RoosdomTijhuis

De kwestie netcongestie, ontwikkelen en bouwen zonder weerstand!

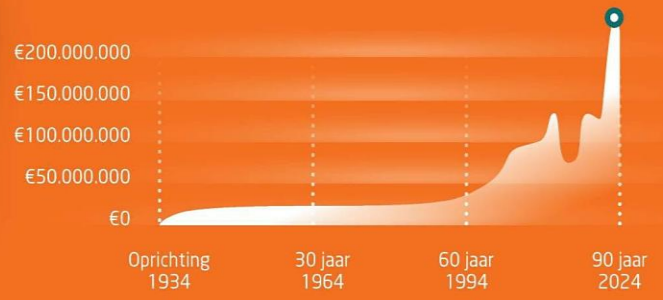
Wie zijn wij?

Het Roosdom Tijhuis van nu

2
vestigingen
Rijssen
Capelle aan den IJssel

920 ha
grondposities

58.000 m²
opslag, panden
en werkplaatsen



250
medewerkers
in dienst

GOED VOOR ELKAAR.

Onze samen-werkings-partners

- 56 gemeentes
- 26 corporaties
- 23 ontwikkelaars
- 12 zorgaanbieders
- 80 ketenpartners

Alles in eigen huis

- Gebiedsontwikkeling
- Opstalontwikkeling
- Architectuur
- Verkoop
- Bouwbedrijf
- Prefab funderingen
- Installatietechniek
- Timmerindustrie
- Service

Jaarlijkse bijdrage woningmarkt

Onze duurzaamheids bijdrage

100%
inkoop groene stroom

543.000 KwH
teruglevering aan groene energie

1992
zonnepanelen op onze panden

90%
van onze woningen is
energieneutraal op gebouwniveau

25%
elektrisch wagenpark

Certificeringen

CO_2-PRESTATIELADDER trede 3
PSO trede 3
FSC
PEFC
STIP

Labels Roosdom Tijhuis

IDENTIS® DOOR ROOSDOM TIJHUIS

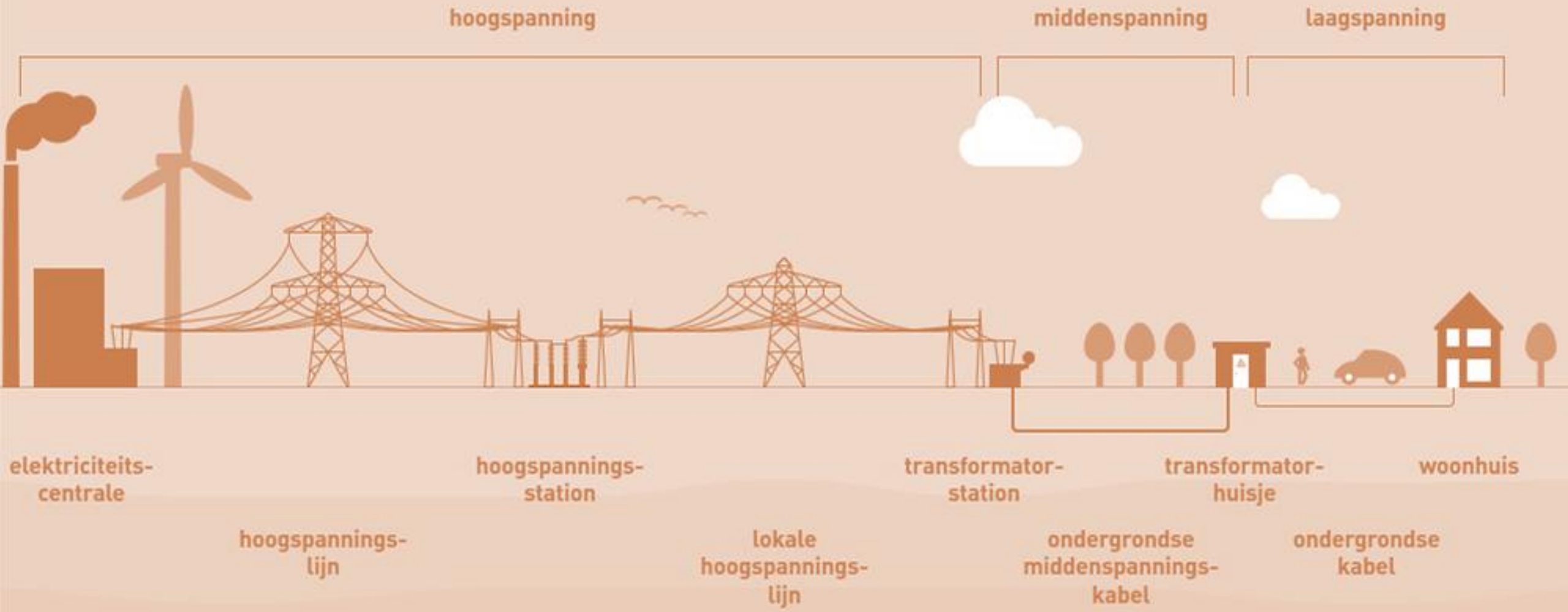
BOUWVOOR ZORG® DOOR ROOSDOM TIJHUIS

Arnhem

Apeldoorn

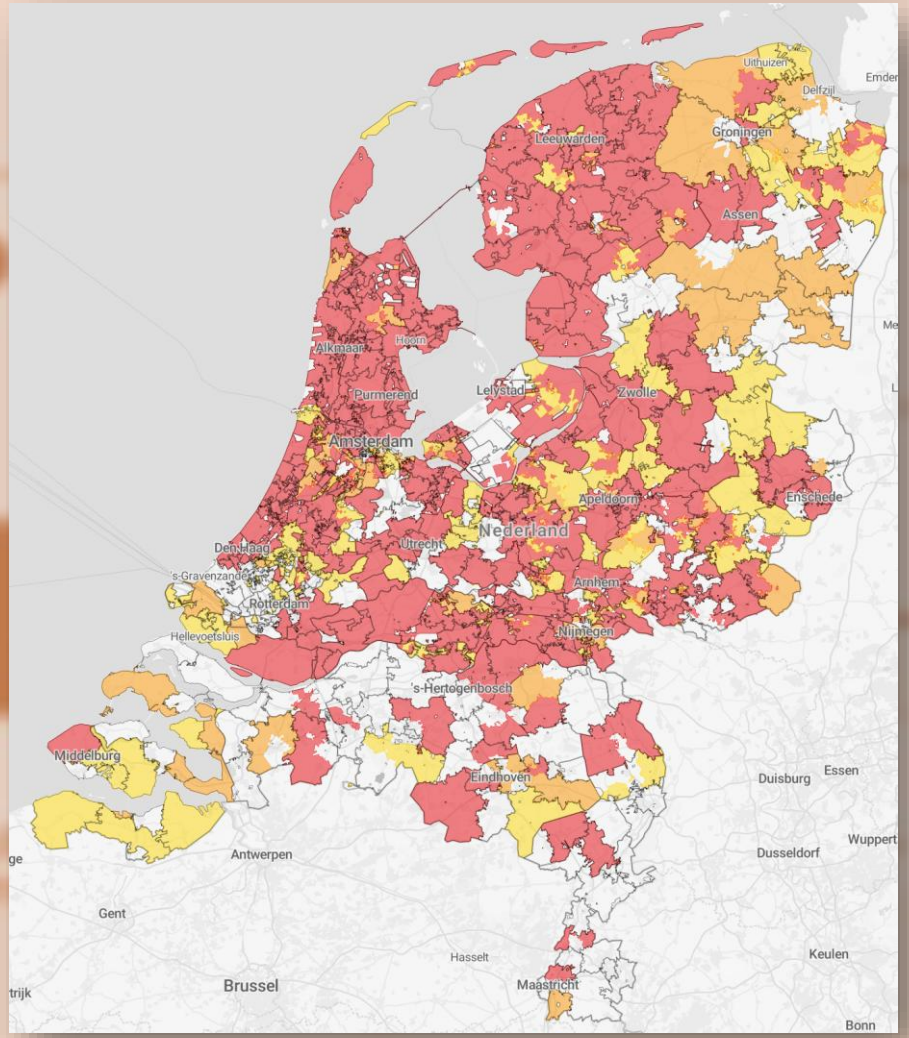
Nieuwveen

Wat is netcongestie?



Bron: https://www.kennisplatform.nl/uit-welke-onderdelen-bestaat-het-elektriciteitsnetwerk/

Wat is netcongestie?



Bron: data.partnersinenergie.nl/capaciteitskaart

RoosdomTijhuis

Wat gaat de woningbouw hiervan merken?

WOCODA'26
woningconcepten voor volkshuisvesting

Home | Standhouders | Programma | Over ons | Plattegrond | Locatie

10.00 uur Zaal 218

Provincie Utrecht: Kla… 2026: zo bereidt u zic… …et

destentor.nl e-mail: apeldoorn@destentor.nl zaterdag 18 november 2023

dS DE STENTOR Apeldoorn

Knelpunten ook tegenslag in omschakeling naar 'energieneutraal' Apeldoorn

Het transformatorstation aan de Talingweg. In Apeldoorn lijken de problemen met het elektriciteitsnet nu te gaan knellen.

Problemen stroomnet bedreiging voor woningbouw en bedrijven

Capaciteitsproblemen op het stroomnet gaan Apeldoorn de komende jaren raken. Zo zullen 'ingrijpende gevolgen' hebben voor bedrijvigheid, voor woningbouw en voor verduurzaming, zo waarschuwt de gemeente.

Johannes Rutgers
Apeldoorn

Het probleem hing al een tijd in de lucht, maar nu is het een stuk concreter geworden voor Apeldoorn en omgeving. De afgelopen weken zijn uit meerdere hoeken waarschuwingen gekomen over het elektriciteitsnet in deze regio. Het Rijk en netbeheerders 'Tennet' en Liander maken duidelijk dat harde maatregelen nodig zijn. En dat het ondanks die ingrepen nog steeds kan gaan knellen.

Zo is er nu een bedreiging voor woningbouwplannen. Apeldoorn wil de komende jaren duizenden woningen toevoegen. De gemeente gaat de komende tijd met Liander in kaart brengen wat de (on)mogelijkheden zijn van het lokale netwerk. Daar moet dan de planning van de bouwprojecten op worden afgestemd. Dat onderzoek zal ongeveer een half jaar duren.

Onzeker

Ook vestiging, verplaatsing of uitbreiding van bedrijven staat onder druk. Tot 2029 zijn nieuwe 'grootverbruikaansluitingen' of uitbreidingen van bestaande aansluitingen niet mogelijk, is de boodschap. De ontmaspingsnoot is dat bedrijven zelfvoorzienend zijn in hun energieopwekking. Of dat ondernemingen op bedrijventerreinen hun elektriciteitsverbruik onderling afstemmen.

Op dit moment is er vooral veel onzeker, maakt wethouder Danny Huizer (GroenLinks) duidelijk. Ergens beginnen te bouwen – woningen, een bedrijf – is niet meer vanzelfsprekend. Apeldoorn voert volgens Huizer overleg 'onder hoge druk' met Liander. „Waar kan wel wat, welke stappen kunnen we zetten? Eens in de veertien dagen zitten we om de tafel."

Ondertussen probeert de gemeente zowel bedrijven als particulieren te ondersteunen bij het zoeken naar eigen oplossingen, zegt Huizer. Bijvoorbeeld het toepassen van nieuwe technieken, zoals lokale opslag van zelf opgewekte elektriciteit.

De knelpunten in het stroomnet zijn ook een tegenslag in de omschakeling naar een 'energieneutraal' Apeldoorn. In 2050 moet in deze gemeente net zo veel energie worden opgewekt als er wordt verbruikt. De weg om die ambitie realiteit te maken, verloopt al moeizamer dan gepland. Apeldoorn loopt al jaren achter op het eigen schema. Dat blijkt ook weer uit de nieuwste raamstand, die onlangs is gepresenteerd.

Zonneparken

De situatie op het stroomnet maakt het nog ingewikkelder. Net als een recent standpunt van het kabinet, dat de aanleg van zonneparken een stuk lastiger maakt. Apeldoorn wil daar meer duidelijkheid over, want ze wil wel op dat soort parken blijven inzetten, zo gaat ze duidelijk maken aan Rijk en provincie. Omdat alleen het volleggen van daken niet voldoende is, zegt wethouder Huizer.

> We beseffen dat het lastig is en dat we realistisch moeten zijn
> – Danny Huizer, wethouder energietransitie Apeldoorn

Om die reden houdt de gemeente ook vast aan het doel windmolens te plaatsen. Voorlopig zijn die buiten beeld om de wespendief, een vogelsoort, te beschermen. De wethouder heeft hoop op technische ontwikkelingen, waardoor het draaien van windturbines kan worden afgestemd op de aanwezigheid van die vogel.

„Ik ga dit soort tegenslagen in elk geval niet gebruiken om achterover te leunen en niets meer te doen", zegt Huizer. „We zijn niet chagrijnig, maar extra gemotiveerd om aan de slag te gaan. Wel met het besef dat het lastig is en dat we realistisch moeten zijn. Maar we gaan niet afwachten."

De situatie ondersteunt nog eens het belang van het besparen van energie, benadrukt Huizer. Wat niet gebruikt wordt, hoeft ook niet opgewekt.

Vervoer en verwarming

De verwachting is dat het elektriciteitsgebruik in Nederland fors omhoog gaat. Omdat elektriciteit een steeds grotere rol gaat spelen bij vervoer, maar vooral ook verwarmen. Vandaar dat Huizer hoopt dat voor dat verwarmen opties als aquathermie (warmte uit oppervlaktewater), geothermie (aardwarmte) en warmte uit de riolwaterzuivering breed toegepast kunnen worden in Apeldoorn.

De laatstgenoemde warmtebron zal in Kerschoten en mogelijk in meer wijken worden benut. Aquathermie lijkt met name in De Maten interessant: daar is met vijvers en sloten veel oppervlaktewater.

Opinie

Beschikbaarheid stroom is niet vanzelfsprekend

Voor de meeste Nederlanders lijkt elektriciteit altijd beschikbaar. Maar het elektriciteitsnet staat onder druk. Daarom moeten we anders kijken naar energieopwekking, stellen **Doekle Terpstra** en **Maarten Otto**.

Onlangs lieten netbeheerders in de provincies Gelderland, Utrecht en Flevoland weten dat het elektriciteitsnet tegen z'n grenzen aanloopt. Door deze netcongestie zullen consumenten en bedrijven die al bezig waren met verduurzaming hun plannen moeten aanpassen of uitstellen. De meest voor de hand liggende oplossing is het uitbreiden en verzwaren van de energie-infrastructuur.

Dat kost tijd. Bovendien is de fysieke ruimte om stations te plaatsen beperkt en zijn er onvoldoende vakkrachten om het werk uit te voeren. Daarnaast is het ontwikkelen van energie-infrastructuur op basis van de maximaal veronderstelde piekbelasting niet efficiënt en vooral duur. Duurzame energie wordt nu nog opgewekt en gebruikt door individuele partijen.

We gaan naar een 'gelaagd' systeem, waarin we op lokaal niveau (gebouwen, woningen en wijken) vraag en aanbod op elkaar afstemmen. Daarom moet het wettelijk mogelijk worden energie te delen met buren of lokale bedrijven. Dan wordt het voor individuele gebruikers makkelijker om hun gedrag af te stemmen op de beschikbaarheid van lokale duurzame energie.

Er zijn al mogelijkheden om meer stroom zelf te gebruiken en zo de netbelasting terug te dringen. Thuisbatterijen kunnen daarbij helpen. De overheid zou die toepassing moeten stimuleren, maar wel op een manier die netcongestie vermindert. Energiemanagementsystemen – in bedrijfsgebouwen en in woningen – kunnen ook een bijdrage leveren. Daarnaast is het belangrijk dat netbeheerders meer zicht krijgen op vraag en aanbod van elektriciteit. Zo kunnen deze installaties op sommige momenten in overleg met eigenaren en marktpartijen worden ingezet om overbelasting te voorkomen – zonder dat dit ten koste gaat van het gebruikerscomfort.

Het elektriciteitsnet zal vaak overbelast zijn, tijd voor uitbreiding.

> Als we wijken energieneutraal bouwen, ontlasten we het elektriciteitsnet

Er zijn meer mogelijkheden om het net minder te belasten. Verwarmings- en koelinstallaties in gebouwen hoeven tijdens spitsuren niet op vol vermogen te werken. Datzelfde geldt voor warmtepompen. In nieuwbouwwijken met warmtepompen en zonnepanelen kunnen we de stabiliteit verbeteren door een goede faseverdeling te maken. Behalve het verbeteren van vraag- en aanbodsturing zullen groen gas, aardgas, warmtenetten en waterstof ter ondersteuning nodig zijn. Bij nieuwe woningbouwprojecten is het concept van de balanswijk interessant. Als we wijken energieneutraal bouwen, ontlasten we het elektriciteitsnet. Lokaal energie opwekken en 'achter de meter' vraag en aanbod op elkaar afstemmen is daarbij essentieel. Bijvoorbeeld door elektrische apparaten automatisch in te schakelen en te laten laden op momenten dat er veel elektriciteit beschikbaar is.

Dit vraagt nauwere samenwerking tussen energieleveranciers, netbeheerders en installatiebranche, zodat we de netcongestie met slimme oplossingen kunnen aanpakken. Maar we moeten ook realistisch blijven. Geen enkele 'slimme oplossing' is in staat om alle knelpunten weg te nemen. Met netcongestie zullen we het komende decennium rekening moeten houden. Uitbreiding en verzwaring van het net blijft dus nodig.

Doekle Terpstra is voorzitter van Techniek Nederland. Maarten Otto is een van Alliander en voorzitter van Netbeheer Nederland.

…ngestie opnieuw …nomen

…steeds groter probleem, in een half jaar groeide de wachtlijst met …ijn er 14.000 verzoeken van bedrijven die een nieuwe of …willen op het elektriciteitsnet, schrijft minister Hermans (KGG) …e Kamer. Ook wachten ze langer. Bovendien komen ook bedrijven …ansluiting vanaf 1 januari in de wachtrij. VNO-NCW en MKB-…lles op alles gezet moet worden om dit probleem te verkleinen. En …eens dat in afwachting van meer structurele maatregelen alle …worden ingezet om het net maximaal te benutten.

Foto: Robin Utrecht/ANP

Norm netbewuste nieuwbouw maakt meer mogelijk op Utrechtse stroomnet

6 januari 2026 - Laatst bijgewerkt: 7 januari 2026 08:15 - in Energie en klimaat, Omgevingsvisie en Omgevingsverordening, Wonen

…probleem voor woningbouw in Nederland: het overvolle …projecten terwijl de woningnood groot is. Daarom zetten …elderland en Utrecht (FGU) als eerste provincies stappen …uste nieuwbouwwijken op te nemen in hun

RoosdomTijhuis

Wat gaat de woningbouw hiervan merken?

WOCODA'26
woningconcepten voor volkshuisvesting

Home | Standhouders | Programma | Over ons | Plattegrond | Locatie

10.00 uur Zaal 218

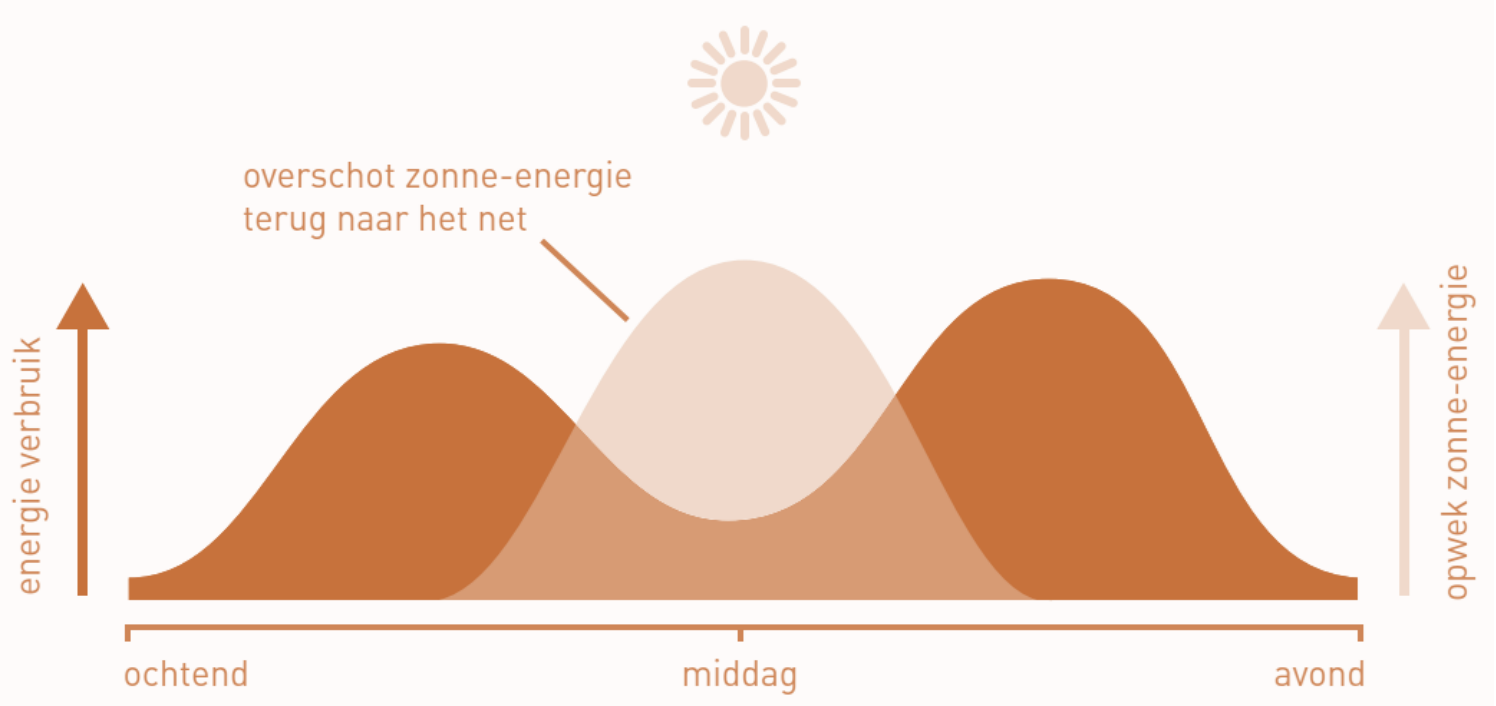
Provincie Utrecht: Klaar voor het Netbudget 2026: zo bereidt u zich voor

Norm netbewuste nieuwbouw maakt meer mogelijk op Utrechtse stroomnet

6 januari 2026 - Laatst bijgewerkt: 7 januari 2026 08:15 - in Energie en klimaat, Omgevingsvisie en Omgevingsverordening, Wonen

Netcongestie is een groot probleem voor woningbouw in Nederland: het overvolle elektriciteitsnet vertraagt projecten terwijl de woningnood groot is. Daarom zetten de provincies Flevoland, Gelderland en Utrecht (FGU) als eerste provincies stappen om een norm voor netbewuste nieuwbouwwijken op te nemen in hun omgevingsverordeningen.

Waar ligt het probleem?

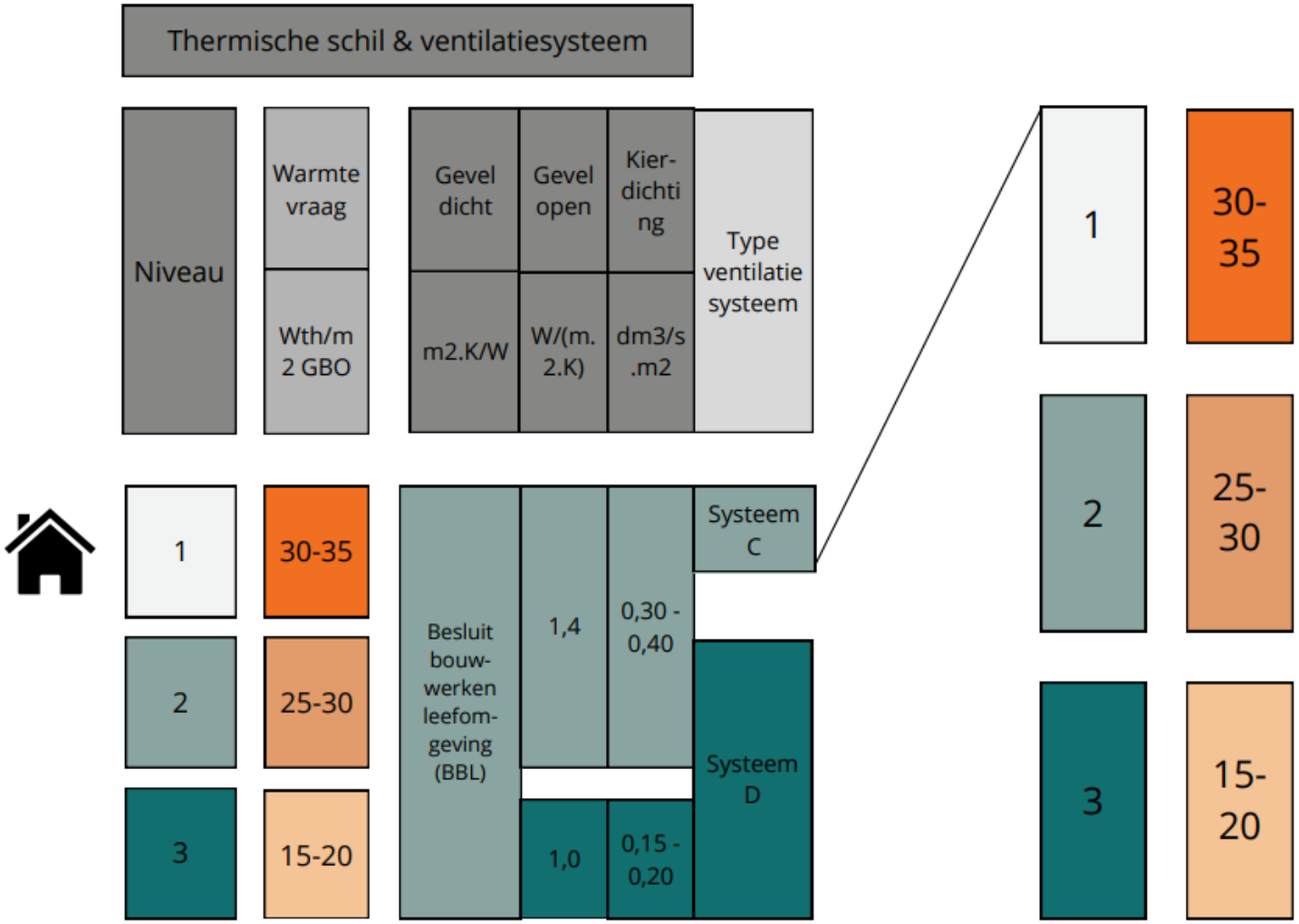


RoosdomTijhuis

Netvriendelijk bouwen met Identis

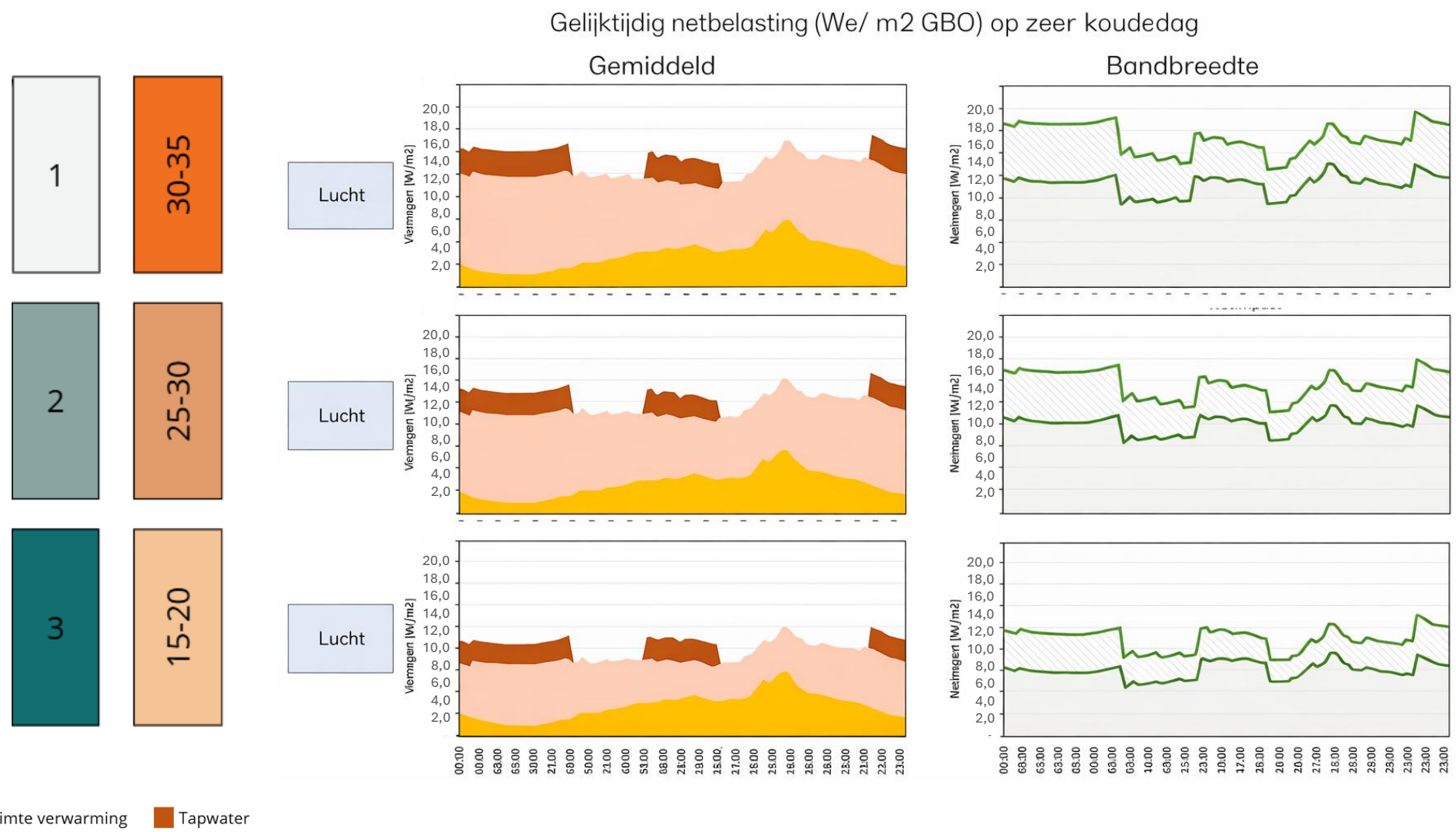
OPTIMAAL GEBRUIK MAKEN VAN RUIMTE OP HET NET DOOR NETBEWUST BOUWEN

Energieprofielen



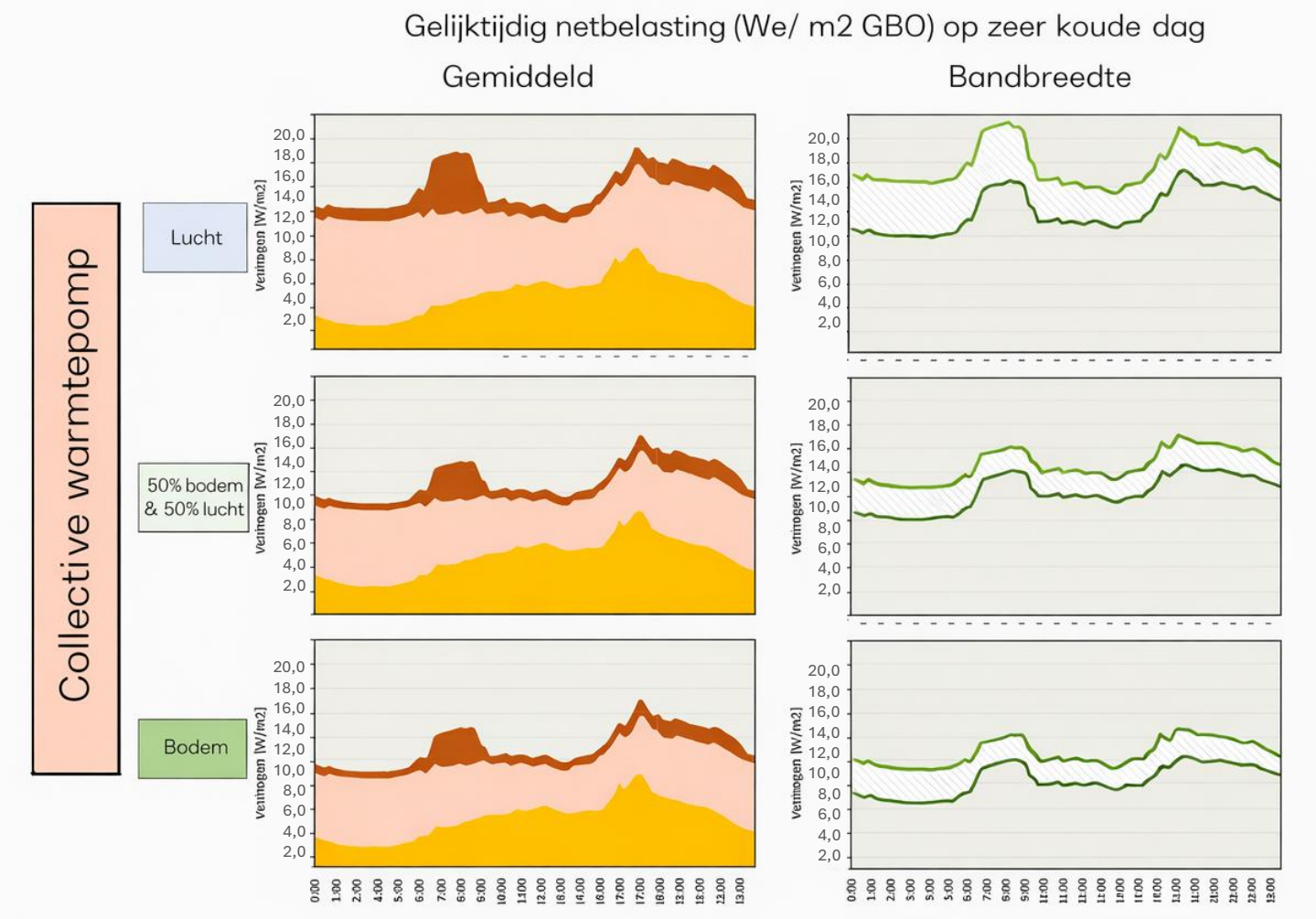
Bron: Handreiking-netbewuste-energieconcepten-voor-nieuwbouwwoningen

Energieprofielen individueel luchtwarmtepomp



Bron: Handreiking-netbewuste-energieconcepten-voor-nieuwbouwwoningen

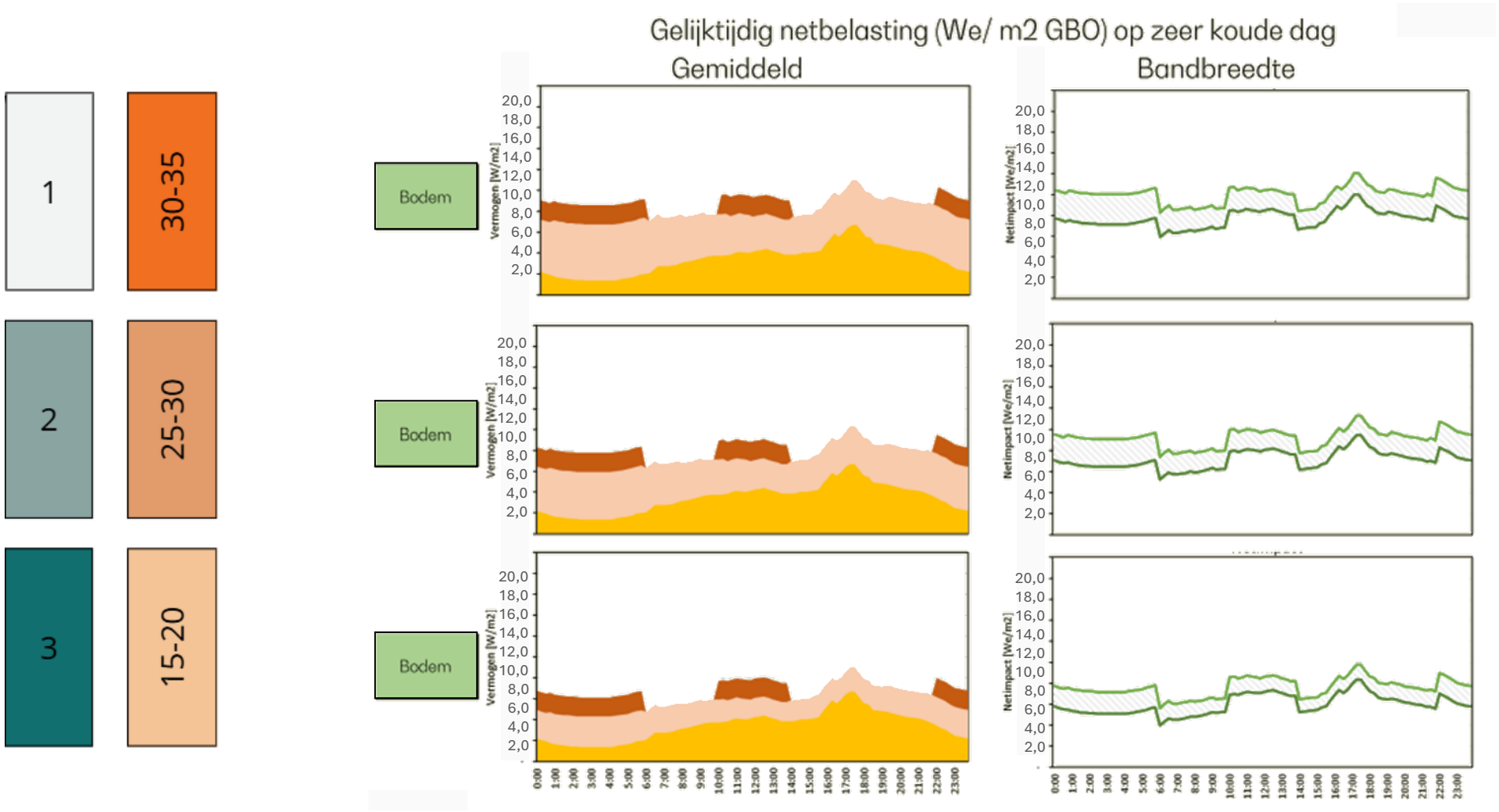
Energieprofielen collectieve warmtepomp



Huishouden Ruimte verwarming Tapwater

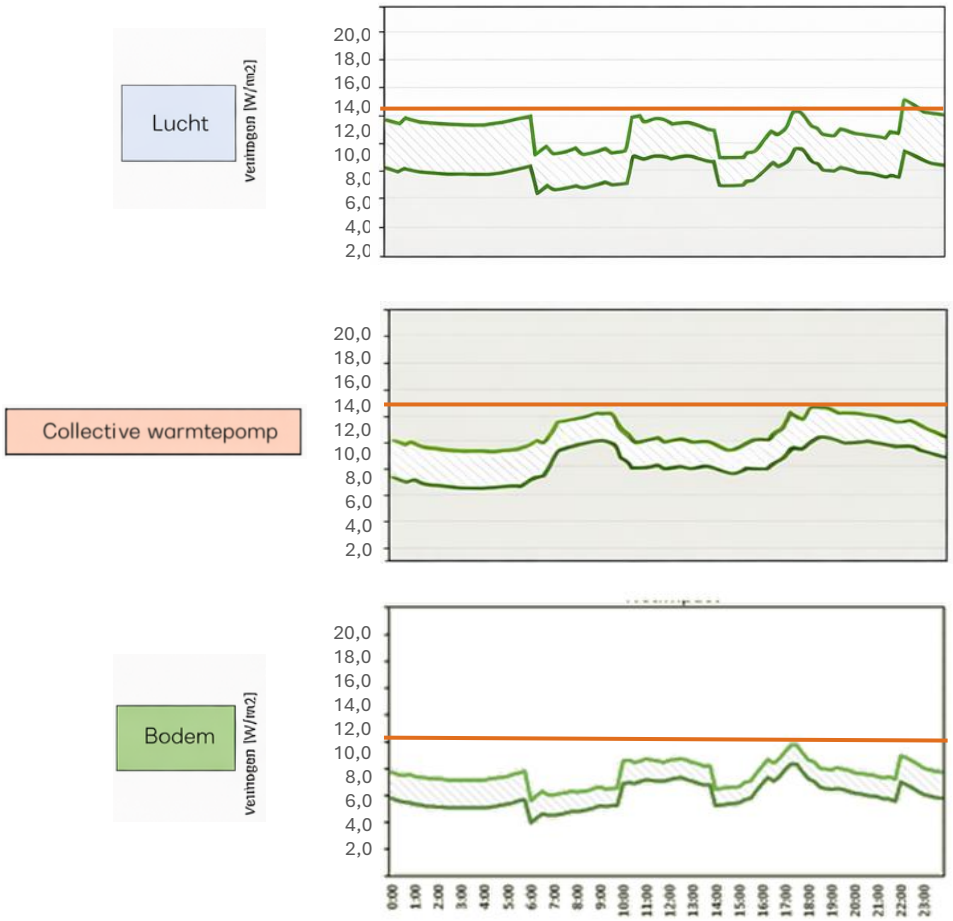
Bron: Handreiking-netbewuste-energieconcepten-voor-nieuwbouwwoningen

Energieprofielen individueel bodemwarmtepomp



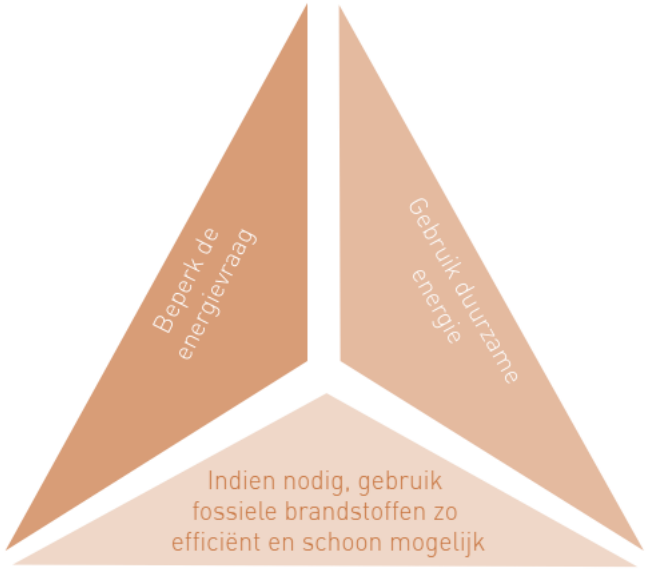
Bron: Handreiking-netbewuste-energieconcepten-voor-nieuwbouwwoningen

Verschillende energieprofielen

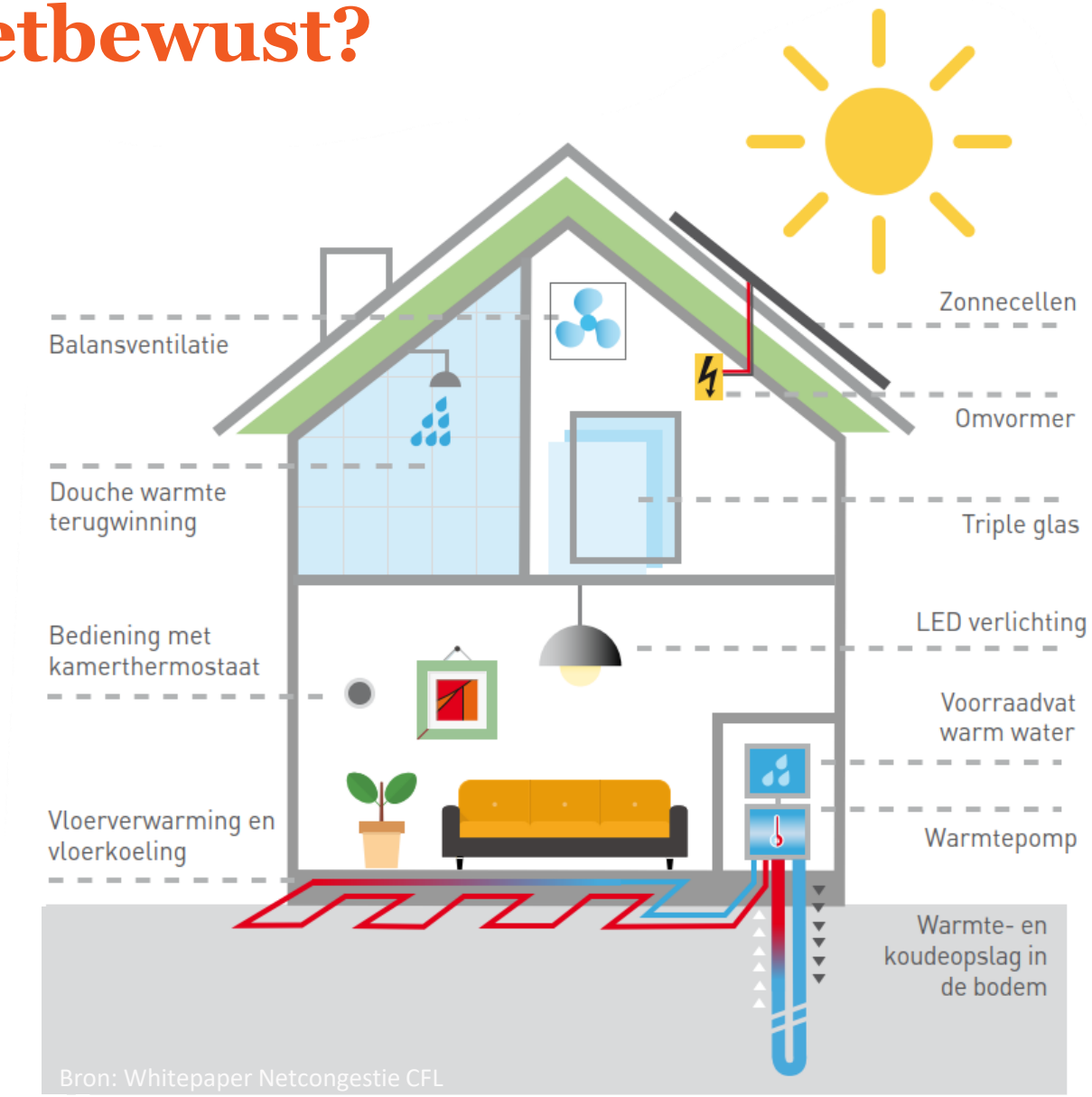


Bron: Handreiking-netbewuste-energieconcepten-voor-nieuwbouwwoningen

Hoe ontwikkel je netbewust?



Trias Energetica



Hoe ontwikkel je netbewust?

1 - BEPERK DE ENERGIEVRAAG

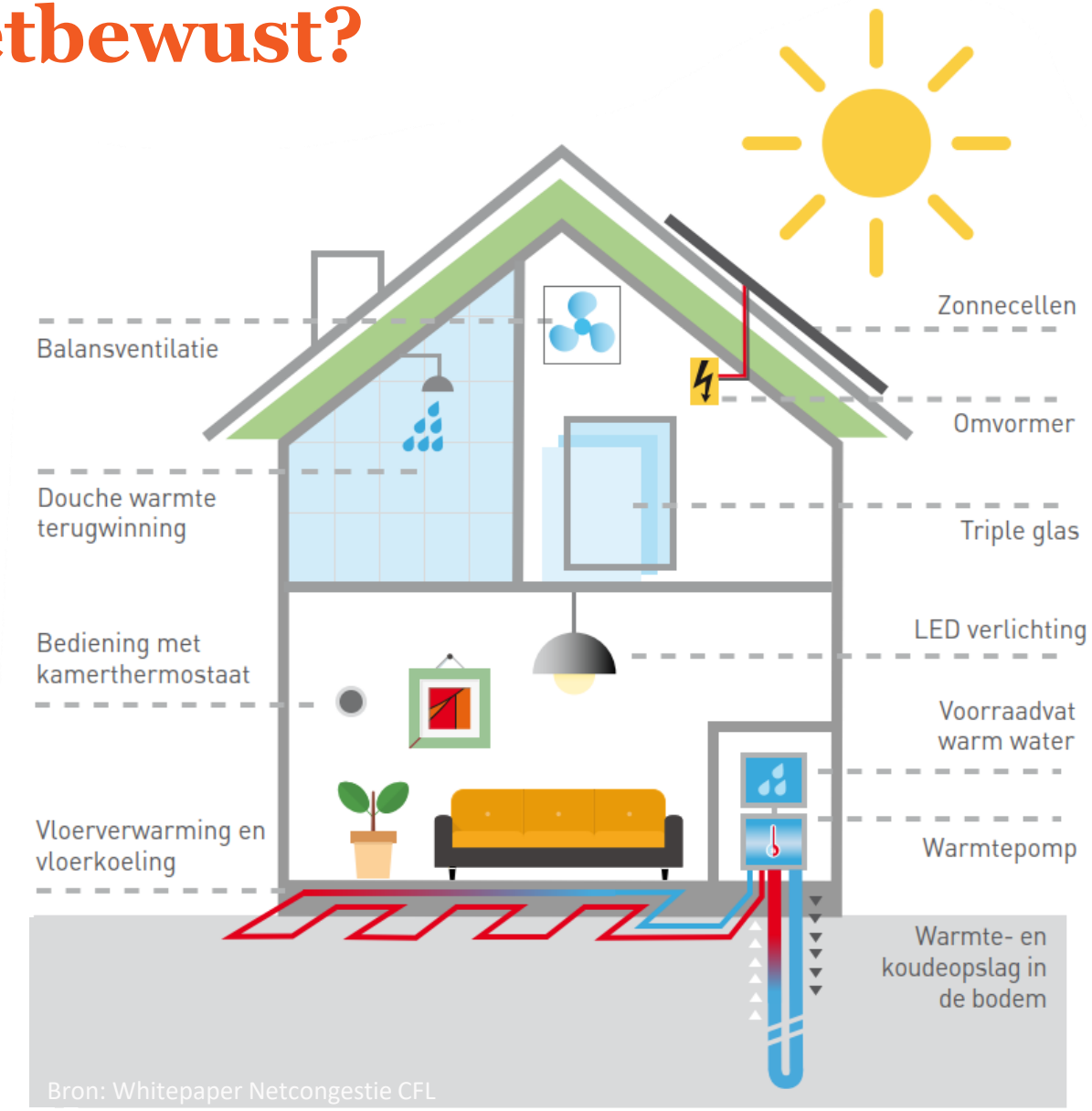
Verminder de warmtevraag door verbetering van de woningschil (triple glas, betere kierdichting) massa.

2 - GEBRUIK DUURZAME ENERGIE

Gebruik seizoensopslag van warmte en koude en win warmte terug uit ventilatielucht en douchewater. Wek duurzame energie op d.m.v. PV-panelen.

3 - MAAK ZO EFFICIËNT MOGELIJK GEBRUIK VAN DE BESCHIKBARE RUIMTE OP HET NET

Gebruik producten en systemen met een hoog rendement. Ontwerp zonder direct elektrisch verwarmen / direct elektrisch warm water maken. Slimme sturing.



Bron: Whitepaper Netcongestie CFL

Hoe ontwikkel je netbewust?

1 - BEPERK DE ENERGIEVRAAG

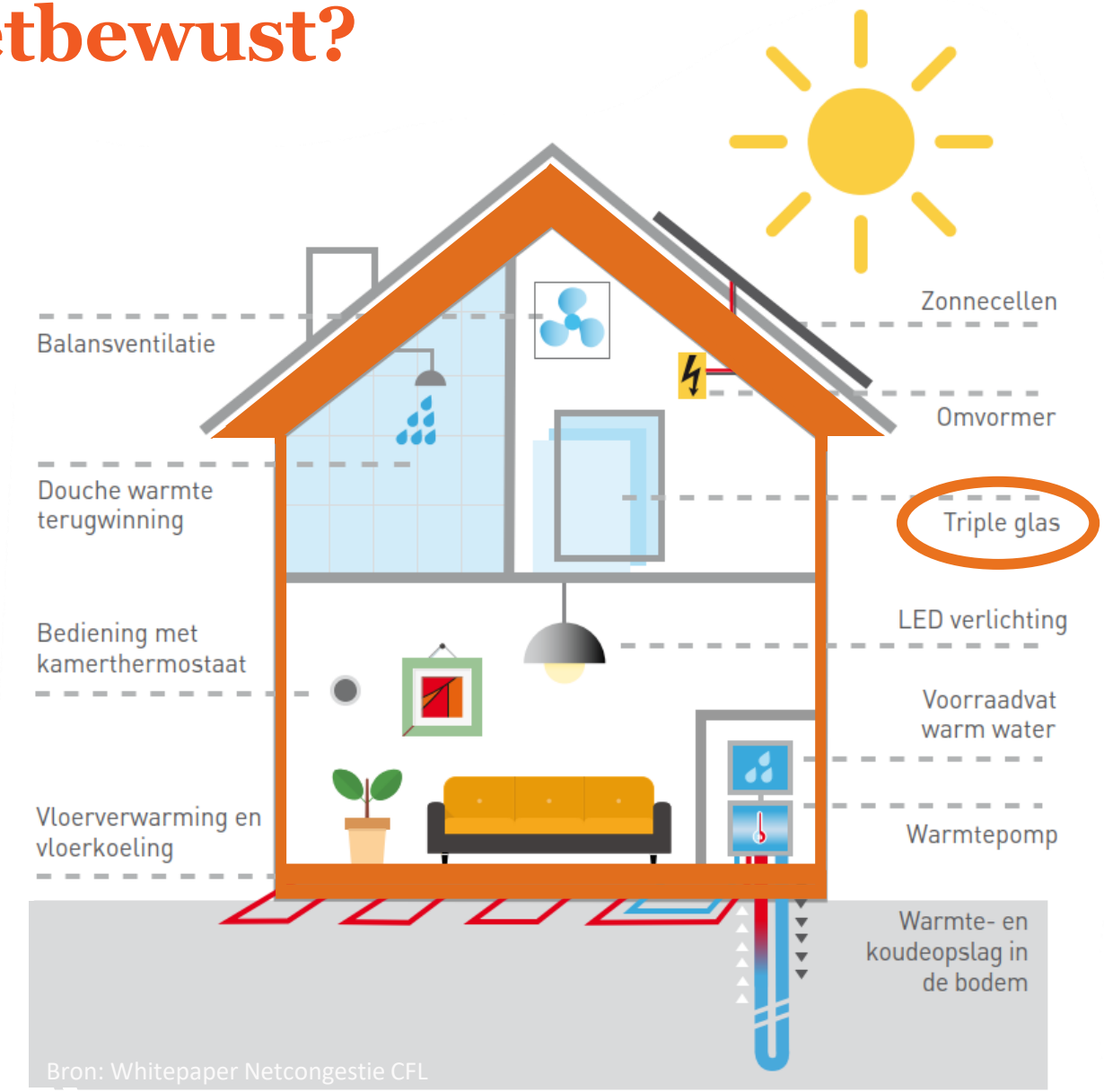
Verminder de warmtevraag door verbetering van de woningschil (triple glas, betere kierdichting) massa.

2 - GEBRUIK DUURZAME ENERGIE

Gebruik seizoensopslag van warmte en koude en win warmte terug uit ventilatielucht en douchewater. Wek duurzame energie op d.m.v. PV-panelen.

3 - MAAK ZO EFFICIËNT MOGELIJK GEBRUIK VAN DE BESCHIKBARE RUIMTE OP HET NET

Gebruik producten en systemen met een hoog rendement. Ontwerp zonder direct elektrisch verwarmen / direct elektrisch warm water maken. Slimme sturing.



Bron: Whitepaper Netcongestie CFL

RoosdomTijhuis
IDENTIS DOOR ROOSDOM TIJHUIS

Hoe ontwikkel je netbewust?

1 - BEPERK DE ENERGIEVRAAG

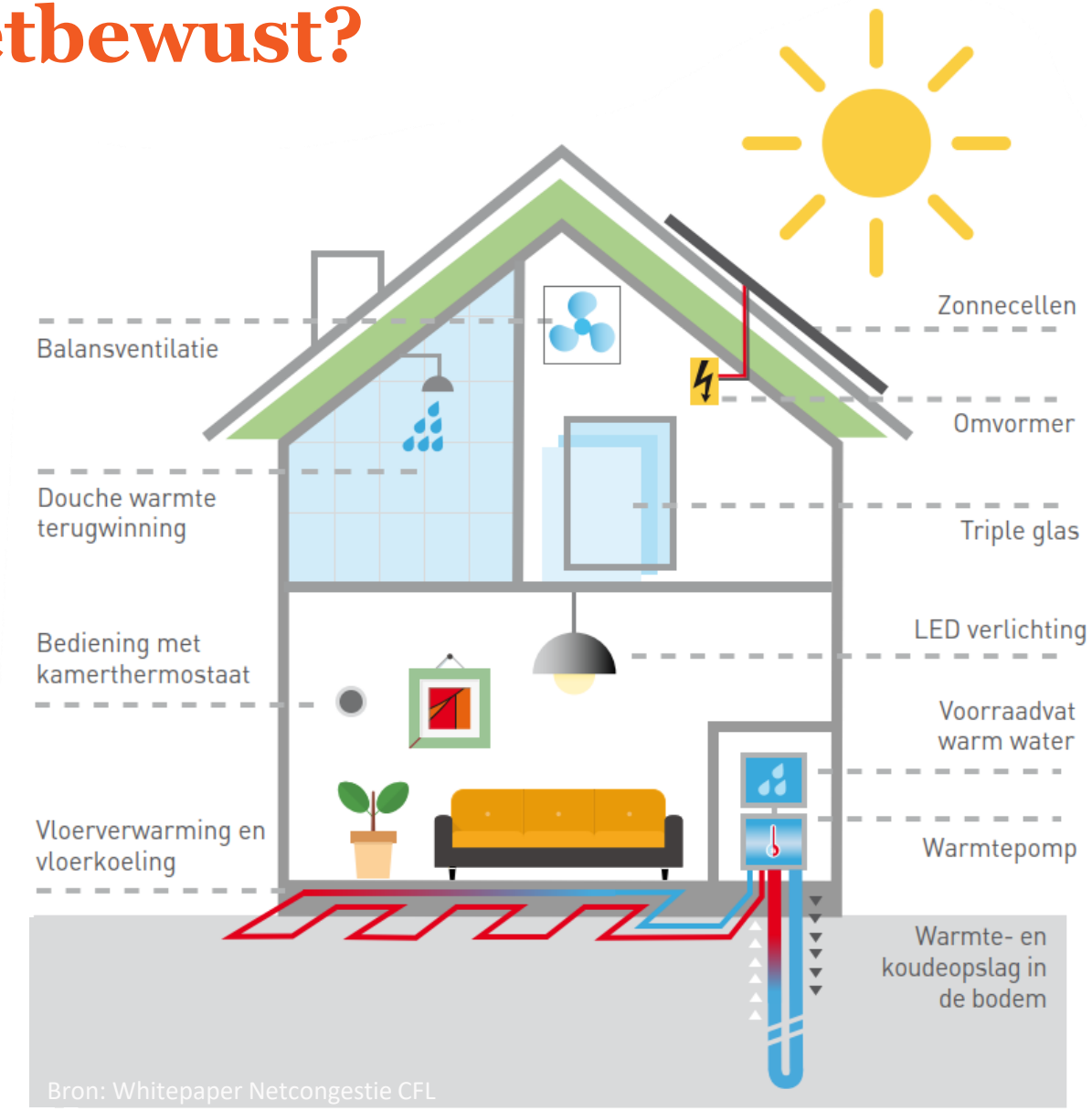
Verminder de warmtevraag door verbetering van de woningschil (triple glas, betere kierdichting) massa.

2 - GEBRUIK DUURZAME ENERGIE

Gebruik seizoensopslag van warmte en koude en win warmte terug uit ventilatielucht en douchewater. Wek duurzame energie op d.m.v. PV-panelen.

3 - MAAK ZO EFFICIËNT MOGELIJK GEBRUIK VAN DE BESCHIKBARE RUIMTE OP HET NET

Gebruik producten en systemen met een hoog rendement. Ontwerp zonder direct elektrisch verwarmen / direct elektrisch warm water maken. Slimme sturing.



Bron: Whitepaper Netcongestie CFL

Hoe ontwikkel je netbewust?

1 - BEPERK DE ENERGIEVRAAG

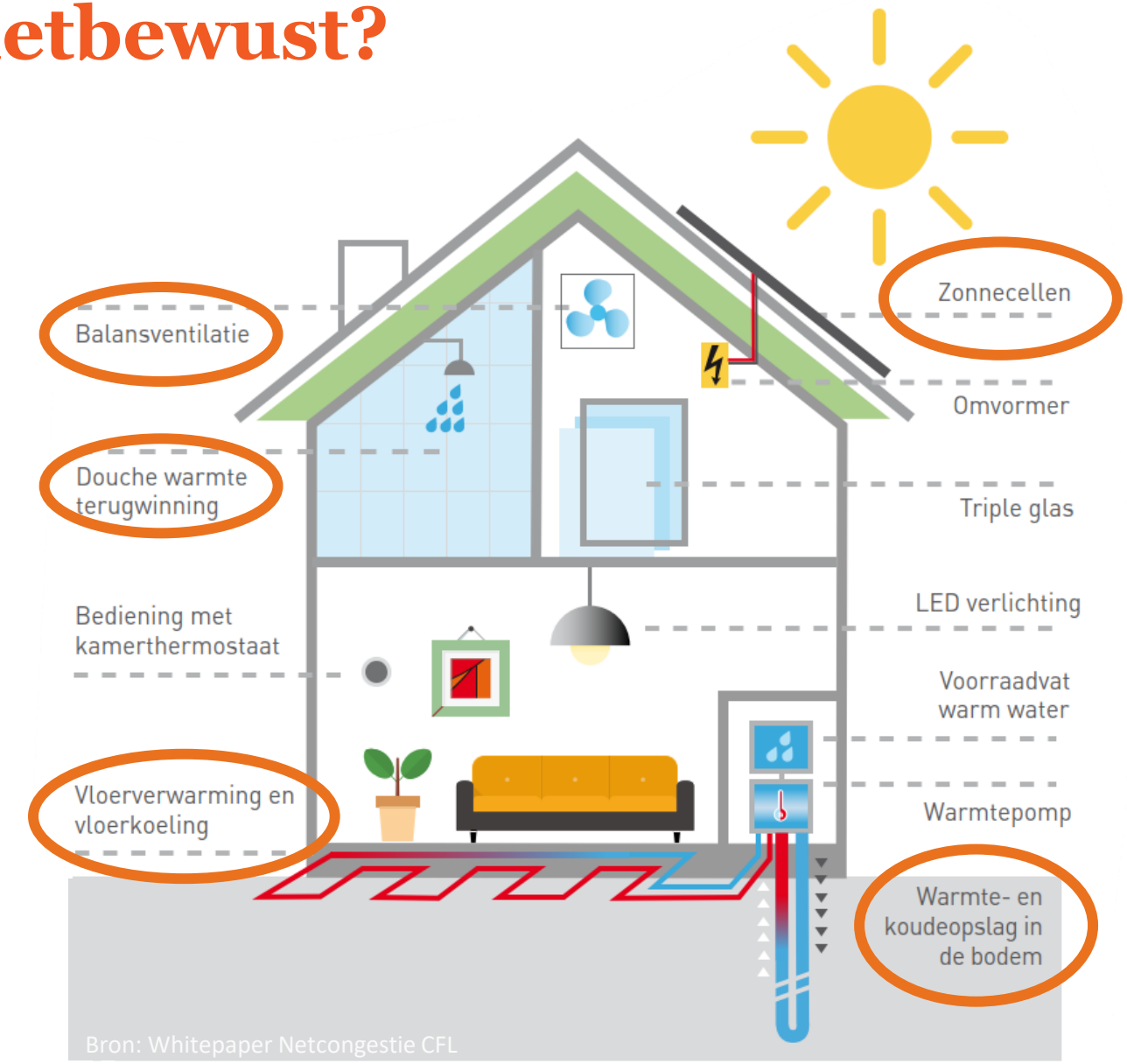
Verminder de warmtevraag door verbetering van de woningschil (triple glas, betere kierdichting) massa.

2 - GEBRUIK DUURZAME ENERGIE

Gebruik seizoensopslag van warmte en koude en win warmte terug uit ventilatielucht en douchewater. Wek duurzame energie op d.m.v. PV-panelen.

3 - MAAK ZO EFFICIËNT MOGELIJK GEBRUIK VAN DE BESCHIKBARE RUIMTE OP HET NET

Gebruik producten en systemen met een hoog rendement. Ontwerp zonder direct elektrisch verwarmen / direct elektrisch warm water maken. Slimme sturing.



Bron: Whitepaper Netcongestie CFL

Hoe ontwikkel je netbewust?

1 - BEPERK DE ENERGIEVRAAG

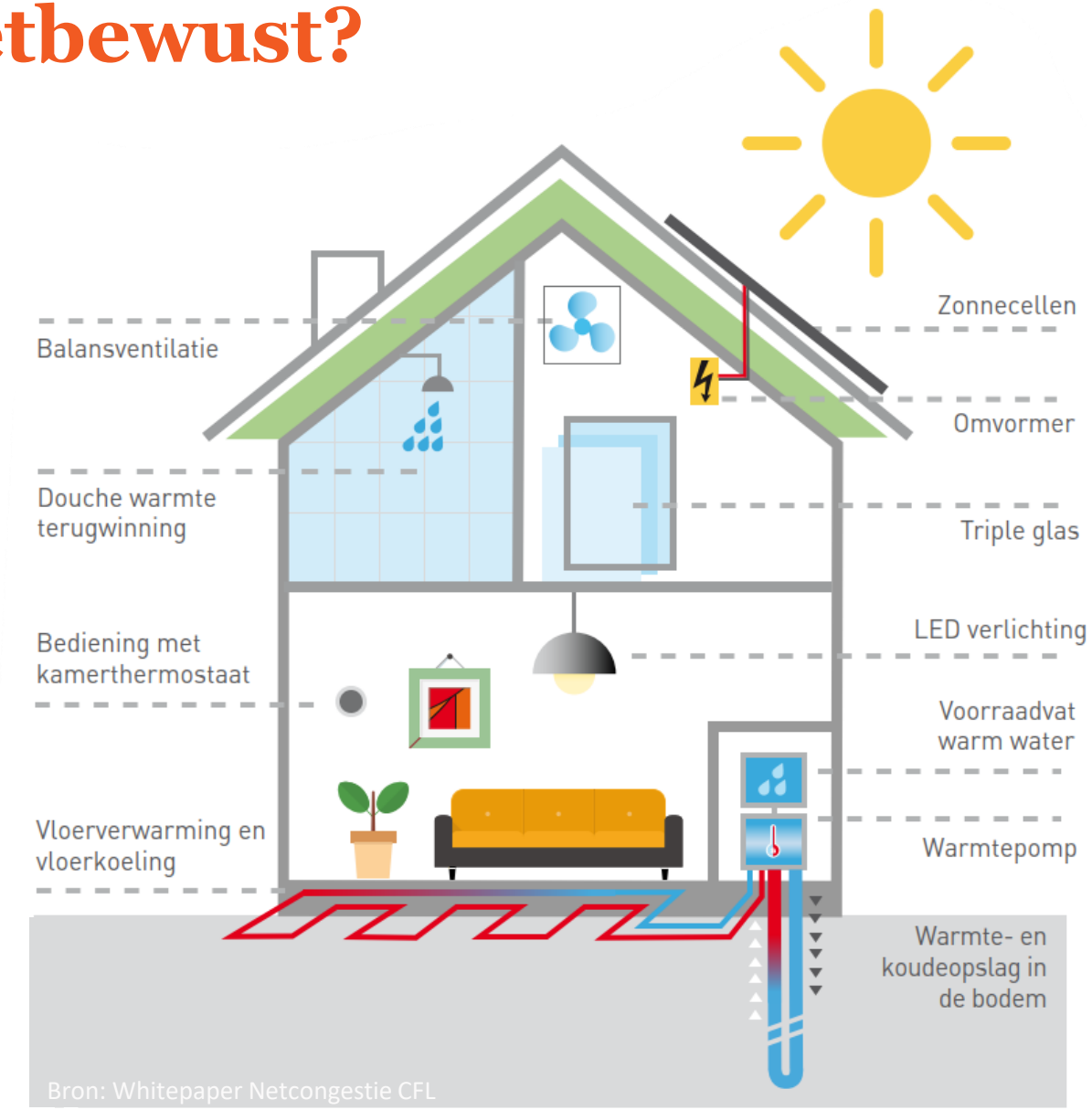
Verminder de warmtevraag door verbetering van de woningschil (triple glas, betere kierdichting) massa.

2 - GEBRUIK DUURZAME ENERGIE

Gebruik seizoensopslag van warmte en koude en win warmte terug uit ventilatielucht en douchewater. Wek duurzame energie op d.m.v. PV-panelen.

3 - MAAK ZO EFFICIËNT MOGELIJK GEBRUIK VAN DE BESCHIKBARE RUIMTE OP HET NET

Gebruik producten en systemen met een hoog rendement. Ontwerp zonder direct elektrisch verwarmen / direct elektrisch warm water maken. Slimme sturing.



Bron: Whitepaper Netcongestie CFL

Hoe ontwikkel je netbewust?

1 - BEPERK DE ENERGIEVRAAG

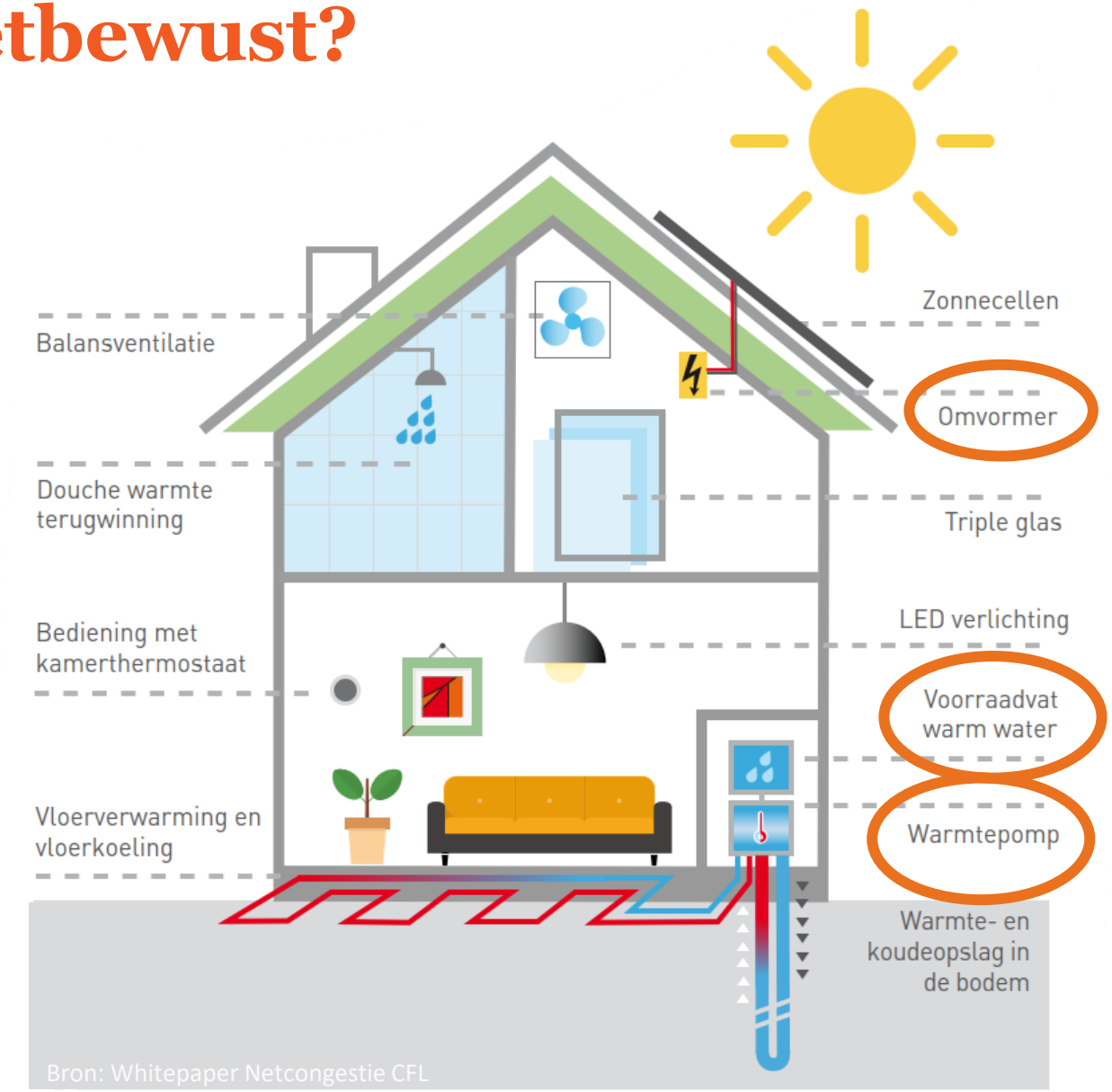
Verminder de warmtevraag door verbetering van de woningschil (triple glas, betere kierdichting) massa.

2 - GEBRUIK DUURZAME ENERGIE

Gebruik seizoensopslag van warmte en koude en win warmte terug uit ventilatielucht en douchewater. Wek duurzame energie op d.m.v. PV-panelen.

3 - MAAK ZO EFFICIËNT MOGELIJK GEBRUIK VAN DE BESCHIKBARE RUIMTE OP HET NET

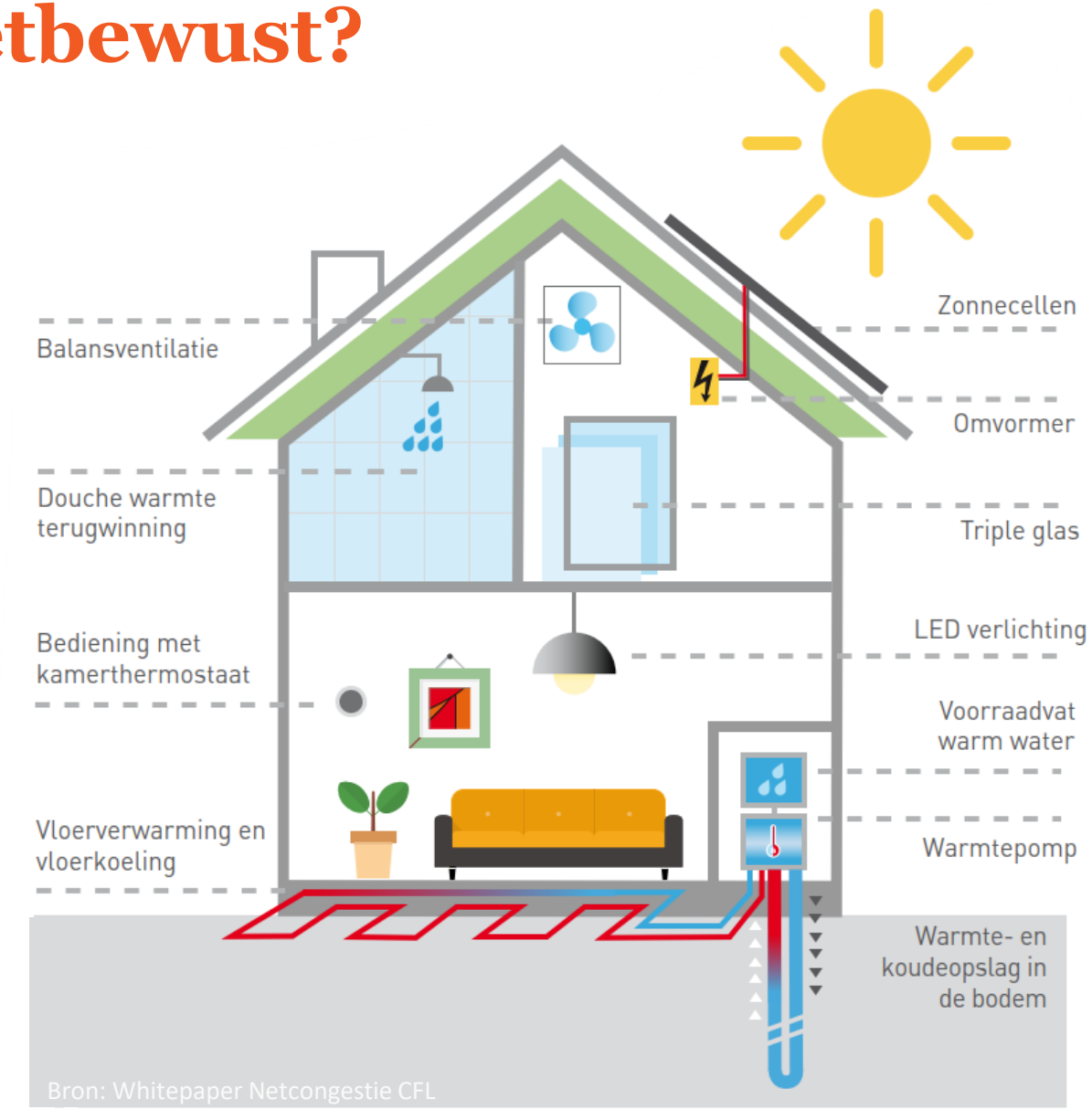
Gebruik producten en systemen met een hoog rendement. Ontwerp zonder direct elektrisch verwarmen / direct elektrisch warm water maken. Slimme sturing.



Bron: Whitepaper Netcongestie CFL

Hoe ontwikkel je netbewust?

Deze netbewuste manier van bouwen vormt de basis van ons Identis woonconcept!



Bron: Whitepaper Netcongestie CFL

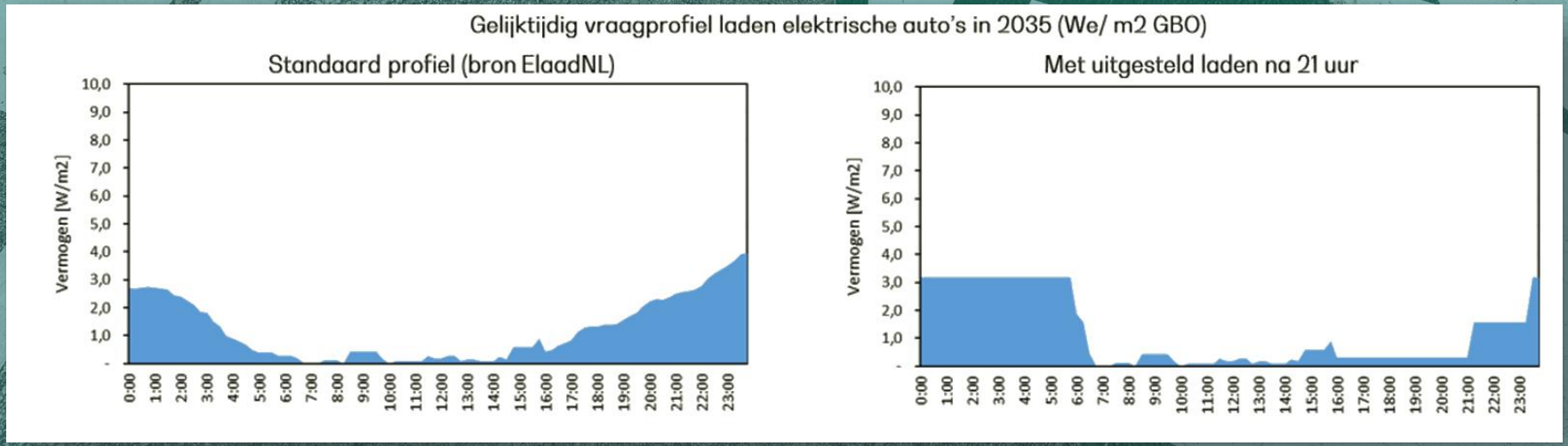
En het laden van de auto?

Voor het bepalen van het energieprofiel voor het opladen van elektrische auto's zijn de volgende uitgangspunten genomen:

- De gemiddelde auto rijdt 15.000 kilometer per jaar.
- De gemiddelde elektrische auto verbruikt 0,2 kWh per kilometer.
- De gemiddelde elektrische auto laadt 3.000 kWh per jaar.
- 47% van de auto's rijdt elektrisch in 2035 (bron: ElaadNL), let op: er zijn regionale verschillen.

Er is een parkeernorm aangenomen (let op: ook hier zijn grote regionale verschillen):

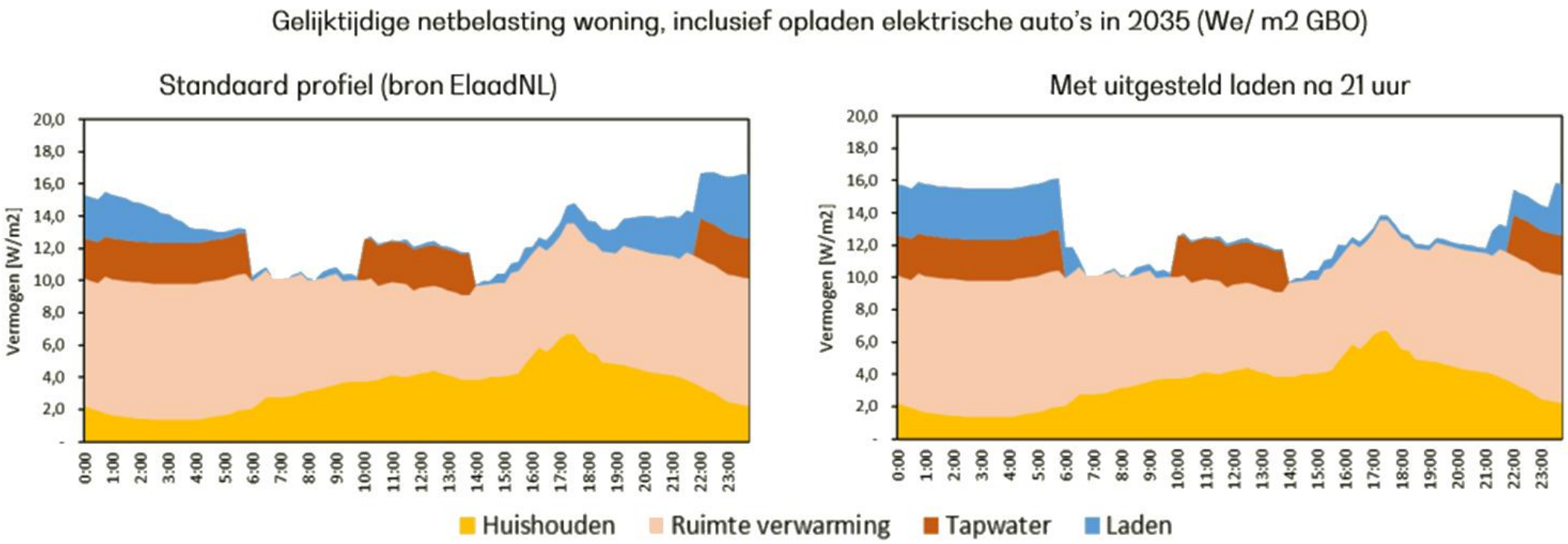
- 1,2 auto's bij grondgebonden eengezinswoningen.
- 0,6 auto's bij appartementen.



Bron: Handreiking-netbewuste-energieconcepten-voor-nieuwbouwwoningen

Energieprofielen individueel lucht

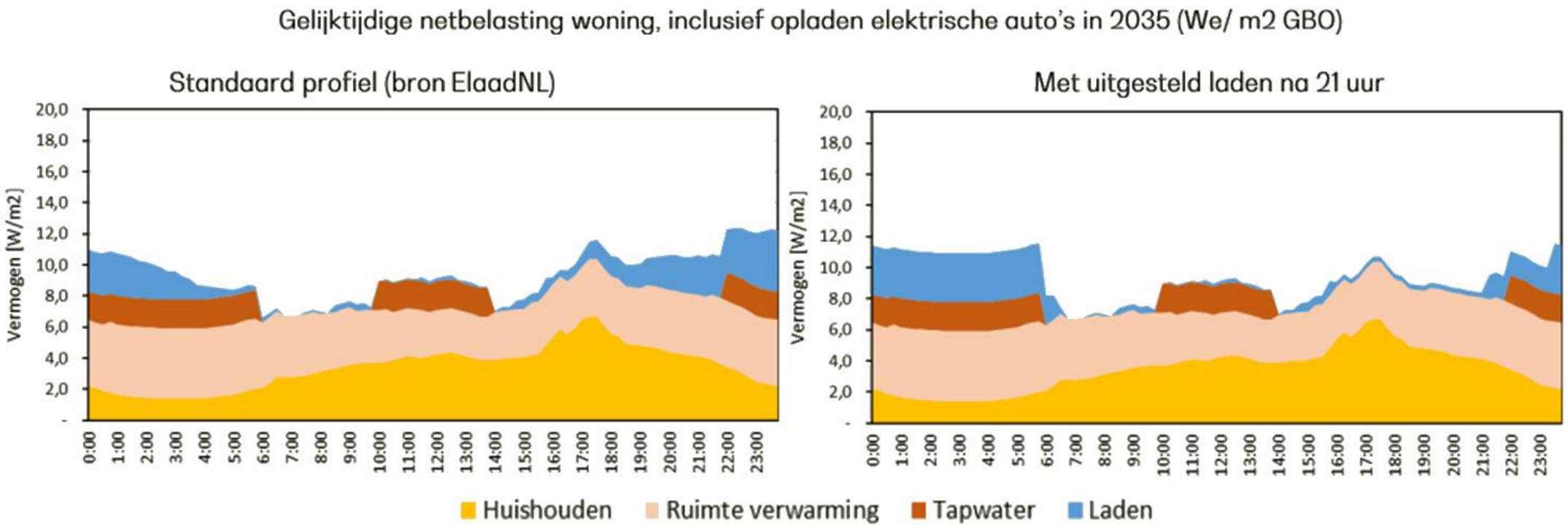
Parkeernorm
1,2



Bron: Handreiking-netbewuste-energieconcepten-voor-nieuwbouwwoningen

Energieprofielen individueel bodem

Parkeernorm 1,2



Bron: Handreiking-netbewuste-energieconcepten-voor-nieuwbouwwoningen

RoosdomTijhuis

WIJ ZIJN KLAAR VOOR HET NETBUDGET.

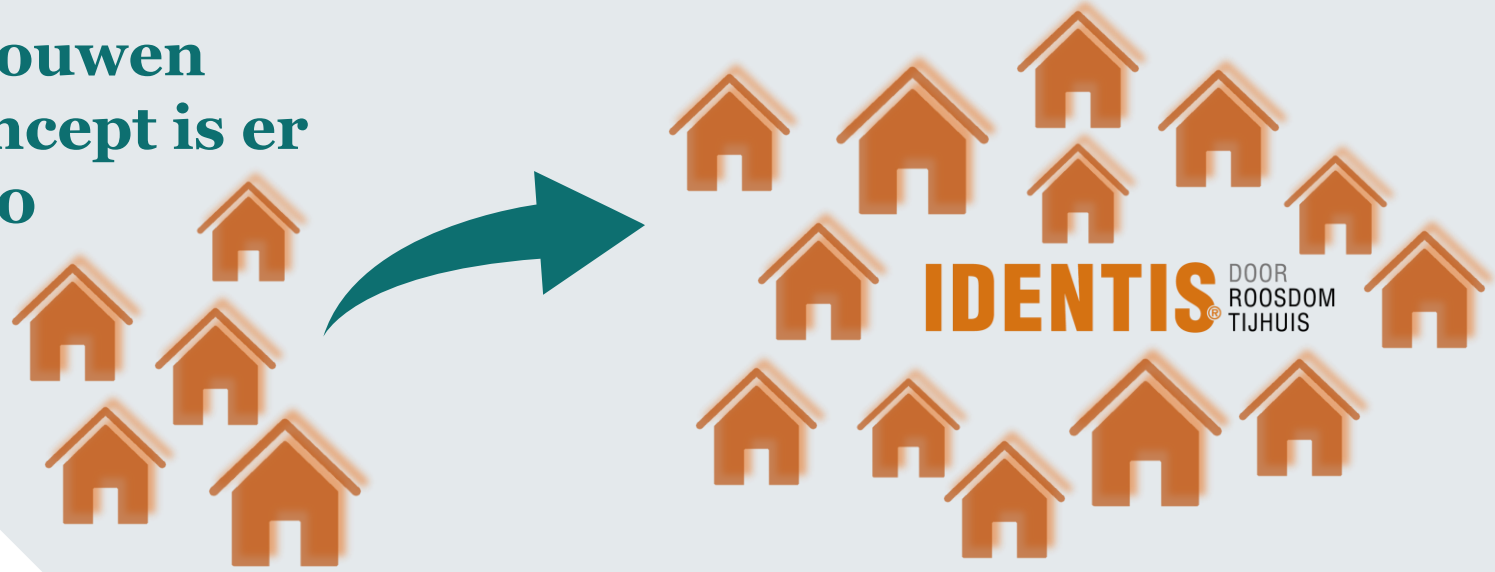
netvriendelijk bouwen met IDENTIS® DOOR ROOSDOM TIJHUIS

50% tot 100% méér woningen binnen hetzelfde netbudget

RoosdomTijhuis

Binnen een gesteld netbudget is er ruimte voor 30 woningen zonder netvriendelijk te bouwen.

Door netvriendelijk te bouwen zoals met het Identis concept is er ruimte voor wel 45 tot 60 woningen.



RoosdomTijhuis

WILT U BLIJVEN VERSNELLEN MET UW BOUWOPGAVE?

Wij helpen u graag met uitdagingen rondom netvriendelijk bouwen en netbudgetten.

Zijn er vragen?

IDENTIS® DOOR ROOSDOM TIJHUIS