

Energie-aanpak particuliere woningeigenaren



Citydeal

- 27 aug 2021
- Jouke Gietema, Marco Attema en Martin Klooster

Wijkvernieuwing Selwerd

Waarom?

Meer aandacht voor kwetsbare wijken:

- Armoede, eenzaamheid, weinig werk,
- Gezondheid slechter dan gemiddeld
- Schimmelwoningen, hoog energiegebruik
- Openbare ruimte sleets

En: concrete plannen voor aardgasvrij:

- Energiebesparing
- energiearmoede
- Komst warmtenet (corporatiebezit)



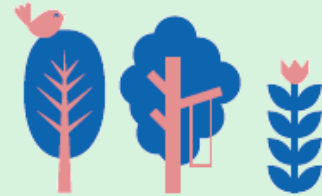
Wijkvernieuwing Sunny Selwerd



**Gezondheid
en geluk**



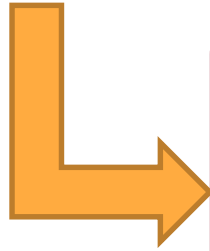
**Betaalbaar en
duurzaam wonen**



**Een groene en
veilige buurt**



**Meedenken, mee-
praten en meedoen**



- Energiebesparing
- Alleen energie van duurzame bronnen
- Geen aardgas (2030/2035)
- Betaalbare en gezonde woningen

Wijkvernieuwing Sunny Selwerd

Programma kwaliteitsverbetering corporatiebezit



Warmtenet tbv corporatiewoningen



Omvangrijk sociaal programma (eenzaamheid, armoede, gezondheid, etc)



Herinrichting openbare ruimte (combi warmtenet)



Particuliere woningen???????

Programma aardgasvrije wijken

Pilot De Larix

1^e deeltracé warmtenet in Selwerd

- 26 grondgebonden woningen van particuliere eigenaren
- Aanleg warmtenet zorgt voor veel overlast
- De woningen worden niet aangesloten



→ Laten we deze kans benutten om deze woningen nu al aan te sluiten!

Samenwerkende partijen

Werkgroep bewoners



- Regie/projectleider
- Combinatie met de herinrichting
- Financiering distributienet

WarmteStad

- Ontwerp en aanleg warmtenet
- Warmtelevering

GRUNNEGER

POWER

- Organiseren gesprek in de buurt
- Organiseren bewonersbelang
- Combinatie met energiebesparing

Stappen

1. Ontwerp en Onderzoek :

- Kosten aansluiten warmtenet
- Alternatieven: waarom warmtenet in Selwerd
- Mogelijkheden isolatie, zonnepanelen
- Bewonersonderzoek
- Combinatie met herinrichting

2. Het gesprek in de buurt

- Werkgroep, Bijeenkomsten, koffiekar, filmpjes, website, flyers

3. Ontwikkelen aanbod

- Tarieven
- Aansluitkosten
- Bewonersbelang



Resultaat bewonersonderzoek



Vragen/zorgen bij bewoners

- krijg ik het wel warm?
- werkzaamheden in huis?
- wat als het niet werkt?
- hoe duurzaam is het?
- *monopoliepositie W'Stad*

- **Radar**
- **Lubach**
- **Enexis**

En: wat gaat het kosten?

- Kosten mogen niet hoger zijn dan wat men nu betaalt
- Grootste zorg: *kunnen de tarieven van WarmteStad kosten zomaar omhoog gaan?*

Inventarisatie energiekosten



Ontwikkelen aanbod De Larix

1. Tarieven
2. Aansluitkosten
3. Vertegenwoordigen bewonersbelang



1. Tarieven: kostenvergelijk aardgas en warmte

→ Voor 8 woningen uitgewerkt

Aardgas

jaarlijkse, huidige kosten aardgas

1. Gasrekening

- Kosten gasverbruik (m3)
- Vaste kosten (transport, netwerk, etc.)

2. (Onderhouds)kosten CV

- Onderhoudscontract
- Vervanging onderdelen

3. Afschrijving ketel

**Toekomstverwachting
gasprijs** is hierin nog niet
meegenomen

Warmtenet

*jaarlijkse, verwachte kosten
warmte*

1. Warmterekening

- Verbruikskosten (GJ)
- Vastrecht
- Huur afleverset + warmtemeter
In eigendom van WarmteStad,

*Dus **geen kosten onderhoud en
afschrijving voor de bewoner***

**Exclusief eenmalige
investeringskosten** (aanleg
distributienet, verwijderen gasmeter,
optioneel: inductiekoken)



Kostenvergelijk aardgas en warmte

Opbouw kosten:

Variabele kosten

- 1) Verbruik aardgas (of warmte)

Vaste kosten:

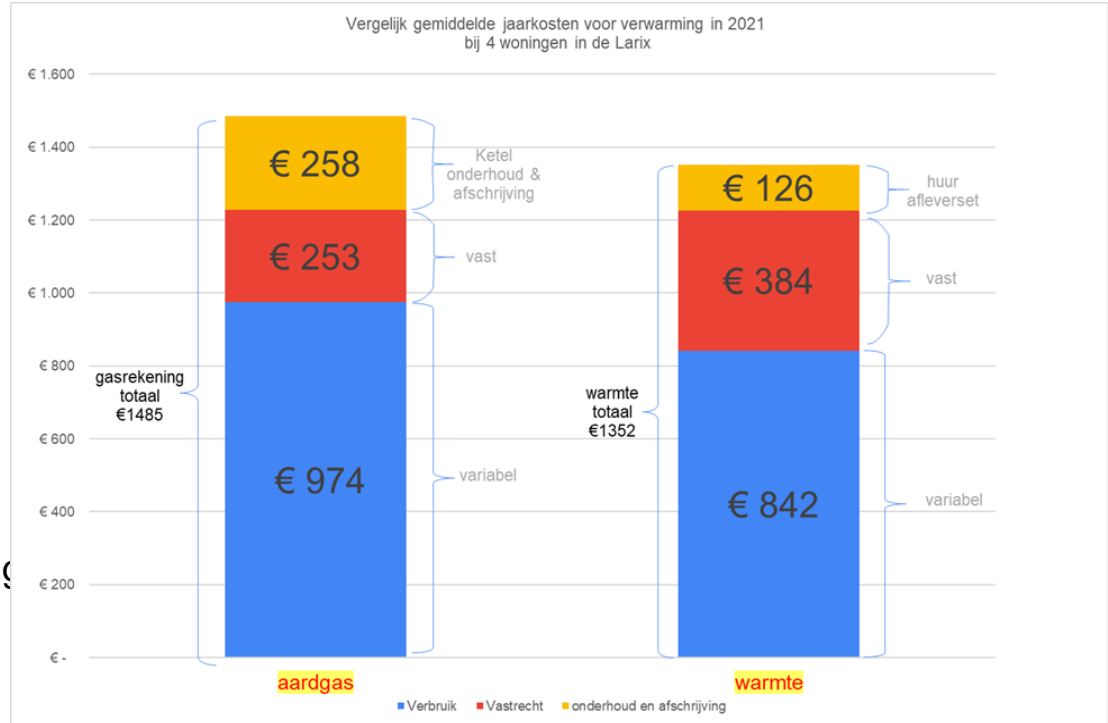
- 1) vastrecht gas/warmteleverancier
- 2) vastrecht netbeheerder

Onderhoud en afschrijving

- 1) Onderhoudsabonnement
- 2) Aanschaf nieuwe ketel

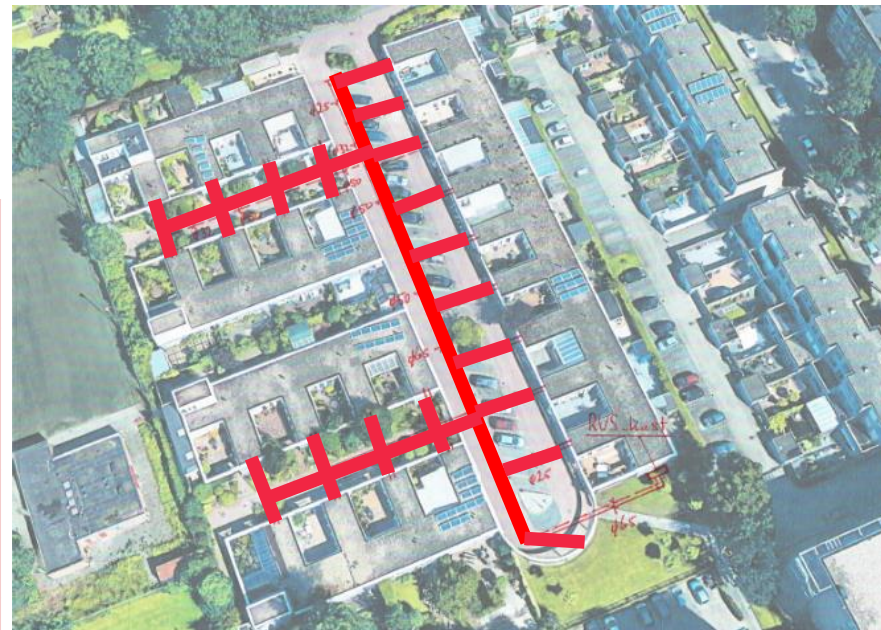
Conclusie: warmte is goedkoper dan aardgas (tarievenonudz gemeenteraad)

- Maar ook de kosten van warmte gaan jaarlijks omhoog



2. Aansluitkosten

Situatie 2020	Werkelijke kosten per woning
Aansluitkosten Distributienet, afleverset, etc	ca. € 10.000
Verwijderen gasmeter	€ 750 (inmiddels vervallen)
Overstappen op inductie	€0 - € 1.000



Wat zou aantrekkelijk aanbod voor bewoners kunnen zijn?

Hogere aansluitbijdrage → minder mensen doen mee!

Aansluitkosten op een andere manier financieren:

- 'Uitsmeren' over de lange levensduur
- Lage jaarlijkse kosten
- Hoe organiseren: lening, vastrecht, socialiseren
- Deel onrendabele top!

→ Onderzoek financiering door gemeenten en Rijk

→ Nieuwe manier van financieren is er nog niet



Maar we willen wel deze kans benutten in De Larix!

Aanbod voor bewoners om aan te sluiten op warmtenet

1. Eenmalige aansluitbijdrage: €3.325

- Dit bedrag is even hoog als de subsidie (ISDE) voor 2021
- Dus per saldo kun je voor niks overstappen

2. Verwijderen gasmeter:

- Kosten voor verwijderen gasmeter vervallen per 1 maart 2021 (tijdelijk)

3. Overstappen op inductiekoken

- Aantal bewoners is al overgestapt
- Deze kosten zijn voor de bewoners zelf

**Gemeente financiert
onrendabele top (€ 6.600 per
woning) uit proeftuingeld!**

U beslist zelf!

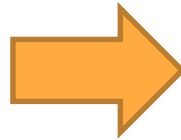
3. Organiseren bewonersbelang

Projectleider achter de voordeur

- Input vanuit bewoners
 - uitwerking ontwerp
 - voorbereiding werkzaamheden
 - 1 jaar na oplevering
- Aanspreekpunt voor bewoners
- Voorbeeld Purmerend

Monitoring:

- Tarieven
- Warmtelevering
- Storingen
- Klachten
- **Tevredenheid bewoners**



GRUNNEGER

POWER

De Larix als goed voorbeeld met tevreden bewoners!

Input voor volgende projecten particuliere woningeigenaren:

- Selwerd-Zuid: 200 woningen
- Paddepoel, Vinkhuizen-Noord, Selwerd-Noordwest: circa 3.200 woningen

Aanbod ligt nu bij bewoners

- Koffiekar
- Bijeenkomsten
- Huisbezoek

→ Veel vragen bij bewoners
(techniek, kosten, vertrouwen)



Verwachting op dit moment

- 12 à 15 bewoners doen mee
- Aantal twifelen, deel zal eerst kijken hoe het bij de buren gaat
- Aantal doet niet mee

Uitvoering:

- maart 2022,
- combi met herinrichting

Buurtwarmtenet Selwerd zuid

Aanleiding: herinrichting openbare ruimte

- Meer ruimte voor groen, hemelwaterafvoer
- Straten gaan open (begin 2022)

Kans benutten om tegelijkertijd ook buurtwarmtenet aan te leggen

- Straat hoeft maar 1 x open
- Minder overlast
- Bespaart veel geld

→ Voorinvestering (proeftuingeld)

Bewoner/huiseigenaar beslist zelf of hij/zij wordt aangesloten!



Grotendeels particulier bezit:

- Grondgebonden woningen + portieketageflats
- Deel bewoner/eigenaar en deel particuliere verhuur, deel VvE

• 10 commerciële woningen

1. Ontwerp leidingnet Selwerd-Zuid

WOS (warmteoverdrachtstation)



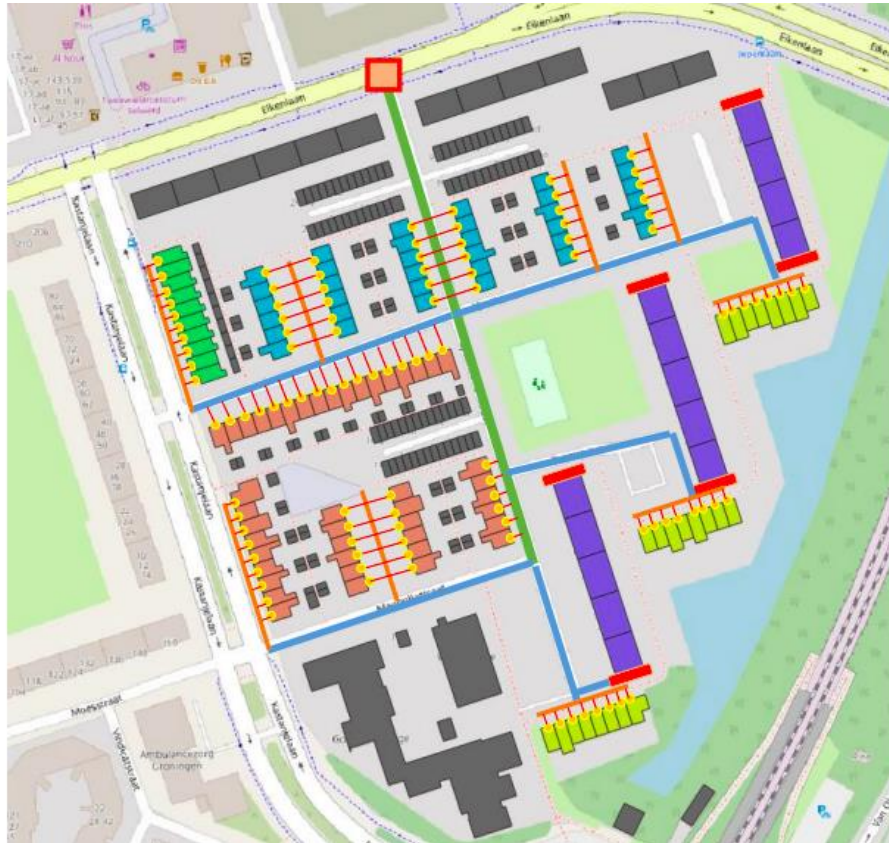
Distributienet



Huisaansluiting



Vanaf de erfgrans



WarmteStad

2. Ontwerp huisaansluitingen: 5 woningtypen in

Puntdak (groen)



10

Eengezinswoning
Eenduidige bouw
Bouwjaar 1973

Gevelpaneel (blauw)



36

Eengezinswoning.
Soms gespiegeld, soms niet
Bouwjaar 1966

Rode streep (rood)



44

Eengezinswoning
Gespiegeld per twee woningen
Bouwjaar 1964



3 VVE's

98

Portieketage (paars)



Appartementen
7 woningen per portiek
1 op de onderste verdieping, 2 op elke laag er boven
VVE per blok (4 of 5 portieken)
Bouwjaar 1965

Totaal: 212 woningen

Plat dak (geel)



24

Eengezinswoning
Plat dak
Bouwjaar 1965

Mogelijkheden woningaansluiting



Door middel van een isolerende beschermingskap wordt het koppelpunt afgedekt.

Pilot: gebruik maken van de
bestaande gasleiding in de woning

Organisatie Buurtwarmtenet Selwerd Zuid

Initiatief Gemeente: regie/projectleiding

- Combinatie met de herinrichting
- Voorinvestering in het warmtenet

WarmteStad:

- Aanleg/beheer warmtenet
- Levert warmte aan bewonerscollectief

Grunneger Power:

- Organiseert het gesprek in de buurt: werkgroep bewoners, koffiekar, huisbezoeken
- Organiseren bewonerscollectief
- Levert warmte aan bewoners (koopt in bij WarmteStad)
- Organiseren bewonersbelang



Isolatie

- **Energiecoaches/Grunneger Power**
- **Energie-loket →**

Volkshuisvestingsfonds

Planning warmtenet

Q1 2021 januari-maart	Q2 2021 april-juni	Q3 2021 juli-september	Q4 2021 - Q1 2022
Ontwerp warmtenet en huisaansluitingen <i>(raadsbesluit begin juni)</i>			Start aanleg warmtenet (combinatie herinrichting)
Uitwerken kosten Onderzoek financiering Ontwikkelen aanbod voor bewoners			Aansluiten eerste woningen op warmtenet
Gesprekken in de buurt (per woningblok), info-avonden, bewonersonderzoek, werkgroep van bewoners			

Dilemma's energie-aanpak particuliere woningen

- **Wij veronderstellen een vraag die er niet is**
 - Vertrouwen/draagvlak/met andere dingen bezig
 - Discussie over de gekozen oplossing (Warmtenet)
- **Intensieve trajecten (laag tempo)**
 - zo halen we onze ambities niet + veel capaciteit nodig
 - uiteindelijk beslissen eigenaren zelf!
 - effectievere aanpak + goeie voorbeelden + einddatum aardgas!
 - meer aandacht voor draagvlak (wijk, gemeente, rijk)?
 - of meer dwang met een strik?
- **Gasprijs gaat ondertussen wel omhoog** (energie-armoede)
- **Wie speelt welke rol:** gemeente, WarmteStad, Burgercoöperatie
- **Financiering:**
 - deel uit de exploitatie en deel onrendabele top