

21 november 2019

Proeftuin Benedenbuurt, gemeente Wageningen

Verslag reflectieve monitor

Een belangrijk doel van het Programma Aardgasvrije Wijken (PAW) is leren. Het programma voert daartoe periodiek een reflectieve monitor uit. In het najaar van 2019 vond hiervan de eerste ronde plaats. Dit gebeurde door middel van een gesprek van 1,5 uur met de gemeentelijke projectleider(s) van de proeftuin en de verantwoordelijk wethouder. De voortgang van de uitvoering werd besproken met als doel om lessen, successen en knelpunten in beeld te brengen. Deze zijn geordend op basis van de thema's van het kennis- en leerprogramma van het PAW.

Algemeen

De proeftuin Benedenbuurt betreft een wijk in Wageningen die al langer actief is op het gebied van energie. Het betreft een bewonersinitiatief dat ontstaan is vanuit een klimaatstraatfeest. De Benedenbuurt is een wijk uit de jaren 50 met twee-onder-een-kapwoningen, rijtjeswoningen en een aantal VvE's. Een kwart van de wooneenheden in de wijk is corporatiebezit. Het afgelopen jaar heeft de projectgroep (met daarin de bewonerscoöperatie, woningbouwcorporatie en gemeente) met name gefocust op het aanscherpen van het projectplan. Er zijn twee opties op het gebied van technische oplossingen: een lokaal warmtenet met warmte-koudeopslag (het oorspronkelijke initiatief van het bewonersinitiatief) of aansluiten op een groot warmtenet dat gevoed wordt door restwarmte van papierfabriek Parenco.

Bij het gesprek zijn zowel het bewonersinitiatief, de corporatie en de netbeheerder aanwezig. Dit typeert de Wageningse werkwijze: er is sprake van gelijkwaardig partnerschap en transparantie, er wordt gezamenlijk opgetrokken.

Volgend jaar staat er een go/no go moment op de agenda. Als de uitdagingen qua financiering en governance zijn opgelost, kan het plan gaan vliegen. Hier hoort uiteraard een aantrekkelijk aanbod bij richting bewoners.

Regie en organisatie

De gemeente vult haar regierol in de proeftuin anders in dan in de rest van de gemeente. In de proeftuin is namelijk sprake van een gelijkwaardig partnerschap tussen de gemeente, de woningcorporaties en het bewonersinitiatief. Alle partijen zitten samen in een coalitie met een stuurgroep en in een ambtelijke projectgroep.

Het idee is om de rijksbijdrage met de drie partijen, gezamenlijk te besteden.

Ook in andere Wageningse wijken wordt getracht gezamenlijk op te trekken in de energietransitie. De woningcorporaties zijn nauw betrokken en bewoners worden uitgenodigd om mee te denken over de Transitievisie Warmte.

De gemeenteraad vindt duurzaamheid belangrijk en vindt het belangrijk dat aan energiebesparing wordt gedaan. Ze stelt zich positief-kritisch op ten opzichte van het project Bedenbuurt.

Het succes en geleerde lessen in Wageningen:

Succes

- Alle partijen vinden dat er sprake is van een goede samenwerking tussen de gemeente, het bewonersinitiatief, de energiecoöperatie en de woningcorporatie.

Geleerde lessen

- Voor de gemeente is het belangrijk dat de energietransitie sociaal en eerlijk verloopt. Als afnemer van warmte kan je de meeste invloed uitoefenen op de condities van de warmtelevering wanneer je het warmtenet in eigendom hebt. Op die manier creëer je een onafhankelijkheid van marktpartijen die prijsstijgingen kunnen introduceren. Er wordt nu onderzocht welk model het best toepasbaar en haalbaar is.
- Bij 10% van de bewoners is een energiescan gemaakt van hun woning. Deze energiescans laten een lager energieverbruik zien dan verwacht op basis van het energielabel. Mensen in de Benedenbuurt stoken zuinig. De woningen blijken minder geïsoleerd dan vooraf was ingeschat. Bewoners zijn over het algemeen weinig gemotiveerd tot het nemen van isolatiemaatregelen omdat de investering zich door zuinig stookgedrag niet snel terugverdient. Toch blijft de coalitie hier voortdurend aandacht aan geven. De hoop is dat de bereidheid tot isolerende maatregelen groeit door deze aandacht, en door het besef dat de woningwaarde stijgt als men maatregelen treft.
- Het is nodig om alle plannings van verschillende partijen op elkaar aan te passen. Deze integrale aanpak bespaart kosten en tijd. Er wordt toegewerkt naar een gezamenlijke aanbesteding van riolering (gemeente) en warmtenet (coöperatie). Er wordt zelfs onderzocht of ook het verwijderen van het gasnet (netbeheerder Liander) in dezelfde aanbesteding meegenomen kan worden.
- De wijze waarop het netbeheer van Liander momenteel is georganiseerd, is gericht op de lange termijn, bijvoorbeeld in langetermijncontracten met private partijen voor installaties en onderhoud. De wijkaanpak vereist echter actie op de korte termijn. De organisatie van de netbeheerders zal een verandering moeten doormaken.

Knelpunten

- De governance van het toekomstige warmtenet is nog onduidelijk. Er is momenteel nog geen warmtebedrijf en er vindt, binnen de energiecoöperatie, een discussie plaats over mogelijk eigenaarschap

van het warmtenet en de bron. Hierbij spelen nog wel vragen als: “Hoe borg je professionaliteit en betrouwbaarheid?”, “Welke risico’s zijn voor de coöperatie?”, “Wat is de rol van de gemeente?” en “Wat zijn de mogelijkheden om in de toekomst aan te takken op het bestaande warmtenet?”. Alle opties zijn in beeld gebracht en op bestuurlijk niveau zal in het eerste kwartaal van 2020 een keuze worden gemaakt.

- Er is een spanningsveld tussen het bewonersbelang, namelijk de laagst mogelijke prijs, en aandeelhoudersrendement. Het is mogelijk om hierover afspraken te maken, maar de situatie kan in de toekomst veranderen. Hoe om te gaan met dit langetermijnperspectief?
- Keuzevrijheid is een groot punt, bijvoorbeeld op het gebied van energiebesparing. De coalitie kan particuliere woningeigenaren alleen maar verleiden maar niet dwingen tot besparende maatregelen. Daarnaast hebben huurders momenteel minder keuzevrijheid dan eigenaar-bewoners door het 70% instemmingsrecht van huurders.
- Het uitgangspunt voor deelname aan het project is vrijwillig en kostenneutraal. De vraag is wel hoe hoge maatschappelijke kosten vermeden kunnen worden als een paar bewoners niet deelnemen en er voor hen toch een nieuw gasnet aangelegd moet worden.
- Als elke wijk op de wijze zoals in de Benedenbuurt participatief wordt aangepakt, kost dit de gemeente veel capaciteit. De gemeente en woningcorporatie hopen dat de proeftuin een vliegwieleffect heeft op andere wijken.
- De wethouder vraagt zich af of niet meer door het Rijk zou moeten worden bepaald, omdat het niet lukt op gemeentelijke schaal. De gemeente denkt dan bijvoorbeeld aan het waarborgen dat de transitie sociaal en eerlijk kan worden uitgevoerd, onder andere als het gaat om gelijke tarieven voor warmte.

Participatie en communicatie

De wijk is al langer actief op het vlak van energie. Het initiatief is ontstaan na een klimaatstraatfeest. De gemeente en woningcorporatie vinden dat huurders en kopers gelijke behandeling verdienen. Dit is ook een politiek issue. Waarom zouden particulieren wel keuzevrijheid krijgen om aan te sluiten op een warmtenet en huurders niet? Deze vraag is in de raad besproken. Alle bewoners worden gezien als gelijkwaardige wijkbewoners. De corporatie heeft daarom al aan het begin van het project besloten ook de huurders in de wijk individueel te laten kiezen of zij zich willen aansluiten op het warmtenet of niet.

Dit zijn de successen, geleerde lessen en knelpunten:

Successen

- De woningcorporatie vindt dat de kracht van het project is dat het initiatief vanuit de bewoners zelf komt. Het is geenszins een verplichting die van bovenaf is opgelegd.
- Vanuit het project is in een woning van de woningcorporatie een kijkwoning gerealiseerd in de wijk. De wijk wordt per straat in deze woning uitgenodigd en op dat moment geïnformeerd over de gevolgen die het project heeft voor hun straat. Dit is succesvol omdat er meer contact tussen de burens ontstaat, zij

gaan met elkaar in gesprek over de energietransitie. De kijkwoning is geopend door de bestuurders van de drie partners en trok veel bezoekers; het project leeft in de wijk. De kijkwoning zorgt ook voor een toename van sociale cohesie in de straat. Nieuwe burens leren elkaar bijvoorbeeld kennen.

- Er ontstaat een vliegwieleffect in de wijk. Buurtbewoners vinden elkaar voor het gezamenlijk organiseren van spouwisolatie, vloerverwarming en isolatie, triple glas en nieuwe kozijnen.
- Eenmaal per twee weken is er een spreekuur voor huurders. Er komen ook mensen op af van buiten de wijk.

Geleerde lessen

- Vanuit het Rijk en vanuit de netbeheerder is meer communicatie nodig over het afsluiten van aardgas. Dat maakt het makkelijker om het uit te rollen op gemeentelijk niveau.

Knelpunten

- Bij huurwoningen van corporaties is het relatief eenvoudiger iets aan de woning te doen; de corporatie kan immers een goed aanbod doen aan huurders. Eigenaar-bewoners verkennen zelf alle opties en moeten hier zelf financiering voor regelen.
- Er moet nog een aanbod komen richting bewoners, maar de verwachting is dat niet elke bewoner met dit aanbod zal instemmen. Maatschappelijk gezien is het niet wenselijk het gasnet in de wijk te vervangen. In de communicatie kun je een stip op de horizon zetten met betrekking tot beëindiging van de levering van aardgas. De coalitie denkt hier nog na over hoe hiermee om te gaan.
- De energiecoöperatie pleit ervoor dat er voldoende ruimte in de nieuwe Warmtewet komt voor het type initiatief als in de Benedenbuurt. Via Energie Samen is de energiecoöperatie ook aangesloten bij dit traject.
- Alle partijen in de coalitie realiseren zich dat het bieden van keuzevrijheid ook maatschappelijke kosten met zich meebrengt. Als immers niet alle bewoners kiezen voor aansluiting op het warmtenet of zelfstandig van het gas afsluiten, dan zal het gasnet in stand gehouden moeten worden. Delen zullen zelfs vernieuwd moeten worden. De gemeente vraagt zich af of zij, gezien het feit dat zij proeftuin is en daar Rijksmiddelen voor ontvangt, niet verplicht is om juist dit soort kosten te vermijden? Kan de gemeente toch deels van die keuzevrijheid afstappen door daadwerkelijk het einde van gaslevering aan te kondigen? Deze vragen worden momenteel verkend in de coalitie.

Kosten en financiering

Voor de gemeente is het belangrijk dat de energietransitie sociaal en eerlijk verloopt. Als warmte-afnemer kun je de meeste invloed uitoefenen op de condities van de levering van warmte wanneer het warmtenet in eigen beheer is. Op die manier creëer je een onafhankelijkheid van marktpartijen die prijsstijgingen kunnen introduceren. Er wordt nu onderzocht welk model van eigendom het meest toepasbaar of haalbaar is. Het succes en knelpunten:

Succes

- De businesscase is nog niet definitief: eerst moet de locatie van de bron worden bepaald. Er zijn momenteel nog drie locaties mogelijk. Berekeningen op basis van de verst van de wijk gelegen bronlocatie, wijzen erop dat een kosteloze aansluiting op het warmtenet voor de bewoners van de proeftuin gerealiseerd kan worden.

Knelpunten

- Volgens de netbeheerders is het niet houdbaar om voor de achterblijvers een nieuw gasnet aan te leggen. Momenteel is dit nog wel mogelijk omdat de koplopergemeenten gestart zijn met de energietransitie, maar het is geen houdbaar model wanneer 355 gemeenten werken aan de energietransitie.
- De Warmtewet heeft een negatief effect op de koplopers omdat er in de toekomst in deze wet sprake zal zijn van maximale aansluitkosten die lager zijn dan de BAK. De BAK is bij de aanleg van een warmtenet duurder, al kan hiervoor subsidie verstrekt worden. Als bewoners later aansluiten dan betalen zij een bedrag dat is vastgesteld in de Warmtewet. Dit is mogelijk lager dan de BAK die in het begin gevraagd wordt. Dat is niet gewenst omdat je dan de aansluitprikkel in het begin wegneemt. Hier staat tegenover dat een warmtebedrijf een verzoek tot aansluiting in de huidige wetgeving mag weigeren.
- Los van de proeftuin (waarvoor subsidie is) draagt de woningcorporatie bij het aansluiten van huurwoningen op warmtenetten, een deel van het volloopprijsico; die zitten immers vaak versleuteld in de BAK. De corporatie vindt het onwenselijk dat zij als sociale verhuurder dit risico moet dragen. Dit past niet bij het principe dat de sterkste schouders de zwaarste lasten dragen. Hiervoor is een landelijke oplossing gewenst.
- De woningcorporatie zou graag willen werken vanuit woonlasten in plaats vanuit huurlasten.
- De kosten voor de overgang van koken op gas naar elektrisch is, wanneer de optie om op gas te blijven koken wordt geschrapt, onvoldoende meegenomen in de businesscase. Er wordt gekeken of hier een oplossing voor te vinden is door vermeden kosten voor instandhouding/vernieuwing van het gasnet, mee te nemen in de businesscase.

Technische oplossingen

Het afgelopen jaar heeft de coalitie Wageningen met name gefocust op het aanscherpen van het projectplan. Er zijn nog twee opties met betrekking tot de bron: een eigen WKO of warmte afnemen van het toekomstige grote warmtenet, dat wordt gevoed met restwarmte van papierfabriek Parenco. De Parenco-variant heeft een langere doorlooptijd, maar is zeker een optie die goed in de gaten gehouden wordt. Op dit moment worden beide sporen parallel uitgewerkt. Er zal in het eerste kwartaal van 2020 een beslissing genomen moeten worden of er wel, of niet, gewacht zal worden op deze variant. De coöperatie kijkt nu of ze, lopende het proces

om tot keuze over het warmtenet te komen, al kunnen starten met een aantal zaken dat sowieso moet gebeuren. Dit is bijvoorbeeld het realiseren van de back-up en piekvoorziening.

Dit zijn de geleerde lessen en knelpunten:

Geleerde lessen

- Er is door een extern bureau geadviseerd dat bij 70 graden isoleren tot label B noodzakelijk is. Eigen onderzoek van de coalitie, op basis van een groot aantal huisbezoeken, heeft uitgewezen dat 70 graden volstaat om de woningen in hun huidige staat te kunnen verwarmen. Isoleren vindt plaats op vrijwillige basis.
- De coalitie denkt erover na om het warmtenet eerst op gas te stoken. De eerste periode kan dan gebruikt worden om goed in te regelen zodat duidelijk wordt wat er precies nodig is voordat duurzame warmtebron wordt aangesloten. Dit is communicatief wel een uitdaging: je vraagt bewoners om hun gasketel uit de woning te verwijderen om vervolgens een warmtenet op (tijdelijk) gas aan te leggen. Overigens wel een uitdaging waar de coalitie in gelooft.

Knelpunten

- De ruimtelijke inpassing van de bron is een knelpunt in de buurt. De uitdaging zit in regenereren van de WKO-bron. De beste optie hiervoor is de toepassing van dry-coolers, maar deze nemen ruimte in en maken geluid. Als de bron niet in de wijk gesitueerd kan worden dan moet deze op een locatie aan de rand van de wijk komen. De gemeente is op dit moment bezig met een participatieproces voor het opstellen van een visie op het buitengebied van Wageningen. Daarbij wordt gekeken naar inpassing van zonneweides, windmolens, maar ook naar de ruimte die warmte-oplossingen nodig hebben. De inwoners van Wageningen zijn erg gesteld op groen en het buitengebied. De gemeente betreft de bewoners bij ruimtelijke inpassing. Dit werkt goed, zij beleven dezelfde dilemma's als de gemeente met betrekking tot het zoeken van geschikte plekken.
- De jaren 50-woningen zijn moeilijke woningtypen om aardgasvrij te maken. Daarom is samenwerking met alle betrokken partijen en bewoners cruciaal.

Wetgeving en juridische randvoorwaarden

Knelpunten

- De Woningwet belemmert het coöperatief organiseren van energie. Een woningcorporatie mag namelijk niet participeren in warmtenetten bij gespikkeld bezit. Dit terwijl de professionaliteit van de organisatie mogelijk beter geborgd kan worden wanneer de woningcorporatie wel mag participeren.
- De afsluitkosten voor aardgas is een knelpunt.

