

A person with blonde hair, wearing a red hooded jacket, orange gloves, and safety glasses, is using a shovel to dig in a garden. The background shows a brick house and trees with autumn foliage.

ONDERZOEKSFLYER

Buurt Energie Systeem

ORGANISATIE

INTRODUCTIE

De werkgroep heeft onderzocht hoe de warmteketen van een BES juridisch en organisatorisch georganiseerd kan worden. We hebben gekeken naar eigenaarschap, risico, taakverdeling, contracten en lidmaatschap. Hierbij is rekening gehouden met de eisen van bewoners, Woonwaarts, gemeente Nijmegen en de Autoriteit Consument en Markt (ACM). Ook hebben we aanbevelingen van eventuele toeleveranciers meegenomen. Zo hebben we een voorlopig beeld kunnen schetsen van hoe de organisatie van het BES met een buurtcoöperatie eruit kan komen te zien.



WAAROM?

In Nederland worden er steeds meer energiecoöperaties opgericht, om de energietoevoer in eigen beheer te nemen. In 2021 waren er namelijk al 667 energiecoöperaties in Nederland. Hierdoor hebben ze invloed en inzicht in de duurzaamheid van hun energie en de tarieven. Ook op warmte is dit mogelijk, en misschien nog wel extra belangrijk. Bij traditionele warmtenetten zit je als klant namelijk vast aan je leverancier. Bij de werkgroep BOF (Bestuur, Organisatie en Financiën) hebben we onderzocht of dit anders kan; kan je als klant ook leverancier zijn en (een deel van) het systeem in eigen beheer houden? Ons antwoord is ja: bewoners van de Bomenbuurt Oost kunnen een buurtcoöperatie oprichten die (mede-)eigenaar is van het modulair energiesysteem (MES) en invloed heeft op de prijs en de duurzaamheid van het systeem.



EIGENAARSCHAP

Een buurtcoöperatie is een speciaal soort vereniging; het is een vereniging met een bedrijf. Leden van de vereniging hebben samen een zakelijk belang. In dit geval is dat belang een duurzaam Bomenbuurt Oost, waarbij de bedrijfsmatige activiteit het realiseren en gebruik (exploitatie) van een Buurt Energie Systeem is.

Op basis van onze onderzoeken lijken de volgende twee modellen de BOF het meest geschikt:

■ Er komt een los warmtebedrijf, een Warmte BV, die in eigendom is van de buurtcoöperatie. Hiermee heeft de coöperatie als grootste aandeelhouder de belangrijkste zeggenschap. Een eventuele andere aandeelhouder kan dan een servicebedrijf worden met een door de ACM uitgegeven warmteleveringsvergunning. Deze zal verantwoordelijk zijn voor beheer, onderhoud, klantenservice en facturatie. Op deze manier zijn een professionele warmtelevering en transparantie verzekerd.

■ De buurtcoöperatie heeft de Warmte BV in 100% eigenaarschap. Het servicebedrijf is slechts een toeleverancier.

De voor- en nadelen van deze twee modellen worden nog onderzocht. Deze hebben o.a. te maken met financierbaarheid, complexiteit en transparantie.

Het bestuur van de coöperatie kan volledig uit buurtbewoners bestaan. In de conceptstatuten wordt echter rekening gehouden met de optie om daarnaast bestuurders van buitenaf aan te stellen, als de buurt dat wil. In de statuten staan de interne regels en afspraken.

In een warmtenet heb je verschillende onderdelen: de bron (het MES), de leidingen (warmtenet) en de klant met een afleverset. De Warmte BV zoals hierboven geschetst zal met name verantwoordelijk zijn voor productie en levering aan de klant. Voor de aanleg, het beheer en onderhoud van de leidingen wordt nog onderzocht of dit een samenwerking met de gemeente Nijmegen kan worden of een andere semi-publieke partij. De infrastructuur ligt dan bij een specialistisch semi-overheidsonderneming, zodat de Warmte BV en buurtcoöperatie zich kunnen richten op productie en levering. Deze ontwikkeling is ook afhankelijk van hoe de nieuwe warmtewet er precies uit komt te zien op dit punt.

Wilt u nog meer weten over een coöperatie?

- Lees de [leaflet](#) hierover op de website BES-buurthuis.
- [Lees](#) meer over het Deense warmtenet of bekijk deze [videopresentatie](#).
- Bekijk de [conceptstatuten](#) voor een buurtcoöperatie.



WOONWAARTS

De Warmte BV zal met Woonwaarts een contract moeten afsluiten waarin afspraken staan over:

- Aansluiting van de woningen
- Financiële bijdrage van Woonwaarts
- Kwaliteitseisen (service en capaciteit)
- Randvoorwaarden voor warmtetarieven

RISICO'S

Een Warmte BV is een Besloten Vennootschap. Een buurtcoöperatie is een rechtsvorm met Uitgesloten Aansprakelijkheid (U.A.). Dit betekent dat financiële risico's klein zijn en leden niet aansprakelijk gesteld kunnen worden.

De warmtelevering is altijd zeker gesteld: de toezichthouder (de ACM) hanteert strikte regels voor een warmtebedrijf. Mocht deze toch failliet gaan dan regelt de ACM dat een ander bedrijf het overneemt.

Wilt u nog meer weten over de risico's?

Voor de uitvoering & exploitatie, coöperatie & organisatie en draagvlak van het BES is er een [risicomatrix](#) gemaakt.

BELANGRIJKSTE CONCLUSIES

01

Er komt een buurtcoöperatie met Uitgesloten Aansprakelijkheid en een los warmtebedrijf als Besloten Vennootschap. De buurtcoöperatie heeft de Warmte BV voor minstens 51% in eigenaarschap. De hybride lucht-water warmtepomp is een geschikte en efficiënte manier van warmteproductie in de opwekstations.

02

De Warmte BV sluit een apart contract af met Woonwaarts. Lidmaatschap van de buurtcoöperatie is vrijwillig, je kan ook alleen klant zijn van de Warmte BV. Maar om invloed te kunnen hebben op het beleid, moet je lid zijn.

03

Risico's zijn beperkt en worden o.a. ondervangen door de ACM als toezichthouder.

04

Woningeigenaren en huurders zijn gelijkwaardige leden in de buurtcoöperatie.

WAT BETEKENT DIT VOOR BEWONERS UIT DE BOMENBUURT-OOST?

Voor huurders van Woonwaarts betekent dit dat zij van het gas afgekoppeld zullen worden en warmte geleverd krijgen van de Warmte BV. Huurders sluiten een contract af met de Warmte BV, net zoals ze nu doen met hun energieleverancier voor gas. Voor storingen en klachten kunnen zij terecht bij de Warmte BV, wat een professionele organisatie zonder vrijwilligers is. Woonwaarts verzorgt de noodzakelijke aanpassingen in de woningen voor bijvoorbeeld koken op inductie.

Voor huiseigenaren geldt hetzelfde, zij moeten alleen zelf de aanpassingen in hun huis financieren en regelen. Daarvoor komt er wel een collectief aanbod, waaronder het collectief aanvragen van subsidies. Woningeigenaren die nu niet meedoen, kunnen later alsnog instappen, maar dan zijn de aansluitkosten waarschijnlijk wel hoger.

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

ORGANISATIE

GARANTIES

- 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.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

- 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.
- Bewoners besluiten, indien lid van de buurtcoöperatie, 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 tarieven^[1].

RANDVOORWAARDEN

- De buurtcoöperatie heeft voldoende leden uit zowel huurders als woningeigenaren om de buurt te kunnen vertegenwoordigen
- De buurtcoöperatie heeft een gezond financieel beleid.
- De voor- en nadelen van de buurtcoöperatie worden met bewoners in het vervolgproces helder in beeld gebracht.

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

- De buurtcoöperatie heeft een sociaal beleid, met een zorg- plicht voor mensen die de energierekening niet kunnen betalen.
- 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.
- De bewoners weten wat de rol, taak en invloed is van de buurtcoöperatie.
- De buurtcoöperatie staat voor de belangen van huiseigenaren én huurders.
- De buurtcoöperatie en de bewoners die aansluiten op het BES worden zoveel mogelijk ontzorgd.
- Bij het kleinschalig lokaal warmtenet (BES) hoort goede en professionele dienstverlening.

