



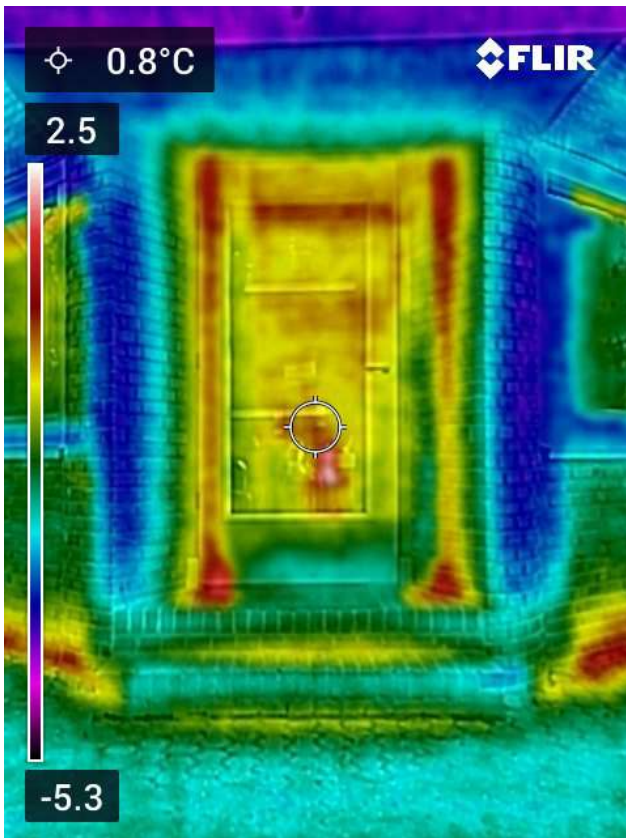
Brochure onderzoek verduurzaming

Drie soorten verduurzamingsonderzoeken

April 2023

Klement
RENTMEESTERS 

Klement Rentmeesters.
**Liefde voor
monumenten
en landgoederen.**



Drie soorten verduurzamingsonderzoeken

Klement
RENTMEESTERS

Vestiging Vught

Landgoed Muyserrick
Maurick 1 | 5261 NA Vught

Vestiging Gulpen

Rijks4
Rijksweg 4 | 6271 AE Gulpen

043 - 32 33 511

info@klement-rentmeesters.nl
www.klement-rentmeesters.nl

Inleiding

Het verduurzamen van monumenten is in de afgelopen jaren een steeds belangrijker onderdeel geworden binnen het behoud van erfgoed. Daar waar het in voorgaande jaren ging om het onderhouden en in stand houden van monumenten zoals ze zijn, wordt de aandacht naar deze nieuwste tijdlaag in ons vastgoed steeds groter. Zo kunnen er diverse aanleidingen zijn voor het verduurzamen van monumenten zoals comfortverbetering, energiebesparing en CO₂-vermindering.

Hierbij wordt het van maatschappelijk belang geacht om zo veel mogelijk de cultuurhistorische waarden van het monument in tact te laten. Dit maakt het verduurzamen van historische gebouwen ingewikkelder dan het verduurzamen van reguliere bouwwerken uit de 20^e eeuw. Om deze verduurzaming op een goede manier vorm te geven wordt onderzoek verricht naar de specifieke mogelijkheden die uw specifieke pand biedt. Hierbij wordt gezocht naar een optimale balans tussen energiebesparing en het behoud van de cultuurhistorische waarden.



Inhoud

Om een verduurzamingsonderzoek goed aan te laten sluiten bij uw situatie is een drietal typen onderzoeken ontwikkeld. Een goede kwaliteitsstandaard wordt hierin gehanteerd door het volgen van de Uitvoeringsrichtlijn 2001 (URL2001) welke is opgesteld door de stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumenten (ERM). De mogelijke onderzoeken zijn als volgt:

Niveau 1: **Quickscan energie**

Een quickscan geeft inzicht in de kansen voor energiebesparing en energieopwekking met oog voor de monumentale waarden en het gebouwgebruik. Met een opgave van globale energiebesparing in percentages en terugverdientijden. De eerste aanzet voor een verantwoorde verduurzaming van uw monument.

Niveau 2: **Haalbaarheidsonderzoek**

Dit is een indicatief onderzoek naar de huidige situatie, kansen voor energiebesparing en -opwekking met oog voor de monumentale waarden en gebouwgebruik. Het resultaat is een indicatieve businesscase voor de verduurzaming van uw monument met een opgave van de mogelijke energieverbruiksbesparing en investeringskosten.

Niveau 3: **Maatwerkadvies**

Gericht onderzoek naar de huidige situatie en kansrijke mogelijkheden voor energiebesparing en energieopwekking met aandacht voor de monumentale waarden en gebouwgebruik. Het resultaat is een gedetailleerde businesscase voor de verduurzaming van uw monument met een opgave van de energiebesparing en een financiële analyse.



Uw verduurzamingsadviseur

Yves Heddema

Yves@klement-rentmeesters.nl

043-3233511



Quickscan energie (niveau 1)

Wat kan ik met een Quickscan?

Aanleidingen voor een quickscan zijn:

- eerste stap in verduurzaming
- nodig voor een omgevingsvergunning
- financieringsbehoefte(n)

Een 'Quickscan energie' kan gezien worden als een eerste stap in het proces van de verduurzaming van een monument. Wanneer nog geen keuzes gemaakt zijn, en enkel het doel om te verduurzamen in beeld is. Een verkennend onderzoek zal inzicht bieden in de mogelijkheden van uw specifieke monument. In alle stappen van de Quickscan zal indicatief inzicht geboden worden, bijvoorbeeld op basis van percentages of prijsranges.

Slechts in enkele gevallen kan een Quickscan later in het proces nog een waardevolle bijdrage leveren. Als het plan voor de verduurzaming gereed is en alle stukken voor een aanvraag omgevingsvergunning gereed zijn, kan een gemeente of financier om een DuMo-profilering vragen. Deze profilering is onderdeel van alle onderzoeken volgens de richtlijn (de URL2001), waardoor de Quickscan in dit scenario volstaat.

De Quickscan als eerste stap in het proces omvat een beknopte inventarisatie van het object en diens eigenschappen op het vlak van bouwfysica, bouwhistorie, installatietechniek en diens bouwkundige staat. Deze beknopte inventarisatie zal zo veel mogelijk gebaseerd worden op aanwezige bouwtechnische en/of bouwhistorische rapporten. Wanneer geen rapporten aanwezig zijn zullen deze onderdelen worden ingeschat door de verduurzamingsexpert, wat maakt dat deze inschattingen écht alleen bedoeld zijn om een eerste verkenning op te stellen.

Prijsindicaties, terugverdientijden en besparingen zijn daarmee bedoeld om een gedegen afweging te kunnen maken tussen de verschillende mogelijkheden. Wanneer gezocht wordt naar een advies met meer solide basis voor deze individuele waarden kan een Haalbaarheidsonderzoek een alternatief zijn.

Haalbaarheidsonderzoek (niveau 2)

Wanneer reeds onderzoeken of planvorming hebben plaatsgevonden kan met een 'haalbaarheidsonderzoek' de volgende stap in verduurzaming gezet worden. Het haalbaarheidsonderzoek richt zich op één of enkele gebouwdelen om specifiek te bepalen welke maatregelen als haalbaar beoordeeld kunnen worden. Zo kan een haalbaar scenario een doel bieden om naartoe te werken en wordt aangegeven wat verdere uitwerking behoeft.

De diepgang van een haalbaarheidsonderzoek wordt bereikt door met verschillende experts zorg te dragen voor de onderdelen in het onderzoek. Daar waar een quickscan bouwt op de inschattingen van de verduurzamingsadviseur, wordt in een haalbaarheidsonderzoek met de expertise van deskundigen per vakgebied samengewerkt. Door met bijvoorbeeld een bouwhistoricus en een bouwkundige het project te bespreken wordt een beter inzicht gevormd in de verwachte werkzaamheden en de historische randvoorwaarden. Dit maakt dat de inventarisatiefase uitgebreider is voor wat betreft een haalbaarheidsonderzoek.

Vervolgens wordt middels warmteverliesberekeningen bepaald hoeveel warmte per gebouwschil verloren gaat. Dit warmteverlies wordt berekend in kilowattuur (kWh) om verschillende installaties hieraan te kunnen toetsen. Afhankelijk van de aanleiding van het onderzoek kunnen diverse scenario's worden samengesteld met maatregelen in de vorm van isolatie of installaties. Voor iedere maatregel zal toetsing plaatsvinden op het gebied van de zogenaamde DuMo-profilering, de duurzaamheid van de gebruikte materialen, de terugverdientijd, de subsidiemogelijkheden en de reversibiliteit van de ingreep. Daarnaast wordt voor ieder voorstel een investering en terugverdientijd begroot.

Door op deze aspecten te beoordelen wordt het advies gevormd. Dit bestaat uit een overzicht van de te nemen maatregelen, gecombineerd met de geadviseerde materialen. Vervolgens geeft een financiële verkenning weer óf en waar mogelijkheden voor subsidies of andere financiering te vinden zijn.

Hoe kan ik het dak van mijn monument verduurzamen?

Aanleidingen voor een haalbaarheidsonderzoek zijn:

- ik weet wat ik wil verduurzamen, hoe kom ik daar?
- vermoedelijk is mijn dak het grootste lek, klopt dit?
- als ik mijn gebouw ga aanpakken, welke materialen kan/moet ik gebruiken?

Maatwerkadvies (niveau 3)

De meest uitgebreide variant van een verduurzamingsadvies is het maatwerkadvies. De diepgang van een dergelijk onderzoek is vergelijkbaar met een haalbaarheidsonderzoek, echter biedt een maatwerkadvies een grotere omvang. Zo wordt de berekening voor maatwerkadviezen per gebouwschil uitgevoerd in tegenstelling tot per bouwdeel.

Het isolatieconcept uit het maatwerkadvies kan door gedegen onderbouwing zorg dragen voor het creëren van de meest duurzame situatie voor uw monument. Vervolgens kunnen wij installaties adviseren welke het best bij deze situatie passen. Overweegt u bijvoorbeeld de vloer te vervangen? Dan bepalen we eerst of isolatie en vloerverwarming mogelijk zijn. Dit levert een zo compleet mogelijk beeld op van de optimale situatie na verduurzaming.

In een maatwerkadvies is ruimte aanwezig voor de verkenning van objectspecifieke onderdelen, zo kan dieper worden ingegaan op onder andere het gebruik van grijs-water, lokale opwekking van warmte of elektriciteit op een andere plek dan óp of aan het gebouw en kunnen overige specifieke wensen voor u als opdrachtgever besproken worden.

Concluderend zal in het maatwerkadvies een overzicht worden weergegeven van de te realiseren besparingen en opwekkingen met een kostenindicatie, een besparing voor de langere termijn en de nieuwe warmteverliezen. Bij een maatwerkadvies zullen tevens de verwachte CO₂-besparingen concreet worden berekend en worden meegenomen in de beoordeling.

Wanneer een groter complex onderzocht wordt is het veelal voordeliger en gunstiger om direct een maatwerkadvies op te laten stellen dan te beginnen met een quickscan, zo kunnen de diverse experts met een locatiebezoek en een rapportage een compleet beeld geven voor alle onderdelen van het geheel.

Bent u bereid het hele gebouw aan te pakken?

Aanleidingen voor een maatwerkadvies zijn:

- hoe integreer ik verduurzaming in mijn onderhoudsplan?
- de functie van mijn monument gaat veranderen
- het gehele proces zo snel mogelijk doorlopen
- ik wil met mijn monument van het gas af

Financiën

Zoals u waarschijnlijk in het verleden meermaals heeft ervaren, vereist het werken met monumenten maatwerk. De kosten voor een onderzoek naar verduurzaming worden op uw monument afgestemd. Deze kosten zijn gebaseerd op een minimale gebouwcomplexiteit zoals we deze in monumenten kennen. De basis hiervoor wordt gevormd door onder andere het aantal gebouwdelen, verschillende gebouwschillen en het gebruik van het gebouw. Voor uw monument zal de prijsopgave maatwerk zijn, wel kan een inzicht geboden worden in de vanafprijzen: (excl BTW)

Quickscan energie: €2.100

Haalbaarheidsonderzoek: €3.500

Maatwerkadvies verduurzaming: €4.400

Voor het uitvoeren van deze onderzoeken is een stimulatie beschikbaar bij diverse instanties. Zo kan, afhankelijk van uw situatie, een bijdrage aangevraagd worden bij het Nationaal Restauratiefonds of bij de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed.

Teruggaveregeling Nationaal Restauratiefonds (NRF)

Naast het verschaffen van duurzaamheidsleningen heeft het Restauratiefonds budget beschikbaar voor het uitvoeren van onderzoeken zoals deze in de brochure zijn toegelicht. Hiervoor wordt samengewerkt met vaste partners als DuMo-adviseurs. De hoogte van de vergoeding is afhankelijk van het type onderzoek, maar betreft altijd maximaal 50% van de kosten van het onderzoek, welke u achteraf kunt terugvragen.

Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed (RCE)

Bij de RCE zijn verschillende mogelijkheden beschikbaar voor het uitvoeren van deze onderzoeken, zo kan als onderdeel van een aan te vragen subsidie aanvullend budget worden aangevraagd voor een onderzoek. De vergoeding betreft dan hetzelfde als voor de overige werkzaamheden binnen deze subsidie, met een maximum van €4.000. Dit geldt onder andere voor deze regelingen:

- onderhoud (Subsidieregeling instandhouding monumenten / Sim);
- herbesteding (Subsidie Stimulering Herbesteding Monumenten / SSHM);
- DuMaVa regeling (Duurzaam Maatschappelijk Vastgoed).

Het Ontzorgingsprogramma verduurzaming monumenten

Om de doelstelling voor wat betreft de CO₂-reductie van monumentaal Nederland te kunnen halen is er vanaf 1 april 2023 het Ontzorgingsprogramma verduurzaming monumenten. Dit online platform koppelt monumenteigenaren aan een voor hun situatie geschikte adviseur verduurzaming. Hiertoe is een selecte groep adviseurs gekozen om met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed samen te werken. Om de reductie van CO₂-uitstoot daadwerkelijk te realiseren wordt binnen deze regeling niet enkel 50% van het onderzoek vergoed (met een maximum van €1.750), maar is tevens een vergoeding beschikbaar voor professionele begeleiding na het onderzoek tót aan de realisatie van uw verduurzaming.

Slotwoord

Het uitvoeren van een onderzoek naar de verduurzaming van uw monument dient te alle tijde om bij te dragen aan een instandhouding van cultureel erfgoed in Nederland. Dat houdt in dat het in sommige gevallen historisch gezien verantwoord wordt geacht om onze huidige tijdlaag zichtbaar toe te voegen aan een monument, terwijl dat in andere gevallen juist ten koste gaat van de oudere tijdlagen. Daartoe dient altijd in acht te worden genomen dat ingrepen welke vergunningsplichtig zijn, altijd beoordeeld zullen worden door de gemeente. Deze beoordeling bepaalt of ingrepen toegestaan zijn. Hierbij kan een advies als argument meegenomen worden voor het aanbrengen van een maatregel, maar niet als definitief oordeel worden gezien.

Klement Rentmeesters zet zich met passie in voor het behoud en in stand houden van monumenten. De verduurzaming van monumenten speelt een belangrijke rol, omdat hiermee leegstand kan worden voorkomen. Het is daarbij de uitdaging om een juiste balans te vinden tussen ingrepen die het comfort verbeteren, de energierekeningen verlagen en de monumentale eigenschappen van het pand behouden. Zo maken wij monumenten klaar voor de toekomst!



Klement Rentmeesters.

Liefde voor monumenten en landgoederen.



Makelaardij

Beheer en exploitatie

Herbestemming

Subsidies

Grondzaken

www.klement-rentmeesters.nl