

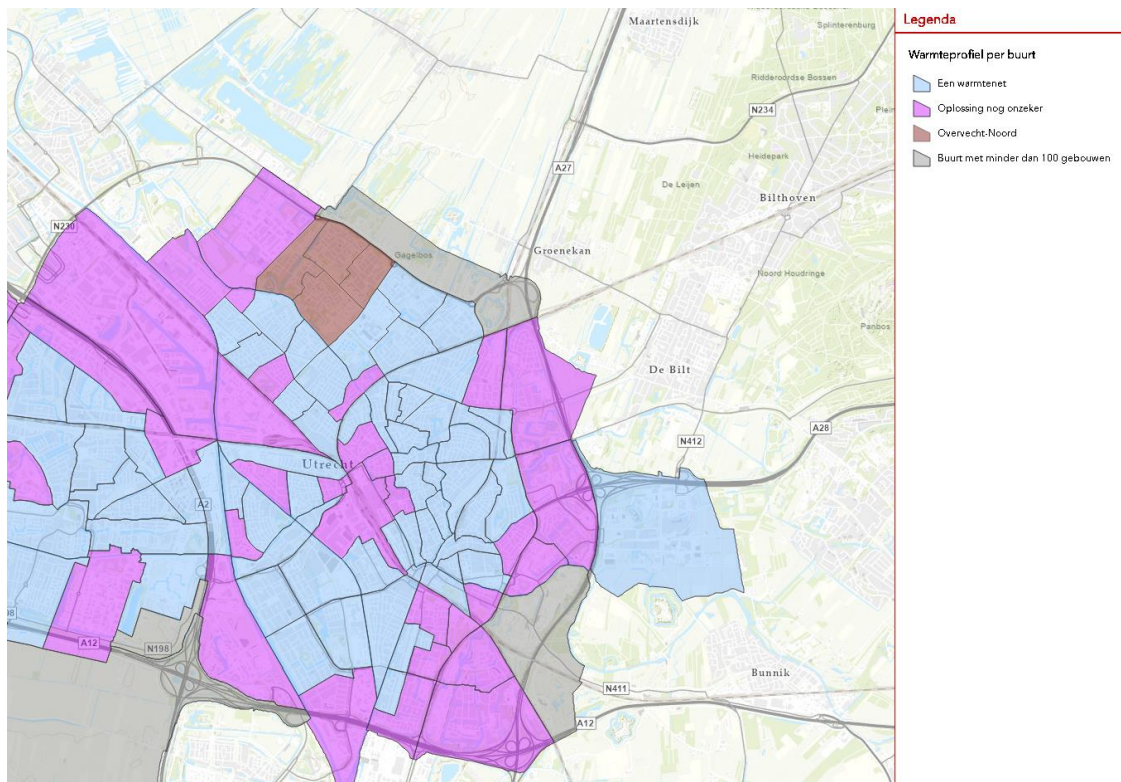
Sinds de laatste vergadering in december 2020 hebben zich de volgende ontwikkelingen voorgedaan:

1. Ontwikkelingen vanuit de stad:

Bekend is, dat we allemaal van het aardgas af moeten; Utrecht Aardgasvrij.

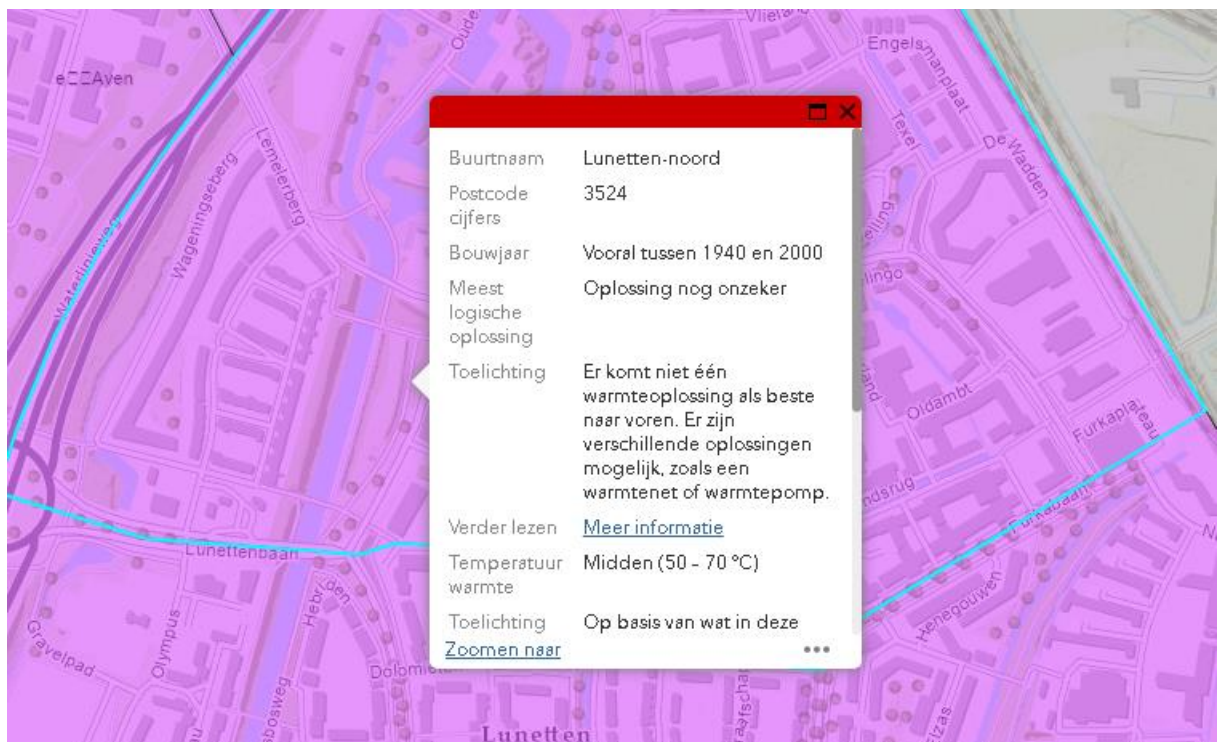
Voor het koken zijn de oplossingen simpel zoals bijvoorbeeld door elektrisch te koken met een inductiekookplaat. De verwarming van ons huis is uitdagender. Dat kan o.a. een alternatieve gasvorm (waterstof), een warmtenet (georganiseerd door de stad en dan collectief per wijk) of via een warmtepomp (collectief per portaal of individueel per appartement). Echter, al deze oplossingen hebben voor- en nadelen en de stad kijkt dan ook op wijkniveau wat de meest praktische oplossing is.

In het voorjaar van 2021 heeft de stad de resultaten gepubliceerd van een eerste onderzoek naar een warmtenet per buurt als een oplossing met de laagste kosten:



Voor onze buurt Lunetten kwam daar niet één warmte oplossing als beste naar voren. Op basis van wat in deze buurt -gemiddeld- haalbaar is aan isoleren, is een Midden Temperatuur warmtenet (50 – 70 °C) nodig om onze huizen en gebouwen goed te verwarmen.

In zijn algemeenheid vind je op de website [Utrecht aardgasvrij](#) meer informatie over isoleren en elektrisch koken.



Wanneer wij als buurt aan de beurt zijn is nog onbekend. De gemeente heeft aangegeven dat een traject lang duurt en schetst tijdslijnen van een uitvoeringsplan per wijk tot realisatie van minimaal 8 jaar. Uitgaande van een deadline per 2050 en de gedachte dat Lunetten één van de laatste wijken zal zijn, verwachten wij geen acties vanuit de gemeente binnen 15 jaar.

Enerzijds jammer, maar aan de andere maakt deze termijn eigen investeringen met een kortere terugverdientijden interessant. Dat betekent nog geen permanente lange termijn keuzes, maar wel zogenaamde no-regret investeringen zoals bijvoorbeeld isolatie (nooit verkeerd) en natuurlijk een zonnedak (dat heeft een haalbare terugverdientijd).

2. Hoe staat het met ons zonnepanelenproject?

Dit project staat nog steeds on hold, vanwege het simpele feit dat het dak eerst vernieuwd moet worden. Wij herhalen hierbij wederom dat we graag samen met het bestuur kijken naar de meest praktische, efficiënte (in combinatie met panelen) en rendabele oplossing.

In het verlengde hiervan proberen we op de hoogte te blijven van de ontwikkelingen rondom het dak. Zo hebben we het bestuur geadviseerd niet te kiezen voor een bitumen dakbedekking, omdat:

- een bitumineus dak erg heet wordt:
 - wat weer negatief van invloed is op het wooncomfort; veel bewoners ervaren reeds erg veel doorstraling en daarmee warmte overlast op warme dagen. Het temperatuurverschil tussen de BG en 1e verdieping van de maisonnettes kan oplopen tot bijna 10°C;
 - waarmee het energieverbruik en daarmee de kosten toenemen, want steeds meer bewoners willen dan een airco;
 - en omdat hoge(re) temperaturen van bitumen ten koste gaan van het rendement van zonnepanelen. *iedere 1°C afwijking op een temperatuur van 25°C "kost" 0,5% rendement. Een bitumen dak (en daarmee het zonnepaneel erboven) kan wel 80°C heet worden wat meer dan 25% rendement kost;*
- en de levensduur beperkend is op het langetermijnrendement:
 - omdat het onderhouden van het dak open vuur vereist, wat geen optie is bij zonnepanelen en bekabeling,
 - en de ervaring is dat de levensduur van een bitumineus dak korter is dan dat van een zonnepaneel.

Een geadviseerd alternatief is bijvoorbeeld het door één van onze adviseurs gesuggereerde Rhepanol, een Rhepanol dakbedekking heeft als voordeel, dat:

- het minder opwarmt (benoemd verschil van 30°C),
- de levensduur bewezen (in Duitsland) langer is dan 60 jaar; en

- de verwerking met een lasrobot gebeurt waardoor onderhoud en reparaties onder panelen uitgevoerd kunnen worden.

Naast de zonnepanelen kan de VvE ook andere collectieve acties opstarten, maar hierin laten we ons eerst adviseren of leiden door een Duurzaam MeerjarenOnderhoudsPlan (DMJOP).

3. Duurzaam MeerjarenOnderhoudsPlan

Met het idee om naast de zonnepanelen ook meteen andere maatregelen te nemen, hebben wij uitgebreid contact gehad met VvE verduurzamer “Voor de VvE”. Aangezien wij formeel geen mandaat hebben, heeft het bestuur een offerte opgevraagd bij verschillende partijen voor een nieuw DMJOP. Op ons advies is hiervoor ook “Voor De VvE benaderd.

De geselecteerde adviseur zal gevraagd worden een nieuwe duurzaamheidsscan uit te voeren en ons te adviseren hoe we ons pand het beste kunnen verduurzamen aan de hand van een nieuw DMJOP.

Wij hopen nauw betrokken te blijven bij de uitwerking van een DMJOP en jullie in een volgende vergadering meer concrete adviezen en ideeën voor te kunnen leggen.