>2</sub>-uitstoot. "En het comfort lijdt er beslist niet onder, in tegenstelling tot wat veel mensen nog altijd denken", aldus KEM-directeur Wim Hol, een van de sprekers tijdens de vastgoedsociëteit. De misvatting is volgens hem begrijpelijk: "Vroeger kwam energie besparen vooral neer op het lager zetten van de thermostaat of het dichtdraaien van de radiator. Zodat het in de kamer minder aangenaam werd. De huidige energietechnieken werken echter totaal anders." De VGME-bijeenkomst vond deze keer plaats op een van de locaties waarvoor KEM een duurzame installatie heeft gerealiseerd: bij merkdealer Bert Stemerding Veenendaal. Showroom en werkplaats worden op temperatuur gehouden door een systeem van Warmte Koude Opslag (WKO), een techniek die gebruikmaakt van de warmte die van nature aanwezig is in de bodem en het grondwater.

KEM, sinds 1 januari onderdeel van Innax Nederland, is groot geworden door financiering, toepassing en exploitatie van duurzame energieprojecten. Aan overstappen op duurzame energie valt ook niet te ontkomen, legde Wim Hol aan zijn gehoor uit. Nog afgezien van de 'global warming' is het eenvoudig zo dat de voorraad fossiele brandstoffen snel terugloopt. "De olievoorraad is binnen 30 jaar op, de gasvoorraad binnen 50 jaar. Dit gegeven dwingt overheden, maatschappelijke organisaties en bedrijfsleven tot maatregelen en innovaties. En nu stimuleert de overheid nog met subsidies en fiscale voordelen, maar straks moet de vervuiler gaan betalen!" Hoe kunnen we energie besparen? "Besparen doe je aan de bron, dus aan de opwekkingszijde van de installatie. Met opwekking van warmte, koude, warmtap-water en elektriciteit. Een deel van de opgewekte energie kunnen we weer terugwinnen. Door slimme afstemming van technieken zijn besparingen van meer dan 50 procent te behalen."

Welke techniek precies het beste is hangt met name af van de warmtevraag van het gebouw of de woning. De mogelijkheden zijn legio. "Een voorbeeld is warmtepompen in combinatie met bodemopslag en een Laag Temperatuur systeem voor verwarming en koeling." Dit principe is toegepast in het gebouw van Bert Stemerding Veenendaal, met een warmtepomp van 150 kW en vier bronnen die tot 100 m<sup>3</sup>/uur kunnen onttrekken. Vloerverwarming en luchtbehandeling zorgen hier voor een optimaal effect (lees: comfort).

Wat zijn de economische effecten? "De investeringskosten en de kosten van beheer en onderhoud zijn bij een duurzame installatie weliswaar hoger", aldus Wim Hol, "maar de meerinvestering is binnen 5 tot 7 jaar terug te verdienen." De totale kosten van verwarmen en koelen van het Stemerdingpand bedragen 7.900 euro per jaar. Met een conventionele installatie zou dat ongeveer 16.200 euro zijn geweest. Een kostenbesparing dus van zo'n 50 procent. Aardig om te weten: de installatie zelf kost ongeveer eenderde van de supersportwagen SRL McLaren, één van de paradepaardjes in de showroom.

Door Actieve Energiemonitoring is een verdere besparing van de energie te bereiken. Dat was het onderwerp van Harold Hamminga, een andere spreker op deze VGME-sociëteit. Hamminga is salesmanager van Cycle Systems Energy Services, dat eveneens onderdeel vormt van Innax Nederland. "Met een onlinesysteem van meten en monitoring is snel inzicht te krijgen in het energiegebruik, de kosten en de CO2-uitstoot van een gebouw. En dus meer grip te krijgen op energienota's en de administratie." Actieve Energiemonitoring lijkt geen overbodige luxe als het gaat om maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO). Het energiegebruik van kantoren ligt op 40 procent van het totale verbruik in Nederland en stijgt jaarlijks met 2,8 procent. Harold Hamminga wees er op dat daar maar liefst 20 procent op te besparen valt, mits natuurlijk de juiste maatregelen worden getroffen.

De Stichting VastgoedManager-Experts (VGME) is een platform voor professionals die werkzaam zijn in het ontwikkelen, beheren en managen van vastgoed. Regelmatig vinden er sociëteiten plaats voor leden en introducés. Ideeën voor presentaties zijn welkom, via: [vastgoedsocieteit@vgme.nl](mailto:vastgoedsocieteit@vgme.nl). De stichting stelt inmiddels ruim vijfhonderd leden en staat open voor nieuwe aanmeldingen. Dat kan via [www.vgme.nl](http://www.vgme.nl).

===== einde persbericht =====