

# Zo groen als Goudsmit



PDR Architects Gideon Goudsmit



→ Ondernemer Gideon Goudsmit

**Een duurzaamheidsmonument moeten ze worden: de 109 appartementen en bedrijven van Gideon Goudsmit (64) in Amstelveen. Zo groen als maar kan, dankzij zo'n 400 duurzame extra's. 'Dit bestaat in de hele wereld nog niet.' Bart van Zoelen**

BART VAN ZOELLEN

Zelfs windenergie houdt hij voor mogelijk. Onder de beeldbepalende kuif van zijn gebouw vormt zich een soort trechter, zo stelt Gideon Goudsmit het zich voor. In die 'venturi' balt alle windkracht zich samen, zodat 24 kleine windgeneratoren in beweging worden gebracht.

"Het gebouw staat toevallig op het zuidwesten, de heersende windrichting." Daarmee haalt zijn op 'het drukste kruispunt van Amstelveen' geplande complex toch weer vijf tot zes procent van zijn energiebehoefte uit de wind.

Dat is mooi meegenomen. Het

rendement van de maar liefst 4400 vierkante meter aan zonnepanelen en zonneboilers op het dak en de gevel is op zich beter. Maar als de zon niet schijnt, waait het vaak wel. "Veel mensen vinden het niet nuttig. Nou, ik heb thuis al zes jaar windenergie, mijn hele huis draait op die drie windmolentjes."

Ondernemer Goudsmit haast zich te zeggen dat de windgeneratoren van buiten niet te zien zijn én niet te horen. Dat gaat hij thuis nog eens testen. "Ze worden binnenkort in mijn tuin in Amstelveen geplaatst om te kijken of ze niet te veel lawaai maken en wat ze echt opbrengen. Wat fabrikanten beloven en wat hun dingen doen, is altijd anders."

## Afgewerkte koffie

Het zegt veel over de eigenwijze manier waarop Goudsmit zijn pand ontwikkelt. Hij heeft de steun van het Amstelveense stadsbestuur, maar volgens de planning van de gemeente duurt het nog minstens anderhalf jaar voordat de bouw ervan kan beginnen. En hij is al twee jaar bezig, vertelt Goudsmit, terwijl hij de bezorger van een voorraadje extreemzuinige lampen binnenlaat. Hij heeft ook al de nieuwste waterbesparende kranen en luchtdrogers geïnstalleerd. "Ik probeer alles eerst zelf uit."

Het ontwerp van architect Paul de Ruiter laat zich lezen als een staalkaart van wat vandaag de dag zoal mogelijk is om gebouwen energiezuinig te maken. Nog eens zo'n 6 procent van het energiegebruik van de 109 huishoudens en 15 bedrijven die er zullen huren, komt van een kachel die draait op afgewerkte koffie. In restaurants is daar koffie van getrokken, vervolgens zijn er champignons op gekweekt en daarna bevatten ze nog altijd 23 procent meer energie dan hout, doceert Goudsmit.

Nog een paar voorbeelden: in alle appartementen komen

recirculatie-douches, die water en warmte van het putje terug naar de douchekop brengen. Er komen alleen maar waterbesparende kranen en de toiletten worden gespoeld met water uit het regenwaterbassin van 128.000 liter. Daarmee wordt ook de binnentuin begoten.

Voor die momenten dat iedereen tegelijk thuis is, komt in de kelder een accu ter grootte van een kleine zeecontainer - goed voor 1500 kilowattuur. Daarmee kan het hele gebouw drie dagen vooruit.

De fabrikant dacht trouwens dat 20 procent van de accucapaciteit verloren ging aan warmte. Doordat Goudsmit die warmte weer gebruikt om de ondergrondse warmtekuudeopslag op temperatuur te houden, is het verlies nog maar 2 procent.

In de garage krijgt bovendien elke parkeerplaats een slimme laadpaal die de auto's kan bijladen als de zonne-energie in overvloed aanwezig is, maar ook uit deze extra voorraad in de auto-accu's kan putten als de schone energie 's avonds schaars is. Zelfs de liften in het gebouw wekken energie op als ze beneden komen.

Al het witgoed in de appartementen installeert Goudsmit zelf. Alleen zo is hij er zeker van dat ze het best verkrijgbare energielabel hebben. En hij programmeert de wasmachines zo dat ze gaan draaien als de zon schijnt of de accu's vol zijn. Balkon of serre isoleert nog eens dubbel en dwars door een extra schuifpui van dubbelglas.

De gevels zijn toch al extreem isolerend. Bij de ventilatie wordt warmte teruggewonnen en daarvoor in de plaats komt volledig gefilterde en geïoniseerde lucht. "Van operatiekamerkwaliteit."

Een derde van het balkon gaat overigens schuil achter zonnepanelen. "Niet iedereen wil

altijd in de zon zitten," zegt Goudsmit. Maar heel duidelijk zichtbaar dus van buitenaf. "Ik wil ook dat het heel duidelijk wordt."

Voor het slag huurders dat hij denkt te interesseren - zelfs nu de plannen alleen nog maar op papier staan, hebben zich al veertig belangstellenden gemeld, onder wie een paar kopstukken uit de milieubeweging - is dat juist een pre. In de parkeergarage heeft hij liever dan ook geen benzineauto's. "Iemand met een oude Mustang zet die maar ergens anders neer. Al die uitlaatgassen komen ook in het gebouw terecht."

### Stuwdammetje

De ironie wil dat het voor Goudsmit allemaal begon met een garagebedrijf op deze plek. "Maar wel het mooiste van Nederland, wij importeerden toen al cruisecontrols." Hij verkocht Goldcar in 1999, maar het kantoor hield hij. Hij begon als projectontwikkelaar en adviseur bij de verduurzaming van vastgoed.

Goudsmit is altijd al met nieuwe energie bezig. Als scholier maakte hij al de terreinverlichting bij het vakantiehuis van zijn ouders van een stuwdammetje en een fietsdynamo. Later ontwikkelde hij zeilschepen die zonder een drupje brandstof de hele wereld kunnen rondvaren. "Ik woon ook al 21 jaar in een energiepositief huis."

Onder meer door de zonnepanelen op alle vier de gevels brengt dat kantoor nu al meer energie op dan er wordt verbruikt - het is energiepositief. Het fungeert als een proeftuin voor het nieuwe complex, dat als het ware om het karkas van het kantoor heen wordt gebouwd. "Ik probeer een soort duurzaamheidsmonument te maken, waarvan anderen kunnen leren. Dit bestaat in de hele wereld nog niet, maar is herhaalbaar in andere gebouwen."

Daarmee is meteen gezegd dat de investeringen in duurzame extra's, in totaal acht miljoen euro, zichzelf

moeten opbrengen. Maar dat kan ook, verwacht Goudsmit. "Vertaald in kosten per maand heb je het over 150 euro per appartement. Daarvoor hebben de bewoners dus geen energierekening." En op deze centrale locatie verwacht hij aan belangstelling geen gebrek. Schiphol en de Zuidas zijn makkelijk bereikbaar. Dat maakt zijn project ook haalbaar. "In Leeuwarden brengt een woning veel minder op, maar de investeringen in duurzaamheid zijn hetzelfde."

### Kopiëren

"Als dit een succes is, ga ik een tweede, derde en vierde neerzetten, op verschillende plekken. Hier heb ik weinig rendement, maar dat maakt me niet uit." Waarom hij het dan toch doet? "Ik heb kinderen, ik heb een kleinzoon inmiddels. Net als veel anderen. We moeten duurzamer worden. Ik ben ervan overtuigd dat de aarde opwarmt, dat wij daar de hand in hebben. Maar zelfs als dat niet zo is, willen we toch allemaal schone lucht?"

"Het wordt een heel schoon gebouw met een voorbeeldfunctie. Het is voor mij ook een risico. Ik ben al eigenaar van de grond en het gebouw. Daar zit geen hypotheek meer op - dat helpt. En de banken doen voor de helft mee. Elke corporatie kan dit doen, elke onroerendgoedbelegger. Iedereen mag het kopiëren, zo veel mogelijk graag. Dan worden dingen goedkoper. En dan kan het opeens wel in Leeuwarden."

Komend jaar zijn er nog veel hordes op zijn pad. De omwonenden mogen inspreken, de gemeente buigt zich nog eens over de financiële haalbaarheid, het bestemmingsplan en de bouwvergunning. De oplevering is naar verwachting in 2019. Goudsmit: "Het enige voordeel: ik ben er elke dag mee bezig en het gebouw wordt nog elke dag een beetje beter."

### Grootste zonnedak voor dakdelers

Het wordt in één klap het grootste zonnedak van Amsterdammers zelf: bewoners van Nieuw-West kunnen vanaf de zomer hun zonnepanelen kwijt op een groot pakhuis in Westpoort. Het gaat om een magazijn dat Gideon Goudsmit beschikbaar heeft gesteld. Op het dak is plek voor zo'n 1200 panelen. Sinds kort zijn ze te koop via Amsterdam Energie, de energiecoöperatie die eerder al zonnedaken ontwikkelde op metrostation Reigersbos en bovenop The Student Hotel in de Wibautstraat.

De prijs van het zonnepaneel, 680 euro, verdient zich in de loop der jaren terug, stelt Amsterdam Energie, met name doordat Amsterdammers die wonen in de postcodegebieden rondom het pakhuis korting krijgen op hun stroomrekening. Dankzij deze 'postcoderoosregeling' kunnen stedelingen die hun dak delen met hun boven- en benedenburen toch investeren in schone energie. Bij dit dak gaat het dan onder meer om bewoners van Geuzenveld, Slotermeer en Sloterdijk.