

Gebouwendriften Aardgasvrij | Verslag Buurtgroep #8

15 november 2023

Kashif Matsari (Gemeente Nieuwegein), Anne Wijers, Dirk de Jager en Olga Sowa (Stipo), Marco van Dijk (Jutphaas Wonen)

Buurtbewoners: 36

Email: gebouwendriften@nieuwegein.nl

Op 15 november kwamen we bij elkaar voor de achtste buurtbijeenkomst Aardgasvrij. Voor deze bijeenkomst zijn er 36 aanmeldingen bij de gemeente binnen gekomen. Het doel van deze buurtbijeenkomst was om bewoners te laten zien waar we staan in het proces en wat er in de volgende twee bijeenkomsten gaat gebeuren. We hebben begrepen dat sommige mensen de vorige bijeenkomst te chaotisch vonden en geen zin hadden om naar de volgende bijeenkomst te komen. Er waren ook vier mensen die voor het eerst deelnamen.

Inhoudsopgave van het verslag:

1. Terugblik vorige buurtgroep
2. Proces
3. Jutphaas Wonen
4. Gemeente - besluiten gaat in stappen
5. Volgende buurtgroepen
6. Andere aankondigingen

Terugblik

Tijdens de vorige vergadering werd duidelijk hoe belangrijk het voor de groep was om de exacte maandelijkse kosten en investeringskosten te weten. Daarom werd besloten deze te berekenen. Tijdens de vragenronde werd gevraagd of er persoonlijke brieven naar alle bewoners worden gestuurd. De gemeente antwoordde dat ze verschillende manieren gebruiken om in contact te komen met mensen, in verschillende talen. Ze zijn nog steeds op zoek naar manieren om mensen te informeren, Natuurlijk zijn de bijeenkomsten nog steeds toegankelijk voor iedereen die wil komen.

Proces

De gemeente wilde dit overzicht presenteren om duidelijk te maken wat er gaat gebeuren. De gemeente is anderhalf jaar geleden begonnen met het proces 'Gebouwendriften Aardgasvrij'. Jutphaas Wonen is ook bezig met een eigen proces. Hoe het proces eruit ziet, zie je in de onderstaand overzicht.

Belangrijke momenten zijn:

1. Gemeentebesluit uitwerken één warmteoplossing Gebouwendriften
2. Bereiken 70% instemming huurders Jutphaas Wonen
3. Vaststelling Wijkuitvoeringsplan gemeenteraad
4. Overeenkomsten afsluiten en werkvoorbereiding
5. Uitvoering/aanleg warmteoplossing



Vragen

In antwoord op de vragen werden de volgende kwesties verduidelijkt. Punt 2 vindt plaats in 2024, punt 3 rond de zomer van 2024. Hoewel het mogelijk is dat het kabinet zal veranderen (de bijeenkomst vond plaats voor de Tweede Kamerverkiezingen), is het doel om in 2040 energieneutraal te zijn, dus de Gemeente gaat door met het plan.

Energietransitie betekent in het begin meer investeren om later minder te betalen. Niet alle huiseigenaren zullen die transitie kunnen betalen. Zoals een bewoner die vrijwilliger is bij het N-Platform zei, is het in het hele land bekend dat deze situaties zullen komen. Daarom zijn er leningen als je niet genoeg inkomen hebt om te betalen.

De kosten konden niet vanaf het begin worden berekend omdat dat in dat stadium onmogelijk was. Nu zijn de kosten die we berekenen ook indicatief. We berekenen ze op basis van de energieprijzen in 2023. We kunnen dit model gebruiken en de kosten voor 2024 aanpassen wanneer deze bekend zijn. Zowel huurders als eigenaren worden geïnformeerd over deze kostenberekeningen.

Als huiseigenaar hoeft u niet dezelfde oplossingen te kiezen als de meerderheid in de buurt. Huiseigenaren kunnen zich ook later aansluiten op de collectieve oplossing. Dus als u bijvoorbeeld besluit om niet voor de voorkeursoplossing te kiezen, maar u verkoopt een huis, dan kan de nieuwe huiseigenaar zich nog steeds aansluiten bij de voorkeursoplossing. U bent ook vrij om samen met andere huiseigenaren een collectief te organiseren. De gemeente staat open om met u in gesprek te gaan en u mogelijk te helpen.

Jutphaas Wonen

Jutphaas Wonen werkt ook aan een eigen proces. Omdat er behoefte was om kosten te berekenen, gaan ze daarom voor alle drie de opties de maandlasten en investering berekenen. Volgende week op 23 november na dit buurtoverleg gaan ze met behulp van bureau Atriensis in gesprek met het huurdersplatform en Energie-N. Na de volgende bijeenkomst zullen ze een voorkeursoplossing kenbaar maken aan de gemeente. Ze gaan in gesprek met de VvE's van Gebouwendriften en de huurders. Ze zijn ook van plan om de resultaten met deze buurtgroep te delen.

Nadat ze één warmteoplossing hebben gekozen, zullen ze in overleg met het Huurdersplatform een stappenplan uitwerken. Vervolgens werken ze voorstellen uit en verzamelen ze instemming. Aan het eind zullen ze VvE's informeren en betrekken.

Vragen

In antwoord op de vragen werden de volgende kwesties verduidelijkt. Hoewel Jutphaas Wonen vanaf het begin één voorkeur heeft, werd tijdens een eerdere wijkbijeenkomst, en ook vanuit het huurdersplatform, duidelijk dat er behoefte is om te weten wat de maandelijkse kosten voor alle opties zijn, daarom gaat Jutphaas de kosten voor alle opties in kaart brengen..

Voor de warmtetransitie van de woningen is isolatie ook belangrijk. In 2020-2021 waren de woningen in Jutphaas Wonen vrij goed geïsoleerd, sommige woningen hadden dat niet nodig.

Als er een warmteoplossing wordt gekozen, krijgen alle huurders een aanbod. 70% van de mensen moet daarvoor stemmen als voorwaarde om de gekozen warmteoplossing te gaan realiseren. Jutphaas Wonen moet zijn best doen om die 70% te halen. Als het niet lukt dan moeten ze met een ander plan komen. Maar dat we van het gas af moeten staat in ieder geval vast.

Gemeente - besluiten gaat in stappen

1. De **gemeente** besluit straks welke warmteoplossing verder wordt uitgewerkt op basis van de voorkeur van Jutphaas Wonen, het advies van de buurtgroep en de uitgangspunten zoals beschreven in de Transitievisie Warmte.
2. De **huurders van Jutphaas Wonen** kunnen instemmen met de uitgewerkte kosten door Jutphaas Wonen. Deze uitwerking wordt samen met het huurdersplatform gedaan.
3. De **gemeente** stelt het wijkuitvoeringsplan vast. In het wijkuitvoeringsplan worden alle stappen beschreven om de buurt aardgasvrij te maken, inclusief kosten en baten voor de inwoners.

Op basis van de voorkeur van Jutphaas Wonen, het advies van de buurtgroep en de uitgangspunten beschreven in de warmtetransitie visie besluit de gemeente binnenkort welke warmte oplossing verder wordt uitgewerkt. De huurders van Jutphaas Wonen kunnen instemmen met de uitgewerkte kosten door Jutphaas Wonen. Deze uitwerking gebeurt samen met het huurdersplatform. In stap 2 gaat de gemeente kijken of er draagvlak is onder de bewoners, ze gaan ervoor zorgen dat iedereen

mee kan doen.

De gemeente stelt het wijkuitvoeringsplan vast. Het wijkuitvoeringsplan beschrijft alle stappen om de buurt aardgasvrij te maken, inclusief kosten en voordelen voor bewoners.

Vragen

In antwoord op de vragen werden de volgende kwesties verduidelijkt. De gemeente Nieuwegein staat in contact met de gemeente Utrecht, die in Overvecht soortgelijke processen uitvoert.

Er waren meerdere redenen waarom Gebouwendriften werd gekozen als pilotwijk. Het was vanwege de koppeling met "betere buurt" en ze waren al bezig met buitenruimte en buurtactiviteiten. Ook was er een wens van Jutphaas Wonen om een warmteoplossing toe te passen in de wijk.

Om huiseigenaren deze stap naar een gasvrije wijk te laten maken, komt er een goed overzicht van nationale subsidies, gemeentelijke subsidies en kunnen huiseigenaren ook collectief inkopen overwegen. Ze krijgen ook een aanbod om zich aan te sluiten op de collectieve verwarmingsoplossing. Ze kunnen dit aanbod accepteren of kiezen voor een individuele oplossing en het zelf doen.

Volgende buurtgroep

De volgende buurtgroep #9 eind januari 2024 plaatsvinden, een exacte datum volgt. Jutphaas Wonen en gemeente zullen informatie geven over de kosten voor huurders en huiseigenaren en DWTM zal een overzicht geven van belangrijke informatie over warmtenet en bronnet.

De laatste buurtgroep #10 zal begin februari 2024 plaatsvinden, exacte datum volgt nog. Gemeente zal de formulering van het advies voorleggen aan deelnemers van de buurtgroep.

Andere aankondigingen

Er is een subsidie voor isolatie voor huiseigenaren beschikbaar op www.nieuwegein.nl/nip. Het is een extra subsidie naast de subsidie van de gemeente.