

Voorwaarden en Garanties voor een Buurt Energie Systeem

De uitgangspunten waar een Buurt Energie Systeem volgens de buurt aan moet voldoen, zijn door de Gemeente Nijmegen, Alliander en Woonwaarts opgenomen als voorwaarden en garanties voor de realisatie van een Buurt Energie Systeem. Dit is in afstemming met burgercollectief Duurzaam Hengstdal en de Initiatiefgroep Pegasus BBO.

Op deze manier kan voor elk soort uitgangspunt op het juiste moment samen gecontroleerd worden of deze op de juiste manier zijn meegenomen in de uitwerking van het plan voor een BES. De drie soorten uitgangspunten zijn:

1. Garantie → betrokken stakeholders verzekeren deze uitgangspunten in de uitwerking. Toetsing, of hier aan voldaan is, vindt plaats, door bewoners verenigd in de buurtcoöperatie. Dit gebeurt voordat het besluit wordt genomen tot de aanleg van het warmtenet.
2. Ontbindende voorwaarden → Wanneer er niet aan een van de voorwaarden kan worden voldaan, gaat het BES (in deze vorm) niet door. Toetsing, of hier aan voldaan is, vindt plaats, door bewoners verenigd in de buurtcoöperatie, Dit gebeurt voordat het besluit wordt genomen tot de aanleg van het warmtenet.
3. Randvoorwaarden → dit zijn afspraken voor in de toekomst. Op een later moment worden deze getoetst of de uitwerking in lijn is met de randvoorwaarde. Toetsing, of hier aan voldaan is, vindt plaats, door bewoners verenigd in de buurtcoöperatie, Dit gebeurt voordat het besluit wordt genomen tot de aanleg van het warmtenet.

Garantie:

Communicatie en participatie

1. Huiseigenaren krijgen vanuit gemeente Nijmegen ondersteuning aangeboden. Zo weten ze vooraf precies wat er nodig is om de woning aan te sluiten op het BES. En wat ze zelf kunnen doen om hun woning (beter) te isoleren en het comfort minimaal gelijk te houden.

Bestuur en organisatie

2. Bestuur en leden van de buurtcoöperatie krijgen gedurende de oprichting en het eerste jaar na besluit tot aanleg van het warmtenet (financial close) kosteloos ondersteuning bij het uitvoeren van hun rol en taak. Bijvoorbeeld van experts of met een cursus of training. Gemeente regelt dit met hulp van Woonwaarts en Alliander.

Financiën

3. Woonwaarts betaalt voor de huurders de aansluiting op het BES en de aansluiting voor inductie koken. En ook de inductiekookplaat of kooktoestel en een nieuwe pannenset of een voucher met een maximale waarde van €700,-

Techniek

4. Woonwaarts garandeert omwille van het warmtecomfort in huis goede warmteafgifte van de radiatoren, isolatie en ventilatie vergelijkbaar of beter aan de huidige situatie.
5. Voor de particuliere woningeigenaar worden garantieafspraken gemaakt tussen woningeigenaar en de uitvoerder met betrekking tot een goed ingeregelde afgifte installatie.
6. Bij aansluiting op het BES bespreekt de uitvoerder met bewoner de werkzaamheden. Voor de bewoner is het duidelijk wat er gebeurt en dat de hinder zoveel mogelijk wordt beperkt. Woonwaarts en/of uitvoerder draagt hier zorg voor.
7. Het BES zorgt voor een positieve klimaatbijdrage, onder meer door vermindering van CO₂ uitstoot. Alliander draagt hier zorg voor.
8. De prestaties en betrouwbaarheid van de techniek van het MES worden gedurende 5 jaar gegarandeerd. Hier zal Alliander zorg voor dragen.

Omgeving en Locatie

9. Gemeente garandeert dat voor de aanleg van het BES de hoeveelheid groen in de buurt niet afneemt.
10. In de aanbesteding van de uitvoering /aanleg warmtenet wordt vastgelegd dat tuinen en openbaar groen na de aanleg van het BES volledig worden hersteld. Voor de tuinen en de openbare ruimte garandeert de uitvoerder dit. Woonwaarts en de gemeente zien er op toe dat hierover afspraken worden gemaakt met de uitvoerder en dat dit contractueel wordt vastgelegd.

Ontbindende voorwaarden:

Bestuur en organisatie

1. Alle bewoners in de Bomenbuurt-Oost kunnen meepraten in de buurtcoöperatie. De informatie vanuit de coöperatie is voor iedereen duidelijk en in heldere en gebruikelijke taal geschreven.
2. Bewoners besluiten, indien lid van de energiecoöperatie, die de opdrachtgever is van het warmtebedrijf, definitief en periodiek over het contract met het warmtebedrijf en door haar nog te contracteren partijen voor de uitvoering en daarmee ook over de invloed die zij blijvend kunnen uitoefenen op de bedrijfsvoering en tarieven¹;

Financiën

3. Voor bewoners blijven de kosten voor warmte na aansluiting op het BES gelijk of minder dan de 'actuele energiekosten', die in een vergelijkbare situatie voor warmte uit gas zouden gelden. Het moment waarop dit wordt bepaald is wanneer besloten gaat worden tot realisatie van een BES (ook wel financial close genoemd)².
4. Financiële en leveringsrisico's voor individuele huishoudens worden ondervangen. Hierover worden afspraken³ gemaakt met professionele partijen, zodat individuele bewoners nooit individueel aansprakelijk kunnen worden gesteld of warmtelevering in gevaar komt.
5. Als het niet lukt om tot een passende financiering te komen gaat het project niet door (d.m.v. second opinion te controleren).

Techniek

6. Elke woning die aansluit op het BES houdt gegarandeerd warmte voor zowel tapwater als voor de verwarming van het huis.
7. Het opwekstation voor warmte veroorzaakt geen geluidsoverlast, in de zin dat het geluid niet boven het achtergrond geluid van de wijk komt. Voor het geluidsniveau geldt dat deze binnen de wettelijke norm valt..

Locatie en omgeving

8. Het warmte-opwekstation moet goed passen bij de omgeving en geen vervuiling geven aan de kwaliteit van de woon- leefomgeving.

Randvoorwaarden

Communicatie en participatie

1. Bewoners weten wat ze moeten doen bij een storing in de verwarming thuis.

Bestuur en organisatie

2. De buurtcoöperatie heeft voldoende leden uit zowel huurders als woningeigenaren om de buurt te kunnen vertegenwoordigen
3. De buurtcoöperatie heeft een gezond financieel beleid.
4. De voor- en nadelen van de buurtcoöperatie worden met bewoners in het vervolgproces helder in beeld gebracht.
5. De buurtcoöperatie heeft een sociaal beleid, met een zorg- plicht voor mensen die de energierekening niet kunnen betalen.
6. De bewoners hebben vertrouwen in het bestuur en de organisatie van de buurtcoöperatie, doordat zij als leden van de buurtcoöperatie het bestuur en de organisatie van de buurtcoöperatie kiezen en bepalen.
7. De bewoners weten wat de rol, taak en invloed is van de buurtcoöperatie.

¹ Deze voorwaarde is toegevoegd aan de eerder door de buurt geformuleerde uitgangspunten nav gesprekken met o.a. de initiatiefgroep Pegasus, Duurzaam Hengstdal en de overige stakeholders in deze proeftuin.

² Financial close is het moment waarop alle project- en financieringsovereenkomsten, voordat een BES kan worden gerealiseerd, worden ondertekend.

³ Het gaat hier om (aanvullende) afspraken die verband houden met "hoofdstuk 2: levering van warmte" van de warmtewet en meer specifiek "art. 12 noodvoorziening", waarin is vastgelegd op welke wijze warmtelevering wordt

8. De buurtcoöperatie staat voor de belangen van huiseigenaren én huurders.
9. De buurtcoöperatie en de bewoners die aansluiten op het BES worden zoveel mogelijk ontzorgd.
10. Bij het kleinschalig lokaal warmtenet (BES) hoort goede en professionele dienstverlening.

Financiën

11. Bewoners krijgen inzicht in alle kosten en opbrengsten van de investering in het BES.
12. Huiseigenaren hebben een compleet overzicht van de kosten bij aansluiting op het BES.

Techniek

13. Bewoners weten waarom een kleinschalig warmtenet (BES) in de Bomenbuurt-Oost een goede en betrouwbare manier is om van het gas⁴ af te gaan.
14. De techniek is de beste voor duurzame warmte in de Bomen-buurt-Oost. Ze is betaalbaar, betrouwbaar, duurzaam (minder CO₂-uitstoot⁵) en toekomstbestendig.
15. Het is duidelijk welke risico's op storingen het BES heeft. En hoe storingen worden verholpen.
16. Woonwaarts heeft van elke huurwoning de huidige installatie en isolatie 100% in beeld. En zorgt dat elke woning klaar is om aan te sluiten op het lokale warmtenet (zie ook garantie 4).
17. Woonwaarts heeft voorafgaand aan de aanleg in beeld of huurders problemen hebben met warmtecomfort, ventilatie en isolatie in huis. Woonwaarts bepaalt in overleg met de huurder hoe ze problemen oplossen.
18. Heeft een huurwoning maximaal 40 tot 50 vierkante meter woonoppervlak? Dan levert de bewoner geen leefruimte in bij aansluiting op het BES.
19. het uitgangspunt is dat de opwekunit van het BES op het dak van het zwembad wordt geplaatst.

Koppelkansen

20. In het vervolgproces worden bewoners via communicatie en participatie actief betrokken bij de verdere uitwerking. Daarin is ook ruimte om het gesprek aan te gaan over wat er verder speelt in de buurt. De aanleg van het BES is namelijk hét moment om kansen voor verbetering van de buurt mee te nemen en werk met werk te maken. Bij de aanleg van het BES nemen we andere noodzakelijke werkzaamheden direct mee. Bijvoorbeeld in de openbare ruimte en rondom de woningen. Daarbij valt te denken aan de aanleg van glasvezel, het vervangen van straatstenen en riolering, verbetering van groenvoorzieningen (mede in relatie tot maatregelen die inspelen op klimaatverandering) en biodiversiteit.

⁴ Het BES systeem houdt in de huidige opzet een back-up van een gasgestookte ketel in geval van piekbelasting. Technische inschatting is dat in 15% van de tijd het nodig is deze back-up te gebruiken. Innovaties in de toekomst of beschikbaarheid van groen gas maken het mogelijk om naar 0% aardgas te gaan

⁵ Indien 100% groene stroom wordt gebruikt is dat 85%. Als er ook nog groen gas wordt gebruikt is dit 100%