

11 jaar bodemenergiesystemen bij BrabantWonen – geleerde lessen & het belang van de bewoner

Richard van Meersbergen



Van idee naar Warmte en Koeling

Wat levert het je op bij goede organisatie

- Duurzame Warmte
- Duurzame Koeling: helpt bij voorkomen hittestress bij (nieuwbouw)woningen
- Co2 besparing
- Comfort in zomer en winter!

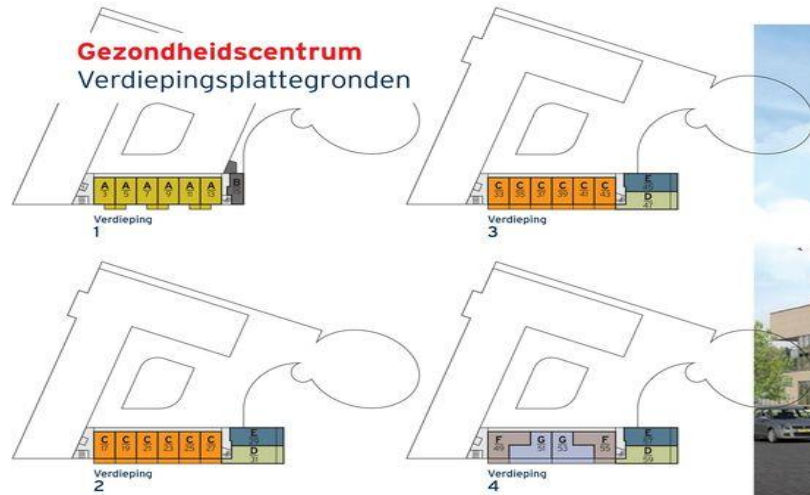


BrabantWonen in een notendop

- 18.000 verhuureenheden
- 220 medewerkers
- Actief in de regio
- Samenwerking met BrabantZorg
- Vestigingen in Oss en in 's-Hertogenbosch

WKO

- 17 WKO locaties, open en gesloten bronnen
- Ca 1.000 appartementen/commerciële ruimtes via WKO



Park Zwanenberg
Naast de in totaal 88 sociale huurwoningen komen er in Park Zwanenberg ook koopwoningen. De huurappartementen zijn gevestigd in 2 gebouwen: boven het Gezondheidscentrum en in gebouw de Valeriaan.



**Gezondheidscentrum:
29 appartementen**

Boven het Gezondheidscentrum komen in totaal 29 appartementen. Deze appartementen zijn grofweg te verdelen in 7 verschillende typen. Het gaat daarbij om zowel 2- als 3-kamer appartementen die in oppervlakte variëren van ongeveer 36 tot 81 m². De appartementen zijn comfortabel en hebben een duurzame WKO-installatie. Dat betekent: uw woning in de winter lekker warm en in de zomer heerlijk gekoeld.

- Legenda Gezondheidscentrum**
- Type A 6 appartementen
 - Type B 1 appartement
 - Type C 12 appartementen
 - Type D 3 appartementen
 - Type E 3 appartementen
 - Type F 2 appartementen
 - Type G 2 appartementen



Van idee naar Warmte en Koeling



leren
doen we
samen!



Van idee naar Warmte en Koeling

Gesprekspartners in de verschillende fases van het project

Aanvang &
voorbereiding

Realisatie

Na oplevering

- Installateurs
- Aannemers
- Adviseurs
- Communicatie deskundige
- Bewoners bekend? Klankbordgroep
- Architect
- Opdrachtgever

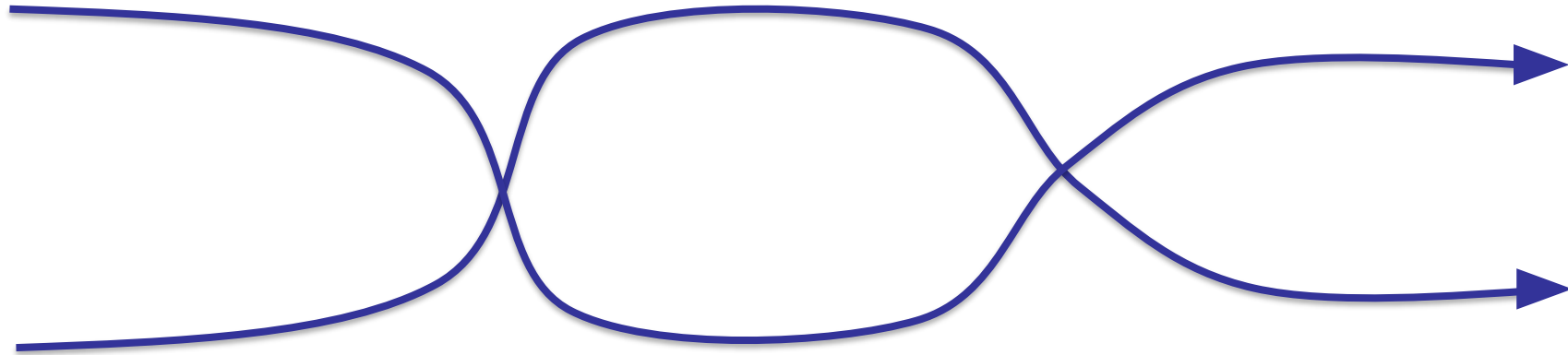
- Installateur
- Aannemer
- Adviseur
- Communicatie deskundige
- Architect
- Opdrachtgever

- Beheerder integraal: van installatie tot bewoner/gebruiker bedrijfsruimte
- Adviseur
- Administratiekantoor
- Communicatie deskundige
- Opdrachtgever

Gemeente,
Corporaties
Onwikkelaar

Techniek & communicatie hebben beiden aandacht nodig gedurende het hele project

Techniek



Communicatie met bewoners

Techniek & communicatie hebben beiden aandacht nodig gedurende het hele project

Communicatie - Tips & succesfactoren o.b.v. 11 jaar ervaring

- Samenstelling projectteam en team beheer
 - Communicatie adviseur bij elke fase
- Integraal benaderen; van bodem tot gebruiker
- Weet wie de bewoners zijn om je boodschap op af te stemmen
 - Appartementen
 - Bedrijfsruimten
- Weet de wensen van gewenst comfort
- Altijd aandacht voor communicatie!
 - Instructievideo's
 - Nazorg
 - Handleidingen
 - Energiecoaches
 - Uitleg

Techniek & communicatie hebben beiden aandacht nodig gedurende het hele project

Techniek - Tips & succesfactoren o.b.v. 11 jaar ervaring

- Kwaliteit materialen
 - Zoek niet de randen op
 - Beschrijf aan de voorkant goed wat je nodig hebt
- Balans
 - Bij aanvang: aandacht voor goede balans berekeningen, toetsen door gespecialiseerd bedrijf
 - Na oplevering: Balans instellingen monitoren
- Comfort
 - Denk na wat je de gebruiker wil bieden aan warmte/koeling
 - Bijvoorbeeld keuze van 1 pijps of 2 pijps
- Is de installatie goed bereikbaar!
- Software besturing: Open source
- Kies voor gecertificeerde bedrijven: Toetsen referentieprojecten

Techniek & communicatie hebben beiden aandacht nodig gedurende het hele project

Exploitatiemodel - Tips & succesfactoren o.b.v. 11 jaar ervaring

- BrabantWonen kiest voor eigen beheer om in controle te blijven op
 - Tarieven
 - Beheer
 - Vragen van bewoners
- Hoe hou je Grip op Tarieven
 - Direct: maak scherpe prijsafspraken bij uitbesteding
 - Indirect: lobby voor afschaffen Niet meer dan Anders principe Warmtewet

Van idee naar Warmte en Koeling

Tips & succesfactoren na oplevering van het project

Na oplevering



Nu begint het echte werk: Hoe gaan bewoners het gebruiken

Aandacht voor bewustzijn, beleving en gedrag gebruikers

- Energiecoaches
 - Instructies, filmpjes
 - Etc.
-
- Per bewoner verschillende ervaringen

Van idee naar Warmte en Koeling



Bedankt voor jullie aandacht!

