

8 december 2020

Proeftuin Benedenbuurt, gemeente Wageningen

Verslag reflectieve monitor

Een belangrijk doel van het Programma Aardgasvrije Wijken (PAW) is leren. Het programma voert daartoe jaarlijks een reflectieve monitor uit. In het najaar van 2020 vond hiervan de tweede ronde plaats. Dit gebeurde door middel van een gesprek van 1,5 uur met de gemeentelijke projectleider(s) van de proeftuin en de verantwoordelijke wethouder, eventueel, op initiatief van de gemeente, aangevuld met partners en/of projectmedewerkers. Dit is het verslag van het gesprek met de proeftuin binnen de gemeente Wageningen.

Stand van zaken

De proeftuin in de Benedenbuurt is ontstaan vanuit een bewonersinitiatief. Na een klimaatstraatfeest is bij bewoners het initiatief gestart om een warmtenet in de buurt te realiseren. Er is een samenwerking opgezet tussen buurtbewoners, gemeente en de Woningstichting. De bewoners hebben zich inmiddels verenigd in een coöperatie onder de naam Coöperatie Warmtenet Oost Wageningen (WOW). De projectpartners hebben een extern bureau ingehuurd om het technisch ontwerp en governance voor het warmtenet uit te werken. In het huidige ontwerp is een WKO de warmtebron. Er is een locatie voor de WKO-bron gevonden. Parallel aan de technische en financiële ontwikkeling loopt de bewonerscommunicatie. Door Corona is dat lastiger geworden. De partners zijn rond de zomer tot de conclusie gekomen dat een externe partij nodig is om een rol in de ontwikkeling en uitvoering te nemen. In het najaar van 2020 loopt hiervoor een 'beauty contest' die in het eerste kwartaal van 2021 moet leiden tot inhuur van een externe partij of coalitie als partner.

Geleerde lessen

Tijdens het gesprek zijn de volgende geleerde lessen besproken;

Regie en organisatie warmtenet

- Een belangrijke les is dat je als samenwerkende partners niet vroeg genoeg met elkaar om tafel kan gaan zitten. Elke partij heeft een eigen belang en agenda. Het is belangrijk voor een vruchtbare samenwerking om deze in beeld te hebben alvorens het traject start. De partners in het traject hebben elkaar nu tijdens de ontwikkelingsfase leren kennen. Daardoor zijn ieders verwachtingen en

rollen duidelijker geworden. Dat is een zoektocht geweest. Er ligt nu een intentieovereenkomst waarin afspraken over rollen, samenwerking en taakverdeling opgeschreven zijn. Er is opnieuw geconstateerd dat de woningcorporatie een strategische partner is voor aansluitingen op het warmtenet. De huurders laten hun beslissing voor aansluiting op het warmtenet deels afhangen van het advies van de corporatie. De corporatie zal de huurwoningen aansluit gereed maken en zal haar huurders adviseren over hun keuze voor daadwerkelijke aansluiting. De corporatie zal niet zelf participeren in een warmtebedrijf.

- De gemeente en coöperatie WOW wilden samen het warmtenet realiseren. Voor de zomer van 2020 zijn ze tot de conclusie gekomen dat ze samen ver gekomen zijn maar dat er een partner nodig is voor de verdere ontwikkeling, realisatie en exploitatie. Deze externe partij moet onder andere kennis, ervaring en regievoering brengen. De gemeente en de coöperatie hebben te weinig ervaring en expertise om tot de juiste besluiten te komen.
- Om deze partner (partij of coalitie) te selecteren is een uniek proces opgezet een zogenaamde 'beauty contest'. Het proces is opgezet als een open dialoog die in een paar rondes plaatsvindt. Na de eerste dialoogronde zijn de traditionele warmtebedrijven afgevalen, hun businessmodel past niet bij het partnerschap dat gemeente en WOW zoeken. De gemeente en WOW willen eigenaarschap en zeggenschap hebben en houden. Het proces van de partnerselectie bevat meerdere dialoogrondes. Er is ook mogelijkheid voor aanbiedende partijen om in één-op-één gesprekken met een 'spiegelcommissie' ballonnetjes op te laten over ideeën/plannen die de warmtepartner heeft. De wijkbewoners zijn betrokken bij het proces. Dit verzorgt WOW op een heel zorgvuldige manier. Het doel is om echt goed met elkaar kennis te maken om tot een goede 'match' te komen. Er zijn boven verwachting veel reacties op de uitvraag gekomen.
- De gemeente is voornemens om het warmtenet gelijktijdig te realiseren met de rioolvervanging in de Benedenbuurt. Hiervoor is contact gezocht met de gemeente Drimmelen en Purmerend die hier al ervaring mee hebben.

Technische ontwikkeling warmtenet

- Er waren in eerste instantie twee opties voor de warmtebron van het warmtenet; WKO en restwarmte van de papierfabriek Parenco. Er is gekozen om voor de WKO omdat het traject met Parenco naar verwachting nog langer duurt. Daarnaast geven de wijkbewoners de voorkeur aan een lokale oplossing. WKO is een lokale oplossing en kan onafhankelijk van regionale, gemeentelijke ontwikkelingen gerealiseerd worden.
- Hou er rekening mee, als je een warmtenet met WKO gaat realiseren, dat er ruimte nodig is in of nabij de wijk om een bron te realiseren. Ook is er ruimte nodig voor technische ruimte(s). Het organiseren hiervan kost veel tijd.

- In Wageningen zijn inwoners heel zuinig op groene ruimte. Het ruimtegebruik voor het warmtenet leverde veel discussie op. Er waren twee opties; een groen stukje buiten de wijk of midden in de wijk. De projectpartners hebben hun voorkeur uitgesproken voor de eerste optie. Deze zoektocht kostte veel tijd.
- Dankzij de proeftuinmiddelen gaat het de gemeente waarschijnlijk lukken een stukje grond te kopen voor de warmtebron. Als dat niet had gekund was het heel lastig geweest om deze warmtebron te realiseren. De gemeente heeft daarmee strategisch deze locatie vast kunnen leggen.
- Leerervaring is om op voorhand helder aan te geven aan de samenwerkpartners en wijkbewoners dat er voor een WKO-bron en warmtenet ruimte nodig is in of nabij de wijk en dat het daarmee impact heeft op de openbare ruimte. Gemeente Wageningen heeft hiervoor een afwegingskader voor visie buitengebied ontwikkeld.

Businesscase en financiering ontwikkeling warmtenet

- WOW is aangesloten bij het onderzoek FC-warmte (partners zijn onder andere TNO, RVO, Rabobank, ASN, een aantal initiatieven van coöperaties, Energie Samen) waar een handleiding uitkomt over hoe financiering georganiseerd moet worden voor de ontwikkeling van coöperatieve warmtenetten. Er zijn voor drie fases financiering nodig;
 1. Start-up fase; hiervoor is wat handgeld nodig. Dit zijn beperkte bedragen en dit is meestal nog wel te financieren door de gemeente.
 2. Projectontwikkeling; dit gaat om grotere bedragen omdat er veel tijd benodigd is en veelal externe expertise. Voor deze fase hebben warmtebedrijven wel middelen beschikbaar maar gemeente en een bewonerscoöperatie niet. Dit is een knelpunt. Deze fase wordt nu in Wageningen uit PAW-middelen gefinancierd.
 3. Realisatiefase; hier kan een bank financiering verlenen.
- WOW heeft geleerd dat er aan best veel knoppen gedraaid kan worden in de businesscase. Om de juiste beslissing te nemen is expertise nodig. Het gaat niet alleen over uitgaven, inkomsten en afschrijvingstermijnen, maar ook over de impact op woningeigenaren en huurders. Het vastrecht voor het warmtenet is hoger dan de vaste lasten voor een gasaansluiting + CV-ketel. Huishoudens die een relatief laag energieverbruik hebben zullen naar verhouding minder snel woonlastenneutraal kunnen overstappen naar een warmtenet dan huishoudens met een hoger energiegebruik. Voor huurders is het relevant of zij eigenaar worden van de afleverset of dat die door de corporatie beheerd wordt. De huidige gasketel is van de corporatie.
- De corporatie wil huurders niet verplichten om zich aan te sluiten op het warmtenet maar wil ze verleiden. Voor de businesscase is het echter wel belangrijk om te weten hoeveel aansluitingen er komen.

Woonlastenneutraliteit

- De gemeente, WOW en de woningcorporatie zijn nog niet uit wat het aanbod voor eigenaren en huurders wordt. Een goed en woonlastenneutraal aanbod is belangrijk. De gemeente vindt zelfs dat er voor de eerste groep overstappers zelfs een kleine plus zou moeten zijn. Daarmee zal het draagvlak aanzienlijk toenemen. De coöperatie weet dat kosten erg belangrijk zijn voor huiseigenaren en huurders. Het verschil in financiële ruimte is erg groot. Los van energielasten is het ook belangrijk dat er een garantie komt dat het betaalbaar blijft voor bewoners. Dit voorkomt dat mensen de overstap zien als een gok.

Bewonerscommunicatie en -participatie

- De gemeente en woningcorporatie zijn erg blij dat het initiatief voor het warmtenet bij de bewoners (zowel eigenaren als huurders die lid zijn van WOW) komt. Voor de corporatie is het van belang dat huurders kunnen kiezen. Het is echter ook bekend dat niet alle wijken in Wageningen dezelfde organisatiekracht zullen hebben als de bewoners van de Benedenbuurt.
- WOW heeft straat voor straat alle bewoners uitgenodigd in de voorbeeldwoning. Door Corona is WOW overgestapt naar online themabijeenkomsten. Door Corona is het wat lastiger geworden om in te schatten hoe goed de bewoners zich betrokken voelen.
- De coöperatie heeft de activiteiten in de wijk wat verbreed. Dit is gebeurd om met bewoners in gesprek te komen. Niet iedereen loopt warm voor de energietransitie, maar wel voor andere zaken. WOW ondersteunt bij de realisatie van energiebesparende maatregelen zoals isolatie en zonnepanelen. Er is gestart met een werkgroep openbare inrichting.
- Voor VvE's in het projectgebied wordt een uitgebreide energiescan gedaan.

Regierol gemeente

- De proeftuin en andere energietransitie projecten maken dat de gemeentelijke organisatie onder druk staat. De totale opgave van de energietransitie in ogenschouw genomen is de huidige capaciteit lang niet voldoende om een wijk per jaar te realiseren. Er zullen structurele middelen vanuit het Rijk moeten komen wil de gemeente de regierol voor de energietransitie kunnen blijven oppakken.
- De gemeente heeft onvoldoende bevoegdheden en slagkracht om de regierol die haar is toebedeeld waar te kunnen maken. Het gaat dus niet alleen om middelen maar ook wettelijke bevoegdheden, duidelijke rol- en taakverdeling. De regierol bij de gemeente leggen zou het proces misschien wel onnodig kunnen vertragen. Als het Rijk in samenwerking met regio, gemeente en netbeheerders de regie neemt en samen met netbeheerders gas gaat uitfasen gaat het wellicht sneller. Een nadeel van de gemeentelijke regierol is dat er veel verschillende uitkomsten zijn. Niet iedereen betaalt dan hetzelfde voor de geleverde warmte. Dat is anders dan in de huidige energievoorziening.

- In Gelderland wordt door een aantal koplopende gemeenten en de provincie onderzoek gedaan naar de mogelijkheid een Gelders Warmte Infra bedrijf, een publiek-privaat warmtebedrijf. De gemeente wil bijvoorbeeld zeggenschap hebben en houden over de tarieven. Hier wordt onder andere nagedacht over een manier om op provinciaal niveau onrendabele toppen af te dekken.

Reflectie op bijdrage PAW

- Wageningen had gehoopt dat er communities-of-practice opgericht zouden worden door het PAW die betrekking hebben op bewoner coöperaties. Vanuit het project Benedenbuurt is nu zelf contact gezocht met gemeenten die vergelijkbare issues hebben. Bijvoorbeeld rondom gelijktijdig riolering en warmtenet aanleggen was dit heel nuttig geweest. Om dit nu nog te doen is misschien te laat.
- De bewonerscoöperatie WOW wordt benaderd door marktpartijen die lessen op komen halen. Er liggen nog veel kansen. Ook wordt WOW regelmatig gevraagd of ze lezingen wil geven. Uitwisselen van kennis is heel belangrijk. Juist met mensen uitwisselen is heel erg waardevol en interessant, veel meer dan het lezen van een rapport.
- De gemeente denkt dat een bestuurlijk overleg over PAW nuttig en belangrijk is. Zij zou graag op de agenda zetten wat een slimme rolverdeling is tussen Rijk en gemeenten en dit als advies meegeven aan de informateur van het nieuwe kabinet.
- Uit de proeftuin Benedenbuurt kunnen veel lessen gehaald worden voor vergelijkbare wijken in Nederland. Het gaat om lessen over onder andere governance, bewonersparticipatie en -communicatie, samenwerking en businesscase. De gemeente nodigt PAW uit om daar gebruik van te maken.