

# Baarnse ondernemers verduurzamen met acties

Business Center Gooi binnen veertien maanden een A-label, het resultaat van gerichte acties om het pand te verduurzamen. Soms blijkt een geringe investering van 100 euro genoeg voor een forse besparing op het stroomverbruik.

Madeleine Boerma

Baarnse ondernemers ondernemen acties om hun pand te verduurzamen. Soms blijkt een investering van 100 euro genoeg om 100.000 kWh per jaar te besparen. Bent u ondernemer of vertegenwoordigt u een instelling in Baarn en wilt u ook stappen zetten? Laat u inspireren door collega's. Waar een wil is, is een weg!

„Binnen 14 maanden heeft ons pand uit 1990 met 5.000 m2 verhuurbaar oppervlak in Baarn het EPA-U energielabel A-label verkregen. Met een simpele tijdschakelaar bespaarden we direct 101.640 kWh per jaar op de luchtbehandeling. Met betere isolatie en nieuwe ledverlichting kwamen daar nog eens respectievelijk 95 en 34,8 kWh per uur bovenop”, aldus eigenaar Hans Mackaay van Business Center Gooi. Met de cijfers in zijn hand voegt hij toe „en zo moeilijk was het niet. Het pand had een F-label. We zijn 1 mei 2018 gestart met als doel een C-label eind 2019. Met onze maatregelen bleken we zelfs voldoende voor een A+ label te hebben verdiend. Maar zover ging deze keuring (nog) niet”, zegt hij lachend.

Business Centrum Gooi (BCG) is een broertje van Business Centrum Huizen dat recent een nominatie in de wacht sleepte voor de Innovatieprijs van de Gemeente Huizen. BCG zit op de Drie Eiken en verhuurt flexibele en duurzame kantoorruimtes voor ondernemers en professionals. Bent u ondernemer of vertegenwoordigt u een instelling in Baarn en wilt u ook stappen zetten? Laat u inspireren door collega's. Waar een wil is, is een weg!

**Wat is de reden dat jullie maatregelen genomen hebben?** „Simpel. We willen energie besparen, het is goed voor onze marketing en het is leuk om te doen. Het succes in Huizen smaakte naar meer. In 2023 is het C-label verplicht voor kantoorpanden en dat de kans is groot dat we in 2030 een A-label moeten hebben.” Aangezien de overheid streeft naar een energieneutrale bebouwde omgeving in 2050 is dit een reële aanname van Mackaay. „Het draait bij ons om flexibiliteit voor de

ondernemer en professional. Hoe mooi is het als we dat kunnen combineren met duurzaamheid.”

**Waar zijn jullie mee gestart?** „We zijn in mei 2018 begonnen met de luchtbehandeling die 24x7 op volle toeren bleek te draaien. Met een intelligente tijdschakelaar van 100 euro hebben we het systeem afgesteld op de aanwezigheid van huurders en wisten we per direct die besparing te realiseren van 101.640 kWh. Simpelweg door het aantal draaiuren te verlagen! Daarna hebben we naar de CV en koeling gekeken. Onze Cv-installatie was pas twee jaar oud en de koelmachine nog spiksplinternieuw. Vervanging zou kapitaalvernietiging zijn dus hebben we de vraag gesteld wat er maximaal mogelijk was met ons systeem. We kwamen uit op een nieuw meet- en regelsysteem van Priva waarmee we de CO2 in het afvoer kanaal meten en de kleppen minder of verder open zetten aan de hand van de verhouding CO2 in de lucht. Gecombineerd met het isoleren van de aanvoer en retourleidingen met rockwool en aluminiumfolie leverde dat de volgende besparing op, namelijk 95 kWh per uur. Tot slot hebben we de verlichting aangepakt, tot aan de werkkasten en technische ruimtes aan toe. We hebben 85% van al onze bestaande armaturen gerecycled. We maken nu trouwens ook gebruik van aanwezigheidsdetectie. Als alles brandt besparen we zo'n 35 kWh per uur.” Ik vraag nog naar andere maatregelen dan energiebesparingen en we praten o.a. over afvalscheiding. „We scheiden hier het plastic, papier en restafval. Dit raakt trouwens een gedragsverandering die niet alleen onszelf betreft maar ook de huurders. Naast het verzoek of ze mee willen doen met afvalscheiding, gaat het dan over zaken als je lichten uitdoen, deuren sluiten enz. De energietransitie blijft voor een belangrijk

deel mensenwerk, ook bij ons.”

**Waar liepen jullie tegenaan?** „Nou, eigenlijk niets. Ik ben zelf van nature een no-nonsense mens, heb een licht- en geluidstechniek en dus technische achtergrond en ik vond dat we het gewoon moesten doen. Het hielp dat we in Huizen een vergelijkbaar proces achter de rug hadden, dus deze tweede keer was wel makkelijker. Wat verder belangrijk is, zijn goede partners. We hebben online gezocht naar een geschikte partij voor mogelijkheden met de Cv- en koelinstallatie. Naast dat de oplossing uiteraard financieel haalbaar moet zijn, is het uiteindelijk toch de menselijke klik die het verschil maakt.

**Wat levert het A-label jullie op?** „Het is een positief verhaal naar potentiële huurders en dat merken we. Het pand is per slot van rekening 25 jaar oud, maar dat is niet langer een issue. Het ligtig centraal in het land en naast de A1 was al perfect, maar de klimaatbeheersing, het A-label en de daarmee gepaard gaande kostenbesparing, maakt dat onze klanten niet verrast worden met verhogingen of naheffingen. We passen het aloude adagium 'meten is weten' toe en hebben onze vaste lasten verlaagd, waardoor we ons verbruik exact in kaart hebben. Waar nodig zijn tussenmeters geplaatst. Heeft een huurder een substantieel en aantoonbaar hoger verbruik door de aard van de business, dan kunnen we dat op een transparante manier verrekenen. Zo niet, dan werken we met een fixed fee zonder verrassingen voor de huurder of voor ons.”

**Wat zijn jullie nog meer van plan?** Voor het energielabel is het niet meer nodig, maar we zijn ons aan het oriënteren op verwarming via een warmtepomp- of hybridesysteem en zonnepanelen. Denk aan als het koud is tot 15 graden alles regelen met de traditionele installatie en daarna overschakelen op een warmtepompsysteem op eigen dak. We kijken o.a. naar Mitsubishi en reversed aircosystemen want daar haal je een hoog rendement mee. Met 1,5 kWh verbruik, kan ik 6000 Watt aan verwarming terughalen. We kijken ook naar plaatsing van de installatie in frames op pootjes op het dak zodat we nog bij het dak kunnen als het nodig is. We zijn nu bezig met een huurder voor de hele derde verdieping. Als die erin zit en we het totale verbruik een tijd hebben kunnen monitoren, dan gaan we onderzoeken wat we aan PV-panelen nodig hebben om de warmtepompen te kunnen coveren.”

**Wat zou je aan advies geven aan collega-ondernemers die nog moeten beginnen?** „Ga het gewoon doen. Met relatief simpele maatregelen als ledverlichting en het voorbeeld met die tijdschakelaar van 100 euro kun je al enorme stappen zetten. Het is minder ingewikkeld dan je denkt en de investeringen vallen mee. Onze investering in ledverlichting verdienen we bijvoorbeeld in een kleine drie jaar terug.” Mackaay is ook eerlijk. „Een deel van de warmte die via open ramen verdwijnt is verloren en de opgewarmde lucht boven het verlaagde plafond, dat via het afzuigingsysteem wordt afgevoerd, is ook in zijn geheel verloren. Dit valt echter in het niet bij de besparingen die we hebben weten te realiseren.”

Heeft u ook maatregelen genomen en wilt u uw kennis delen? Mail naar [madeleine@hetzakelijkehart.nl](mailto:madeleine@hetzakelijkehart.nl). Kijk voor meer voorbeelden op [www.bka2030.nl/voor-ondernemers](http://www.bka2030.nl/voor-ondernemers). Binnen het Baarns Klimaat Akkoord ondersteunt Madeleine Boerma Ondernemers en Instellingen die willen verduurzamen.



URBAN JUNGLE PANTRY

Hans Mackaay