

Bijeenkomst BES Bomenbuurt-Oost

Notulen 1 november

Locatie: De Ark van Oost

Aanwezig: bewoners Alliander, Woonwaarts, Tertium (verslag)

Welkom door Judith van Hout

Deze bijeenkomst vormt de tweede uit een serie van twee bijeenkomsten van de werkgroep Buurtcoöperatie, Organisatie en Financiering (BOF). Deze bijeenkomst (1 november) behandelt de financiële haalbaarheid van het BES: het businessplan. De bijeenkomst van 20 oktober ging over de statuten van de toekomstige energiecoöperatie.

Onafhankelijke adviseur: Hans Otten

Hans Otten wordt voorgesteld als kandidaat voor de onafhankelijke beoordeling van het BES door een derde partij (second opinion). Hans Otten is teamleider van een expertteam warmte bij Factor Energy. Zijn team beoordeelt, samen met experts van Royal HaskoningDHV, in opdracht van de Provincie in heel Gelderland duurzaamheidsprojecten en heeft vooral gemeenten als klanten. Het team van Hans Otten kan het BES ondersteunen in een evaluatie op techniek, finance en het businessplan, maar niet op het gebied van participatie en communicatie.

Vragen aan Hans Otten:

V: Over 4 jaar stopt jullie contract bij de provincie Gelderland. Wat gebeurt er daarna?

A: Dan wordt het verlengd of er komt een andere partij.

V: Hoeveel vergelijkbare cases met de Bomenbuurt-Oost bent u tot nu tegengekomen in uw beoordelingen?

A: Er zijn veel collectieve energiesystemen waarmee wij te maken hebben gehad. Ook wel eens met collectieve warmtesystemen, maar nog nooit met collectieve warmtesystemen die voorheen niet collectief waren.

V: U claimt dat u volkomen onafhankelijk werkt maar zegt ook dat uw opdrachtgevers vrijwel uitsluitend bestaan uit gemeentes. Hoe werkt dat? Degene die betaalt, bepaalt.

A: Wij geven ook wel eens adviezen aan opdrachtgevers die niet per se het gewenste resultaat voor hen zijn. Het is belangrijk voor de onafhankelijkheid dat u als bewoners invloed krijgt in het formuleren van de opdracht. Daarnaast is de Provincie Gelderland die ons betaalt.

Presentatie Roelof Potters

De presentatie van Roelof wordt gedeeld per mail en is te vinden in de Teams

Kosten en opbrengsten:

Zowel de kosten en opbrengsten van het BES bestaan beiden uit een jaarlijks terugkerend

deel en een eenmalig deel. De kosten voor gaslevering in het huidige systeem zijn groter dan de kosten van de warmtelevering door het BES. Dit schept ruimte voor het afbetalen van de eenmalige kosten voor het BES (zie slide 8: 'Rente en aflossing -> financiering).

V: Financiering is voor ons als bewoners toch geen opbrengsten? Het hoort juist bij kosten? (zie slide 7).

A: Het businessplan is voor alsnog geschreven vanuit het perspectief van de coöperatie in plaats van bewoners individueel. Voor bewoners zijn onderdelen als 'financiering' en 'eigen investering' inderdaad kosten. Voor het BES in het algemeen zijn dit juist inkomsten.

V: Met betrekking tot de eigen investering: zijn dit kosten voor de eigenaar of de coöperatie? In het geval dat die voor de eigenaar zijn, horen deze kosten niet thuis in het overzicht voor de coöperatie.

A: Klopt.

Berekening van kosten:

De berekeningen in slide 9 zijn gebaseerd op langjarige gemiddelden in de wijk en in Nederland.

V: In de berekeningen gaan jullie uit van een energiebesparing van 0.3% per jaar. Waar komt dit vandaan? Woonwaarts heeft laatst ook al ingrijpende energiebesparende maatregelen getroffen.

A: Dit percentage is gebaseerd op een langjarig gemiddelde in Nederland. In die 0.3% zitten zowel maatregelen van woningeigenaren, woningcorporaties en van huurders zelf nog. Als Woonwaarts laatst energiebesparende maatregelen heeft getroffen komen die maatregelen uitgespreid over meer jaren waarschijnlijk ook uit op 0.3% besparing per jaar.

Investeringskosten:

De berekeningen voor de investeringskosten zijn gemaakt op basis van de conclusies tijdens de woningschouw. Hieruit bleek bijvoorbeeld dat het grootste deel van de woningen de het bestaande warmteafgiftesysteem, maar dat er enkel wat aanpassingen noodzakelijk zijn. Radiatoren behoeven enkel een nieuwe kraan in plaats van vervanging en er moet overgeschakeld worden op elektrisch koken. Er is rekening gehouden met een 15% onzekerheidsmarge.

Beheer en onderhoud:

V: De units die in het huis worden aangebracht. Moeten die niet ook worden vervangen?

A: Jawel, dat zit inbegrepen in de vervangingskosten, maar ze gaan doorgaans erg lang mee.

Vergelijking met gas:

V: Komen we met het BES niet in een andere energiebelastingstarief?

A: Dat klopt. Welk tarief is afhankelijk van het verbruik met de bijpassende belastingschaal.

Financiering:

Voor koopwoningen is de keuze voor financiering van de noodzakelijke woningaanpassingen tussen eigen middelen of gehele of gedeeltelijke financiering. Voor huurwoningen worden de kosten gefinancierd door Woonwaarts.

Slide 17: NMDA staat voor "Niet meer dan anders", dit een standaard van de nationale overheid. Kosten voor warmte geleverd door een collectief warmtesysteem mogen niet boven deze standaard uitkomen. Daaronder is het flexibel. Het is aan de coöperatie hoeveel van de kosten toe te schrijven zijn aan variabele kosten versus de vaste kosten (hier ligt dus speling).

Slide 20: Laat de mogelijke stijging van de energieprijzen zien ten opzichte van de stijging van de gasprijzen.

E-prijs 100% (groene lijn) = als de energieprijzen even hard stijgen als de gasprijzen

E-prijs 75% (gele lijn) = als de energieprijzen een 25% minder hard stijgen dan de gasprijzen

V: Financiert Woonwaarts dan ook de inductiekookplaat?

A: Ja, dat zit bij de aanpassing woning inbegrepen.

V: Hoe waarschijnlijk is het dat de gasprijzen niet weer dalen?

A: Dat is moeilijk te zeggen, afhankelijk van veel factoren.

V: Wat doet opschalen van het aandeel deelnemers met de kosten?

A: De kosten per woning gaan dalen. Voor de variabele kosten maakt het niet veel uit, de vaste kosten gaan wel dalen. Er zijn scenario's zijn wel uitgedacht. Uiteraard daarin uitgegaan van een draagvlak van 70%. Dan zou in ieder geval heel Woonwaarts voorraad woningen meedoen. Zelfs als geen een particulier zou meedoen is het businessmodel acceptabel.

Overige/algemene vragen:

V: Stel waterstof komt beschikbaar, is dit nog mogelijk om toe te passen?

A: Dit is nog mogelijk. In principe makkelijker dan dat iedereen apart

V: Creëren we niet een soort monopoliepositie met het BES?

A: De coöperatie is de monopolist. U bepaalt zelf de strategie voor de energielevering. De variabele kosten kunnen ruimte bieden voor een bepaalde overstap in de toekomst. Het risico is inderdaad dat als de gasprijzen uiteindelijk lager uitvallen dan de energiekosten.

V: Het lijkt er wel op dat de mensen in de coöperatie vrij deskundig moeten zijn. Moeten we hiervoor mensen in dienst nemen?

A: Of je echt mensen in dienst wil nemen, dat is aan de coöperatie zelf. Lijkt wel waarschijnlijk voor de Warmte B.V.

V: Tot nu toe is warmte vrij van belastingen behalve de BTW. Blijft dat zo?

A: Dat is moeilijk te zeggen maar tot nu toe is de belasting op warmte altijd buiten schot gebleven. Juist ook omdat de overheid dit soort projecten wil stimuleren.

V: Hoe weet ik zeker dat ik over 5 jaar niet veel duurder uit ben?

A: Dat weet je nooit zeker (zie slide 'effect van prijsstijgingen van energie'). Maar de huidige situatie is in feite ook onzeker.

V: Waarom moet een buurtcoöperatie dit doen en regelt de overheid dit niet zelf?

A: De overheid gaat het uiteindelijk wel regelen, maar dan gaat het volgens hun voorwaarden. Dan is er ook geen keus over de concessie per wijk, bijvoorbeeld.

V: Wat gebeurt er als een woning verkocht wordt?

A: Dan kan met de opbrengsten van de verkoop de eventuele lening worden afgelost. Maar je kan de lening ook laten doorlopen. Het is aan de eigenaar van de woning hoe hiermee om te gaan.

Afsluiting

Buurtcomité is een belangrijk onderwerp, dat niet heel lang kan wachten. Beoogd wordt een vervolgbijeenkomst eind november. Vanuit daar kunnen we gaan naar een vervolgagenda.

