

Gebouwbijeenkomsten Andreaspaviljoen, 8 november 2021 en 4 april 2022

Met dank aan Paul van Beukering en Margo Henderson

Aanwezig:

Eigenaar-bewoners en dus leden van de VvE
Aleida Verheus, De WarmteTransitieMakers
Paul van Beukering, KetelhuisWG en bewoner-eigenaar
Margo Henderson, KetelhuisWG en bewoner-eigenaar

Programma

- Resultaten enquête
- Korte toelichting plan KetelhuisWG
- Impressie verduurzaming gebouw

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% van de 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
2500–3000 woningen/afgifte moet mogelijk zijn, WG-terrein zelf bestaat uit 1500 aansluitingen.

Tarieven

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

Bijeenkomst november 2021: tarieven moeten nog worden vastgesteld.

Bijeenkomst april 2022: tariefstructuur is goedgekeurd in ALV van 17 maart 2022.

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

De gemeente Amsterdam is betrokken, subsidieregeling van toepassing i.v.m. voorfinanciering. €5000,- 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

Wat gebeurt er als in de komende jaren blijkt te gaan hagelen en er niet genoeg warmte meer kan worden opgeslagen in de WKO?

We realiseren een *back-up*systeem: voorlopig waarschijnlijk een gasgestookte ketel in de kelder van het AOC. Ook is altijd gezegd: het systeem moet ook met een andere duurzame bron te voeden zijn.

Hoe is voor een VVE de besluitvorming als men deels of geheel wil overstappen naar het systeem van KetelhuisWG?

Als minstens 70% van de eigenaren gaan aansluiten, gaan we het gebouw aansluiten. Van die 'minstens 70%' worden de appartementen dan aangesloten op het warmtenet. De 30% of minder zal aangesloten blijven op gas.

De rookgaskanalen zijn niet meer nodig bij aansluiten op het warmtesysteem van KetelhuisWG. Misschien zijn ze nodig voor de leidingen van het nieuwe systeem, maar dat zal de komende maanden wel duidelijk worden.

Wat zijn de consequenties als een bewoner zijn handtekening zet onder een contract met KetelhuisWG? Stel dat er uiteindelijk geen 600 eenheden worden gevonden.

Dat wordt opgenomen in de ontbindende voorwaarden. Dan kun je er dus weer vanaf.

Vallen de voorwaarden van een aansluiting nog wel onder regels van de warmtewet?

Jazeker. Daar letten we op.

Kunnen we als VvE subsidie van het project ook gebruiken voor een onderzoek naar de mogelijkheden om de gevel te verduurzamen door een gevel met zonnepanelen of een groene gevel?

Nee, want voor ons pand zijn geen verdere verduurzamingsmaatregelen nodig om de woningen voldoende warm te krijgen. Maar er zijn speciale subsidies voor VvE's die hun pand willen verduurzamen.

Wat is de status van het project en wat is de planning?

De kopgroep is tot de slotsom gekomen: het kan. De ledenvergadering van de energiecoöperatie besluit daarover in januari 2022. We willen dan in juli 2022 de 600 contracten hebben. Daarna kunnen we gaan bouwen.

Is het technisch mogelijk na aansluiting eventueel over te stappen op een ander warmtenet?

Nee, er zal geen ander warmtenet aangelegd worden. Of je sluit op het warmtenet aan, of je kiest een andere (aardgasvrije) oplossing. Wellicht kan op termijn nog een andere bron op het warmtenet aangesloten worden, maar dat is nu niet voorzien.

Is er gekeken naar de mogelijkheden samen te gaan met andere energie-aanbieders?

Nee. We willen het met en voor de buurt doen. Wel werken we nauw samen met allerlei andere initiatieven op dit gebied in Amsterdam en in Nederland.

Zonne-energie: is het denkbaar dat we een collectief zonne-energieproject realiseren waarbij bewoners ook panelen kunnen kopen?

Jazeker. KetelhuisWG wil dat er op alle daken zonnepanelen komen, waarvan de energie ten goede komt aan ons allen. Maar of dat kan en hoe dan is nu nog niet onderzocht. Als zonnepanelen gunstiger zijn om stroom aan woningen te leveren is dat ook een goed idee natuurlijk. Voor de collectieve inkoop van de groene energie voor de buurtwarmtepomp denkt de kopgroep momenteel aan het kopen van een halve windmolen.

Hoe gaat het als de warmteleiding in de schachten komt waar nu rookgaskanalen zitten? Kan dat tegelijk gedaan worden, hoe dan?

Dat ligt eraan hoeveel ruimte daar is. Die informatie komt nog. We willen per gebouw met Baas Kuijpers de verschillende mogelijkheden om de warmteleiding in te passen uitwerken: bijvoorbeeld in de bestaande schachten, door algemene ruimte, buitenom, en dit met bewoners verder uitwerken wat de voor- en nadelen van elke optie zijn.

Hoe is de tariefopbouw en hoe lang blijft deze gegarandeerd?

Het huidige tarief wordt bepaald op basis van de verwachte exploitatie van het systeem en een jaarlijkse aanpassing met de inflatie (bijvoorbeeld prijsindexcijfer gezinsconsumptie) en zal altijd onder de maximale bedragen blijven die de ACM (Autoriteit Consument en Markt) bepaalt.

Hoe wordt bepaald wanneer een gebouw kan worden aangesloten?

Dat is afhankelijk van drie factoren: hoe makkelijk of moeilijk is het technisch gezien; hoeveel isolatiemaatregelen moeten er in het gebouw worden genomen; hoe enthousiast zijn de bewoners.

Pas na voldoende instemming van bewoners kan het echt gaan gebeuren.

Komt er ooit nog een ander warmtenet in deze buurt en wordt dat dan gekoppeld of kunnen we dan overstappen?

Wie weet. Voorlopig lijkt het erop dat Amsterdam gebruikt maakt van allerlei mogelijkheden om snel van het gas af te gaan. Het zal dus een lappendeken van warmtenetten met diverse bronnen zijn. Aquathermie is bruikbaar in veel delen van de stad.

Aandachtspunten

- Zorg voor een goede organisatie voor het klantcontact in verband met storingen, vragen.
- De VvE hoeft geen besluit te nemen, omdat er geen maatregelen op gebouwniveau nodig zijn om aan te sluiten.
- Veel eigenaren voelen voor meer verduurzaming van het pand. Kan KetelhuisWG daarbij helpen? Dat moet KetelhuisWG nog besluiten.