

EXCUUS VOOR NEGEREN NEE/NEE! BELANGRIJKE INFO!

EERLIJKE BES-INFORMATIE

Beste mede-huurders van de Bomenbuurt-Oost (ter info voor woningeigenaren),

Wij, een groep buurtbewoners, waren allemaal in het begin enthousiast over aardgasvrij plannen voor onze buurt. Na vele gesprekken en vragen die wij gesteld hebben, veel uitzoekwerk en door de gang van zaken maken wij ons nu vooral heel veel zorgen over dit warmtenet. Dat nog steeds gas nodig heeft en veel meer elektriciteit dan we nu ieder voor zich gebruiken. We hebben veel informatie over dit Buurt Energie Systeem (BES). Informatie die niet (duidelijk) in de nieuwsbrieven staat én niet in de brochure. Daarin staat alleen de informatie waarom je 'JA' moet zeggen. Ook hebben wij alle nieuwsbrieven, brochure, FAQ en onderzoeksflyers gelezen. Onze conclusie:

DÉ informatie die nodig is om een weloverwogen keuze te maken is er niet! DAT ZIJN DE KOSTEN, BATEN EN DE RISICO'S

Denk je 'zo, dat zijn veel letters in deze brief!' maar wil je wel weten hoe alles zit en ons verhaal horen voor je een keuze maakt? Ga dan direct door naar de achterkant en meld je aan voor de bewonersavond via het e-mailadres.

Als je graag onze uitleg van de belangrijkste punten: 'je betaalt niet meer dan op gas' en 'je hebt samen met de buurt invloed', nu gelijk wilt weten, lees dan vooral door! En we geven extra informatie die niet in de laatste Nieuwsbrief en in de brochure staat, maar wel belangrijk is.

'Je betaalt niet meer dan op gas' - DEFINITIEVE KOSTEN, DAT WEET NOG NIEMAND

Het plan van de overheid is dat per 1-1-2025 er een nieuwe warmtewet komt. Dan verdwijnt de 'Niet Meer Dan Anders' (NMDA)garantie van de ACM, de toezichthouder. Dan worden de nieuwe tarieven 'kostprijs +'. Alle kosten die een warmtebedrijf maakt, worden dan doorberekend aan de klant (met een beetje winst, de +), is het plan. De vaste kosten van dit warmtenet zijn heel hoog. Ook als er iets kapot gaat na de 5 jaar garantie, bijvoorbeeld als een warmtepomp eerder kapot gaat en vervangen moet worden. We kunnen die kosten met maximaal 510 huishoudens delen. Je kunt dan ook **MEER** moeten betalen dan de gasprijs van dat moment. Voor meer informatie, in de laatste alinea van deze site van de toezichthouder Autoriteit Consument en Waren (ACM) wordt het goed uitgelegd: <https://www.acm.nl/nl/publicaties/acm-rendement-warmteleveranciers-2022-niet-gestegen-ondanks-hoger-maximumtarief> **Sowieso telt NMDA garantie alleen voor het eerste jaar. Daarna bepaalt de buurtcoöperatie de prijs in de nieuwe warmtewet!**

Er is geen reden om aan te nemen dat de prijs voor het BES systeem hoger is, dan dat u nu betaalt voor gas. Alle kosten voor het aanleggen van het systeem worden betaald door Woonwaarts, de particulieren en de subsidies. De vaste kosten zijn kosten die er altijd zijn. Deze bestaan uit organisatorische kosten en onderhoudskosten. En we houden rekening met een spaarpotje voor groot onderhoud na 15 jaar. Variabele kosten zijn kosten die kunnen veranderen, zoals de inkooprijzen voor elektriciteit en gas. Die zijn afhankelijk van de markt.

Wanneer de elektriciteitsprijs stijgt, heeft dit minder invloed op het BES dan bij u thuis. Dit komt door de efficiëntie van de warmtepompen (gemiddeld rendement 270%). De buurtcoöperatie (u dus) gaat over de tarieven. De ACM houdt toezicht dat er niet te veel wordt verdiend. Dit noemen we kostprijs plus. Zoals hierboven verteld, gaan we er niet vanuit dat deze kostprijs opeens enorm gaat stijgen ten opzichte van het eerste jaar. Zelfs als er eerder dan gedacht (15 jaar) een warmtepomp kapot gaat. En die kans is heel klein. Dan is de herinvestering zo'n 15.000 euro. Met andere woorden, eenmalig 30 euro per huishouden.

Onverwachte kosten zijn er bijvoorbeeld als een warmtepomp kapot gaat. Hier moeten we rekening mee houden, bij het vaststellen van de warmteprijs. Dit gaat dan in het spaarpotje. Het BES is opgebouwd uit meerdere warmtepompen en ketels. De kans is klein dat alle installaties tegelijk kapot gaan binnen 10 tot 15 jaar.

Maar je moet niet alleen vergelijken met deze tijdelijke hoge gasprijs van nu. Hoeveel zou je per maand betalen met een warmtepomp (zeker voor de goed geïsoleerde A label woningen, kleinere nieuwbouw-

woningen)? Met PVT panelen (zonnepanelen die ook warm water maken) en zonneboiler? En met beter uitgevoerde isolatie? Een laag temperatuur warmtenet (waar de A label woningen, kleinere en nieuwbouwwoningen genoeg aan hebben)? Groen gas dat in ontwikkeling is? Dat sowieso voor 2030 bijgemengd moet worden en waardoor de CO2 uitstoot van gas ook omlaag gaat? CV ketel beter afstellen en waterzijdig inregelen van de radiatoren daarbij bespaart ook een heleboel gas.

Voor de Bomenbuurt zijn er andere keuzes onderzocht. We moeten met een hoop dingen rekening houden. Bijvoorbeeld:

1. De ruimte buiten en in de woningen

De Bomenbuurt bestaat voor het grootste deel uit gestapelde bouw (meerdere woningen op elkaar waarbij het dak wordt gedeeld). We willen nu en in de toekomst elektriciteit aan elke woning kunnen blijven leveren. Maar deze behoefte is groot. Hierdoor is er te weinig ruimte op de daken in de Bomenbuurt om deze hoeveelheid elektriciteit met zonnepanelen of PVT te kunnen opwekken. Voor een twee persoons huishouden zijn 9 panelen nodig (verbruik van 2800 kWh per jaar). Hiervoor heb je ongeveer 14,5 m2 nodig. Het dak is niet groot genoeg om voor alle huishoudens panelen te plaatsen. Ook als iedereen een eigen warmtepomp heeft, kan dit tot hinder leiden vanwege het geluid en het straatbeeld. Tot slot zou er ook binnen in huis een warmtepomp met een boiler vat voor warm water nog geplaatst moeten worden. De ruimte in de woningen is daarvoor minimaal. Hierdoor wordt de leefruimte voor de bewoner kleiner;

2. De bouwkundige staat van de woningen en het bouwjaar (en daarmee de mogelijkheden tot het isoleren)

Bijna alle woningen van Woonwaarts hebben het energielabel B. Isoleren is goed en belangrijk. Maar om deze woningen nog verder te isoleren, kost veel geld en brengt ingrijpende bouwkundige maatregelen met zich mee. Dit is voor het voorgestelde BES ook niet nodig. Het water is namelijk 70 graden als het de woning inkomt. Extra isoleren weegt qua kosten niet op, tegen wat het oplevert. Voor de particulierenhuizen ligt dit wat anders. Het verschilt per woning namelijk op welk niveau van isolatie deze zit. Dat is afhankelijk van wat de particuliere eigenaar aan isolatiemaatregelen al heeft gedaan. Deze woningen zijn nog niet allemaal label B;

3. De totale kosten van een alternatief. Hierbij kijken we naar hoe duur de investering. En naar wat een bewoner maandelijks betaalt voor zijn warmte (de maandelijks lasten).

In het onderzoek is niet alleen gekeken naar de technische mogelijkheden van een ander systeem, maar ook naar de totale kosten. De totale kosten bestaan uit het bedrag nodig om het BES systeem aan te leggen en wat bewoners maandelijks over een langere periode (15 jaar of meer) kwijt zijn. Die kosten verschillen per systeem. De investering voor PVT panelen zijn bijvoorbeeld heel kostbaar (3x zo duur dan zonnepanelen). Maar ze geven wel een lagere maandlast. Blijven verwarmen met aardgas vraagt weinig extra investeringen. Maar de komende jaren zal dit leiden tot hogere maandelijks lasten. Uiteindelijk zal aardgas verdwijnen. Het BES heeft de beste balans tussen investeringskosten en maandelijks lasten. De totaalkosten zijn dan het meest gunstig;

4. De huidige situatie in vergelijking met de toekomstige situatie

Zoals onder punt 3 aangegeven zal er veel gaan veranderen in de gasprijs. Het doel is dat het aardgas verdwijnt. Hierdoor zullen er over de komende jaren een aantal ontwikkelingen plaats gaan vinden:

- Er wordt nu al minder geïnvesteerd in het winnen van aardgas. Daarmee wordt aardgas steeds schaarser (minder aanbod). Hierdoor stijgt de prijs;*
- De verwachting is dat het rijk de belasting op aardgas steeds meer gaat verhogen. Recent aangenomen Europees beleid zorgt al voor een belastingverhoging vanaf 2024;*
- Uiteindelijk verdwijnt aardgas ook echt voor het verwarmen van woningen (klimaatkkoord 2050). Dat lijkt nog ver weg, maar als je wacht tot dat moment heb je geen alternatief.*

Welke warmterekening is dan het goedkoopst? En welke zorgt dan voor de minste CO2 uitstoot? De kostprijs van dit warmtenet lijkt (veel) hoger uit te vallen dan een warmtenet dat is aangesloten op een afvalcentrale én stoot ook meer CO2 uit! **Zie blz 2 voor een globale kostprijsvergelijking.**

Het is niet mogelijk om een leidingnet van de ARN naar de Bomenbuurt aan te leggen. Dus zijn de kosten ook niet bekend. Ter info: de vaste kosten aan Vattenfall (voor iemand die aangesloten is op dit net) waren EUR 527,67 per jaar in 2022. Voor een huurder als klant bij het BES is dit EUR 313 per jaar.

Het is nu al zo dat mensen in een warmtenet meer betalen: de Rekenkamer van de gemeente Nijmegen heeft in 2018 onderzocht dat de warmtenet gebruikers in Nijmegen Noord ongeveer 25% duurder uit waren wil je meer weten? mail ons op eerlijkebesinformatie@gmail.com

dan met een gascontract.

Dit rapport gaat over de besluitvorming in Nijmegen over de aanleg van grote warmtenetten. Het genoemde percentage (en een uitspraak over de hoogte van de tarieven) is niet terug te vinden in dit rapport. Bovendien is over het onderzoek een opmerking te maken. De rekenkamer Nijmegen heeft in 2018 onderzoek gedaan naar de totstandkoming van het warmtenet in noord. Conclusies van de rekenkamer gaan over onzorgvuldigheden in proces voor de realisatie. Het is onduidelijk waarop de genoemde stelling (25% duurder) precies is gebaseerd.

Vanuit het NMDA principe is het niet mogelijk om meer te betalen dan bij gas. De gasprijzen (<https://nos.nl/artikel/2428617-huishoudens-met-stadsverwarming-nog-jaar-vast-aan-hoge-gasprijs> en <https://radar.avrotros.nl/uitzendingen/gemist/item/warmtenet-duurder-dan-gas-oplossing-blijft-uit/>) zijn de laatste jaren behoorlijk veranderd. Mogelijk kan dit leiden tot een conflicterende warmteprijs, omdat deze 1x per jaar wordt vastgesteld. Variabele gasprijzen worden vaak per half jaar worden aangepast. De ACM kan ingrijpen indien nodig.

Dit jaar is dit zelfs boven het prijsplafond nog veel meer dan dat, omdat de warmteprijs voor een jaar vaststaat en de gasprijs daalt. Veel warmtenetgebruikers zijn hier ontevreden en boos over, want ze kunnen niet weg. De maximale warmteprijs van 2023 boven het prijsplafond is **€90,91** per gigajoule en géén € 43,18 zoals op de BESwebsite wordt gezegd. Daar zet je nu dan ook je handtekening voor! En hoogstwaarschijnlijk gaat de energiebelasting omlaag, hoe zit het dan met de Niet Meer Dan Anders? **Wat gaan wij betalen? Dat is onbekend!**

Dat gaan we pas bepalen bij financial close. Dit is vlak voor het definitieve besluit om te starten, als alle kosten in beeld zijn (materiaal, gas en elektriciteitsprijs, totale aanlegkosten, etc.). Maar het is ook zo dat de wetgeving gaat veranderen. Het NMDA- principe zal verdwijnen. Ook zal de warmteprijs niet langer gekoppeld zijn aan de gasprijs. En wordt deze gebaseerd op het principe kostprijs plus. Als huizen op het gas blijven, zal dit naar verwachting nog duurder worden. Niet alleen door de huidige tijd (marktwerking), maar ook door beleid. De rijksoverheid wil het gebruik van aardgas minderen. Dat zie je nu al door een extra heffing die consumenten gaan betalen per 2024.

Alliander geeft 5 jaar garantie op het warmtenet. Daarna zijn alle risico's en kosten voor de Buurtcoöperatie zoals het er nu uitziet. **Wie bepaalt wat er met de 'winst' gebeurt, draagt ook alle risico's** van de kosten van het warmtenet!

Bij het investeren in dit soort kostbare installaties wordt altijd gekeken hoe om te gaan met risico's. Daarbij kan de keuze gemaakt worden om risico's (voor een deel) bij leveranciers van die installatie te leggen: die kent hem tenslotte het best. Dat is een soort verzekering, die dan ook geld en zeggenschap kost. De leverancier wil dan ook een rol spelen bij ontwerp en onderhoud. De mate waarin dat in dit project gebeurt, is straks aan de coöperatie die bij de uitwerking en aanbesteding van de installatie betrokken is. Het risico op onverwachte kosten is op zich heel klein: een warmtepomp is een betrouwbaar stuk techniek (denk aan uw koelkast) dat 15 tot 20 jaar meegaat. En er is niet één hele grote voorzien. maar wel 20 "kleinties". die niet heel veel kosten.

Als er iets kapotgaat, wordt het water met 100% gas verwarmd. Er is voor een BES meer gas nodig dan voor een individuele gasketel om voor iedereen genoeg warm water te maken.

De berekening komt uit op 15% gemiddeld. Hierin zijn ook dit soort risico's meegenomen. Bovendien kun je je voor deze risico's verzekeren. Er zijn meerdere kleinere warmtepompen (wel 20 of meer) voorzien. Het risico dat de gehele warmteproductie daardoor uitvalt, is heel klein. De gasketels zijn bedoeld om bij te springen in een piekvraag, en kunnen in die uitzonderlijke situatie van gehele uitval warmte leveren.

Dit is dan ook veel duurder, wat wordt doorberekend aan de klant. **Welke risico's lopen wij? Dat is onbekend!**

Zie het stukje hierboven over risico's

1) 'Samen met de buurt invloed op de winst hebben' - WELKE WINST?

We maken geen 'winst'. Al het geld dat overblijft na 1 jaar is te veel betaalde warmte uit onze eigen portemonnee. Een mazzeltje. De verwachting is dat het warmtenet geen of niet veel 'winst' gaat maken.

wil je meer weten? mail ons op

eerlijkebesinformatie@gmail.com

Dit is nu precies het idee achter het BES. De coöperatie zorgt dat het warmtebedrijf voor een financieel degelijke bedrijfsvoering zorgt. Hiervoor bouwen ze ook reserves op. Eventueel kunnen er dan ook tariefsaanpassingen gedaan worden. Winst maken is namelijk geen doel op zich, er zijn geen aandeelhouders die dit vereisen.

De vaste kosten van het warmtenet zijn heel hoog. De warmtepompen, gasketels, leidingen en afleversets moeten onderhouden worden en er moet gespaard worden om voor 1,6 miljoen euro na 15 jaar zaken te vervangen. Er moet een directeur betaald worden en een klantenservice en onderhoudsdienst/warmteleverancier. De huurders uit deze buurt gebruiken te weinig warmte om (veel) 'winst' mee te maken (gemiddeld per huurwoning: 2019: 1119 m3 | 2020: 1021 m3 | 2021: 957 m3 | 2022: 861 m3). Als er weinig kopers meedoen moeten we die hoge vaste kosten met minder mensen delen. En wordt er weinig warmte 'verkocht' en zijn de inkomsten voor de Buurtcoöperatie dus laag.

Met de verwachte investering, de exploitatie en maandopbrengsten en met de PAW-subsidie zal er een sluitende exploitatie/businesscase zijn. Dit is ook bij de aanvraag voor de PAW-subsidie berekend op basis van de toen beschikbare kennis en inschatting van materiaalkosten, prijs en aanlegkosten. En daarna vaker bijgewerkt. We gaan ervanuit dat de businesscase sluitend is binnen de gestelde randvoorwaarden. Daarin is ook meegenomen dat de risico's zijn gedekt door fabrieksgaranties en verzekeringen. En dat in de exploitatie berekeningen ook rekening is gehouden met het opbouwen van een investeringsreserve voor de vervanging van onderdelen van het BES.

Daarnaast wordt in de uitwerking na de draagvlakmeting de business case opnieuw uitgewerkt op basis van de dan verwachte aantallen klanten, verbruiken en materiaal- en energieprijzen. Pas als deze dan nog steeds positief uitpakt, wordt een besluit tot aanleg genomen door de coöperatie. De warmte verkopen levert nauwelijks een bijdrage op in de genoemde kosten, die worden uit de vaste bijdrage betaald.

Als de kopers wel meedoen dan moet er meer gas ingekocht worden voor het BES. Hun gasverbruik nu ligt 2,5x hoger dan van huurders. Als zij de verwarming aanzetten hebben zij meer warm water nodig van het warmtenet om hun huizen warm te krijgen. Dat zorgt voor gaspiekbijstook van het warmtenet. Dat geldt niet of minder voor de kleinere woningen. Maar iedereen betaalt evenveel mee aan het inkopen van gas.

In het algemeen is het zo dat alleen als het heel koud is, de warmte ook door gas kan worden geleverd. Dit is onafhankelijk van of de warmtevraag van huurders of eigenaren komt. Elk huishouden betaalt voor zijn eigen verbruik = per afgenomen warmtehoeveelheid (GigaJoule, GJ). Woningeigenaren met een groot en slecht geïsoleerd huis betalen meer voor hun warmte. Het klopt dus niet dat iedereen evenveel mee betaalt aan het inkopen van het gas.

Wanneer mensen die veel warmte gebruiken (op momenten dat de gasketels meedraaien) meer kosten veroorzaken, dan mensen die op dat moment de verwarming niet of nauwelijks gebruiken. Dat geldt echter ook voor mensen die dat doen op momenten dat de stroomprijzen hoger zijn.

Mocht dit zo uit de hand lopen, dan bestaat er een mogelijkheid om variabele tarieven toe te passen. De verwachting is dat de verschillen zo klein zijn, dat dat niet de moeite waard is. Maar de mogelijkheid is er. Juist een buurt coöperatie geeft de kans om aan zulke situaties iets te doen.

Voor iedereen wordt de warmteprijs daardoor hoger. Ook betalen we voor het warmteverlies van het warme water van het opwekstation naar ons huis (volgens algemene onderzoeken is dat verlies 29%/9 gigajoule per jaar, maar de exacte cijfers van dit warmtenet weten we niet, daar is ons geen antwoord op gegeven).

Er is altijd warmteverlies bij een warmtenet. Daar is ook rekening mee gehouden en in de berekening meegenomen. Het genoemde verlies is een gemiddelde (die overigens varieert tussen de 25 en 35%) voor grotere (duizenden aansluitingen) hoog temperatuur warmtenetten (>70/750C). Zoals die in Nijmegen Noord, die is aangesloten op de afvalverbrander ARN. Voor de Bomenbuurt gaat het om een kleiner warmtenet met ongeveer 500 aansluitingen. Daarbij zijn de afstanden tot de opwek en de aflevering veel korter dan bij de genoemde grotere warmtenetten. Ook is de aanlevertemperatuur (700C) en daarmee ook het verlies (aangetoond op basis van onderzoek) lager. Een laag-temperatuur (30/550C) warmtenet heeft een nog lager warmteverlies, omdat het verschil met de buitentemperatuur kleiner is.

Na 15 jaar moeten alle warmtepompen, gasketels (en afleversets?) vervangen worden. Hiervoor moet geld geleend worden door de Buurtcoöperatie, zegt Alliander nu in hun businesscase. Het bedrag dat per jaar gespaard kan worden is te weinig. Als je wel (veel) winst zou maken, kun je daar als buurtcoöperatie het hele bedrag voor sparen en hoef je niets te lenen. **Op welk bedrag hebben wij welke invloed? Dat is onbekend!**

In de berekeningen voor het warmtebedrijf wordt rekening gehouden met vervangingskosten. De energiecoöperatie kan kiezen om te sparen voor deze vervangingskosten of om een buffer op te bouwen voor onvoorziene omstandigheden (bijvoorbeeld vroegtijdige vervanging van 1 van de warmtepompen). Of om deze kosten gedeeltelijk via een lening – zoals bij een hypotheek - te regelen wanneer vanuit groot onderhoud vervanging nodig is. In dit laatste geval zal de lening in de jaren die volgen terugbetaald moeten worden uit de opbrengsten. De energiecoöperatie (lees de bewoners die lid zijn) beslist over de verhouding tussen sparen en lenen.

De vergelijking hieronder tussen het BES en het warmtenet is niet te maken. Dat is appels en peren vergelijken en ook niet zinvol omdat het warmtenet ARN geen alternatief is voor de Bomenbuurt. Dit is eerder al onderzocht.

TEKEN DUS SOWIESO NIETS VOOR ALLE KOSTEN, BATEN EN RISICO'S BEKEND ZIJN, EN PAS ALS JE EEN ENERGIECONTRACT AFSLUIT MET DE WARMTE BV!

Grove vergelijking BES en gepland warmtenet in Dukenburg

KOSTEN	BES (maximaal 510 klanten die kosten delen)	Warmtenet op afvalcentrale (duizenden klanten)
Bron aanleg	aansluitbijdrage € 7420,- Woonwaarts per woning (voor leidingen en bron + €2000,- voor kosten in huis, maakt samen €4.276.680,- netto investering van huurgelden)	ARN - afvalverbrander van gemeente/belastingbetaler betaalt (de bron is er al, leidingen en aanpassingen worden ook betaald deels door subsidie en aansluitkosten verhuurder)
Bron vervanging €1,6 miljoen/€155,- per jaar per woning sparen	na 15 jaar: de buurt spaart en leent dit bedrag via de Warmte B.V. en dus deels via een hogere warmterekening	ARN - afvalverbrander van gemeente/belastingbetaler betaalt
Bron onderhoud € 150,- per jaar per woning	De buurt betaalt dit bedrag als klant in de warmterekening	ARN - afvalverbrander van gemeente/belastingbetaler betaalt
Brandstof voor bron	De buurt betaalt als klant in de warmterekening	ARN - afvalverbrander van gemeente/belastingbetaler betaalt
Als de bron stuk gaat	5 jaar garantie Alliander, daarna risico voor de buurt	ARN - Warmtebedrijf zorgt voor tussenstation gaslevering
Gasbijstook/leveringszekerheid	altijd gasbijstook nodig, omdat het vermogen van alleen warmtepompen niet genoeg is in de winter	alleen gasbijstook nodig als er onderhoud is en bij storingen (ongeveer 40u per jaar)
Warmteprijs per gigajoule (1 gigajoule 'GJ' 31,6 m3 gas)	afhankelijk van: - hoeveel gas er ingekocht moet worden - de prijs en belasting van gas - hoeveel elektriciteit er ingekocht moet worden - de prijs en belasting van elektriciteit - komst CO2 belasting grootverbruikers? - vaste kosten die niet gedekt worden door vastrecht - tegenvallers na 5 jaar garantie	vaste verkoopprijs van de ARN tussen de €5/€10,- per gigajoule (31,6 m3 gas) + opslag voor andere kosten
Vastrecht	hoog (€447,-), waarvan Woonwaarts €244,- per jaar betaalt, de huurder de rest (nu betaalt Woonwaarts +/- €108,- voor CV en onderhoud voor onze warmtevoorziening)	laag (schatting), omdat de bron niet vervangen en onderhouden hoeft te worden op kosten van de buurt Vastrecht Vattenfall lin 2022 overigens 527 euro/jaar!

**niet volledig en alleen hoofdlijnen, dit lichten we graag toe op een bewonersavond*

Correctie/aanvulling op Nieuwsbrief februari 2023

- Didam is geen vergelijkbaar project. Er zijn 220 huizen aangesloten. De huizen in Didam zijn zéér goed geïsoleerd met een dubbele gevel. Hun huizen hebben weinig warmte nodig en hebben dus een lagere warmtevraag en dus veel lagere energierekening.
- *De woningen in Didam zitten ook op label B en zijn daarmee vergelijkbaar met de woningen in de Bomenbuurt* In Didam is er geen buurtcoöperatie.

Klopt en dus is men afhankelijk van de prijsafspraken waarbij de woningbouwcorporatie betrokken is.

- De mensen in Didam met een koopwoning sluiten daar niet aan. Ook al is de aansluitbijdrage daar maar €2500,- per woning, en moeten de kopers hier het 3 dubbele betalen (daarnaast nog verbouwingkosten).

Dat mensen in de Bomenbuurt 3 x zoveel betalen is ook omdat de overige factoren/variabelen anders zijn. Je kunt dit dus niet zo maar met elkaar vergelijken. Het kan zo zijn dat in Didam in de energiekosten voor de woningeigenaren een bedrag is opgenomen om de aansluitkosten "af te betalen" en men dus op die manier de bijdrage betaalt. De vergelijking is dus lastig omdat niet duidelijk is of alle overige variabelen ook hetzelfde zijn. De overweging die wel relevant is, is of je in de Bomenbuurt uiteindelijk beter uit bent dan in de huidige situatie en dat laat de businesscase en de rekentool voor dit moment zien.

- In Didam staat een opstelling voor 230 aansluitingen. Dit geeft al geluidsoverlast voor een bewoner, ook al valt het binnen de normen. Hier moet het 2 of 3 dubbele aan installatie geplaatst worden. Wat doet dat met het geluid?

De MES installatie komt bij het zwembad en dat is een niet te vergelijken situatie. Indien elk huishouden in de Bomenbuurt zijn eigen warmtepomp zou hebben, maakt dat de kans op geluidsklachten alleen maar groter.

Inwoners geven als norm voor realisatie van het BES dat er geen geluidsoverlast mag optreden door de warmtepompen. Vanuit een meting weten we dat het achtergrondgeluid in de nacht in de wijk Hengstdal bijvoorbeeld 30 dB(A) is. Hengstdal is een relatief stille wijk. We weten dat het aansluiten bij dit achtergrond geluid ervoor zorgt dat er 'geen of' overlast plaats vindt. Daarbij is het altijd zo dat weinig geluid een persoonlijke kijk is, daardoor kan nooit een garantie afgegeven worden op geen geluidsoverlast. Aangezien het achtergrondgeluid in de avond en dag door verkeer, spelende kinderen, etc. fors toeneemt, betekent dit dat we de volgende dB(A) normen nastreven:

o 40 dB(A) dag 7-19 uur

o 35 dB(A) avond 19-23 uur

o 30 dB(A) nacht 23-7 uur

Het geluid wat in de straten in Hengstdal aanwezig is, vormt de referentie.

De gerealiseerde opwekunits in Didam maken meer geluid. Op [besuurthuis.nl/locatiestudie-geluid/](https://www.besuurthuis.nl/locatiestudie-geluid/) staat informatie over de wettelijke normen rondom geluid en hoe ver het BES in Hengstdal onder die normen zit.

- De bijdrage hoeft misschien niet terug te gaan naar Den Haag. In Doesburg was aquathermie te duur en wilde het college van burgemeester en wethouders geen Buurtenergiesysteem, omdat het ook te duur was. Zij hebben een aanvraag gedaan om met het geld meer te isoleren. <https://www.gld.nl/nieuws/7789544/doesburgse-wijk-de-ooi-niet-van-het-gas-af-door-hoge-kosten>
Ook kunnen misschien de nieuwbouwwoningen met een warmtepomp of zonnecollectoren gasloos gemaakt worden? Dat gebeurt in Amsterdam ook.

Dat zou kunnen, dit staat niet in het aangehaalde artikel, en er is ook niet bekend of dat verzoek gehonoreerd is. Dan moet eerst aangetoond zijn dat het voorgestelde warmtealternatief niet haalbaar is. Enkel isolatie is geen eindoplossing. Los daarvan is de beoordeling in Doesburg voor een soort BES (warmtenet gevoed door centrale warmtepomp) dat er dan minder woningen van het aardgas kunnen dan in het eerdere voorstel met aquathermie. Het gaat hier echter om een heel andere wijk met andere context en parameters en andere woningtypen. Daarom is het niet helemaal vergelijkbaar met het BES Hengstdal .

Voor de rijkssubsidie geldt dat afwijkingen van het plan moeten worden besproken met BZK.

- Ook al gaat deze subsidie weg, dan komen er nieuwe subsidies, zoals de Warmte Infrastructuur Subsidie (WIS) die speciaal voor warmtenetten is.

Ja er zijn ook andere subsidies, maar die worden ook niet zomaar verstrekt. De genoemde alternatieve subsidie dekt maar een deel. En daarvoor is bijvoorbeeld een voorwaarde dat een energiecoöperatie de exploitatie/warmtelevering voor zijn rekening neemt. Kort gezegd dat vraagt nog wel het een en ander . En daar zijn dan ook weer aanvragen van andere projecten. Dus veel onzekerheden. Het PAW geld hebben we nu al wel.

Correctie/aanvulling op Brochure maart 2023

- blz 2 voorwoord Antoine Pekel: 'de invloed op de warmteprijs' is heel beperkt. De vaste kosten moeten betaald worden. Stroom en gas moeten ingekocht worden om de warmtepompen en gasketels van te laten draaien. Er worden geen bedragen genoemd waar je invloed op hebt, de risico's worden ook niet genoemd. Sowieso mag een warmtebedrijf maar 6% rendement maken van de ACM.
Zie boven
- blz 3 inleiding 'zonder gas' 'je gebruikt dus geen gas meer'. Het BES blijft gas nodig hebben en gebruiken, zeker op koude dagen. En veel meer stroom dan wij nu individueel gebruiken dat ook met gas wordt opgewekt of kolencentrales op dagen dat er geen of weinig zon en wind is
Ja, maar je gasverbruik neemt wel veel af en elektriciteit is goedkoper. En de energiemix verandert en wordt steeds duurzamer. Bovendien kan je als bewoner in de energie coöperatie je stroom inkopen bij een duurzame energieleverancier zoals Greenchoice, pure energie, Vandebron...
- heeft u de link naar de Onderzoeksflyers gezien waar nóg meer uitleg staat? Wij (ook?) bijna niet! Het is teveel om ook op die flyers in te gaan, waarin nog veel meer informatie (niet of niet goed) staat!
- ons is al gezegd dat we niet met zijn allen tegelijk op inductie kunnen koken. Inductiekoken vraagt meer van het elektriciteitsnet dan een warmtepomp. Ze zeggen dat dit dan nooit voorkomt dat we met te veel mensen tegelijk koken. Maar ook niet met hoeveel mensen we dan wel kunnen koken. Daarbij staan er meerdere laadpalen voor elektrische auto's in de buurt die erg veel van het elektriciteitsnet vragen.
Hiermee lijkt het alsof dit een probleem is. Juist het BES is voor Alliander een keuze om beter om te kunnen gaan met het bestaande netwerk en toekomstige geplande aanpassingen daarin. In deze afweging is ook meegenomen dat inductiekoken in de plaats komt. Juist een individuele all electric oplossing (per woning elektrische warmtepompen) is volgens Alliander een probleem voor het netwerk. Dat vraagt om grote investeringen in het netwerk, omdat het netwerk dan meer te maken krijgt met piekvragen in bijvoorbeeld de winter.
- blz 4 'duurzaam': zolang het warmtenet fossiele brandstoffen nodig heeft, is het niet duurzaam. Op het moment dat de warmtepompen op volle toeren draaien in de winter is er het minste groene stroom in de elektriciteitsmix. De meeste elektriciteit wordt dan met gas (of zelfs kolen) gemaakt.
Nee zie boven: de energiemix wordt groener in de komende jaren en je kan inkopen bij een groene energieleverancier (ook gas). In de winter is er ook veel windenergie in het aanbod. Het alternatief, blijven verwarmen en koken op aardgas, is vanaf dag 1 dat het BES functioneert al minder duurzaam.
- in de 27% CO2 besparing is de CO2 uitstoot van het maken, aanleggen en onderhouden van het warmtenet niet meegenomen. Ook niet van de 'kapitaalvernietiging' van de CV's en de gasleidingen die in 2012 vervangen zijn. Deze nieuwe leidingen zijn zelfs geschikt voor waterstof!
Dat klopt. Dit is ook niet gedaan voor het alternatief bijvoorbeeld vervangen van CV ketels op termijn door (hybride) warmtepompen (vanaf 2026 vanuit Rijksweg verplicht). Waterstof is geen alternatief op dit moment en ook voor de toekomst zeer onwaarschijnlijk dat het betaalbaar en beschikbaar is voor een wijk als deze. Groene waterstof is duur om te maken en is met name interessant voor inzet in de zware industrie en zwaar transport en werkvoertuigen. De mogelijkheden om grootschalig groene waterstof te produceren zijn nu en in de toekomst beperkt en daarom zal het waterstof dat er is naar die sectoren gaan waar geen alternatieven zijn.
- de normen voor geluid zijn algemeen vastgesteld en voor ieder mens verschillend. De ene mens heeft meer last van geluid dan een ander mens.
Dat klopt, maar daar is de norm voor geluid ook op gebaseerd. Het is een norm voor geluidhinder waarbij een gemiddelde is bepaald voor welke hinder acceptabel is. Dat is deels op basis van aantoonbare geluidsschade en wat we doorgaans als acceptabel ervaren. Daarnaast is er ook verschil in het soort geluid. Het systeem voldoet ruimschoots aan de norm. Zie ook opmerking hierboven over geluidsproductie van warmtepompen.
- blz 5 'inductiekoken': je mag niet zelf bepalen hoe de leidingen voor de inductieplaat door je huis gaan lopen vanuit de meterkast.
In principe wordt de leiding gewoon weggewerkt zodat de huurder hier geen last van heeft
- blz 6 'wat ga ik betalen' zie blz 2-3 van deze flyer. De huur gaat niet omhoog voor zittende huurders. Maar je energierekening verandert blijvend en je kunt niet meer terug.
De aanleg van het BES zal niet leiden tot huurverhoging inderdaad. Ontbindende voorwaarde voor het BES is dat je niet meer gaat betalen dan het alternatief op gas.
- blz 6 'inductie koken' Inductiekoken is duurder. Op de inductiekookplaat zit 2 jaar garantie. De aanschaf van een goede inductieplaat is duurder dan een gasstel en heeft een afschrijvingstermijn van 10 jaar. Vervanging van de plaat moet je na 2 jaar garantie zelf betalen.
Het prijsverschil tussen koken op gas versus inductie is volgens Milieuentraal € 11. Over 10-20 jaar is je gasstel überhaupt niet meer te gebruiken. Garanties op apparatuur verschillen per fabrikant. Volgens de consumentenbond is de afschrijving van gasstellen 10 jaar en voor inductie 8 jaar. (zie website consumentenbond). Overigens krijgen huurders nu een inductieplaat van Woonwaarts die je anders op den duur zelf moet kopen.
- blz 7 afgesproken is dat 'aardgasvrij' onder de renovatiewet valt, zie achterkant deze flyer.
- blz 9 'buurtcoöperatie' wat als er geen huurders in het bestuur willen? Welke winst (zie blz 3)? Gas is de

achtervang voor als er iets misgaat(zie blz 2 laatste alinea).

Dit is een ontbindende voorwaarde.

- blz 10 'akkoordverklaring' zie achterkant van deze flyer.
- blz 11 'ontbindende voorwaarden/garanties' er zijn niet 4 maar 30 'ontbindende voorwaarden'. Maar deze staan nergens duidelijk op een rijtj. Ook is niet precies bekend waar Alliander 5 jaar garantie op geeft.
Het zijn geen 30 ontbindende voorwaarden. Er zijn 10 garanties en 8 ontbindende voorwaarden, deze staan allemaal op besbuurthuis.nl/informatieboekje-bes/
- blz 13 'leidingen/afleverset' niet alle portiekwoningen zijn hetzelfde en staan vermeld in het overzicht.

EN ER IS MEER..

Zonnepanelen en energielabels

Woonwaarts heeft aangegeven dat de huurders in de hoogbouwflats niet zelf zonnepanelen kunnen aanvragen. Zij plaatsen zonnepanelen wanneer het hun uitkomt en alleen op hun voorwaarden. Zonnepanelen besparen veel meer CO2 dan dít warmtenet én levert ook geld op voor de huurder, een echte win-win! Ze zeggen alleen toe dat dit vóór 2050 zal zijn gebeurd, ondanks een aangenomen motie van de gemeenteraad dit proces te versnellen. Zónde van onze grote nieuwe hoogbouwdaken op het zuiden. En wist je dat zelfs de zonnepanelen op het oosten hier in de buurt enorm veel energie opwekken, zelfs méér dan op het zuiden?

Zie eerdere antwoord. Er is niet genoeg plek. Het klopt dat zonnepanelen zo doorontwikkeld zijn, dat ze zelfs bij een oost west ligging al goed opleveren. Maar dan is nog steeds het dakoppervlak niet groot genoeg en vallen ook de daken met een noord oriëntatie af. Voor een twee persoons huishouden met een verbruik van 2800 kWh per jaar zijn 9 panelen nodig. Dat komt ongeveer overeen met 14,5 m2. Met een individuele warmtepomp zal de elektriciteitsvraag nog groter worden. Daarnaast is het in gestapelde bouw lastig en kostbaar om elk appartement van een evenredig deel van de panelen te laten profiteren.

De energielabels van veel oude woningen zijn label A in deze buurt. Dit kan niet. Oude woningen hebben te smalle spouwmuren om te isoleren naar label A. Nieuwe huurders en huurders die nog niet zo lang in hun A label woning wonen kunnen hiervoor ook een hogere huur gaan betalen. Je kunt hier je energielabel controleren: www.energielabel.nl Denk je dat het niet klopt en betaal je te veel huur voor je label (dit kun je opzoeken op <https://woonwaarts.nl/mijn-gegevens>)? Dan kun je naar de huurcommissie om dat te controleren en eventueel huurverlaging aan te vragen. Denk je dat jouw huis een te hoog label heeft en eigenlijk E/F/G is en extra isolatie moet krijgen? Dan kun je ook bij de huurcommissie terecht. Maar geef het vooral ook door aan ons! Ook als je vochtproblemen hebt gekregen na het na-isoleren van je woning, horen wij dat graag.

De helft van de woningen van Woonwaarts zijn label A, de rest B. Die labels zijn vastgesteld door een geaccrediteerd bureau (Atrensis en volgens de NTA 8800). Het gaat om meer dan enkel smalle spouwmuren.

Stemming - draagvlakmeting - renovatievoorstel

Waar stem je nu eigenlijk wel of niet mee in? Het warmtenet? De buurtcoöperatie? Allebei? Of komt er wel een warmtenet als je geen buurtcoöperatie wil? En gaat een commerciële partij het dan doen of de verhuurder als er geen woningeigenaren meedoen? Dat is niet duidelijk. Wist je dat er eigenlijk 30 ontbindende voorwaarden zijn verstopt in de brochure en flyers op de website? En het een individueel renovatievoorstel moet zijn wat aan voorwaarden moet voldoen? Dat Woonwaarts met een negatieve draagvlakmeting alsnog naar de rechter kan gaan? <https://www.woonbond.nl/sloop-en-renovatie/renovatie/70-procent-regeling>

Je stemt voor de aanpassing in de woning, waarbij het uiteindelijk wel of niet doorgaan van het BES afhankelijk is van of aan de garanties en ontbindende voorwaarden kan worden voldaan.

Daarom: als je dit warmtenet zeker NIET wilt als warmtevoorziening, stem dan vooral WEL en wel duidelijk 'NEE'. Zodat dat daar geen twijfel over kan bestaan en de stemming 'representatief' is!

Woonwaarts telt de stemmen en dat is niet anoniem. Je moet je stem uitbrengen tijdens of na een huisbezoek, het kan niet zonder huisbezoek. Dit vinden wij niet oké! Stemmen hoort ook anoniem te kunnen gebeuren en door een onafhankelijke partij geteld te worden, zoals een notaris. Of dat er mensen bij het tellen kunnen zijn, zoals bij de verkiezingen. Het kan zorgen voor willekeur als gevraagd wordt waarom je tegen stemt, je hoeft hier geen antwoord op te geven! **(Heb je gestemd en je wilt dit veranderen? Het lijkt 'redelijk en billijk' te zijn dat dit tot 7 juli mogelijk is)*

De overheid is grondwettelijk verantwoordelijk voor 'BESTAANSZEKERHEID'

En dus voor betaalbare warmte voor iedereen. Is dit de manier waarop dat in een buurt met zoveel sociale huurders, waar veel mensen druk genoeg zijn met het (over)leven, om dat te doen? Waar de energiearmoede van de energiearmoede-kaart afspatte? Waar niet de mensen wonen die het meeste CO2 uitstoten en weinig gas verbruiken. Een duur systeem, dat een hoge maatschappelijke investering vraagt, met alle

risico's van dien in een arme(re) buurt neer te zetten? Ons te vragen een eigen bedrijf te starten? Lid of klant te worden van een experimentele coöperatie? Of passen andere oplossingen hier beter?

Ja, omdat het alternatief (blijven verwarmen en koken op aardgas) uiteindelijk voor deze doelgroep juist tot meer kosten en dus energiearmoede zal leiden.

Bewonersavond

Er valt nog zoveel meer te vertellen. We kunnen ons voorstellen dat er ook veel vragen zijn. We willen bij genoeg aanmeldingen dan ook een bewonersbijeenkomst organiseren. Wil je door ons geïnformeerd worden en live je vragen kunnen stellen?

meld je dan vóór 12 april aan op eerlijkebesinformatie@gmail.com

Stuur je vragen vast mee en met hoeveel personen je komt! Dan gaan wij dat organiseren op zo kort mogelijke termijn. En krijg je de uitnodiging per mail toegestuurd. Mailen kan ook als je alleen een paar losse vragen hebt. Iets (aardigs) wil doorgeven. Of deze folder ook digitaal wilt ontvangen.

Jos van den Hoek - Lucas Buur - Renate Giesbers (huurders) - Harrie Nillissen (woningeigenaar)