

# Gebouwendriften Aardgasvrij | Verslag Buurtgroep #5

## 30 mei 2023

**Team:** Kashif Matsari (Gemeente Nieuwegein), Dirk de Jager en Olga Sowa (Stipo), Dyon Noy (Atriensis), Paul Triepels (Energie-N), Jos de Vries (Wijknetwerk Batau-Zuid), Judith Ronkers (Huudersplatform Jutphaas Wonen), Ruud Cuhfus (Huudersplatform Jutphaas Wonen)

**Buurtbewoners:** 15

**Email:** gebouwendriften@nieuwegein.nl

Op 30 mei kwamen wij voor de vijfde keer bijeen om het besluitvormingsproces en de globale planning tot het moment van besluitvorming te bespreken. Ook hebben we gesproken over het onderzoek, die in de volgende bijeenkomst uitvoeriger aan de orde zal komen.

### Inhoudsopgave van het verslag:

1. Terugblik vorige bijeenkomst
2. Globale planning tot het moment van besluitvorming
3. Besluitvormingsproces
4. Volgende bijeenkomst
5. Bijlage

## Terugblik vorige bijeenkomst

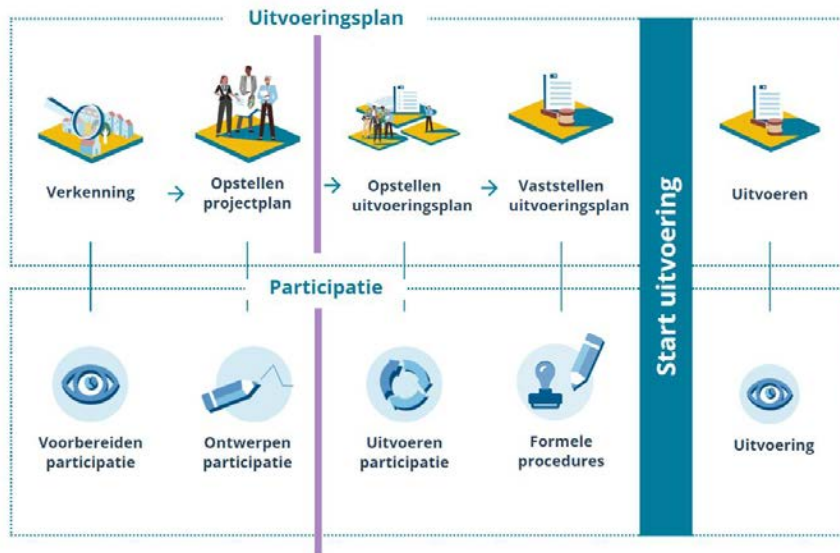
In de vorige bijeenkomst was besproken dat drie punten in de volgende bijeenkomst zouden worden besproken: besluitvorming, de verkenning van een vierde variant door DWTM en Eneco. Uiteindelijk was besluitvorming het belangrijkste punt van bespreking in bijeenkomst #5, de andere twee punten werden doorgeschoven naar de volgende bijeenkomst op 27 juni. Het bureau dat het onderzoek heeft uitgevoerd, DWTM, zal dan de resultaten van het onderzoek presenteren. Er is dan meer tijd om in te gaan op vragen.

### Afspraak:

- Presentatie van het onderzoek van DWTM, inclusief de verkenning van een vierde variant met tijd voor discussie op 27 juni (buurtgroep bijeenkomst #6).
- Samenvatting van onderzoeksrapport DWTM delen met buurtgroep voorafgaand aan bijeenkomst #6.
- Status besprekingen met Eneco op 27 juni (buurtbijeenkomst #6).

## Globale planning tot het moment van besluitvorming

Tijdens de bijeenkomst werd een globaal schema gepresenteerd voor de stappen in de komende maanden tot aan de uitvoering.



Stappen uitvoeringsplan gemeente Nieuwegein

Tijdens de presentatie van het globale schema voor de stappen in komende maanden vroegen de bewoners om meer duidelijkheid. Er is behoefte aan planning in chronologische volgorde en duidelijkheid over de elementen waar de bewoners invloed kunnen uitoefenen of op- en aanmerkingen kunnen geven.

### Afspraak:

- Geïntegreerd chronologisch overzicht van plannen van gemeente Nieuwegein, Jutphaas Wonen en buurtgroep tot het moment van uitvoering

Het onderwerp Eneco werd opnieuw ter sprake gebracht door buurtbewoners. Bewoners zijn geïnteresseerd in wat er met Eneco wordt besproken en in welk stadium Eneco zich bevindt met betrekking tot verduurzamen. Bewoners willen ook dat duidelijk wordt wat tijdens deze besprekingen wordt afgesproken.

### Afspraak:

- Status besprekingen met Eneco op 27 juni (buurtbijeenkomst #6).

De tweede veelbesproken kwestie is de eventuele stijging van de energieprijzen na de warmtetransitie. In dit stadium is het niet mogelijk om een exacte prijs te geven, omdat we pas na de keuze van de oplossing aanbestedingen kunnen doen en offertes opvragen. Maar ook gericht kunnen kijken naar de verschillende subsidies. In dit proces worden echter drie belangrijke uitgangspunten genoemd

waarmee rekening wordt gehouden bij de keuze voor een warmteoplossing en één daarvan is kostenneutraliteit.

De laatste kwestie die door de bewoners aan de orde is gesteld, betreft het stemmen op deze bijeenkomst. De bewoners vragen zich af welke invloed hun mening heeft en willen dat hun stem serieus wordt genomen. In het globale schema voor de stappen in de aankomende maanden is aangegeven in welke fase van het proces we nu zijn beland.

Het gehele proces omtrent het aardgasvrij maken van de wijk Gebouwendriften is gestart om de buurt zo goed mogelijk te informeren en begeleiden in het maken van een individuele keuze van de bewoner voor zijn/haar woning. De invloed van deze keuze is afhankelijk van de type woning; koopwoning (/VvE), huurwoning.

De keuze van de woningeigenaren heeft invloed op de individuele woning. In het geval van huurwoningen is keuze onderdeel van het collectief en heeft het invloed op het instemmingsbereik van Jutphaas Wonen.

De buurtgroep is geen besluitvormend orgaan, maar heeft wel een adviserende rol. De gemeente en Jutphaas Wonen nemen het advies van de buurtgroep in beraad.

*Afspraak:*

- Voor de zomer wordt er gezorgd voor meer duidelijkheid in het besluitvormingsproces.

## Besluitvormingsproces

Het besluitvormingsproces werd in opdracht van Jutphaas Wonen gepresenteerd door Dyon Noy van Atrienis, adviesbureau voor vraagstukken binnen de sociale huursector. Atrienis presenteerde hoe dit proces zich verhoudt tot de overheid, VvE's en woningcorporaties.

### Overheid

De overheid heeft besloten om over te stappen op aardgas vrije warmteoplossingen, en de gemeenten regisseren dat proces. Er zijn twee fasen, 2030 en 2050, voor deze groep is het 2030.

Het aardgasvrij maken van een wijk is een nieuwe situatie waarin de hele buurt overschakelt op een aardgasvrije warmteoplossing, dus er valt nog veel te ontdekken en te leren over het proces.

Gemeente heeft de regie:

- Transitievisie warmte gemeente
- (Wijk-)uitvoeringsplan
- WGIW (Wet Gemeentelijke Instrumenten Warmtetransitie) verplichte gasafsluiting

Wanneer er voor een warmteoplossing wordt gekozen, dient de energieleverancier vervolgens met een acceptabel tariefvoorstel aan te leveren. Vanuit de buurtgroep heerst er veel onduidelijkheid over energiebedrijven.

Er zal een moment komen dat er geen mogelijkheid meer is om gebruik te maken van aardgas.

## VvE

Afhankelijke van de warmteoplossing dienen mogelijk installaties vervangen te worden. De verantwoordelijkheid hangt af van de vraag of de installaties zich binnen of buiten de woning bevinden. Over het algemeen werkt het als volgt:

- Installatiedelen die alleen eigen woning bedienen → woningeigenaar
- Installatiedelen die door gebouwcasco → instemming VvE
- Installatiedelen eigen woning die door buurwoning lopen → instemming buurman
- Huurders dienen in te stemmen met besluit woningeigenaar

Jutphaas Wonen heeft de grootst aantal stemmen in de VvE's. De beslissing van Jutphaas Wonen heeft hierdoor een groot effect van de keuze van de VvE.

Jutphaas Wonen draagt het aan om het samen met de bewoners te doen. Uiteindelijk is het Jutphaas Wonen die de beslissingen neemt en de huurders moeten zich daarnaar schikken. De procedure is als volgt:

1. Instemming woningeigenaar
2. VvE stemt in met wijzigingen in casco
3. Buren stemmen in met wijzigingen in eigen woning ten behoeve van buurwoningen
4. Huurders stemmen.

## Woningcorporaties

Woningcorporaties hebben de steun van de bewoners nodig. Ook voor woningcorporaties is het een ingewikkelde situatie omdat zij van de overheid de opdracht hebben gekregen en het zelf moeten organiseren. De regels voor de stemming zijn als volgt:

- Huurder moet instemmen met wijziging gehuurde
- Bij bouwkundige eenheid 10 of meer woningen 70% regel
- Geen 70% bij niemand, wel 70% bij iedereen
- Leg bouwkundige eenheid vast:
  - Per complex
  - Per straat
  - Alle huurwoningen in VvE's
  - Alle huurwoningen in Gebouwendriften.

## Volgende bijeenkomst

De volgende bijeenkomst vindt plaats op 27 juni. Dan wordt het rapport van en door DWTM gepresenteerd en besproken. Voorts zal ingegaan worden op het besluitvormingsproces, de planning en Eneco. Voorafgaand aan de bijeenkomst ontvangen de bewoners een samenvatting van het onderzoek van DWMT.

## Bijlage

### Q&A

#### Onderwerp: Eneco

1. Jos de Vries: Komt er een overleg met Eneco? Wat er besproken wordt moet transparant zijn.
2. Ruud Cuhfus: Komen er garanties van Eneco dat de kosten niet hoger worden?
3. Bewoner: Er zouden vier thema's worden besproken, waaronder Eneco, waarom staat het vandaag niet op de agenda? Ik heb het gevoel dat we veel uitstellen naar de toekomst.
4. Ruud Cuhfus: Is het al zeker dat Eneco wil meedoen?
5. Bewoner: Is er een kans dat Eneco niet betrokken raakt bij deze overgang? Ik hoor hier geen opties meer. Wat als Eneco geen leverancier wordt?
  - Dyon Noy: Ik zal later vandaag in mijn presentatie op deze vragen terugkomen.

#### Onderwerp: Energieprijzen na de warmtetransitie

6. Bewoner: Ik mis de kosten voor een bewoner.
7. Bewoner: In het begin werd aangegeven dat de energie(kosten) niet zullen toenemen, maar nu hoor ik dat het onderzoek hier verder op in gaat.
  - Dyon Noy: Dit was de veronderstelling.
8. Bewoner: We zullen een beslissing moeten nemen zonder te weten hoeveel het gaat kosten?
  - Kashif: In de volgende buurtgroep en het rapport worden de verschillende opties uit het onderzoek op wijkniveau behandeld. Het financiële aspect voor de individuele bewoner is dan nog niet bekend. Later in het proces wordt dan ook gekeken naar de subsidies etc.
9. Bewoner: Wat als we één oplossing kiezen, die later de duurste blijkt te zijn?
  - Dirk: De uitgangspunten zijn nog steeds dezelfde: duurzaamheid, installatiegemak, kosten. In de volgende buurtgroep zullen de onderzoeksresultaten gepresenteerd worden.
10. Bewoner: Betekent dit dat er de volgende keer al een keuze wordt gemaakt?
  - Dirk: In de volgende buurtgroep zullen alle opties van de korte lijst worden gepresenteerd, en zal het onderzoeksbureau adviseren welke de beste is, maar dit zal nog worden besproken tijdens de bijeenkomsten met de bewoners. Als we de volgende keer, binnen de buurtgroep, geen draagvlak hebben over welke optie we het beste vinden kan een volgende bijeenkomst worden gepland.
  - De volgende keer zullen we geen specifiekere informatie over de individuele kosten hebben. Er zal geen garantie zijn dat deze niet hoger worden, maar de uitgangspunten, waaronder de betaalbaarheid, blijven van toepassing.
11. Bewoner: Hoe de kosten aan het onderzoek worden toegevoegd, kan de keuze van de opties en het proces sterk veranderen.
  - Dirk: Daar zal de volgende buurtgroep meer inzicht in komen wanneer de onderzoeksresultaten worden gepresenteerd.

#### Onderwerp: Stemming tijdens de bijeenkomst

12. Bewoner: Moet bij de stemming op onze bijeenkomst ook 70% voor een oplossing kiezen?
  - Dirk: Onze bespreking gaat meer over draagvlak en niet de definitieve besluitvorming, dus het hoeft niet per se 70% te zijn.
  - Dirk: In onze bespreking streven we naar draagvlak en niet de definitieve besluitvorming. We doen dit gezamenlijke proces samen met de gemeente en Jutphaas Wonen. Hoewel het besluit hier niet genomen wordt, wordt er wel rekening mee gehouden.

### Onderwerp: Besluitvormingsproces

13. Bewoner: Is het mogelijk om het proces te stoppen? Wat als ik mijn burens overtuig om niet te stemmen en er geen 70% instemming is?
14. Dyon Noy: Ja, het zou kunnen, maar het zou voor niemand de beste situatie zijn. Jutphaas Wonen wil dit doen met aandacht voor de bewoners. Gas gaat steeds duurder worden door verschillende factoren bijvoorbeeld oorlog.
15. Bewoner: Worden de pompen verwijderd wanneer de nieuwe oplossing wordt geïnstalleerd? Ik heb sinds kort een gerenoveerde koopwoning en ik ben benieuwd hoe het proces eruit zal zien.
  - Dyon Noy: Dat hangt van de woning af. Alles kan blijven omdat het jouw woning is, dus de pompen kunnen blijven zoals ze zijn. Er zit op een bepaald moment geen gas meer in de leidingen, dus dat is niet gevaarlijk. Je zal wel het fornuis moeten vervangen door een elektrische.
16. Dirk: Er zijn 22 VvE's. Wordt in het besluitvormingsproces rekening gehouden met de stem van allen tezamen, groepen VvE's of ieder afzonderlijk? Hoe wordt de warmteoplossing gekozen? Als de instemming in de wijk 50% is, wat dan?
  - Dyon Noy: Jutphaas Wonen kan net zo goed zelf beslissen en tot een akkoord komen met Eneco. Maar dit is niet de bedoeling. De manier waarop Jutphaas samen met de gemeente optrekt bevestigt dit. De gemeente wil dat het een democratisch proces is, dus uiteindelijk wordt gezamenlijk gekeken naar een oplossing. Jutphaas zal eerst luisteren naar de feedback van deze buurtgroep en dan zullen we een de instemming regelen.
17. Bewoner: Nu hoor ik alleen nog maar Eneco als warmteleverancier?
  - Dyon Noy: Er zijn meer opties dan alleen Eneco. Welke collectieve warmteoplossing uiteindelijk ook wordt toegepast, er wordt gekozen voor een monopolist (bijvoorbeeld Eneco).
18. Bewoner: Wat zal er gebeuren met pannen en dergelijke?
  - Dyon Noy: Het streven is dat de vaste kosten niet hoger zijn dan gas. Bij huurders worden fornuizen vervangen, terwijl particuliere eigenaren deze zelf moeten betalen.

### Onderwerp: Volgende bijeenkomst

19. Bewoner: Wij willen weten hoe de bewoners bij de besluitvorming worden betrokken?
  - Kashif: Binnen de gemeente kijken we hier zorgvuldig naar. Verschillende ideeën, zoals het gebruik van het Ventje (busje) en communicatie in verschillende talen, worden meegenomen in het communicatieplan.
20. Bewoner: Komt deze communicatie ook in verschillende talen?
  - Kashif: Niet voor de buurtgroep bijeenkomst van 27 juni.
21. Bewoner: Als jullie willen dat wij betrokken zijn bij het praten met onze burens, moeten deze manieren van communiceren misschien ook worden voorbereid vóór 27 juni?
  - Kashif: Voor de volgende buurtgroep zal een flyer met uitnodiging worden langgebracht in de buurt.
22. Dirk: Misschien moet er een grote campagne komen om meer mensen op onze volgende bijeenkomst te krijgen?
  - Kashif: Dit zal na de buurtgroep van 27 juni meer vorm krijgen.
23. Bewoner: Als er bij de volgende bijeenkomst veel verschillende culturen zijn, hoe zullen zij dan begrijpen waar we het over hebben?
  - Kashif: Dat is iets wat we nog moeten ondervinden. Er zijn wel opties besproken om het gebruik van tolken toe te passen.
24. Dirk: Hoeveel mensen zijn er die onvoldoende Nederlands spreken?
  - Kashif: Daar is geen concreet beeld van.

25. Bewoner: In Utrecht was het betrekken van de moskee een goed idee om de bewoners erbij te betrekken.