

Gebouwbijeenkomst de Timpaen, 23 maart 2022

Met dank aan Tim Jansen en Theo Konijn



Aanwezig:

Huurders van Stadgenoot

Leden van de VvE

Marit Beguin, De WarmteTransitieMakers

Tim Jansen, EnergieStudent

Theo Konijn, KetelhuisWG

Eileen Velthuis, KetelhuisWG

Programma

- Korte toelichting plan KetelhuisWG
- Resultaten enquête
- Werkzaamheden in gebouwen

KetelhuisWG: plan met als uitgangspunten duurzame, betaalbare, lokale energie in eigen beheer

5 werklijnen

1. Draagvlak en communicatie
2. Gebouwen en woningen
3. Technische systemen
4. Begroting en financiering
5. Organisatie en contracten

Doelen 2022

- 600 startcontacten
- Afspraken met zoveel mogelijk gebouwen, waarin 70% bewoners meedoet

Individuele gesprekken gaan over het niet-meer-dan-nu aanbod op basis van wat bewoners nu verbruiken.

Gebouwafspraken gaan over eventueel noodzakelijke maatregelen voor aansluiting van gebouwen en woningen en over de planning van maatregelen en aansluiting.

Techniek

100 dagen lang wordt de bovenste 10cm water uit het van Lennep kanaal gepompt (aquathermie)

De warmte uit dat water wordt afgegeven aan het grondwater. Dat lauwe water van 18-20 graden wordt opgeslagen tot 20 graden, daarna verder opgewarmd tot 70 graden met industriële buurtwarmtepompen

2.500-3000 woningen/afgifte moet mogelijk zijn, WG-terrein zelf bestaat uit 1.500 aansluitingen.

Tarieven

Uitgangspunt KetelhuisWG is zo laag mogelijk vast jaartarief en verbruikstarief die de kosten dekken. Tariefbepaling moet voldoen aan eisen van de ACM.

Tariefstructuur is goedgekeurd in ALV van 17 maart 2022. Vaste jaartarief kon dit jaar verlaagd worden ten opzichte van vorig (van €500 naar €160).

Onzekerheid nu is de elektriciteitsprijs van de groene stroom. KetelhuisWG is nu met inkoop van / participatie in groene elektriciteit voor langere termijn bezig.

Gemeente Amsterdam is betrokken, subsidieregeling van toepassing i.v.m. voorfinanciering. €5.000 per woning.

Organisatie

Iedere aansluiting krijgt een stem.

Naast energiecoöperatie KetelhuisWG wordt een leverings-BV opgezet voor de bouw en exploitatie, die sluit alle contracten met de aannemer, belangenpartijen en bewoners af.

Vragen en antwoorden

- Hoe zit het met elektrisch koken?

De perilexaansluiting voor inductiekoken is valt binnen het project van KetelhuisWG.

- Waar haalt de warmtepomp zijn elektriciteit vandaan?

Groene stroom inkopen voor 15 jaar vast is een opgave voor komend jaar.

- Leveren we warmwater?

Ja, dat levert KetelhuisWG. Bij 40 graden heb je een booster nodig, bij 70 niet.

- Is koeling een optie?

Daar moet een tweede net voor aangelegd worden, radiatoren zijn ook niet geschikt. Op dit moment te kostbaar

- Waar komt de technische ruimte?

Bij het kanaal, de exacte locatie wordt nog bepaald.

- Wat gebeurt er bij verhuizen?

Tussen startcontract en definitief contract. Startcontract is een intentie die je tekent. Het definitief contract wordt overgedragen.

- Waar komt de opslag van water?

Op 2 plekken, meer dan 100m diep in het grondwater, geen grote boringen.

- Hoeveel bezit heeft Stadgenoot op het terrein?

60% van de woningen en daarnaast nog bedrijfseenheden.

- Hoeveel zeggenschap heeft Stadgenoot?

De huurder is afnemer van warmte en dus lid van de coöperatie, niet Stadgenoot.

De afnemers bepalen gezamenlijk het (tarieven)beleid.

Aandachtspunten

- Kritisch over of de 70% binnen VvE de Timpaen behaald gaat worden. Verhuur aan expats is daarbij belangrijk aandachtspunt.
- KetelhuisWG moet goed nadenken of ze 70% norm voor de hele VvE toepast of per trappenhuis. Er zijn 4 trappenhuisen, waarvan 3 met 6 woningen (c.q. huishoudens bij de groepswoning) en 1 trappenhuis met 2 woningen.
- Een bewoner stelt voor aansluiting per trappenhuis te regelen.
- De VvE hoeft geen besluit te nemen, omdat er geen maatregelen op gebouwniveau nodig zijn om aan te sluiten.
- In de VVE zijn minstens 3 expats die particulier verhuren. Met 2 daarvan is contact. Met de 3^e niet. Vraag is of de brochure ook in het Engels vertaald

moet worden. Nemen KetelhuisWG-vertegenwoordigers mee naar de werkgroep Communicatie.

- Technisch: de betonvloer op de begane grond zou wel eens heel erg dik kunnen zijn. Is dat beoordeeld?
Dit is bekend en zal bij aansluiting uitgewerkt worden.
- Balansventilatie werkt in de praktijk niet (meer). Werkt nog in 4 van de 20 woningen. De rest ventileert door ramen op en te zetten. Dit moet bij uitwerking aansluiting meegenomen worden.
- 1 bewoner overweegt pas aan te sluiten als het warmtesysteem zich bewezen heeft.