

A man with a beard, wearing a light-colored jacket and a backpack, is riding a white bicycle on a paved street. The street is lined with tall, leafless trees, and the ground is covered with fallen brown leaves. In the background, there are residential buildings and a dark car parked on the side of the road. The overall scene is set in an urban environment during autumn.

# **ONDERZOEKSFLYER**

## **Buurt Energie Systeem**

**FINANCIËN**

# INTRODUCTIE

De werkgroep heeft onderzocht hoe de tarieven voor het BES tot stand komen en wat dit betekent voor huurders en huiseigenaren in de buurt. We hebben gekeken wat de regels (die in de wet staan) over maximale tarieven en het zogenaamde 'Niet Meer Dan Anders' (NMDA) principe betekenen voor de situatie in de Bomen Buurt Oost.

Daarnaast is onderzocht wat er komt kijken bij de financiering van het BES: naast het geld dat het Rijk beschikbaar heeft gesteld voor de Proeftuin Aardgasvrije Wijken, zullen de woningeigenaren (Woonwaarts voor de huurhuizen en de particulier huiseigenaar) een financiële bijdrage moeten geven. Daarnaast zijn er ook nog landelijke subsidies beschikbaar.





## OPBOUW VAN HET TARIEF

De tarieven die voor de warmte gaan gelden, bestaan uit een maandelijks vast tarief en een variabel tarief. Dit is afhankelijk van je verbruik. Het vergelijken van de kosten zoals die voor een huishouden met warmtelevering gaan gelden in vergelijking tot de situatie zoals die nu is (met aardgas dus), kunnen we laten zien met hulp van een rekentool tijdens het huisbezoek met Woonsupport Plus.

## HET VERSCHIL TUSSEN GAS EN WARMTE OP DE REKENING

Gas wordt verrekend in een prijs per m<sup>3</sup> en warmte per GigaJoule (GJ). Deze kun je met elkaar vergelijken. Een m<sup>3</sup> aardgas heeft een warmte-inhoud van ongeveer 0,03 GJ. Daarom is het verbruiksgetal voor warmte dus veel lager, bijvoorbeeld 29 GJ in plaats van 1.000 m<sup>3</sup> zoals je dat nu op de rekening ziet staan.

## HOOGTE VAN HET TARIEF

Met de laatste inzichten die we hebben over kostenontwikkeling van energie en materialen, komen we nu tot de volgende tarieven (prijspeil 2022):

- Variabel tarief: € 43,18 per GJ
- Vast tarief: € 37,29 per maand
- Voor huurders van Woonwaarts zal Woonwaarts een deel van het vaste tarief vergoeden. Daarmee krijgen de huurders van Woonwaarts een korting van € 15,26 per maand (prijspeil 2022) op vaste bedrag per maand.
- Prijzen zijn prijsspeil 2022, en inclusief BTW, waarbij prijzen worden aangepast aan inflatie en energieprijzontwikkelingen. Een definitief aanbod volgt pas op een later moment in het project.

## INVESTERING

De investering voor het ontwerp en aanleg van de aansluitingen en afleversets in de woningen, het warmtenet en de warmteproductie-installatie bedragen in totaal 8,3 miljoen Euro (prijspeil op basis van 2022). Dit bedrag moet vooraf worden gefinancierd door de eigenaren van de woningen (Woonwaarts en de particulier huiseigenaar).

Deze investeringskosten worden deels gedekt door de subsidies. Deze kosten moeten dus voorgefinancierd worden door een lening van een bank of andere geldschieter: de bijdrage van de huiseigenaren en de subsidies komen pas binnen bij inbedrijfname van het BES terwijl de kosten eerder moeten worden voldaan. Voor deze voorfinanciering verkennen we nog enkele opties:

- **Lenen bij een bank:** hiervoor wordt gesproken met o.a. de RABO bank als partner in de landelijke BES coalitie.
- **Voor het leidingnet:** via Firan en daarmee Duurzame Energienetwerken Gelderland
- **Via de Gemeente Nijmegen en de Bank Nederlandse Gemeenten**

### Meer weten over de businesscase?

Bekijk de [presentatie](#) van de businesscase.



## BELANGRIJKSTE CONCLUSIES

01

Het is logisch om vergelijkbaar met de huidige situatie, het tarief op te delen in een vast tarief (dat is voor iedereen hetzelfde), en een variabel tarief (kosten afhankelijk van hoeveelheid warmte dat een huishouden gebruikt).

02

Het bedrag dat een bewoner straks betaalt voor de levering van warmte is niet hoger dan hij nu betaalt voor zijn gas. Er is juist een financieel voordeel.

03

Voor de aanleg van het BES is een lening nodig voor een korte periode (de bouwtijd). Daarna wordt deze snel terugbetaald door de aansluitbijdragen van de woningeigenaren en de subsidies.

# WAT BETEKENT DIT VOOR BEWONERS UIT DE BOMENBUURT-OOST?

Voor zowel huurders als particulier huiseigenaren gaat de energierekening veranderen. In plaats van een leveringstarief per m3 gas en netbeheerkosten, zal de rekening andere posten laten zien. Ook vervallen de kosten voor onderhoud, reparatie en vervangen van de CV-ketel.

Naast de vaste kosten voor de warmtelevering, is het verbruiksdeel nu uitgedrukt in een prijs per GigaJoule (GJ). Een GJ bevat ongeveer net zoveel energie als 35 m3 gas.

Voor de meeste huurders zal de energierekening iets lager uitvallen dan in vergelijking tot de situatie met gas. Woonwaarts neemt namelijk een deel van de vaste kosten voor haar rekening, waardoor voor huurders de vaste maandelijkse kosten voor de aansluiting lager uitvallen. Woonwaarts neemt ook de Bijdrage Aansluitkosten (BAK), de kosten voor de aanpassing van de CV installatie en het overschakelen op elektrisch koken op zich.

Voor de huiseigenaar zit het voordeel van de warmtelevering vooral in het wegvallen

van de kosten voor aanschaf en gebruik van de CV ketel, ongeveer 389 euro per jaar (volgens de ACM). Ook zijn de kosten voor de warmtelevering lager in vergelijking tot aardgas.

De particulier huiseigenaar moet wel zelf de aansluitkosten en de aanpassingskosten van zijn woning financieren. Deze bestaan uit de eenmalige Bijdrage Aansluit Kosten en de kosten voor de aanpassing van het warmteafgiftesysteem in de woning. Dit bestaat uit het weghalen van de CV ketel, aan- en/of verleggen van leidingen, en aansluiting op warmteafgifte set. Ook kan het zijn dat er kosten zijn voor het overschakelen op elektrisch koken. De totale kosten voor aansluitbijdrage en de aanpassingen in de woningen bedragen gemiddeld € 20.000. Voor de particulier huiseigenaar gelden de volgende subsidies en financieringsmogelijkheden:

- Rijksbijdrage Proeftuin Aardgasvrije wijken: € 6.414
- ISDE subsidie: € 3.325
- Lening bij bank of warmtefonds: € 10.783

## Meer weten over de ISDE subsidie?

Check de website van de Rijksoverheid [hier](#).

# VOORWAARDEN & GARANTIES

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:



## GARANTIES

Betrokken stakeholders verzekeren deze uitgangspunten in de uitwerking. We toetsen of hieraan voldaan is. Dit gebeurt samen met bewoners uit de buurtcoöperatie. Dit gebeurt voordat het besluit wordt genomen tot de aanleg van het warmtenet.



## ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Wanneer er niet aan een van de voorwaarden kan worden voldaan, gaat het BES (in deze vorm) niet door. We toetsen of hieraan voldaan is. Dit gebeurt samen met bewoners uit de buurtcoöperatie. Dit gebeurt voordat het besluit wordt genomen tot de aanleg van het warmtenet.



## 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.

# VOORWAARDEN & GARANTIES FINANCIËN

## GARANTIES

- 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,-

## ONTBINDENDE VOORWAARDEN

- Voor bewoners blijven de kosten voor warmte na aansluiting op het BES maximaal gelijk of minder dan de 'actuele energiekosten' kosten die op het moment van financial close 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<sup>[1]</sup> genoemd).
- Financiële en leveringsrisico's voor individuele huishoudens worden ondervangen. Hierover worden afspraken<sup>[2]</sup> gemaakt met professionele partijen, zodat individuele bewoners nooit individueel aansprakelijk kunnen worden gesteld of warmtelevering in gevaar komt.
- Als het niet lukt om tot een passende financiering te komen gaat het project niet door (d.m.v. second opinion te controleren).

## RANDVOORWAARDEN

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

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

[2] 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



