

Gebouwbijeenkomst Constantijn de Tweede, 21 april 2022

Met dank aan Carlijn Taevernier

Aanwezig:

Huurders van Stadgenoot
Pierre van Vliet, Stadgenoot
Carlijn Taevernier, EnergieStudent
Margo Henderson, KetelhuisWG
Annette Schermer, KetelhuisWG
Eileen Velthuis, KetelhuisWG

Een aantal van de aanwezige bewoners zijn zeer actief in de bewonerscommissie. Die is al vier jaar bezig geweest met een isolatieproject. Stadgenoot heeft echter nog geen concreet plan uitgewerkt. Hoge score qua invullen van enquête, waaruit blijkt dat 100% wil van het gas af wil.

Afspraak met Stadgenoot

Stadgenoot wil zijn best doen om ruimte te creëren. Concreet besluit over gebouw 29 is rond de zomer, als de campagne voor startcontracten eerste resultaten heeft opgeleverd.

Pierre van Vliet komt dan bij de bewoners terug.

Programma

- Korte toelichting plan KetelhuisWG
- Resultaten enquête
- Staat van Constantijn de Tweede
- Werkzaamheden in gebouwen
- Verdere isoleermogelijkheden

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 van de 1350 woningen in de WG-buurt
- 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 verschillende, industriële buurtwarmtepompen.

De CV-ketel gaat eruit, afgifteset erin.

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. €5000 per woning.

Organisatie

Iedere aansluiting krijgt een stem.

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

Gebouwmaatregelen

Isoleren op 'natuurlijke' momenten, wanneer er toch al onderhoud gepleegd moet worden. Gebrekkige isolatie zorgt voor veel benodigd onderhoud bij dit gebouw.

Vragen en antwoorden

Hoe kunnen de tarieven relatief laag gehouden worden?

Vaste jaartarief is laag in relatie tot verbruikskosten op basis van de werkelijke kosten van het systeem. Die kosten zijn volledig transparant en inzichtelijk voor de klanten/leden. KetelhuisWG is coöperatie en heeft geen winstoogmerk.

Wat is 'niet meer dan nu'? Vergeleken met nu, of vorig jaar? Marktgebonden? Relatie besparing door isolatie?

Tarief gebaseerd op gemiddelde tarieven van de laatste drie jaar van een groot aantal bewoners en een ACM-schatting van de gasprijs van 2022. Elk jaar indexering, losgekoppeld van energie indexering. Keuze moet nog gemaakt worden voor de index met of zonder energie. Tarieven zijn niet gekoppeld aan gasprijs.

Wat wordt gesubsidieerd?

Het aardgasvrij maken van woningen en isolatie. Normaal subsidie achteraf. KetelhuisWG is met RVO (de uitvoerende dienst van het ministerie van EZ) over collectieve aanvraag en betaling vooraf.

Wat is het belang van Waterschap?

Goed voor kwaliteit van het water en ervaring opdoen met een herhaalbaar concept. Als het hier lukt, kan het de volgende keren steeds goedkoper.

Uniek experiment?

De afzonderlijke technieken (aquathermie, warmte-koude opslag en buurt/industriële) warmtepompen zijn zeer robuust en vaak toegepast. Aquathermie is in een aantal nieuwbouwwijken toegepast. WKO's en industriële warmtepompen werken zijn al breed toegepast in grote gebouwen. De toepassing in een wijk met bestaande bouw uit verschillende bouwjaren (eind 19^e eeuw tot begin 21^{ste} eeuw) is nieuw.

Projecten die al bestaan, werken die?

Jazeker, het aannemersconsortium Baas Kuijpers heeft al gelijkaardige installaties gemaakt voor Rijksmuseum en Hermitage.

Waarom is de Bijdrage uit Programma Aardgasvrije Wijken toegekend?

Buurtgroep, die zelf is begonnen (*bottom-up*) om de buurtbewoners mee te krijgen en feit dat het om een aanpak voor bestaande bouw uit verschillende

bouwperiodes gaat. Als het hier lukt, is het een voorbeeld voor andere binnenstedelijke, bestaande bouw.

Wat zijn Start- en einddatum bouw KetelhuisWG warmtenet en aansluiting gebouwen?

2023 en laatste gebouwen aangesloten in 2028 (PAW-resultaat).

Aandachtspunten

Bewonerscommissie is kritisch over Stadgenoot. Na een aantal eerdere toezeggingen over renovatie gebeurde er niks. De bewoners hebben eerder initiatief genomen om plan te laten isoleren en zijn bereid huurverhoging te betalen. In nabije toekomst zou in ieder geval iets gedaan worden aan de voorgevel, los van dit project. Er staat geen renovatie gepland, alleen gewoon onderhoud.

Ze willen graag samenwerken om zowel verduurzaming als aansluiting op het warmtenet van KetelhuisWG voor elkaar te krijgen. Margo verwijst naar gevelcommissie Andreasflat voor zonnecollectoren tegen buitengevel. Veel huurders zijn bereid eigen bijdrage te leveren.