

Advies Buurtgroep Gebouwendriften Aardgasvrij

Datum: 7 februari 2024

Van: Buurtgroep Gebouwendriften Aardgasvrij

Aan: Gemeente Nieuwegein

Onderwerp: Advies inzake duurzame warmteoplossing

Inleiding

In de Transitievisie Warmte (2021) is de Gebouwendriften genoemd als een van de startwijken waar gemeente samen met bewoners en woningcorporatie Jutphaas Wonen (bezit 65% van de woningen in de buurt) plannen maakt voor een aardgasvrije buurt. Dat doet de gemeente in samenwerking met Betere Buurten, die zich inzetten voor de verbetering van de fysieke en sociale leefomgeving in de buurt. In de Transitievisie Warmte staat beschreven dat een collectieve warmteoplossing het meest kansrijk lijkt voor de wijk. De gemeente heeft aanvullend laten onderzoeken welke duurzame warmteoplossing het meest haalbaar en betaalbaar is voor Gebouwendriften. Hiervoor is gekeken naar de kwaliteit van de woningen, verschillende duurzame warmteoplossingen en de kosten die dat met zich meebrengt. Tijdens dit proces is de buurtgroep intensief betrokken door de gemeente met als doel om te komen tot een keuze voor een haalbare, betaalbare en duurzame warmteoplossing die past bij de buurt. In dit document zetten we de uitgangspunten, voorkeur en aandachtspunten op een rij.

Belangrijke uitgangspunten

Op de eerste bijeenkomsten zijn samen met de deelnemers van de buurtgroep enkele uitgangspunten opgesteld. De volgende drie uitgangspunten werden het belangrijkste gevonden:

- Betaalbaar/Financierbaar: de overstap naar aardgasvrij wonen is voor iedereen betaalbaar.
- Ontzorgen: iedereen wordt ondersteund om de overstap te maken.
- Duurzaam: de nieuwe warmteoplossing is (op termijn) zo duurzaam mogelijk.

Tijdens de laatste bijeenkomst is nogmaals stilgestaan bij de uitgangspunten. Het volgende beeld kwam daarbij naar voren:

- Het zo laag mogelijk houden van de kosten (betaalbaarheid) is absoluut het belangrijkste voor de aanwezige bewoners. Alle bewoners hebben dit uitgangspunt als belangrijkste aangegeven. Hierbij is geen verschil tussen de huurders en de huiseigenaren.
- Daarna is de mate van duurzaamheid (CO2 besparing) het tweede belangrijkste punt voor de aanwezige bewoners. Waar ruim de helft van de huiseigenaren dit als belangrijk noemt zijn de huurders hier neutraler in.
- Zowel het ontzorgen als wel de inpasbaarheid in de woning worden door de aanwezige bewoners op dit moment als iets minder belangrijk aangegeven. Hier zien we geen grote verschillen tussen de huurders en de huiseigenaren. Het wordt wel bij de huurders als aandachtspunt genoemd.

Voorkeur duurzame warmteoplossing

Wat betreft de voorkeur voor een duurzame warmteoplossing is er een duidelijk verschil tussen de huurders en de huiseigenaren.

Huiseigenaren

Een ruime meerderheid van de aanwezige huiseigenaren kiest voor de individuele warmtepomp als beste warmteoplossing. De belangrijkste argumenten hiervoor zijn de kosten, de vrijheid om zelf te kunnen bepalen, geen afhankelijkheid van een warmteleverancier zoals Eneco en de mate van duurzaamheid. Eigenaren die in staat zijn en/of ervoor kiezen de investering in een warmtepomp en bijbehorende woningaanpassingen te doen verwachten dat energiekosten op termijn afnemen. De marktwaarde van de woning zal waarschijnlijk ook stijgen. En de warmtepomp levert flinke CO2 besparing op als deze duurzame elektriciteit gebruikt.

Een kleiner deel van de huiseigenaren kiest voor aansluiting op het collectieve warmtenet. Belangrijkste reden is dat zij de investering van een individuele warmtepomp niet kunnen of willen betalen. Tevens zijn er oudere bewoners die een dergelijke grote investering niet meer willen doen. Nadeel is de afhankelijkheid van één leverancier wat betreft de prijs en minder CO2 besparing ten opzichte van een individuele warmtepomp.

Huurders

Voor de huurders staat het collectieve warmtenet bovenaan als beste oplossing. De lagere kosten op de korte termijn zijn het belangrijkste argument. Maar ontzorgen en minder aanpassingen in de woning spelen ook een rol. Mogelijke geluidsoverlast door individuele warmtepompen zijn hierbij ook een overweging. Ook hier het nadeel van de afhankelijkheid van Eneco voor de prijs en duurzaamheidsprestatie.

De individuele warmtepomp scoort hier laag. Men is bang voor de hoge investeringskosten en mogelijke geluidsoverlast door individuele warmtepompen en het ruimtebeslag in de woning is hierbij ook een overweging.

Het collectieve bronnet komt als derde uit de bus bij zowel de huurders als de huiseigenaren. De aanwezige bewoners hebben weinig argumenten aangegeven waarom deze warmteoplossing minder populair is. Een aantal keer is aangegeven dat de aanpassingen en het ruimtebeslag in de woning voor hen te groot is. Ook zijn de hogere investeringskosten genoemd. Hoewel die zich op termijn terugbetaald.

Er is een beperkt aantal eigenaren die zich hebben uitgesproken überhaupt niet van het aardgas afgesloten te willen worden. En er is een klein aantal huurders die dat ook niet willen, maar als dat toch gaat gebeuren vinden ze dat de gemeente hiervoor de kosten moet betalen.

Aandachtspunten voor vervolgstappen

- Positie huiseigenaren in VvE: Duidelijkheid is nodig over hun positie binnen de VvE met specifieke aandacht voor de besluitvorming.
- Geluidsoverlast individuele warmtepompen: Dit is een zorgpunt.
- Koude oplossingen: Gezien de toename van zeer warme dagen, is er behoefte aan opties voor koude oplossingen op lange termijn.
- Subsidies en leningsmogelijkheden: Bewoners vragen zekerheid over subsidiemogelijkheden en leningen, waarbij de gemeente een rol kan spelen in het bieden van duidelijkheid.
- Compensatie voor eerdere investeringen: Er is vraag naar een regeling voor eigenaren die eerder duurzame investeringen hebben gedaan en nu buiten subsidies en leningen vallen.

Aanbevelingen

1. De gehele buurtgroep roept de gemeente op om stevig in onderhandeling te gaan met de warmteleverancier (waarschijnlijk Eneco) om er voor te zorgen dat:
 - De kosten voor de bewoners zo laag mogelijk zijn conform het beleid van de gemeente dat de energietransitie betaalbaar moet zijn voor alle bewoners.
 - De opwekking van de energie duurzaam wordt en de afname van de CO₂-uitstoot zo snel mogelijk substantieel afneemt en naar nul gaat.
 - De kosten en mate van duurzaamheid transparant is voor de bewoners.
2. De huiseigenaren in VvE vragen de gemeente om er rekening mee te houden dat er appartementen zijn die geen eigen zonnepanelen op hun dak kunnen plaatsen, waardoor de kosten van de elektriciteit voor een warmtepomp voor hen hoger zullen zijn ten opzichte van huiseigenaren met een grondgebonden woning met zonnepanelen op hun dak.
3. Een groep huiseigenaren in Gebouwendriften hebben zich georganiseerd in een belangengroep. Zij vragen de Gemeente om de belangengroep als gesprekspartner te erkennen om de belangen van de eigenaren in de warmtetransitie zo goed mogelijk te kunnen vertegenwoordigen.

Bijlage I: Samenvatting argumenten

Bijlage II: Samenvatting stemmen

Bijlage III: Beschrijving proces