



Vragen en antwoorden

1. Over KetelhuisWG

1.1. Wie is de coöperatie?

De klanten zijn lid, en vormen de coöperatie.

1.2. Wie is de directeur van de coöperatie en waar wordt die uit betaald?

Op de korte termijn wordt er een ad interim-directeur aangesteld. Daarna wordt een directeur geworven. De directeur wordt betaald uit de inkomsten van het leveringsbedrijf.

1.3. Wat is de professionaliteit van de groep mensen die dit organiseert? Hoe wordt dit in de toekomst gewaarborgd?

De groep van 10 initiatiefnemers wordt ondersteund door een grote groep professionele adviseurs op het gebied van financiën, bedrijfsvoering, communicatie, bouwfysica, contractering en organisatie en het aannemersconsortium Baas Kuijpers voor het ontwerpen, realiseren en exploiteren van het technisch systeem. Daarnaast zijn er veel vrijwillige professionals uit de buurt, die adviseren en als klankbord dienen.

1.4. Hoe komt KetelhuisWG aan de noodzakelijke kennis?

KetelhuisWG werkt met een aannemersconsortium, een financieel adviseur, twee banken, communicatieadviseurs, juristen, een bouwfysicus en een architect om professionele kennis in te brengen in zowel de voorbereiding als straks de uitvoering. Ook zijn er een aantal buurtbewoners met deze expertises die meekijken en -denken.

1.5. Heeft de BV aandeelhouders?

Het bestuur van Energiecoöperatie KetelhuisWG u.a. (dat betekent 'uitgesloten aansprakelijkheid') is enig aandeelhouder van KetelhuisWG BV. De BV heeft verder geen individuele aandeelhouders.

1.6. Wie wordt de eigenaar van het energiesysteem?

KetelhuisWG BV wordt eigenaar van het energiesysteem en verantwoordelijk voor het bedrijfsmatig functioneren van het warmtebedrijf; denk aan verbruiksmeting, facturering, klachtenafhandeling en onderhoud.



1.7. Waarom is er gekozen voor een BV en geen stichting?

De eigenaar van het energiesysteem kan om meerdere redenen geen stichting zijn, bijvoorbeeld omdat de coöperatie wel (financiële) zeggenschap over een BV kan hebben, maar niet over een stichting. Een andere reden is dat banken voor de noodzakelijke leningen onderpand zullen eisen, bijvoorbeeld in de vorm van installaties en contracten. Aan een stichting zullen zij geen leningen voor dit soort grote investeringen willen verstrekken. Ook fiscaal gezien kan het gunstiger zijn om voor de BV-vorm te kiezen, bijvoorbeeld in verband met BTW aftrek op de inkoop van dure installaties. Tenslotte, stichtingen kunnen ook winst maken, maar er mag niet uitgekeerd worden aan de coöperatie, omdat het een doelvermogen betreft. Dus als bijvoorbeeld de coöperatie in de toekomst meer zou willen investeren in isolatiemaatregelen en dit zou niet goed meegenomen zijn in de doelomschrijving van de stichting dan zou investeren in isolatiemaatregelen niet mogen. Kort samengevat heeft de coöperatie veel meer controle over een BV dan zij over een stichting kan hebben. Daarnaast zijn de klanten van KetelhuisWG automatisch lid van Energiecoöperatie KetelhuisWG. Dat biedt hun de gelegenheid om, zonder dat zij aandeelhouder hoeven te zijn van de BV, in algemene ledenvergaderingen zeggenschap te kunnen uitoefenen op het beleid, waaronder de tarieven. In een stichtingsvorm zouden zij die invloed nooit kunnen uitoefenen. Door de uitgesloten aansprakelijkheid van de coöperatie en de constructie met een BV waarin bouw en onderhoud zijn geregeld, zijn de klanten/leden gevrijwaard van risico's, schadeclaims en eventuele faillissementen van de BV. Voor de directeur van de BV wordt een aansprakelijkheidsverzekering afgesloten.

1.8. Kan Stadgenoot lid worden van de coöperatie?

Iedereen die de energierekening betaalt, kan lid worden. Stadgenoot betaalt in sommige gebouwen de energierekening. Of Stadgenoot lid wil worden en onder welke voorwaarden zal de komende tijd afgestemd en afgesproken worden.

1.9. Wat zijn de risico's en hoe gaat KetelhuisWG hiermee om?

KetelhuisWG heeft een extern control managementteam, waarin financiën, integrale planning en technische en organisatorische risico's worden geïdentificeerd en toegewezen aan actiehouders in een risicodossier. Zij houden een risicodossier bij dat elke kwartaal wordt geactualiseerd op basis van uitgezette acties om risico's te reduceren/weg te nemen. Daarnaast krijgt KetelhuisWG tweewekelijks een financiële rapportage en per kwartaal een uitgebreidere analyse voor de initiatiefgroep. De gemeente krijgt die ook. In deze ontwerpfases wordt de business case steeds concreter, omdat de investeringen, de subsidies, de bijdrage van Waternet en de leningen steeds duidelijker worden, alsmede het aantal aspirant-klanten (getekende startcontracten). De Klimaatfondsbeheerder van de gemeente beoordeelt de business case en is nauw betrokken. Pas als de business case 'hard' is, kunnen we een realisatiebesluit nemen. Wanneer dat besluit positief is, zal het warmteleveringsbedrijf KetelhuisWG van start gaan zijn op basis van een uitgewerkt bedrijfsplan met exploitatiebegroting.

Met name de inkoop van groene elektriciteit, een goede financiële business case, een overall planning, de locatie voor de technische ruimte en het aantal



aansluitingen zijn belangrijke risico's. Naarmate steeds duidelijker wordt wat het voorlopig en definitief technisch ontwerp worden, wat de planning met Liander en Waternet wordt, hoeveel getekende startcontracten er zijn opgehaald (en we dus de bank kunnen selecteren), en organisaties bekend worden die KetelhuisWG BV (het Warmteleveringsbedrijf) gaan ontzorgen en van groene elektriciteit voorzien, kunnen we die risico's wegnemen.

1.10. Op welk totaal bedrag is het hele project begroot?

Dit is een goede, maar moeilijk te beantwoorden vraag. Het hele project is begroot op 29 miljoen euro en daar zit een grote post 'onvoorzien' in. Naarmate we dichter bij realisatie komen worden de kosten duidelijker/zekerder. Parallel daaraan wordt nagedacht over manieren om de investeringen (stichtingskosten bij aanvang) lager te maken zonder daarmee de toekomstige onderhoudskosten te verhogen. Echter de oorlog in Oekraïne was niet voorzien. In de komende maanden wordt duidelijker wat het aquathermiesysteem in deze veranderende markt gaat kosten. Omdat we in zo'n ingewikkelde, veranderende situatie verkeren, zullen we altijd een post 'onvoorzien' in de begroting handhaven.

2. Aansluiting

2.1. Hoeveel aansluitingen moeten er gerealiseerd worden om te kunnen starten met het project?

600 bewoners en gebruikers (van bedrijfspanden) moeten dan een startcontract getekend hebben.

2.2. Hoe lang gaat de straat open?

Dat is nog niet bekend, maar zal zeker enkele weken zijn, per straat.

2.3. Word je individueel per woning aangesloten of per gebouw?

Per woning, waarbij we streven naar het gehele gebouw. Technisch en financieel is het ingewikkeld om het huidige gassysteem te handhaven in een gebouw naast een warmtenet.

2.4. De warmteleidingen worden netjes ingepast. Hoe ziet dat eruit? Moeten de vloeren open?

Aanvoerleidingen komen vanuit de straat en gaan verticaal naar de afleverset in de woningen. De afleverset komt op de plek van de cv-ketel of waar nu de gasmeter zit. Soms zal een schacht opengemaakt worden en daarna weer dichtgemaakt. In enkele gebouwen moeten er maatwerkoplossingen komen, omdat de schachten te nauw zijn.

2.5. Wat is de afleverset? Hoe ziet dat eruit? Geeft het veel geluid?

Een afleverset is niet groter dan een cv-ketel en maakt niet meer geluid. Net als in een cv-ketel zit er een pomp in. Hij komt op de plaats van de cv-ketel of in de meterkast.



- 2.6. Kun je de temperatuur in je woning zelf regelen/instellen c.q. de verwarming uitzetten?**
Ja, dat werkt precies zoals met je huidige thermostaat.
- 2.7. Komt er weer een meter in huis?**
Ja, je betaalt alleen voor je eigen verbruik. Dit verbruik wordt bijgehouden door de nieuwe meter.
- 2.8. Krijg je als je beneden woont meer warmte?**
Nee, dat is voor alle woningen gelijk.
- 2.9. Is het mogelijk om het 23 graden in de woonkamer te krijgen als het buiten 0 graden is?**
Ja, berekend is hoe je het bij -10 graden buiten in de woonkamer 20 graden warm kunt krijgen. Elke graad minder vriezen betekent een graad extra warmte in huis. Dus bij een temperatuur van 0 graden buiten, kun je de woonkamer verwarmen tot wel 30 graden.
- 2.10. Mag je nog zelf bepalen bij welke elektriciteitsmaatschappij je zit?**
Ja.
- 2.11. Gebruikt de afleverset ook nog elektriciteit? Zoja, hoeveel?**
Nee, de afleverset gebruikt geen extra elektriciteit. Een drukverschilregelklep in de afleverset neemt de functie over van de pomp van de cv-ketel en dat kost geen extra energie.
- 2.12. Mogen eigenaren meedoen zonder alle noodzakelijke isolatie maatregelen te uitvoeren in hun eigen woning?**
Dat mag zeker! We kunnen dan alleen niet garanderen of de woning ook aangenaam warm wordt bij een buitentemperatuur van -10 graden. Daarom adviseren we wel om de noodzakelijke isolatiemaatregelen uit te voeren. Als een eigenaar ervoor kiest deze maatregelen niet uit te voeren, maar wel aan te sluiten, dan ligt het risico van een (te) koude woning in de wintermaanden alleen wel bij de eigenaar.
- 2.13. Wat gebeurt er met mijn nog nieuwe cv-ketel?**
We denken over een opkoopregeling/ ruilbeurs voor ketels van woningeigenaren. De ketels die eigendom zijn van Stadgenoot worden door Stadgenoot ingenomen en indien niet te oud gebruikt in andere woningen.
- 2.14. Wat als onze ketel kapotgaat voor aansluiting?**
Als de ketel kapotgaat voor de aansluiting, dan is er een tijdelijke oplossing nodig. KetelhuisWG en Stadgenoot zijn in gesprek om daar een gezamenlijke oplossing voor aan te bieden. Er zijn diverse buurtbewoners die een relatief oude cv-ketel hebben. Een elektrische ketel zou een oplossing kunnen zijn, omdat gasketels op oude rookgaskanalen niet meer geplaatst mogen worden.



2.15. Hoe zeker is het dat het systeem in 2024 gerealiseerd is?

Tot nu toe kunnen we de planning halen en kan de bouw in 2023 starten. Dat betekent dat het grootste deel van het systeem in 2024 is gerealiseerd en een groot aantal gebouwen aangesloten kan worden.

2.16. Waar komt de TEO-installatie? En waar komen de buurt warmtepompen?

We hebben nog geen definitief antwoord op deze vraag en willen graag met bewoners in gesprek over de meest acceptabele locatie voor de technische ruimte(n), waarin de TEO en buurtwarmtepompen geplaatst zullen worden. In eerste instantie denken we aan 1 technische ruimte, maar het zou kunnen dat er toch meerdere moeten komen in verband met de beschikbare ruimte. Zeker is dat de ruimte(n) onder grond komt/komen om geluid en trillingen tot praktisch nihil te kunnen reduceren. Daarbij kijken we naar plekken in de openbare ruimte (parkeerplaatsen en plantsoentjes) die nadat de ruimte is gebouwd weer (verbeterd) terugkomen. We gaan de komende maanden met het bepalen van de locatie(s) aan de slag. Leden, ondertekenaars van het startcontract en lezers van de nieuwsbrief ontvangen een uitnodiging voor deze bewonersbijeenkomst.

2.17. Waar komt de windmolen?

De windmolen komt niet letterlijk op ons terrein. De bedoeling is dat we participeren of inkopen via een wind- en/of zoncoöperatie. De molen staat dus ergens anders, maar via een administratief systeem komt de elektriciteit bij ons terecht.

2.18. Waar komt de warmte/koude opslag?

Die gaat zich bevinden in het grondwater, dit is geen reservoir. We gebruiken de isolerende werking van de grond.

2.19. Is er geluidsoverlast bij de ondergrondse installatie?

Nee, dat wordt niet verwacht en er zal ook op gelet worden bij de aanleg en onderhoud.

2.20. Zorgt Ketelhuis WG, naast de aansluiting in de meterkast en de keuken, ook ervoor dat de elektrische leiding vanaf de stoppenkast naar het nieuwe stopcontact in de keuken wordt aangelegd?

Ja, de extra groep die nodig is voor elektrisch koken wordt ook door KetelhuisWG aangelegd.

2.21. Is het mogelijk een extra groep aan te sluiten zodat stoppen niet door zullen slaan?

Een extra groep is in veel gevallen nodig voor elektrisch koken. Die legt KetelhuisWG aan. Als er niet genoeg fases voor een extra groep zijn, zijn de kosten voor het aanpassen van de meterkast voor rekening van de gebouw-/woningeigenaar (Stadgenoot voor huurders of leden van VvE's). KetelhuisWG inventariseert waar dat is en wil in overleg met Liander tot een collectieve (prijs)afspraken komen.



2.22. Is Liander bereid om de huidige gasleidingen te laten zitten voor het geval dat waterstof in de toekomst toegepast kan worden?

Het beleid van Liander is om op de lange termijn (na 2040) alleen waterstof of een ander gas te gaan toepassen, in woningen die niet via warmtenetten (zoals dat van KetelhuisWG) of all electric verwarmd kunnen worden. In deze gevallen zullen er naar verwachting nieuwe leidingsystemen aangelegd moeten worden.

2.23. Wie controleert vóór aansluiting op het warmtenet of de binneninstallatie (radiatoren en buizen) voldoet aan de gestelde eisen?

KetelhuisWG maakt afspraken met Stadgenoot. Hierin wordt vastgelegd welke maatregelen Stadgenoot moet treffen, voordat KetelhuisWG de woningen gaat aansluiten. Stadgenoot is dus de uitvoerder van de aanpassingen, en KetelhuisWG controleert of dit daadwerkelijk is gebeurd, alvorens de aansluiting definitie wordt gemaakt. Daarnaast is KetelhuisWG ook verantwoordelijk voor het aanleggen van de buizen naar de woningen toe. Hierover maakt KetelhuisWG per gebouw tevens afspraken met Stadgenoot.

2.24. Mogen omliggende straten ook een startcontract tekenen?

Ja, ze mogen zeker ook een startcontract tekenen, graag zelfs! Zo kunnen we zo goed mogelijk inventariseren hoeveel interesse er is. Als er genoeg interesse is, gaan we in de komende periode onderzoeken of deze omliggende straten ook kunnen aansluiten, of dat financieel haalbaar is en zoja, op welk termijn deze aanliggende straten kunnen aansluiten.

3. Technische vragen

3.1. Wat zijn de voor- en nadelen van een 70 graden systeem?

De voordelen zijn onder andere dat er beperkt isolatiemaatregelen nodig zijn en er weinig radiatoren vervangen hoeven te worden. De extra isolatie om meer energie te besparen kan dan op latere momenten gedaan worden, zodat de investeringen gespreid worden. Het nadeel is dat het warmteverlies tijdens het transport van de productie-installaties naar de gebouwen relatief groot is.

3.2. Hoe warm kun je stoken met 70 graden water?

Je hebt gewoon een thermostaat, waarop je de temperatuur kunt instellen. Dus net zo warm als nu met je cv-ketel.

3.3. Wordt de geleverde warmte van 70 graden te allen tijde gegarandeerd, ook in geval van pieklasten en vriestemperaturen?

Het technisch systeem wordt zo gebouwd dat de piekbelasting is meegenomen. We sluiten gebouwen en woningen pas aan als de geadviseerde noodzakelijke maatregelen om comfortabel warm te stoken zijn uitgevoerd. Die maatregelen zijn gebaseerd op een warmteverliesberekening, waarbij rekening gehouden is met een buitentemperatuur van -10 graden.

3.4. Is het water dat door de leidingen stroomt voor de verwarming 70 graden?

Vanuit de centrale bron naar de woning stroomt water van 70 graden. Het komt aan bij de woning op ongeveer 68 graden.



3.5. Is 70 graden tapwater voldoende i.v.m. gezondheid?

Ja, want ter voorkoming van legionella heb je een temperatuur van minimaal 55 graden nodig.

3.6. Hoeveel tijd zit er tussen 'gas eruit' en 'warmte erin'?

Dat kan één tot maximaal twee dagen duren. We proberen dit zoveel mogelijk te doen buiten de wintermaanden om.

3.7. Is aquathermie wel nodig, want het water uit het kanaal is maar een paar graden warmer geworden door de zon?

Ja, het temperatuurverschil dat overbrugd moet worden in koude periodes is veel kleiner door warmte toe te voegen aan het grondwater en dit grondwater op te slaan. Daardoor is het systeem efficiënter dan wanneer de warmte alleen met buurtwarmtepompen wordt geproduceerd.

3.8. Wordt er overwogen om de WKO in balans te houden door in de zomer koeling te leveren aan de woningen?

We hadden graag koeling geleverd, maar hiervoor moet een tweede leidingsysteem voor aangelegd worden. Er zijn maar een beperkt aantal gebouwen in de WG-buurt, waar het afgiftesysteem geschikt is voor koeling, en de meeste gebouwen/woningen beschikken over radiatoren en niet over vloerverwarming. Koeling leveren aan woningen is alleen mogelijk met vloerverwarming. Dit alles overwegend is het aanleggen van een tweede leidingsysteem een te dure investering.

3.9. Waarom kiezen we niet voor een individuele elektrische centrale verwarming op groene stroom?

Er wordt nu al niet genoeg groene stroom opgewekt. Om iedereen van warmte te voorzien, moeten we zo slim en efficiënt mogelijk een diversiteit aan warmtebronnen benutten en de elektriciteitsvraag beperken. Een elektrische cv-ketel is zeer inefficiënt en vooral geschikt voor kleine, zeer goed geïsoleerde appartementen met zonnepanelen. Het rendement van een (buurt)warmtepomp is veel hoger. Door een collectieve voorziening te maken wordt verder ook veel voordeel gehaald uit het de gelijktijdigheid. Gelijktijdigheid is een factor waarmee de totale opwekcapaciteit gereduceerd kan worden omdat niet elke verwarming tegelijkertijd hoeft te verwarmen en niet iedereen tegelijkertijd doucht (voorbeeld 1 wooneenheid heeft 100% opwekcapaciteit/wooneenheid nodig, 5 woonheden hebben collectief 5x 90% opwekcapaciteit/wooneenheid nodig, 200 woonheden hebben collectief 200x50% opwekcapaciteit nodig).

3.10. Wordt het een duurzaam systeem, als de warmtepompen op elektra draaien?

Jazeker! We willen de warmtepompen laten draaien op 'groene' elektra. We nemen bijvoorbeeld deel in een halve windmolen op zee of sluiten een langdurig contract af voor zon-/windenergie met een andere energiecoöperatie. Deze informatie weten we voordat we besluiten tot realiseren.

3.11. Wat zijn de specificaties van de warmtepompen?

De specificaties moeten nog opgesteld worden. Het doel is om geluid- en trilling



emissie tot nul te reduceren door de combinatie van strenge eisen aan de apparatuur en plaatsing in een geïsoleerde technisch ruimte onder de grond.

3.12. Wat is de COP van de warmtepomp en op welke buitenluchttemperatuur is deze berekend?

De buurtwarmtepomp wisselt warmte uit met water van circa 18–20 graden. De COP (*Coëfficiënt of Performance*) van deze industriële warmtepomp is 3; wat betekent dat voor elke eenheid elektrische energie er 3 geleverd worden.

3.13. Wat is het risico op lekkende leidingen als gevolg van de waterdruk in het warmtesysteem?

In huis verandert er niks aan de druk in het warmteafgiftesysteem. De cv-ketel wordt alleen vervangen door een afleverset.

3.14. Welke diameter hebben de warmteleidingen voor 2 à 3 boven elkaar gelegen woningen naar de afleversets?

Elke woning krijgt een aanvoer- en een retourleiding. Deze zullen naast elkaar worden aangebracht. De individuele leidingen zullen een diameter van maximaal 2" (ca. 50mm) hebben exclusief isolatie. Met isolatie zal de totale diameter ca. 80mm worden. Een goede sparingsmaat om aan te houden is rond 100mm.

4. Startcontract

4.1. Dit is toch meer een intentieverklaring, dus ik kan er nog onderuit?

Het is een startcontract met ontbindende voorwaarden. Als deze ontbindende voorwaarden zich voordoen, teken je geen definitief leveringscontract en dan zit je nergens aan vast. Ontbindende voorwaarden betreffen: de gebouwen/de woning is nog niet klaar om aangesloten te worden, het aquathermiesysteem is niet klaar, er blijken kosten te zijn die je niet kan betalen of de ALV van KetelhuisWG stelt afwijkende Algemene Voorwaarden of een afwijkend warmtetarief vast, waarmee jij niet kan instemmen.

4.2. Moet ik een leveringscontract tekenen voor over twee jaar? Is er juridisch over nagedacht?

Op dit moment kunnen buurtbewoners een startcontract tekenen met een aantal ontbindende voorwaarden. Het definitieve leveringscontract teken je pas als er een realisatiebesluit is genomen in 2023. Zowel het startcontract, als het definitieve leveringscontract met algemene voorwaarden zijn door het advocatenkantoor Van Doorne opgesteld.

4.3. Wat gebeurt er als je het contract ondertekent, maar je woning verkoopt voordat het project is gestart of afgerond?

Voor het startcontract zal KetelhuisWG opnieuw langsgaan bij de nieuwe eigenaar voor het tekenen van het startcontract; het gaat dus niet automatisch over naar de nieuwe eigenaar. In het geval van de definitieve leveringscontracten, gaat het wel automatisch over de nieuwe eigenaar.



4.4. Wat gebeurt er als ik als alleenstaande kom te overlijden met het oog op het startcontract en straks met het oog op een definitieve leveringsovereenkomst?

Indien na het tekenen van het startcontract overlijden plaatsvindt, wordt het startcontract automatisch ontbonden en zal KetelhuisWG contact opnemen met de nieuwe bewoner(s) om hen te informeren over KetelhuisWG en te inspireren voor het tekenen van een nieuw startcontract. In het geval van een definitieve leveringsovereenkomst werkt het net een beetje anders, omdat de woning dan wellicht al is aangesloten op het warmtenet. In de definitieve leveringsovereenkomst zit dan ook een kettingbeding: dit betekent dat de overeenkomst automatisch overgaat naar de nieuwe bewoner van de woning.

4.5. Stel dat je het startcontract hebt ondertekend, maar de Algemene Leden Vergadering van de VvE gaat niet akkoord met deelname aan het project. Valt dit dan onder de ontbindende voorwaarden?

De VVE gaat niet over wel of niet sluiten van een contract met een energieleverancier (net als nu). Het kan wel zo zijn dat de VVE niet de noodzakelijke aanpassingen aan het gebouw wil doen en het daarmee onmogelijk maakt voor de leden om over te stappen. Dat valt onder de ontbindende voorwaarden.

4.6. Als je geen klant wilt zijn wat gebeurt er dan?

Niets, maar dan moet je zelf een alternatief zoeken als het aardgas verwijderd wordt in de toekomst. Mocht je op een later moment willen aansluiten, wordt het lastiger, omdat we nu collectief gaan 'bouwen' in de straat. Daarnaast kunnen we nu garanderen dat er geen aansluitkosten zijn voor bewoners; als je in de toekomst aansluit, zullen deze kosten voor eigen rekening zijn.

4.7. Wordt het niet een probleem als er nog mensen aan het gas willen blijven?

Ja, dat willen we ook voorkomen door een aantrekkelijk alternatief te bieden.

4.8. Wat als Stadgenoot 70% niet rond krijgt en de eigenaren wel willen, maar in totaal 70 procent niet wordt gehaald?

De strikte eis van 70% om verder te gaan met het project, heeft Stadgenoot losgelaten. Als we 600 getekende startcontracten hebben van bewoners en gebruikers (van bedrijfspanden), dan kunnen we door. Daarna wordt er per gebouw precies bekeken hoeveel mensen mee willen doen. Stadgenoot hoopt op zoveel mogelijk deelnemers, omdat het een duurzaam en betaalbaar alternatief is, ook voor huurders.

4.9. Als 70% van eigenaren tekent, kunnen de rest van de eigenaren verplicht worden mee te doen door de VvE?

Nee, tenzij de ALV van de VvE dat heeft besloten. Dat zou bijvoorbeeld het geval kunnen zijn als collectieve kosten voor vernieuwing van rookgaskanalen kunnen worden voorkomen als iedereen aansluit op het aquathermiesysteem van KetelhuisWG.



5. Kosten

5.1. Gaat mijn huur omhoog?

Nee, op 30 juni 2022 heeft het kabinet [nationale prestatieafspraken](#) afgesloten met Aedes, Woonbond en VNG. Hierin staat onder andere dat er geen huurverhoging mag plaatsvinden, ten gevolge van verduurzamingsmaatregelen.

5.2. Is de afnameprijs per gigajoule voor iedere woning hetzelfde?

Ja.

5.3. Hoeveel bedraagt het vastrechttarief en het verbruikerstarief per gigajoule?

In de Algemene Ledenvergadering van 17 maart 2022 is de tariefstructuur vastgesteld. We hanteren een laag vastrecht in relatie tot het verbruikstarief met de bedoeling besparing te stimuleren. Het uitgangspunt bij het vaststellen van de tarieven is: 'niet meer betalen dan nu'. Het 'nu' is gedefinieerd als het gemiddelde van 2019, 2020, 2021 en de geraamde prijzen van de ACM (Autoriteit Consument en Markt) voor 2022. De tarieven zijn op dit moment vastgesteld op €159 vast jaartarief (incl. btw) en een Gigajoule-prijs van €32 (incl. btw). Op basis van je jaarnota's kunnen we uitrekenen wat je zou betalen als je nu zou kunnen afnemen. Dat is de referentie. Daarnaast willen we de tarieven jaarlijks met de gezinsconsumptie-index verhogen, om de tariefstijging zoveel mogelijk van de gasprijzen los te koppelen. De leden beslissen daar uiteindelijk over tijdens de Algemene Ledenvergadering. Iedereen die een startcontract tekent, wordt automatisch lid van KetelhuisWG en mag dus meebeslissen over deze (prijz)afspraken.

5.4. Hoe wordt de berekening gedaan van het gemiddelde over 4 jaar als je korter in je woning woont?

Als je korter dan 4 jaar in je woning woont, rekenen we met een korter gemiddelde. We gebruiken hiervoor niet de gegevens van de bewoners die er voor jou hebben gewoond.

5.5. Gaan de servicekosten omlaag voor de huurders i.v.m. de het vervallen van de kosten rondom het onderhoud van de cv-ketel?

Alleen onderhoud van de cv-ketel zit in de huur. Stadgenoot moet nog bepalen hoe er met het onderhoudsdeel wordt omgegaan.

5.6. Welk deel van het vastrechttarief neemt Stadgenoot voor haar rekening?

Over de precieze hoogte zijn we nog in gesprek.

5.7. Gaat Stadgenoot een inductiekookplaat vergoeden?

Stadgenoot krijgt de kookplaten hoogstwaarschijnlijk gedeeltelijk gesubsidieerd. Zodra daar duidelijkheid over is, zullen we dat via de reguliere communicatiekanalen laten weten. We verwachten uitsluitsel hierover in de zomerperiode. We gaan er nu vanuit dat Stadgenoot de kookplaten gaat betalen, maar dit is dus nog niet helemaal zeker. Daarom kunnen we dit nu als ontbindende voorwaarde op het startcontract vermelden, zodat als Stadgenoot mocht besluiten niet te



betalen en er geen andere financieringsmogelijkheden zijn, je dan geen definitief leveringscontract hoeft te tekenen en dan zit je nergens aan vast. Let op: dit is geen standaard ontbindende voorwaarde op het contract, dus benoem bij het tekenen dat je dit graag als extra voorwaarde wilt toevoegen.

5.8. Klopt het dat je geen recht hebt op de subsidie voor de bijdrage in de aansluitkosten (BAK) van € 3325 als je niet tegelijk met de aansluiting op het warmtenet ook van het gas af gaat en overstapt op inductiekoken?

Ja, dat klopt. Daarom raden we iedereen aan om over te stappen naar inductiekoken.

5.9. Klopt het dat het nu voor sommige bewoners nog niet mogelijk is om op inductie te koken, omdat de meterkast hier niet gereed voor is?

Ja, veel meterkasten hebben niet genoeg fases voor een extra groep. We gaan inventariseren waar dat is en proberen dan met Liander tot een collectieve (prijs)afspraken te komen. Als er voldoende fases zijn, is een extra groep minder duur. De kosten voor het aanpassen van de meterkast zijn voor de gebouw-/woningeigenaar (Stadgenoot voor huurders en de leden van VvE's). De elektrische aansluiting voor inductiekoken is voor rekening van KetelhuisWG.

5.10. Wie betaalt de kosten voor het vervangen van het gasfornuis? En wat zijn die kosten, naast de aanschaf van de kookplaat, bijvoorbeeld aanleg van meerfasenstroom en eventuele andere kosten?

Woningeigenaren betalen zelf voor de aanschaf van een inductiekookplaat. Wel zijn hiervoor subsidieregelingen beschikbaar. Als je via Stadgenoot huurt, dan betaalt Stadgenoot waarschijnlijk de kosten voor de aanschaf van de inductiekookplaat. Naast de aanschaf zijn er inderdaad ook andere kosten. KetelhuisWG regelt de aansluiting die hiervoor nodig is, en betaalt ook de kosten. Mocht hiervoor een extra groep nodig zijn in de meterkast, dan gaat KetelhuisWG inventariseren waar dat is en proberen met Liander tot een collectieve (prijs)afspraken te komen. Deze kosten zijn ook voor KetelhuisWG. De meeste woningen hebben een 1-fase aansluiting van 1 x 25 ampère. Wie elektrisch gaat koken moet die vervangen door een 3-fase aansluiting van 3 x 25 ampère. Deze kosten zijn voor de woningeigenaar (in het geval van huurders, betaalt Stadgenoot deze kosten en in het geval van VvE: de leden van de VvE).

5.11. Ik heb net een heel goedkoop meerjarencontract afgesloten bij een andere energieleverancier. Als ik overstap moet ik een boete betalen. Daar heb ik geen geld voor. Hoe werkt dat dan?

Het is gebruikelijk dat de nieuwe energieleverancier (KetelhuisWG dus) de kosten van de boete overneemt. KetelhuisWG werkt hiervoor een regeling uit bij het definitieve leveringscontract.

5.12. Welke subsidies worden aangevraagd door KetelhuisWG? En zijn er daarnaast nog extra subsidiemogelijkheden voor woningeigenaren?

KetelhuisWG wil een aantal afspraken maken met de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, die verantwoordelijk is voor verschillende subsidies. Via hun willen we collectief de ISDE subsidie (Investeringssubsidie Duurzame



Energie en Energiebesparing) aanvragen en de SAH (Stimuleringsregeling Aardgasvrije Huurwoningen). Daarnaast krijgen we ook gemeentelijke subsidie; hierover maken we afspraken met de gemeente. Als laatste zijn we aan het kijken naar een mogelijke bijdrage vanuit het Programma Aardgasvrije Wijken. Naast deze collectieve subsidies, kunnen woningeigenaren aanspraak maken op Het Nationaal Warmtefonds, bijvoorbeeld voor isolatiemaatregelen. Het Nationaal Warmtefonds heeft een lage rente en een lange looptijd. Kijk voor meer informatie op <https://www.warmtefonds.nl/>.

5.13. Hoe wordt de prijsindexatie afgedekt als deze heel hoog is?

In de huidige business case is een aanneme gedaan over de gezinsconsumptie index. Elk jaar beslissen de leden tijdens de ALV over de nieuwe jaartarieven en gehanteerde index, waar uiteraard ook het financiële jaarverslag aan de orde komt.

6. Storingen

6.1. Als er iets mis is met mijn installatie voor de verwarming, bij wie moet ik dan zijn?

Bij het warmtebedrijf, vergelijk het met een storing in de gas- of elektralevering waarvoor je nu ook direct contact opneemt met het energiebedrijf.

6.2. Hoe kunnen gebruikers meldingen maken van storingen?

Daarvoor wordt een klantportaal ingericht, gekoppeld aan de website van KetelhuisWG, dat 24 uur per dag benaderd kan worden met een webformulier. Er zal een noodnummer komen en een nummer dat tijdens kantoordagen bereikbaar is. Die nummers staan in het klantportaal.

6.3. Wie is verantwoordelijk voor het verhelpen van storingen aan het systeem?

Het warmtebedrijf KetelhuisWG. Die is opdrachtgever van de technische exploitant van het energiesysteem.

6.4. Wat zijn de afgesproken gemiddelde oploosningstijden per storing?

In principe wordt het systeem continu gemonitord en wordt een storing geïdentificeerd voordat een klant er iets van merkt. Wanneer er door een klant een storingsmelding wordt gedaan verwachten we dat dat in 90% van de gevallen op afstand opgelost kan worden. In 10% van de gevallen zal er iemand langs moeten komen. Het is wettelijk geregeld dat als een storing langer dan 8 uur duurt, de klant schadevergoeding krijgt.

***Disclaimer:** Hoewel KetelhuisWG dit document met de grootste zorgvuldigheid heeft samengesteld, kan er aan de informatie in dit document geen rechten ontleend worden. Evenmin kan KetelhuisWG aansprakelijk worden gesteld voor onjuiste en/of onvolledige informatie welke wellicht in document zou voorkomen.*