

A photograph of two men standing in a technical room filled with large, white, modular boilers. The man on the left is wearing a light purple short-sleeved shirt and blue jeans, leaning against one of the boiler units. The man on the right is wearing a dark blue suit and a red tie, gesturing with his hands as if in conversation. The room has a brick wall and various pipes and conduits overhead.

**Wonen Limburg bespaart  
met Nefit-cascade**

**warm**nederland

Nefit en Mitros ontwikkelen **lange termijn-onderhoudsconcept**

Stuudiemiddag: **praktijkgerichte duurzaamheid**

**Comfortabel klooster** Stella Maris huisvest uitzendkrachten

Woongemeenschap kiest voor **zorgeloze zonnewarmte**

# inhoud warm nederland oktober 2011



2



8



10



15



16



18

## **Pagina 2: WSN: duurzaamheid in de dagelijkse praktijk**

Milieu- en energiebesparingen worden door de Nijkerkse wooncorporatie overwogen en toegepast op het moment dat er planmatig onderhoud moet worden gepleegd.

## **Pagina 5: Sterke service wordt beloofd.**

Nefit warmtepompen in Amstelveen.

## **Pagina 6: Tweegesprek Ron Sierink (Mitros) en Henk de Bruijn (Nefit).**

In wooncorporatieland lijkt de focus op lage investeringskosten en kortlopende contracten verleden tijd.

## **Pagina 8: Nefit introduceert de nieuwe ProLine en BaseLine HR-ketels.**

**Pagina 9: De energie van René van der Wijst, directeur Gasservice Noordholland.**

## **Pagina 10: Wonen Limburg bespaart 36% gas met Nefit-cascade.**

De grootste woningcorporatie van Zuid-Nederland ziet nóg meer kansen voor energiebesparing.

## **Pagina 12: Gerenoveerd klooster huisvest Poolse uitzendkrachten.**

Uitzendorganisatie Green Exotic kiest voor het comfort van Nefit.

## **Pagina 15: Studiemiddag Nefit.**

Duurzaam bouwen, onderhouden en installeren.

## **Pagina 16: Zon verwarmt Maastricht.**

Nefit en Nilwik Installatietechniek plaatsen elf installaties voor zonnewarmte.

## **Pagina 18: Buderus-ketels naar de top van De Lage Landen.**

HOOFDREDACTIE NEFIT BV: JAN BLOM PRODUCTIE EN REDACTIE: COMMUNICATION CONCERT BLADMANAGEMENT & EINDREDACTIE: ED VELTROP

REDACTIE: ALPHONS ROMMELSE, ED VELTROP, HANS SCHOLTEN, INGE TOUSSAINT ONTWERP/VORMGEVING: DE WERKSALON FOTOGRAFIE: TOM CROES, ZORRO PRODUCTS/JAN DE GROOT

REDACTIEADRES: NEFIT BV AFDELING MARKETING ZWEEDESESTRAAT 1 POSTBUS 3 7400 AA DEVENTER TEL. 0570 - 67 86 54 FAX 0570 - 67 84 17



**Pagina 20: Kort nieuws.**

Buderus Logamatic 4000 en Nefit SolarLine Selector.

**Pagina 21: Vooruitblik.**

Tablis Wonen in volgend nummer.

## Nuchtere kijk op de praktijk

Voor deze editie van Warm Nederland trok ik enkele keren op met de redacteurs en fotografen van Warm Nederland. Projecten bezoeken. Niks mooier dan dat, ik word daar blij van. Want of je nu langsgaat bij woningcorporaties die druk renoveren, de eigenaren van een voormalig klooster, het hoofdkantoor van een internationale financieringsmaatschappij of een Vereniging van Eigenaren, steeds weer zie ik slimme combinaties van Nefit HR-ketels met andere technologieën zoals zonne-energie, warmteabsorptie, ventilatie, noem maar op. Stuk voor stuk oplossingen die bedacht zijn met de wensen van opdrachtgevers, beperkte middelen, energiebesparing en steeds weer die ene, unieke situatie ter plekke helder voor ogen. Ik noem dat een nuchtere kijk op de praktijk.

Nuchter als we zijn zoeken we met name naar oplossingen voor renovaties in de sociale woningbouw, hét werkkterrein van woningcorporaties. Juist daar zijn krimpende budgetten, de noodzaak van duurzaam investeren en de roep om kostenbeheersing en continuïteit aan de orde van de dag. Nefit biedt corporaties daarom steeds vaker een lange termijn garantieregeling op bijvoorbeeld het onderhoud van installaties en de vervanging van onderdelen. Dat levert inzicht in kosten, zekerheid en continuïteit op van aanschaf tot complete afschrijving. Ik had er een boeiend gesprek over bij de Utrechtse corporatie Mitros. Neem zelf eens een nuchtere kijk op de praktijk. Deze nieuwe editie van Warm Nederland staat weer vol inspirerende praktijkverhalen.

**Henk de Bruijn**

Sales Manager Zakelijke Markt Nefit





Nefit SolarLine zonnecollectoren op de daken van Nijkerkse huurwoningen.

Woningstichting Nijkerk: duurzaamheid met nuchtere kijk op de praktijk

# ‘Energiebesparende oplossingen pakken we gewoon mee tijdens planmatig onderhoud’

**Woningstichting Nijkerk (WSN) heeft al sinds de jaren '80 duurzaamheid hoog in het vaandel staan. Milieu- en energiebesparende aanpassingen worden overwogen en toegepast op het moment dat er planmatig onderhoud wordt gepleegd. De corporatie is ambitieus en wil binnen vijftien à twintig jaar haar woningbezit van zo'n drieduizend woningen 'upgraden' naar gemiddeld het energielabel B.**

**W**aren het in de jaren '80 geïsoleerde daken en spouwmuren en dubbel glas en in de jaren '90 de eerste HR-ketels, vandaag de dag kiest de Nijkerkse corporatie per woningtype en per situatie de meest slimme energiebesparende oplossing. Bij renovatie is dat in nagenoeg alle gevallen de nieuwe generatie HR-ketels in combinatie met een duurzame technologie.

### Primeur

'Vorig jaar nog hadden we een primeur met de plaatsing van de eerste SolarTherm van Unidek en Nefit', vertelt projectleider Planmatig Onderhoud Kees de Ruiter van WSN. 'Bij een dakrenovatie hebben we meteen geïsoleerde dakplaten met een prefab voorgemonteerde zonnecollector aangebracht. Op dit moment plaatsen we 39 Nefit ProLine HR-ketels met een Nefit SolarLine zonneboilersysteem en 59 Nefit ProLine HR-ketels met de Inventum Ecolution ventilatiewarmtepomp.'

### Praktische keuzes

Die laatste twee systeemoplossingen werden gekozen na grondige bestudering van de situaties ter plekke. 'Een logische keuze', volgens Henk van Goor, die namens Uniek Installatie-Advies betrokken was bij beide projecten. 'In het ene type woning zaten de oude cv-ketel en de mechanische ventilatie vlak bij elkaar en dus was het mogelijk om naast de compacte Nefit ProLine een ventilatiewarmtepomp te plaatsen. De warmtepomp vervangt de mechanische ventilatie en herbruikt de warmte uit afgevoerde ventilatielucht voor het cv-systeem én het warme tapwater.'



Nefit ProLine HR met de Inventum Ecolution ventilatiepomp.

### Optimale energiebesparing

Voordat het systeem daadwerkelijk geïnstalleerd kon worden, werd het bestaande ventilatiesysteem in elke woning gecontroleerd en waar nodig op orde gebracht. 'In sommige huizen waren ventilatiegaten half afgedekt door later aangebracht tegelwerk in de badkamer of compleet weggewerkt bij het installeren van een nieuwe keuken', vertelt Leonard Paans van Technisch Installatiebureau Paans. 'Bewoners worden steeds creatiever en ook vrijer gelaten in het aanpassen van hun woning. Technisch gezien gaat dat niet altijd goed. Zoals een afzuigkap met motor die ►

**'Ik ga bij alle huurders thuis langs en leg in een gesprek uit wat de plannen zijn.'**



Kees de Ruiter, projectleider  
Planmatig Onderhoud WSN.

rechtstreeks was aangesloten op het mechanische ventilatiesysteem. Als je een ventilatiewarmtepomp plaatst, moet het hele systeem eerst weer kloppen. Anders kom je nooit tot optimale energiebesparing en comfort.'

### **Persoonlijke benadering**

Terwijl we een ronde door de wijk maken, belt Kees de Ruiter bij een willekeurige huurder aan die hem meteen herkent. 'Mogen we even naar uw Nefit SolarLine-systeem kijken?' Even later staan we op zolder oog in oog met de nieuwe aanwinst van - zo blijkt direct - een blijde bewoner.' Huurders zijn niet verplicht over te stappen op een nieuw systeem. Toch ging maar liefst 95% van de aangeschreven huurders in de wijk akkoord met de plaatsing van een nieuw ventilatiewarmtepompsysteem. Bij de overstap naar een zonneboilersysteem deed nog eens 87% mee. Dat is opvallend hoog. 'De huurder staat bij ons voorop. Waar andere corporaties vaak bewoners uitnodigen voor een informatieavond en blijven steken op een deelname van 40 tot 50% kiezen wij voor een persoonlijke benadering. Ik ga bij alle huurders thuis langs en leg in een gesprek uit wat de plannen zijn, hoe we overlast tot een minimum beperken, wat de voordelen en besparingen zijn, etcetera. Ook praktische vragen beantwoord ik meteen. Ik merk dat je de mensen dan veel sneller enthousiast krijgt. En dat ze je ook later nog makkelijk benaderen met vragen of problemen.'

### **Kees de Ruiter (WSN):**

**'39 huurders hebben nu een Nefit ProLine HR met een Nefit SolarLine zonneboilersysteem.'**

### **Veel huurders doen mee**

Die tijdsinvestering vooraf verdient WSN tijdens het project dus dik terug. 'Hoe meer huurders meedoen, hoe groter de slagen die we op het gebied van energiebesparing maken', beaamt De Ruiter. 'Natuurlijk is zo'n persoonlijke manier van werken makkelijker te realiseren in een kleinere gemeente.'

### **Financieel voordeel**

De portemonnee is en blijft volgens De Ruiter het belangrijkste argument voor de mensen. En energie is een must omdat door de stijgende gasprijzen het aandeel energiekosten ten opzichte van de totale woonlasten onevenredig hoog wordt. 'We hebben onze huurders voorgerekend dat je met deze systemen ruim 10 euro per maand bespaart op de energiekosten. De huur verhogen we met slechts 5 euro per maand voor de huidige bewoners, zodat zij direct op hun energiekosten besparen. Wij verdienen onze investering terug bij een mutatie. Betreft een nieuwe bewoner de huurwoning, dan trekken we de huur verder op. In geval van de ventilatiewarmtepomp en de zonnecollector hebben we bovendien gebruik gemaakt van overheidssubsidie.' Duurzaamheid dus, met een nuchtere Nijkerkse kijk op de praktijk. 'Absoluut', zegt Kees de Ruiter trots. 'We kiezen voor duurzame, betaalbare en direct toepasbare technologieën, als het even kan met subsidie en - het allerbelangrijkste - een financieel voordeel voor de huurder.'

Meer weten over de Nefit ProLine HR in combinatie met Nefit SolarLine zonneboilersysteem of de Inventum Ecolution ventilatiewarmtepomp? Kijk op [nefit.nl/professioneel](http://nefit.nl/professioneel).

Vervolgopdracht: warmtepompen in Amstelveen-Westwijk

# Sterke service wordt beloond

**Warmtepompen zorgen voor een lagere CO<sub>2</sub>-uitstoot, maar nauwkeurige berekening, zorgvuldige inregeling en duidelijke communicatie zijn cruciaal voor succes. Dat bleek bij het project Westwijk in Amstelveen. 'De serviceorganisatie van Nefit was altijd bereikbaar en stond meteen paraat.'**

**W**estwijk is een nieuwbouwwijk in Amstelveen met veel aandacht voor duurzame energievoorziening. Warmtepompen met een collectief bronsysteem zorgen voor verwarming, warm tapwater en passieve koeling. In bijna iedere woning staat een Nefit Auris E elektrische warmtepomp, die is aangesloten op een collectieve open bron. Westwijk wordt in vier fasen uitgevoerd. Vorig jaar is fase 2 opgeleverd en Nefit zal ook de warmtepompen voor de eerstvolgende fase leveren.

## Schoolvoorbeeld

Adviseur Marc van Bommel, warmtepomp-deskundige van Valk Technisch Adviesbureau, werd gevraagd om fase 2 te begeleiden. Bureau Valk stelde ontwerprichtlijnen op, zodat de leverancier van de bronleiding en de binneninstallateur dezelfde uitgangspunten hanteren. Van Bommel: 'Fase 2 was een schoolvoorbeeld van hoe het hoort. Het was een groot voordeel dat Nefit zo'n sterke serviceorganisatie heeft. Ze zijn altijd bereikbaar, hebben de specificaties van installaties en onderdelen meteen



Nefit Auris E elektrische warmtepomp.

paraat en staan met hun service altijd klaar. Daar is Nefit heel goed in.' Vandaar dat zij ook in de volgende fase de warmtepompen zullen leveren. Erik Jansen van installatiebureau ComfortPartners beaamt: 'We werken al vier jaar met Nefit samen en de opvolging is altijd uitstekend, zeker als het gaat om storingshandelingen

of vragen van de opdrachtgever. Dat is een van de redenen waarom Nefit dit project nog steeds heeft. Met zo'n sterke serviceorganisatie zijn ze de enige in Nederland.'

## Verwachting consument

De bewoners zijn goed voorgelicht. Van Bommel: 'Aan bewoners is goed uitgelegd dat energiebesparing niet betekent dat de energierekening veel lager is. Je moet als bewoner wel een milieubewuste instelling hebben. Met de warmtepomp kun je hetzelfde comfort realiseren als met een cv-ketel met radiatoren. Echter reageert het systeem trager op temperatuurswisselingen, dus bewoners zullen hun gedrag moeten aanpassen.'

Richard Ogink, hoofd technische ondersteuning Nefit, vult aan: 'Daarnaast moet je nieuwbouwwoningen het eerste jaar droogstoken. Daardoor kan je energierekening het eerste jaar wel 50% hoger zijn. Dat moet je goed uitleggen om de verwachtingen te temperen'. Van Bommel: 'Als je het goed aanpakt, zijn warmtepompen een prima alternatief voor cv-ketels.'

Tweegesprek Ron Sierink (Mitros) en Henk de Bruijn (Nefit)

# Nefit: nieuwe stap in duurzaam lange termijn-beleid

**In de bouw en bij woningcorporaties is projectmatige aanpak nog vaak de heersende cultuur. Het gevolg: een focus op lage investeringskosten en kortlopende contracten. Nefit ontwikkelde een nieuw onderhoudsconcept voor woningcorporaties waarin stabiele exploitatiekosten en duurzame relaties centraal staan en beantwoordde daarmee tevens de vraag van woningcorporatie Mitros.**

**R**on Sierink stapte in 2007 over vanuit het bedrijfsleven als coördinator inkoop bij de woningcorporatie Mitros. Hij had tot taak het inkoopbeleid bij Mitros, dat zoals bij zoveel corporaties vooral projectmatig was georganiseerd, te stroomlijnen en te verduurzamen, door vanuit een centrale strategie te werken aan het opbouwen van relaties met leveranciers op basis van vertrouwen en transparantie.

## **Safe & Sure**

Op een VSK-beurs ontmoette hij een geestverwant in Henk de Bruijn, bij Nefit sinds 1999 betrokken bij de zakelijke markt. Bij Nefit gaan kwaliteit en goede service boven concurreren op prijs. Daarom ontwikkelde De Bruijn Nefit Safe & Sure voor woningcorporaties, als Nefits antwoord op de vraag van Sierink naar een duidelijke positie van

fabrikanten in de keten en een transparant concept. Daarmee biedt Nefit jarenlange ondersteuning op projectmatig geplaatste ProLine HR-ketels. We bespraken met Sierink en De Bruijn de achtergronden.

## **Duurzame relatie**

‘Onder druk wordt alles vloeibaar’, zegt Sierink tijdens het gesprek, verwijzend naar de financiële positie van corporaties. ‘Het draagvlak voor verandering wordt groter. Als het enigszins kan, moeten woningcorporaties nu niet in een reflex gaan bezuinigen. Dat is penny wise, pound foolish. Het gaat erom dat je anders tegen kosten gaat aankijken, investeert in continuïteit en kwaliteit en zo op langere termijn bespaart. Met Safe & Sure wordt de continuïteit voor alle partijen bevorderd en dit is de basis voor een

duurzame relatie. Dat past bij de nieuwe relatie tussen opdrachtgever, fabrikant en installateur.’

## **Meetbaarheid**

De Bruijn: ‘Nefit streeft naar langdurige relaties met zijn installateurs. Maar dat is niet hetzelfde als een ingeslapen relatie. Transparantie en meetbaarheid worden belangrijker. Die meetbaarheid ontstaat doordat Nefit in de systematiek van Safe & Sure precies kan inzien wanneer de onderdelen zijn vervangen.’ De positie van de installateur verandert ook doordat de opdrachtgever met Safe & Sure een stevigere relatie krijgt met Nefit. Sierink: ‘Een corporatie moet kunnen switchen van installateur als zij niet tevreden is, zonder dat de vervanging van onderdelen in gevaar komt. Sommige installateurs moeten daaraan wennen.’





**Henk de Bruijn:**  
**'Prestaties meetbaar maken  
is geen afrekenmodel'**

**Ron Sierink:**  
**'Installateurs kunnen langere  
contracten aangaan'**

### **Voordelen installateur**

De Bruijn heeft veel geïnvesteerd in een netwerk van vertrouwde installateurs. Zij profiteren ook van deze regeling. Sierink beaamt dat. 'Installerend Nederland mag langere contracten aangaan, als ze meegaan met onze eisen van transparantie en meetbaarheid van prestaties. Ze kunnen een goede marge krijgen, want dat past ook bij een langduriger relatie en ook ik ben gebaat bij een gezonde installatiebranche. Fabrikanten en installateurs moeten een prominente plaats krijgen in de logistieke keten. Maar dat betekent ook dat ze aanwezig

zijn bij de oplevering en dan ook verantwoordelijkheid nemen, elk op zijn gebied. Wij als woningcorporatie doen dat ook, bijvoorbeeld door hen actief te sturen op niet-thuis situaties. Op die manier bespaart de installateur faalkosten en wij krijgen veilige installaties. Wij gaan samen de bewoners proactief wijzen op het veiligheidsrisico en de eigen aansprakelijkheid.'

De Bruijn, tot slot: 'Alleen als je de keten als één geheel bekijkt, komen de faalkosten bovendien en kan je de zwakste schakel opsporen. Prestaties meetbaar maken is geen afrekenmodel. Dat

wordt het pas als prestaties niet verbeteren in de afgesproken periode. Het model is klaar. Vanaf september kunnen alle corporaties het gebruiken en alle installateurs kunnen aansluiten. Waarom zouden ze dat niet willen?' Sierink: 'Misschien omdat het nieuw is. Maar ik zeg: installateurs, zie het niet als bedreiging, maar als kans.'

### **Meer weten?**

Kom naar de studiemiddag over duurzaam bouwen, onderhouden en installeren in één heldere begroting. Zie pag. 15.

Meer vermogen, meer warm water!

### Nieuw: Nefit ProLine HRC30/CW5

Hoe maak je de kleinste HR-ketel nog slimmer? Met een CW5-uitvoering! De nieuwe Nefit ProLine HRC30/CW5 is een slimme kleine ketel met vele Nefit extra's. En met extra veel warm water: 16 liter (40 °C) per minuut. Hét perfecte alternatief voor situaties waarin een Nefit TopLine HR niet past.



#### Voordelen ProLine HRC

- **De kleinste combiketel:** past overal.
- **Nefit kwaliteit:** 10 jaar garantie op de wisselaar.
- **Extreem zuinig:** hoog rendement, laagste standby-verbruik en onderhoudsarm.
- **Betrouwbaar:** ProActive Plus voor optimale werking en extra zekerheid.
- **Snel te installeren:** Licht, automatische ontluchting, slimme accessoires.
- **Extra warmwatercomfort:** 9,5 l. per min van 60 °C, 16 l. per min van 40 °C.
- **Nominaal vermogen cv:** 30 kW.

**Meer weten?** Kijk op [nefit.nl](http://nefit.nl) voor meer informatie over dit nieuwe product en het downloaden of bestellen van de brochure.



Degelijke kwaliteit, aantrekkelijke prijs

### Nieuw: BaseLine HR-ketel

Nefit introduceert dit najaar de BaseLine HR-ketel. Een degelijke HR-ketel die alles biedt wat nodig is voor een gunstig kostenplaatje en tevreden gebruikers.

**D**e BaseLine HR voldoet aan de standaardwensen met betrekking tot warmte en warm water, maar beschikt niet over de extra's van de TopLine HR of ProLine HR. Het concept van de nieuwe BaseLine HR is in Europa uitgebreid en succesvol beproefd. Over de grenzen werden al een miljoen exemplaren verkocht.

**Meer weten?** Kijk op [nefit.nl](http://nefit.nl) voor meer informatie over dit nieuwe product en het downloaden of bestellen van de brochure.



#### NOG MEER NIEUW(S)

Eens in de twee jaar ontmoet iedereen, die betrokken is bij verwarming en klimaatbeheersing, elkaar op de VSK.

Ook op de VSK 2012 presenteert Nefit vele nieuwe producten en systeemoplossingen.

De energie van... **René van der Wijst**

## 'Na een goed advies krijg je vaak ook de uitvoering'

**G**oogelen van 'Gasservice' geeft een hele lijst bedrijven. Van der Wijst legt uit: 'Wij waren 43 jaar geleden het eerste bedrijf met deze naam. Later hebben energiebedrijven hun eigen servicebedrijf ook zo genoemd, maar wij zijn onafhankelijk.'

NedTrain, zoals de werkplaats van de NS sinds 1999 heet, maakt graag gebruik van zijn ervaring. 'Ik ken de gebouwen en installaties op mijn duimpje. We hebben een bedrijfshal van 17.000 vierkante meter voor ze gebouwd, compleet met het verwarming- en ventilatiesysteem, inclusief het ontwerp en de inrichting van de werkstanden met alle benodigde installatietechnische voorzieningen.'

### Alle soorten werk

Dat is het sterke punt van Gasservice. 'We kunnen alles aan, van sanitair tot verwarming, ventilatie en perslucht. Opdrachtgevers werken graag met één partij die alles uitvoert. Daar ben ik trots op. We zijn niet de goedkoopste, dus soms verliezen

we een aanbesteding op de prijs, maar we staan voor kwaliteit. Een goed afgestelde installatie opleveren is in ons eigen belang, omdat we meestal ook het onderhoud doen.' Andere activiteiten zijn advies en bestekken maken. Ook hier betaalt kwaliteit zich terug. 'Uit een goed advies komt vaak ook de opdracht.'

### Rubber tuinslang

Er valt in de branche veel te verbeteren, vindt Van der Wijst. 'Nieuwe installaties worden slecht gecontroleerd, bestekken zijn vaak slordig opgesteld. Bij woningcorporaties en gemeenten werken geen installatiedeskundigen meer, veel wordt uitbesteed aan adviseurs. Consumenten kopen installatiemateriaal of zelfs een ketel en gaan zelf klussen. Soms zien we levensgevaarlijke dingen. Een particulier had een gaskachel aangesloten in zijn schuurtje. Er liep een rubber tuinslang als gasleiding vanuit het huis langs het hek naar de schuur. Het lekte al gas in de kruipruimte.'



René van der Wijst is directeur van Gasservice Noordholland B.V. René begon als onderhoudstechnicus bij de werkplaats van de Nederlandse Spoorwegen in Haarlem. Hij specialiseerde zich in installatietechniek en stapte dertien jaar geleden over naar Gasservice Noordholland. 'Ik ben er trots op dat wij alle facetten in huis hebben, van werktuigbouw tot installatietechniek.'

## Huurders aangenaam verrast door jaarafrekening Wonen Limburg



# ‘Gasbesparing van 36% met N

**Wonen Limburg is met 24.000 wooneenheden de grootste woningcorporatie in het zuiden van ons land. Energiebesparing is belangrijk om bestaande huurders tevreden te houden en nieuwe huurders aan te trekken.**

**W**e bezoeken het twaalf verdiepingen tellende wooncomplex aan de Jos Klijnenlaan in Geleen, dat 180 compacte appartementen herbergt. En waar wonen en zorg in één complex gecombineerd worden. Projectleider Richard Veldhuizen van Wonen Limburg: ‘Op de eerste vijf woonlagen verhuren we een flink aantal woningen aan een zorginstelling. Op de eerste verdieping wonen mensen die 24 uur per dag zorg en begeleiding hebben. Op de vier verdiepingen daarboven wonen mensen die zorg en begeleiding op afroep krijgen. Direct aan de achterzijde van het complex hebben we

enkele jaren geleden een wijkcentrum aangebouwd. Waar zowel een deel van deze bewoners als senioren uit de buurt terecht kunnen voor dagbesteding. Ook verhuren we het merendeel van de appartementen in dit complex aan starters en alleenstaanden.’

### **Energiekosten laag houden**

Energie is voor een maatschappelijke organisatie als Wonen Limburg een hot item. De uitstoot van broeikasgasen moet worden beperkt. En de hoogte van woonlasten van huurders wordt steeds meer bepaald door de stijgende energieprijzen. ‘Juist door de energie-

kosten zo laag mogelijk te houden, blijven de totale woonlasten laag en blijven onze woningen aantrekkelijk voor huurders’, aldus Veldhuizen. ‘Uiteraard is ook het stookgedrag van de bewoners van belang voor een optimale besparing. Daar besteden we tijdens en na een renovatie aandacht aan.

### **Blijve bewoners**

We nemen de lift naar de twaalfde verdieping. Een kleine klim per trap brengt ons naar de stookruimte op het dak. Daar verving Technisch Buro Schumans-Lebens BV vorig jaar twee forse conventionele VR-ketels door twee ge-



Van links naar rechts

- Nefit-accountmanager Sipke Smit Sibinga, projectleider Richard Veldhuizen van Wonen Limburg, installateur Jan Schumans en Nefit-adviseur Bennie Spekschate.
- Twee gekoppelde cascades van elk zeven TopLine HR-ketels, totaalvermogen 1.400 kW. Traploos modulerend, goed voor het hoogste rendement met het meeste comfort. Het opwarmen van gebouwen gaat snel en zonder temperatuurschommelingen. De ketels fungeren als elkaars reserve, een onafgebroken warmtevoorziening is daarmee gegarandeerd. Langere levensduur ten opzichte van een grote conventionele ketel, omdat alle toestellen gelijkmatig worden belast. Kijk voor meer informatie op [nefit.nl](http://nefit.nl).

## Nefit-cascade is een goed begin'

koppelde cascadeopstellingen van elk zeven Nefit TopLine HR-ketels (100 kW). 'Bewonersoverlast was er niet, de vervanging vond gefaseerd plaats', vertelt Jan Schumans. Een jaar lang monitoren bracht een gasbesparing in kaart van maar liefst 36%.' Die besparing werd door Wonen Limburg onlangs volledig doorberekend aan de huurders. Veldhuizen: 'Huurders reageerden blij op hun jaarafrekening servicekosten, omdat ze een aardig bedrag terugkregen. Daarmee laten we zien dat we hun woonlasten willen beperken. En dat wordt ook doorgepraat aan mogelijk toekomstige huurders.'

### Circuits splitsen

Maar er liggen kansen voor nóg meer energiebesparing in het wooncomplex. Bennie Spekschate - een van de advi-

seurs die namens Nefit betrokken is bij het project - neemt ons mee terug naar de begane grond. In een tweede technische ruimte staan twee flinke boilers die bewoners van tapwater voorzien. 'Tot op heden worden deze boilers gevoed vanuit de installatie op het dak, net als bij de oude VR-installatie. Omdat je een flinke afstand overbrugt, levert dat veel warmteverlies op. Daarbij wordt een flink deel van het verwarmingscircuit onnodig opgewarmd, ook als in de zomer alleen warmte nodig is voor het tapwater.'

### Buderus-ketel in container

Praktisch probleem: een ketel bijplaatsen kan hier niet, de stookruimte waar de boilers staan voldoet niet aan de eisen daarvoor. Spekschate: 'Daarom wordt buiten, direct naast deze stook-

ruimte, een container geplaatst. Met daarin een staande Buderus-ketel met een vermogen van 230 kW. Een bewuste keuze vanwege het hoge temperatuurtraject van de tapwatervoorziening. De boilers worden via leidingen door de buitenmuur aan deze ketel gekoppeld. Verwarmingscircuit en tapwatercircuit worden daarmee van elkaar gescheiden. Er wordt ook hier gemonitord, mijn grove inschatting is een extra besparing van circa 10%. Verder kun je in de toekomst nog denken aan een aantal Buderus Logatherm GWPL 35 gasabsorptiewarmtepompen, boven op het dak. Hiervoor is ook advies uitgebracht door Nefit. De warmtepomp wint warmte uit de buitenlucht en geeft deze af aan de installatie. Het rendement kan daarbij oplopen tot 165%.'

Exotic Green kiest voor Nefit

# Klooster Stella Maris nu huisvesting uitzendkrachten

**Op 26 april werd in het Brabantse dorp Welberg het gerenoveerde klooster Stella Maris opgeleverd. Het is nu een comfortabel appartementencomplex voor Poolse uitzendkrachten. Waar mogelijk is gekozen voor Nefit en Buderus. Opdrachtgever John van der List: 'Als je je mensen goed verzorgt, doen ze hun werk goed en is iedereen tevreden.'**



André de Koning van installatiebedrijf Dredeco (links) en John van der Vlist van uitzendorganisatie Exotic Green in de stookruimte.

**V**an der List is directeur van uitzendorganisatie Exotic Green, die dit jaar tien jaar bestaat. Hij werkt vanaf het begin met Poolse uitzendkrachten. In zijn bedrijfsfilosofie staat zijn personeel centraal. In 'Fris aan de slag', het relatiemagazine van Exotic Green, zegt hij het zo: 'Door het personeel goed te behandelen en te laten merken dat je in een team werkt, merkte ik dat de bereidheid groot is om een stapje extra te zetten.' Exotic Green stelt aan haar uitzendkrachten bijvoorbeeld ook auto's en fietsen ter beschikking. Van der List zocht al langer naar een strategische locatie om zijn mensen centraal te huisvesten. In 2009 kon hij het klooster kopen. Het beheer wordt ondergebracht bij Koweli Real Estate, een dochteronderneming van Exotic Green.

## **Rigoureuze verbouwing**

Bij de rigoureuze en duurzame verbouwing werd het vijftig jaar oude gebouw helemaal gestript. Van der List: 'Het

**‘Uiteindelijk moesten we het hele dak vervangen.’**

is maar 25 jaar als klooster gebruikt, er was twintig jaar achterstallig onderhoud. Uiteindelijk hebben we het hele dak vernieuwd en goed geïsoleerd en er is dubbel glas geplaatst. De binnerruimte is opnieuw ingedeeld, met grotere appartementen en bredere gangen. Het karakter van het klooster is wel bewaard gebleven, ik houd zelf van die kloostersfeer.’ Stella Maris biedt nu onderdak aan 120 mensen, maar als volgend voorjaar de nieuwe vleugel klaar is, zullen dat er een kleine vierhonderd zijn. De voormalige refter is veranderd in een grote recreatieruimte met een eigen restaurant. Daarboven is, in de voormalige kapel, een bar. Onder de nieuwe vleugel komt een kelder van bijna 100 vierkante meter met een bowlingbaan en een fitnessruimte. Op het terrein van het klooster is een visvijver aangelegd. Van der List: ‘Als mensen goede huisvesting hebben en zich kunnen ontspannen, creëren ze geen overlast.’ Het aanvankelijke verzet van de dorpsbewoners sloeg om in enthousiasme toen ze de fraaie behuizing zagen. Van der List: ‘We hebben vanaf het begin goed overlegd met de dorpsraad.’

**Betrouwbaarheid**

Voor de installaties is gekozen voor de kwaliteit van Nefit. André de Koning ►



**‘Als mensen goede huisvesting hebben, doen ze hun werk ook goed.’**

van installatiebedrijf Dredeco: ‘We hebben een lange relatie met Nefit vanwege de kwaliteit. Het is niet de goedkoopste keuze, maar dat verdient je terug in de exploitatie door de lage onderhoudskosten en de goede service. Niels Landa en Jurgen Megens van Nefit hebben het project uitstekend begeleid.’ Van der List vult aan: ‘We willen onze medewerkers hier na een dag hard werken een comfortabel onderkomen bieden. Dan moeten de warmwatervoorziening en verwarming betrouwbaar zijn en moet de service goed zijn.’

#### **Hoe houd je een klooster warm?**

- Verwarming hoofdgebouw: twee Nefit TopLine HR 45-ketels in cascade voor de lage-temperatuur vloerverwarming.
- Tapwater: Op beide verdiepingen een Buderus Logalux SU1000 liter boiler die is aangesloten op een tapwatercirculatiesysteem, zodat overal snel warm water is. Elke boiler wordt verwarmd door een Nefit TopLine HR 100.
- Luchtbehandelingkasten hoofdgebouw: twee Nefit ProLine HRC 24-ketels voor warmterugwinning met bijverwarming.
- Tapwater horecagebouw hoofdgebouw: een Nefit TopLine HR 30-ketel met een Nefit boiler 120 liter.
- Tapwater nieuwbouw: twee Nefit TopLine HR 45-ketels en een Buderus HR Logano plus 90.







Wat bent u kwijt aan duurzaamheid?

## Studiemiddag 'Duurzaam een kwestie van tijd'

**Nefit organiseert in oktober en november op vijf verschillende locaties een inspirerende, praktijkgerichte studiemiddag. Speciaal voor woningcorporaties en andere organisaties die duurzaam beleid willen combineren met een lange termijn-beheersing van kwaliteit, continuïteit, onderhoud en kosten.**

**E**indelijk een studiemiddag over duurzaamheid die niet alleen over groene idealen gaat, maar ook over meetbare cijfers. Over duurzaam bouwen, onderhouden en installeren binnen de grenzen van het budget. Zodat u 15 jaar lang precies weet waar u aan toe bent. Met een continu inzicht in de kosten, op basis van lange termijn- contracten, harde garanties en transparante prijzen.

In een middag laten verschillende experts zien hoe u total cost of ownership kunt beheersen, terwijl u tegelijkertijd vorm geeft aan een duurzaam beleid. Het resultaat is een informatief en inspirerend programma, afgestemd op de vragen uit uw dagelijkse praktijk.

Het programma duurt van 15.00 tot 17.15 uur en wordt direct gevolgd door een netwerkdiner, waar u bij een wisse-

lende tafelschikking verder kunt discussiëren. Als deelnemer ontvangt u de presentaties en de belangrijkste resultaten en conclusies na afloop per e-mail.

### Data studiemiddag

<b>6 oktober</b>	Abe Lenstra Stadion, Heerenveen
<b>13 oktober</b>	Van der Valk Hotel, Ridderkerk
<b>25 oktober</b>	Rosarium, Amsterdam
<b>3 november</b>	Willem II Stadion, Tilburg
<b>8 november</b>	Van der Valk Hotel, Duiven

### Aanmelden

Bezoek aan deze studiemiddag is gratis. Heeft u geen uitnodiging ontvangen? Neem dan contact op met Nefit, bel 0570 - 602121 of mail naar [marketing@nefit.nl](mailto:marketing@nefit.nl).

### Programma 15.00 - 17.15

#### ■ Ontvangst

#### ■ Installeren op basis van contractbeheer.

Nefit toont hoe de kwaliteit van een installatie gewaarborgd kan worden door een lange termijn-beleid.

#### ■ Duurzame, consumentgerichte én resultaatgerichte aanpak.

TNO begeleidt bouwen en onderhoudsbedrijven bij de transformatie van 'afwachten en aannemen' naar 'actief woonconcepten aanbieden'.

#### ■ Ketensamenwerking bij resultaatgerichte nieuwbouw.

Door middel van ketensamenwerking realiseert Natuhome total cost of ownership voor zowel woningcorporaties als bewoners.

#### ■ Prestatiegericht vastgoedonderhoud.

Een meerjaren onderhoudsplan is een zeer bruikbaar instrument voor de verduurzaming van gebouwen. SW laat zien dat dit binnen handbereik is.

#### ■ De ervaring van Frank Bijdendijk.

Vanuit zijn positie als bestuurder bij Stadgenoot geeft hij zijn opinie over het duurzame beleid van woningcorporaties.

DE NEFIT STUDIEMIDDAG WORDT MEDE MOGELIJK GEMAAKT DOOR:

**TNO** innovation  
for life

 **natuhome**  
bouwt voor beter leven

 **SW**  
de specialist in  
vastgoedverbetering

Kritische woongemeenschap kiest Nefit



**‘Deze collectoren werken  
nog bij twintig graden vorst’**

# Zon verwarmt Vernieuwend Wonen Maastricht

**Bewoners zijn zelden erg betrokken bij de keuze voor een nieuwe installatie, maar in Maastricht kregen Nefit en Nilwik Installatietechniek uit Voerendaal pas na een gedegen presentatie de opdracht voor plaatsing van elf installaties voor zonnewarmte. ‘Als zulke kritische bewoners voor jou kiezen, is dat een extra kwaliteitskeurmerk.’**



De woongemeenschap koos niet voor de laagste prijs maar voor de kwaliteit en duurzaamheid van het systeem.

**D**e coöperatieve vereniging Vernieuwend Wonen Maastricht werd in 1986 opgericht in de Maastrichtse wijk Randwyck. Het is een hechte woongemeenschap op antroposofische grondslag, met nauwe banden met de Vrije School in deze wijk. De bewoners - allemaal eigenaar van hun woning - nemen alle besluiten in overleg en in unanimititeit, beheer wordt zoveel mogelijk zelf gedaan.

### Sterke presentatie

Dat merkte ook Rob Nilwik. In 2009 presenteerden hij, Marcel Pinxten en Jurgen Megens van Nefit een systeem voor verwarming en tapwater op basis van zonnecollectoren aan de bewoners en het bestuur van de vereniging. De opdracht: ontwerp een installatie voor verwarming en tapwater op basis van 100 procent zonne-energie. Van de vier partijen kregen Nilwik en Nefit de opdracht; de installaties zijn in april 2011 opgeleverd. Een tevreden Nilwik: 'De voorbereiding duurde twee jaar. Je maakt zelden mee dat bewoners zo goed geïnformeerd en kritisch zijn. Het zijn goed opgeleide mensen met respect voor elkaar, de natuur en het milieu. Dan moet je met een goed verhaal komen.' Het verhaal wás goed, vindt Nilwik: 'We werken al veel langer met Nefit. Wij hebben de installatie ontworpen, Nefit berekende de capaciteit. Zo ontstond een degelijk advies, met ervaringsgetallen. Het is typerend dat de bewoners niet voor de laagste prijs hebben gekozen, maar voor de kwaliteit van het systeem.' Ook bijzonder was dat de bewoners erop stonden om na oplevering een

evaluatie te houden. Nilwik: 'Men bleef kritisch tot het laatst. Er kwamen vragen over de werking, de afstelling, of het misschien nog zuiniger kon. Nefit-voorlichter Rob Haarman speelde hier een belangrijke rol. Hij heeft alle vragen professioneel beantwoord en de werking van het systeem goed uitgelegd.' Lastig werken, met zulke opdrachtgevers? 'Ik vind het prima, zo blijf je zelf ook scherp. Bovendien, als zulke kritische mensen jou de opdracht gunnen, is dat een extra keurmerk voor onze kwaliteit.'

### Collectoren met zonneboilervloeistof

De toegepaste zonnecollectoren zijn een noviteit in Nederland. Het is een gevuld systeem, met door KIWA gekeurde zonneboilervloeistof. Nilwik: 'Deze collectoren werken nog bij twintig graden vorst. In Duitsland, Oostenrijk en Scandinavië zie je ze veel, in Nederland nauwelijks. Zo profiteer je ook in de winter van zonnestraling. Het was een van de redenen om voor ons te kiezen.' Is de doelstelling van '100 % Zon' gehaald? 'Technisch kon er meer, maar het budget dwong tot keuzes. Tijdens het mooie voorjaar denk ik dat we de 80 procent haalden, maar na een heel jaar weet je meer. De terugverdientijd is wel korter dan normaal, tussen de zeven en tien jaar.'

#### Nefit in de zon

In Maastricht werden in elf ketelhuizen de bestaande cv-boilers vervangen door een combinatie van zonnecollectoren, een Buderus Logalux boiler en Nefit TopLine HR-ketels in cascade. In zeven individuele woningen werd een Nefit SolarLine zonneboilersysteem geplaatst.



# Buderus-ketels naar de top van De Lage Landen

**Het hoofdkantoor van de internationale financierings- en leasemaatschappij De Lage Landen in Eindhoven is grondig gerenoveerd. Tegelijkertijd maakte de oude verwarmingsinstallatie plaats voor drie Buderus Logano plus GB402 HR-ketels met elk een vermogen van 470kW.**

**S**pil in het proces van bestek, offerte, advies en plaatsing was ingenieursbureau Wolter & Dros B.V. uit 's-Hertogenbosch. Kwaliteit en prijs gaven bij de definitieve keuze de doorslag. Bovendien werd slim gebruik gemaakt van de ervaringen, berekeningen en adviezen van de Nefit-organisatie bij de aansluiting op het bestaande gebouw-beheersysteem en het optimaliseren van het rookgasafvoertraject. De vervanging van de oude conventionele installatie door de nieuwe terugmodulerende Buderus HR-oplossing levert bovendien een energiebesparing op die kan oplopen tot 20%.

## **Slanke ketels, eenvoudige plaatsing**

De plaatsing verliep moeiteloos. Een kraan hees de drie Buderus HR-ketels naar de stookruimte bovenop de zesde en tevens hoogste verdieping van het kantoorgebouw. Daarna werden de relatief slanke ketels door een wandopening van nog geen meter breed geschoven en op hun plek gezet en bedrijfsklaar gemaakt.

## **Meer weten over Buderus-producten? Kijk op [buderus.nl](http://buderus.nl).**

## **Buderus Logano plus 402**

- Hoogwaardige, robuuste HR-ketel
- Gunstige prijs-prestatieverhouding
- Hoge energie-efficiëntie
- Eenvoudige montage, af fabriek gemonteerd
- Bijzonder licht, compact en stil
- Grote inspectieopeningen
- Aluminium hoog rendementsketel
- Waterzijdig flow-geoptimaliseerd voor een robuuste en efficiënte werking
- Vermogen van 320 tot en met 620 kW
- Normrendement tot 110% (Hi)
- Zuinig door groot modulatiebereik (20-100%)





### Nieuwe brochure

## Buderus Logamatic 4000 regelingen

**H**et modulaire Buderus Logamatic 4000-systeem maakt het mogelijk snel een regeling op maat samen te stellen. Zo stuurt u zelfs de meest complexe installatie perfect aan via één compacte, gebruiksvriendelijke regeling. Een unieke systeemoplossing speciaal voor alle installaties met Buderus-producten en/of Nefit-cascade. Ideaal in kleine en middelgrote utiliteit en ook in appartementsgebouwen.

Door de centrale regelaar worden de pompgroepen van de warmte- en warmwaterinstallatie optimaal op elkaar afgestemd en werken ze efficiënt samen. Het resultaat: maximale energiebesparing en optimaal comfort.

Programmeren gaat eenvoudig dankzij heldere menu's en duidelijke teksten. De informatievoorziening is helder en desgewenst op afstand door de installateur uit te lezen.

### Modulaire opbouw

De Logamatic 4000-serie biedt een aantal programmamodules voor de aansturing van diverse toestellen of groepen. Door de modulaire opbouw kan elke regeling in een later stadium aangepast worden, bijvoorbeeld bij uitbreiding of aanpassing van de installatie.

Uw regeling is dus zeer flexibel en uit te breiden met extra functionaliteiten, maar nooit onnodig uitgebreid. Oplossingen op maat dus met een prima prijs-prestatieverhouding.

### Meer weten?

**Kijk op [Buderus.nl](http://Buderus.nl) en download de nieuwe brochure.**

### Handige online hulp

## Nefit SolarLine Selector

Om het juiste Nefit SolarLine zonneboilersysteem samen te stellen biedt Nefit adviseurs en installateurs een handig online hulpmiddel op [solarlineselector.nefit.nl/solarlineselector](http://solarlineselector.nefit.nl/solarlineselector).

**N**a het invoeren van de belangrijkste wensen en gegevens verschijnt een complete offerte op maat; een helder overzicht van alle benodigde systeemdelen, inclusief prijzen en bestelnummer(s).

### 60% tapwater gratis verwarmd

Nefit SolarLine is het meest verkochte zonneboilersysteem van Nederland. De geavanceerde collectoren zijn afgestemd op het Hollandse klimaat en werken ook bij bewolking of vrieskou. De perfect geïsoleerde SolarLine-zonneboiler laat geen warmte verloren gaan. Tot 60% van al het water voor douche, bad en keuken wordt gratis verwarmd door de zon. Dat levert - ook omdat het systeem zelf vrijwel geen elektriciteit verbruikt - flinke energiebesparingen en een fors lagere CO<sub>2</sub>-uitstoot op. Voor de eventuele naverwarming kan de zonneboiler worden aangesloten op de robuuste Nefit TopLine HR-ketel of de compacte Nefit ProLine HR. In bestaande situaties is

**Zelf een SolarLine zonneboilersysteem + offerte samenstellen? Ga naar [solarlineselector.nefit.nl/solarlineselector](http://solarlineselector.nefit.nl/solarlineselector)**



meestal de combinatie met de al aanwezige HR-ketel mogelijk.

#### Eenvoudig en overal te plaatsen

Met slimme extra's als clipverbindingen, flexibele rvs-leidingen, handige montagebeugels en frames kunnen de zonnecollectoren moeiteloos op of in een pannendak geplaatst worden, maar ook op een plat dak of tegen de gevel. Een groot hoogteverschil tussen collector en boiler (tot zelfs vijf etages) is mogelijk. Bovendien kan de collector lager dan de boiler geplaatst worden. Diverse standaardpakketten zijn leverbaar. De zonneboilersystemen kunnen worden ingezet voor verwarming van tapwater, ruimteverwarming en zwembaden. Ook combinaties zijn mogelijk. Voor grotere systemen levert Nefit maatwerkoplossingen.

#### Meer weten?

Download de brochure en prijslijst op [nefit.nl](http://nefit.nl). Bel 0570 - 678566 of mail naar [verkoopnederland@nefit.nl](mailto:verkoopnederland@nefit.nl) voor een persoonlijke afspraak met een van onze adviseurs.

## vooruitblik

### Tablis Wonen plaatst Nefit

Woningcorporatie Tablis Wonen uit Sliedrecht vervangt sinds maart vorig jaar 150 oude cv-ketels door Nefit TopLine Compact-ketels. De vervanging is onderdeel van het lopende onderhoudsprogramma van Tablis Wonen, dat in totaal ongeveer 4.700 woningen in beheer heeft in Sliedrecht en in de gemeente Graafstroom, een samenvoeging van zeven kleinere dorpen.

**T**ablis is een van de weinige gecertificeerde klimaatcorporaties in Nederland. Dit betekent dat energiebesparing en duurzame energie, comfort en gezondheid moeten zijn opgenomen in onder andere de onderhoudsplanning.

Jaap Schuttel van Tablis: 'Nefit heeft in het voortraject actief meegedacht bij het kiezen van het meest geschikte model en de bijbehorende aansluitmaterialen en bij de evaluatie van de proefopstelling. In de techniek is Nefit iets duurder, maar de exploitatiekosten zijn zeer stabiel. Ook de samenwerking met de installateur loopt uitstekend. Bij Nefit koop je niet alleen de ketel, maar ook de service, know how en de kwaliteitswaarborg.'



De ketelvervanging is onderdeel van het lopende onderhoudsprogramma.



Van links naar rechts: Niels Landa (Nefit), Jaap Schuttel en Piet Geleijnse (Tablis).

Niels Landa, accountmanager van Nefit: 'We denken vanaf het begin mee over wat de meest geschikte oplossing is. Als de corporatie heeft gekozen, gaan we op locatie kijken en overleggen we met de installateur over eventuele valkuilen en technische oplossingen bij ingewikkelder situaties. Zo sta je later niet voor verrassingen.'

*Lees in het volgende nummer van Warm Nederland het volledige interview met Jaap Schuttel van Tablis, onder meer over de rol van Nefit in het voortraject van dit langlopende project.*



Nefit B.V. Postbus 3, 7400 AA Deventer. Infolijn: 0570 - 67 85 66. Fax: 0570 - 67 85 86.  
E-mail: [voorlichting@nefit.nl](mailto:voorlichting@nefit.nl) Internet: [www.nefit.nl/professioneel](http://www.nefit.nl/professioneel)