

Gebouwendriften Aardgasvrij | Verslag Buurtgroep #6

27 juni 2023

Kashif Matsari (Gemeente Nieuwegein), Dirk de Jager en Olga Sowa (Stipo), Daniël de Greef en Max Vroomen (DWTM), Marco van Dijk (Jutphaas Wonen), Dyon Noy en Noa Koopman (Atriensis), Jos de Vries (Wijknetwerk Batau-Zuid), Judith Jonkers (Huurdersplatform Jutphaas Wonen).

Buurtbewoners: 31

Email: gebouwendriften@nieuwegein.nl

Op 27 juni kwamen we voor de zesde keer bijeen en zijn een aantal onderwerpen aan bod gekomen. Zoals de resultaten van het onderzoek van DWTM, de eerste reactie van en het besluitvormingsproces van Jutphaas Wonen en het vervolgproces voor de implementatie van de voorkeursoplossing.

Inhoudsopgave van het verslag:

1. Presentatie DWTM
2. Voorkeur warmteoplossing Jutphaas Wonen
3. Besluitvormingsproces/ Planning
4. Duurzaamheid warmtebronnen (Eneco)
5. Buurtgroep #7

Terugblik vorige bijeenkomst

Tijdens de vorige buurtgroep zijn het besluitvormingsproces besproken en het globale planningsoverzicht besproken. Vanuit de buurtgroep werd geconcludeerd dat voor de verduidelijking de planning in chronologische volgorde te plaatsen en een duidelijke rolverdeling op te maken. Er werd ook afgesproken dat de buurtgroep een verslag van het DWTM-onderzoeksrapport via e-mail zal ontvangen vóór buurtgroep #6. Opnieuw kwam de kwestie van Eneco opnieuw ter sprake vanuit de bewoners. Wat resulteerde in het opnemen van een agendapunt voor buurtbijeenkomst #6. De mogelijkheid dat de onderzoeksresultaten van DWTM niet leiden tot een discussie waaruit blijkt dat de groep consensus heeft om naar één oplossing te neigen werd ook besproken. Na de zomer zal er dan een nieuwe bijeenkomst worden gepland.

DWTM onderzoek

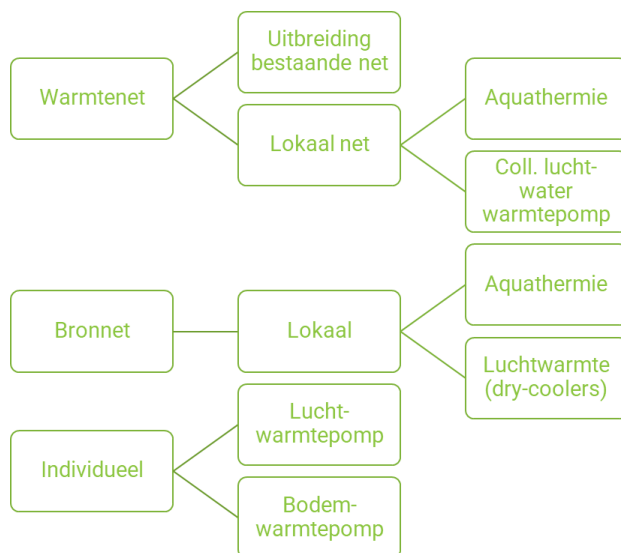
Presentatoren: Max Vromen & Daniël de Greef

Hoe kwam DWTM tot de resultaten?

Het onderzoek van DWTM bestond uit het ophalen van informatie, het verwerken van informatie, het analyseren en presenteren van opties. Tijdens dit proces werkte DWTM samen met de buurtgroep, de gemeente Nieuwegein en Jutphaas Wonen. Er hebben ook schouwingen plaats gevonden in verschillende huizen in de wijk om te zien wat praktisch mogelijk is. Daarna is er een lijst opgesteld van de verschillende warmte oplossingen, waaruit een korte lijst (shortlist) van oplossingen is opgemaakt. Voor de shortlist is met name gekeken naar vier criteria: de kosten, duurzaamheid, technische en bouwkundige inpasbaarheid en installatiegemak. Een vierde optie voor de shortlist, een combinatie van verschillende coöperatieve zonnepanelen op alle daken, een zonneboiler op groen gas en warmtepompen, werd eveneens door DWTM bekeken. Deze werd geanalyseerd maar uiteindelijk niet toegevoegd aan de shortlist. Doordat het een combinatie van verschillende oplossingen is en wat de optie inefficiënt maakt.

De shortlist

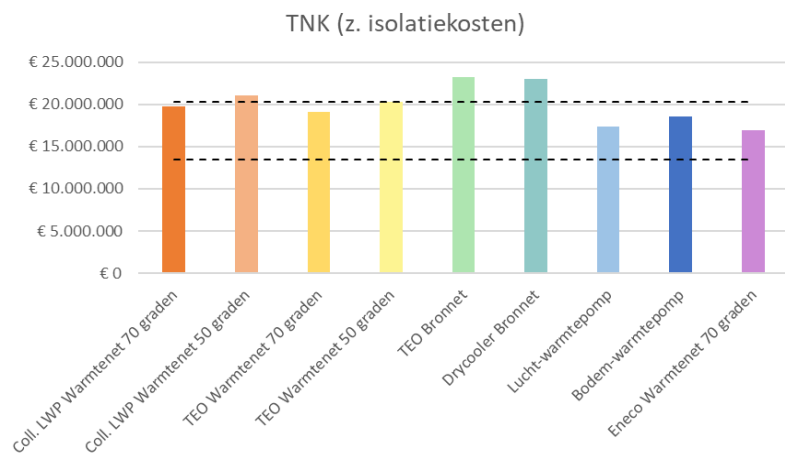
Het onderzoek resulteerde in een shortlist van verschillende oplossingen - in totaal drie oplossingen met verschillende varianten. De belangrijkste aspecten werden besproken en zijn te vinden op dia 8-14 in de DWTM-presentatie.



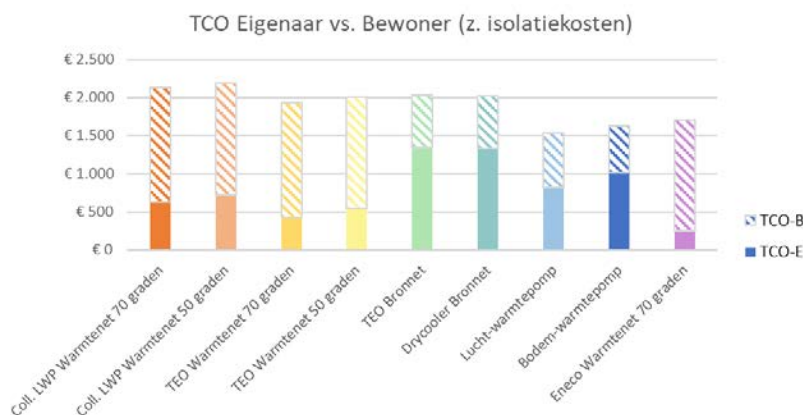
Afbeelding 1.. Zeven concepten uit de DWTM-presentatie

Kosten

Een criteria voor de analyse van oplossingen zijn de kosten, zowel voor installatie als voor verwachte toekomstige vaste kosten. Wat de installatiekosten betreft, zijn er twee soorten - Total National Costs (TNK) en Total Cost of Ownership (TCO). TNK zijn alle kosten voor de maatschappij als geheel, terwijl TCO de gemiddelde kosten zijn voor de eigenaar en/of bewoner over 30 jaar. Meer details zijn te vinden op dia 15 in de DWTM-presentatie.



Afbeelding 2. Total National Costs (TNK)



Afbeelding 3. Total Cost of Ownership (TCO)

Conclusie

- Uitbreiding Eneco-net, individuele warmtepompen en lokaal MT warmtenet vergelijkbaar op het gebied van TNK.
- Individuele warmtepompen en uitbreiding Eneco-net zijn het goedkoopst op het gebied van TCO.
- Bronnet scoort het beste op het gebied van duurzaamheid.
- Bij het toepassen van warmtenetten worden de bewoners meer ontzorgd bij het overstappen naar duurzame verwarming.
- Warmtenetten zorgen ook voor minder overlast in de woning.

	Warmtenet MT (uitbreiding)	Lokaal warmenet (MT)	Bronnet (ZLT)	Individueel
Impact in de buurt	Warmteleidingen, onderstations en overlast aanleg	Warmteleidingen, centrale warmtepomp, WKO's en overlast aanleg	Warmteleidingen en WKO's en overlast aanleg	Weinig
Impact in/rond woning	Klein, vergelijkbaar met CV-ketel	Klein, vergelijkbaar met CV-ketel. Mogelijk booster warmtepomp met buffervat nodig	Warmtepomp en buffervat (grote koelkast)	Warmtepomp, buffervat (grote koelkast) en buitenunit of grondboring
Duurzaamheid	Afhankelijk van bronnenmix stadsverwarming; ca. 70%-80%	60-65% CO ₂ -besparing	85-90% CO ₂ -besparing	85-90% CO ₂ -besparing
Kosten*	Nationale kosten 30j: €19 mln TCO gebouwen 30j: €58k	Nationale kosten 30j: €21 mln TCO gebouwen 30j: €64k	Nationale kosten 30j: €25 mln TCO gebouwen 30j: €67k	Nationale kosten 30j: €19 mln TCO gebouwen 30j: €55k
Zeggenschap/keuzevrijheid	Geen zeggenschap over bron; gebouweigenaar kiest wel of niet aansluiten	Keuze bron onafhankelijk van Eneco; gebouweigenaar kiest wel of niet aansluiten	Keuze bron onafhankelijk van Eneco; gebouweigenaar kiest wel of niet aansluiten; Bewoner heeft vrije keuze leverancier elektriciteit	Keuze voor alternatief aardgas: enkel warmtepomp. Bewoner heeft vrije keuze leverancier elektriciteit
Ontzorging bewoners	Goed	Goed	Afhankelijk van demarcatie	Alleen bij collectieve inkoop/propositie
Energieafhankelijkheid (gebouw)	Warmte komt van externe bron	Warmte komt van externe bron	Warmte extern, elektra op dak of extern	Warmte eigen perceel, elektra op dak of extern
Techniek	Volwassen techniek, maar koeling niet mogelijk	Volwassen techniek, maar koeling niet mogelijk zonder extra koudeleidingen	Volwassen techniek met zeer goede, passieve koeling	Volwassen techniek met (zeer) goede koeling (actief of passief, afhankelijk van lucht of bodem)

Afbeelding 4. Samenvatting van oplossingen met betrekking tot de criteria

Tijdens de presentatie kwamen er veel vragen over zowel de technologie als de kosten. Er was onvoldoende tijd om de verschillende opties goed met elkaar te kunnen bespreken. Daarom is er een volgende bijeenkomst gepland, waarbij de onderzoeker van DWTM aanwezig zal zijn om eventuele vragen over de verschillende oplossingen te beantwoorden. Vragen van de bewoners en antwoorden van de buurtavond zijn te vinden in de bijlage.

Afspraak:

Een extra bijeenkomst om de voorkeur van de buurt te inventariseren. De verschillende opties worden onderling besproken en er wordt gekeken of er een consensus bereikt kan worden over de toe te passen warmteoplossing in de wijk. Vervolgens zal het advies kenbaar gemaakt worden bij de gemeente en Jutphaas Wonen. Deze extra bijeenkomst zal begin september plaatsvinden.

Voorkeur Jutphaas Wonen

Presentator: Marco van Dijk

Tijdens de buurtgroep kwam Marco van Dijk aan het woord voor Jutphaas Wonen. De kosten zijn voor Jutphaas Wonen een belangrijk punt. Voor hen heeft uitbreiding van het warmtenet met Eneco heeft daarom op dit moment nog steeds de voorkeur. Het toepassen van stadswarmte neemt vergeleken met de andere oplossingen minder tijd in beslag. Jutphaas Wonen staat echter open voor ander advies vanuit de wijk.

Tijdens het overleg kwamen vragen naar voren over de waarde van het hele proces in relatie tot de voorkeur van Jutphaas Wonen en de rol van Jutphaas Wonen in het hele proces. De vragen en antwoorden zijn te vinden in de bijlage.

Besluitvormingsproces/Planning & Duurzaamheid warmtebronnen (Eneco)

Presentator: Mireille Everdink-Dingelstad

Tijdens de bijeenkomst werd een globale planning voor de Gebouwendriften gepresenteerd. Er is besproken wat er tot nu toe is gebeurd, hoe het proces verloopt en de betrokkenheid van de buurtgroep. Een illustratie van het proces is bijgevoegd.

Tijdens het gesprek kwam naar voren dat bewoners twijfels hebben over de rol van Jutphaas Wonen. De aanwezige bewoners vragen zich af of ze wel serieus worden genomen als het belang van de voorkeur van Jutphaas Wonen zo wordt benadrukt. Ze vinden dat de discussie door de gemeente met alle bewoners moet worden gevoerd en niet alleen met de partij met het grootste bezit in de wijk, Jutphaas Wonen.

Jutphaas Wonen is zich ook bewust van hun positie en wil met hun voorkeur niet bepalend zijn voor de uiteindelijk gekozen warmteoplossing voor de hele buurt. Deze rol ligt volgens hen, net als de rol om het hele proces in goede banen te leiden, bij de gemeente en niet bij Jutphaas Wonen.

Tijdens de buurtgroep is aangegeven dat het mogelijk is om een extra bijeenkomst te plannen, maar het is niet mogelijk om het proces volledig te veranderen, omdat deze al is vastgesteld voordat het proces begon.

Afspraak:

Er zal een volgende bijeenkomst worden gepland. Tijdens de bijeenkomst is er gelegenheid om als bewoner de individuele voorkeur aan te geven. Er zal worden nagedacht hoe deze discussies het beste gevoerd kan worden. Dit zal waarschijnlijk een overleg zijn in verschillende groepen.

Buurtgroep #7

Tijdens de volgende (extra) bijeenkomst kan elke bewoner een voorkeur voor een warmteoplossing aangeven. DWTM en Jutphaas Wonen zullen aanwezig zijn om eventuele vragen te beantwoorden.

Bijlage

DWTM onderzoek

Kosten:

Bewoner: Als het huis goed geïsoleerd is, heb je dan nog steeds LT (Lage Temperatuur) nodig? (discussie over Midden Temperatuur en Lage Temperatuur)

-> Ja, je hebt het nodig, bijvoorbeeld om het water te desinfecteren.

Bewoner: Ik woon in een woning in een appartementsgebouw met stadsverwarming en we betalen collectief, dus ik betaal ook voor mijn burens. Ik wil graag alleen voor mijn eigen energieverbruik betalen.

-> In het geval van een aansluiting op het warmtenet heb je een aansluiting per woning (appartement). Bij een warmtenet betaalt iedereen voor zijn eigen verbruik.

Bewoner: Ik zie de terugverdientijd, maar wat zijn de behandelingskosten? Moeten mensen betalen voor het warmtenet?

-> Nee, hiervoor wordt het bestaande oude warmtenet gebruikt. -> Bewoner: Hoe zit het met de kosten van een nieuwe afsluiting? -> Het zal zonder de kosten van afkoppeling naar stadswarmtenet zijn, want dat is er al.

Bewoner: Kunt u meer uitleggen over de totale nationale kosten in het diagram?

-> Dit zijn de kosten voor alle gebruikers van alle woningen in de wijk Gebouwendriften en het is gespreid over 30 jaar. -> Bewoner: En de Total Cost of Ownership (TCO)? -> In het staafdiagram zijn de kosten voor de eigenaar met volle kleuren, en de streepjes zijn voor de bewoners (zie de afbeelding 3). Voor bronnet zijn het veel initiële kosten in het begin, maar die zijn later minder. Voor warmtenet is het andersom, je betaalt weinig als eigenaar, maar vervolgens betaal je meer voor energie omdat je minder efficiënt bent.

Bewoner: Het wordt steeds duurder voor de bewoners, nietwaar?

-> Enkele duizenden euro's voor eigenaars. -> Er komen ook subsidies. -> Bewoner: Ik wil het niet betalen omdat de gemeente wil overstappen op verwarming zonder gas. Ik wil geen gas opgeven. -> Dit besluit komt van de regering, niet van de gemeente.

Bewoner: Niet iedereen zal over 30 jaar nog in leven zijn.

-> Als het om kosten gaat, kun je in dit onderzoek niet voor elke bewoner afzonderlijk de situatie analyseren. Misschien zullen sommigen bijvoorbeeld binnen 2 jaar verhuizen. Bovendien wordt een woning waardevoller als je erin investeert. Voor huurders maakt het niet uit.

Bewoner: Over 50 jaar kan heel Nieuwegein anders zijn. Misschien zijn de eigenaren en de warmteleverancier dan veranderd. Misschien is het niet per se deze gemeente die deze kosten moet dragen.

Bewoner: Er is de optie om niets te doen.

Bewoner: *Niet genoteerde vraag over kosten.* -> Nationale kosten verschillen niet tussen eigenaren en bewoners. Bewoners krijgen geen energierekening met een specificatie van de kosten. Er wordt niet gespecificeerd hoeveel er naar infrastructuur, service etc. gaat.

Bewoner: Zal de gemeente iets aan de kosten doen?

-> We isoleren de huizen, zodat ze warm blijven. We helpen bewoners aan energietoeslag en hypotheekgarantie. Mensen met lage- en middeninkomens krijgen garanties. De gemeente gaat het zelf niet subsidiëren, maar de subsidies komen van het rijk.

Bewoner: Er komt geen subsidie van de gemeente. Maar komt er iets voor collectieve warmte oplossingen?

-> We denken na over hoe de gemeente met de rijksoverheid in gesprek kan gaan. We zijn bezig met het isoleren van woningen. Vanuit de gemeente wordt er collectief isolatie ingekocht, maar zijn er nu geen regelingen voor (collectieve) warmteoplossingen.

-> In de toekomst zullen er nieuwe kosten zijn, bijvoorbeeld airconditioning. Deze nieuwe oplossingen zouden ook betere oplossingen zijn voor die nieuwe problemen, bijvoorbeeld zomerhitte.

Techniek:

Bewoner: Doen we het voor onszelf (bewoners) of voor de maatschappij?

-> Hogere kosten van bronnen worden uitgesteld. -> Bewoner: Welke controle hebben we over de kosten? -> In de toekomst zullen de kosten voor bewoners worden gebaseerd op hoeveel het echt kost. De klanten zullen in de toekomst beter beschermd zijn.

Bewoner: Zou de warmtepomp goed werken als het buiten min is? Als de buitenlucht erg laag wordt, zal de warmtepomp slecht werken. -> Het is geen boilerwarmtepomp. Je gebruikt alleen een beetje warmte uit de grond, dus de buitentemperatuur maakt voor deze warmtepomp niet uit.

Bewoner: Waarom zijn zonnepanelen niet een warmteoplossing? -> Het is duurzaam maar het is geen definitieve oplossing, je moet bij het gebruik van zonnepanelen altijd een andere oplossing hebben waarbij het aansluit. Het produceert op zichzelf niet genoeg warmte.

Bewoner: Is het mogelijk om niet voor één oplossing te kiezen? Is het niet beter om een waterpomp in de benedenwoningen te hebben en aansluitingen op het Eneco-warmtenet voor de bovenwoningen? Is een splitsing mogelijk? Een deel op het warmtenet en de andere aansluiting op Eneco.

-> Het is mogelijk. Niet iedereen zal voor een warmtepomp kiezen.

Bewoner: Hoe ziet de aansluiting op het netwerk eruit?

-> Het installatiebedrijf moet dit op een goede manier opnemen.

Bewoner: Hoe zit het met waterstof als oplossing?

-> Het is een mooie oplossing, die zeer positief wordt gepresenteerd. Er is nu echter weinig productie. We zitten in een crisis met Rusland. Het is niet zo dat je gas direct kunt vervangen door waterstof. Als waterstof in Nederland geproduceerd zou worden, dan gaat het eerst naar andere sectoren zoals productie, niet naar woningen. Het zou ook duurder worden dan andere oplossingen.

Buurtgroep traject:

Bewoner: Hoe past dit traject bij het "Betere Buurten" traject?

-> Er komt altijd eerst een warmtenet en daarna doen we iets met de openbare ruimte.

Bewoner: Zijn jullie nog beschikbaar voor andere buurtgroep bijeenkomst?

-> Dit zou de laatste buurtbijeenkomst zijn die we bijwonen. -> *Uiteindelijk werd afgesproken dat DWTM ook de volgende bijeenkomst zal bijwonen.*

Voorkeur Jutphaas Wonen

Bewoner: Jutphaas lijkt al een keuze voor warmtenet met ENECO gemaakt te hebben. Als grootste eigenaar worden de particuliere eigenaren voor het blok gezet. Die kunnen echt niet meer voor een collectief warmtesysteem kiezen.

-> We hebben iedereen nodig. We willen jullie nog steeds horen want hier zitten ook onze huurders en eigenaren. Maar het is waar dat we een voorkeur hebben.

Bewoner: Wat is het percentage in Jutphaas Wonen van eigenaren en particulieren?

-> 65% Jutphaas en 35% particulier.

Bewoner: Er zijn ook veel mensen die hier niet zijn. Is het mogelijk om met alle bewoners te praten? Is er over nagedacht?

-> De volgende stap is om iedereen erbij te betrekken, maar niet via een buurtgroep, want dat zou te veel zijn. Daarnaast zijn er op verschillende momenten over een langere periode meerdere pogingen gedaan om de gehele buurt te benaderen. Alleen komt steeds een selecte groep naar buurtgroep. Er komt nog informatie naar alle bewoners in meer talen na de zomer om zo toch meer mensen te bereiken.

Bewoner: Er zal veel overlast zijn. -> Wat moet Jutphaas doen om het beter te maken? -> Bewoner: Maak het beter dan tijdens de periode toen er een nieuwe dakopbouw geplaatst werd.

Bewoner: Hoe werkt het in de hitte? We hebben geprobeerd de gordijnen dicht te doen, maar dat helpt niet. Hoe zou het werken met de koeling? -> *Door warmere zomers wordt koeling in de woning ook steeds belangrijker. Hier zullen we rekening mee dienen te houden.*

Besluitvormingsproces/Planning

Bewoner: Aandacht voor koeling, Eneco heeft geen optie voor koeling. -> Goede suggestie. Er is geen koelsysteem. We moeten kijken naar wat we naast het systeem van Eneco kunnen doen.

Bewoner: Er is geen systeem voor particulieren en anderen, een mogelijkheid waar we onze reactie kunnen geven. Jutphaas Wonen heeft de keuze al gemaakt. Ik kan niet aangeven wat ik belangrijk vind. Ik had verwacht dat we elke oplossing zouden doornemen en bespreken. Ik wil graag per oplossing aangeven wat ik belangrijk vind. -> Dirk: Hebben meer mensen dat gevoel? -> Bewoner: Ja en we willen dat DWTM beschikbaar blijft. -> Dirk: Misschien kunnen we een manier vinden om het meer systematisch te doen, bijvoorbeeld voorkeur aangeven met stickers? -> Bewoner: Ja, ik wil dat het systematisch wordt, bijvoorbeeld met stickers, dus stemmen.

Bewoner: Heeft de koper nul keuzes? Het gaat nu alleen nog maar om Jutphaas Wonen.

Bewoner: Collectief bronnet heeft de mogelijkheid om te koelen en is duurzamer en dit werd uit de discussie gehaald. Dit traject was niet random, er was besloten om die kant op te gaan.

Bewoner: We moeten de weging samen maken, maar Jutphaas maakt de keuze. -> DWMT: het is ook niet zo dat ze voor Eneco gaan kiezen, maar de gemeente gaat in gesprek met Eneco, en als zij niet aan alle belangrijke eisen (criteria) kunnen voldoen dan is er een mogelijkheid dat er er ook niet wordt gekozen voor Eneco. Iedereen kan daar nog over reflecteren. -> Dirk: Praktisch: we hebben tijd om een gesprek te voeren. We kunnen een nieuw moment voorstellen om hierover te praten. -> Misschien kunnen we een extra bijeenkomst plannen voor drie weken voor de volgende bijeenkomst, dus begin september.

Gemeente: Misschien moeten we accepteren dat niet iedereen aan deze bijeenkomsten wil deelnemen. Dit is niet omdat we niet ons best doen, maar omdat sommige mensen niet geïnteresseerd zijn.

Bewoner: We kunnen dat punt voor punt bekijken. Is het een idee om een soort enquête per e-mail te versturen, zodat we de resultaten krijgen en kunnen reageren? Daarna kunnen we discussiëren. ->

Gemeente: Ik kan dit antwoord niet geven. -> Dirk: Misschien moeten we het in kleine groepjes bespreken.-> Gemeente: We moeten duidelijkheid hebben voor de buurt dat het betaalbaar en duurzaam is voor iedereen.

Bewoner: Ik zou zeggen dat het belangrijk is om groter draagvlak te krijgen. -> Marco: Ik sta open voor argumenten en bereid om hier met elkaar over te praten. Elke oplossing heeft voor- en nadelen.

Bewoner: Eneco is nu een monopolist. -> Atriensis: Over een tijdje wordt het allemaal overheid (publiek). Maar dan zou het een monopolist in publieke handen kunnen worden.

Dirk: Begin september komen we weer bij elkaar. DWMT zal hierbij aanwezig zijn. Dan kunnen we dit gesprek ook samen met Jutphaas Wonen voeren. We moeten dit gesprek in kleinere groepen doen en dieper ingaan op de plannen. -> Bewoner: Met wie gaan we dit gesprek voeren? Jutphaas Wonen? Als eigenaar wil ik deze oplossing met de gemeente overleggen, niet met Jutphaas Wonen. -> Gemeente: Verdieping gaat over de analyse, waar het voorstel voor september vandaan komt. Dit is het gekozen traject. We gaan voor een voorkeur. Het betekent de stappen zetten en uiteindelijk de discussie beëindigen.

Bewoner: Hoe duurzaam zijn de oplossingen? De andere twee oplossingen zijn duurzamer, maar hebben niet onze voorkeur. Waarom niet? -> Dirk: Dit is onderdeel van het gesprek begin september.

Globale Planning Gebouwendriften

01 Juni 2023

- Avond voor de stad – de gemeenteraad is geïnformeerd over de stand van zaken bij Gebouwendriften **Gemeente**
- Jutphaas jaarvergadering VvE's 22 juni t/m 3 juli, informeren over de stand van zaken **Jutphaas**
- 27 juni, buurtgroep #6 **Buurtgroep**

02 Juli 2023

- Informatie sturen naar de raad en college vanuit gemeente en Jutphaas **Gemeente**
- Gesprek met college over scenariostudie duurzame warmteoplossingen Gebouwendriften **Gemeente**

03 Juli/september 2023

- Stappenplan van besluitvorming Jutphaas en particulieren tijdens de buurtgroep 27 september **Gemeente** **Jutphaas**

04 September 2023 Inlichten raad/college

- Informatie en besluitvorming bij huurders van Jutphaas en particulieren **Jutphaas**
- 27 september, buurtgroep #7 **Buurtgroep**

05 Oktober/november 2023

- Opstellen wijkuitvoeringsplan door ambtelijke organisatie naar aardgasvrij inclusief financiële plaatje voor buurt als geheel. **Gemeente**

06 November/december 2023

- Bespreking concept wijkuitvoeringsplan met college **Gemeente**

07 Januari/maart 2024

- Bespreken project Aardgasvrij Gebouwendriften met gemeenteraad **Gemeente**
- Starten werkzaamheden **Jutphaas**

08 Na 2024

Plannen verwacht wijkuitvoeringsplan **Gemeente** **Jutphaas**