

## Reactie op onderzoeksrapport EnergyGo 24 februari 2020

Bewonersbegeleidingsgroep – bewoners Banne-Waterkant, ter bespreking met de gemeente

Hoewel de bewoners blij zijn dat de gemeente een onderzoek naar mogelijke warmtevoorzieningen heeft laten uitvoeren, hebben ze flink wat kritiek op het onderzoeksrapport:

- I. Op basis van enkel het definitieve onderzoeksrapport van EnergyGo van 24 februari 2020 kunnen de bewoners **geen** keuze maken voor een warmteoplossing voor de wijk en ook niet voor hun eigen individuele situatie.
  - a. Het totaalpakket aan noodzakelijke energiebesparingsmaatregelen staat op losse schroeven. Wij hebben twijfels bij verschillende aannames, de toepasbaarheid en de haalbaarheid. In het rapport wordt gekozen voor maar 4 cm dakisolatie. Maar goede dakisolatie is een stuk dikken en verhoogt het dak en is daarmee vergunningplichtig. Een ander punt is dat hoekwoningen hun zijmuur niet aan de binnenkant kunnen isoleren omdat daar de trap is geplaatst. Ook zijn de kosten veel te laag ingeraamd nu de prijzen in de bouw de laatste jaren enorm zijn gestegen. De aanname dat kosten bespaard kunnen worden door collectieve aanpak rammelt.
  - b. Veel bewoners hebben een heel ander gebruik, door een andere gezinssamenstelling, door ander gebruik of door eerder genomen energiebesparingsmaatregelen. Voor veel bewoners geeft het TCO model geen goede indicatie van hun kosten bij de verschillende scenario's.
  - c. Onduidelijk is of de rest van Banne Noord mee wil doen aan een scenario met TEO (scenario B) terwijl dit bij voldoende schaalgrootte wel de beste oplossing lijkt in termen van duurzaamheid en kosten. Onduidelijk is of betrokken belanghebbenden open staan het TEO scenario te onderzoeken.
  
- II. De planning om Banne Noord in 2023 van het aardgas af te sluiten is niet realistisch en niet proportioneel voor de bewoners van Banne Waterkant.
  - a. Als particuliere eigenaren nemen wij een hele andere positie in dan bijvoorbeeld de corporaties in de wijk. Er is niet alleen meer variatie in staat van de woning, maar ook in financiële mogelijkheden. Daarbij missen wij als verzameling individuele huishoudens organisatorische doorzettingsmacht. Wij worden door het tempo mogelijk aangezet tot onverantwoorde keuzes die we zelf moeten financieren, maar nadelig kunnen zijn op de langere termijn.
  - b. De slechte staat van het onderhoud van de openbare ruimte in Banne Noord mag geen reden zijn om bewoners in 2023 tot een overstap te dwingen. De bewoners hebben er al genoeg last van gehad dat de openbare ruimte jarenlang slecht is onderhouden.
  - c. Dat de gasleidingen en riolering aan vervangen toe zijn, is geen reden om in 2023 Banne Noord collectief van het aardgas af te halen. Ook in andere wijken worden aardgasleidingen nog gewoon vervangen. In de toekomst bieden waterstof en groen gas mogelijkheden zodat investeringen in vernieuwing van de aardgasleidingen niet voor niets zullen zijn.
  - d. De verschillen tussen de huizen onderling zijn te groot voor een collectieve projectmatige aanpak. Sommige huizen zijn recent helemaal gerenoveerd, andere zijn aan renovatie toe. Bij collectieve oplossingen moeten alle bewoners tegelijkertijd overstappen. Sommige bewoners moeten in dat geval een gloednieuwe CV of designradiatoren wegdoen. Per woning wachten op een natuurlijk vervangingsmoment bespaart veel kosten. Het aardgasvrij maken van de

grondgebonden woningen in eigendom op zo'n korte termijn is dan ook een disproportioneel zware belasting voor veel bewoners.

- III. Een overstap naar aardgasvrij is pas mogelijk als bewoners de benodigde investeringen kunnen financieren. Dat vraagt om de beschikbaarheid van gebouw-gebonden financieringen, hogere subsidiebedragen dan nu voorgesteld en leningen tegen lage rente. Op dit moment ontbreken de benodigde randvoorwaarden en het inzicht wie er recht op heeft.
  - a. Veel bewoners hebben onvoldoende eigen middelen om de investeringskosten op te vangen die nodig zijn voor het aardgasvrij maken van hun woning.
  - b. Sommige bewoners hebben een lage energievraag zodat isolatiemaatregelen weinig rendement opbrengen. Mogelijk komen ze niet eens in aanmerking voor regelingen om de overstap naar aardgasvrij te faciliteren omdat ze bepaalde energetische maatregelen al hebben uitgevoerd.
  - c. Sommige bewoners verwachten nog maar kort in hun huis te blijven wonen zodat een langetermijn-investering niet terugverdiend kan worden.
  - d. In 2023 zijn er nog geen gebouw-gebonden financieringen beschikbaar, zodat overstap op dat moment niet van bewoners kan worden gevraagd.
  
- IV. De overstap naar aardgasvrij vraagt om een planning op de langere termijn. Bewoners hebben tenminste 25 jaar de tijd nodig om te zorgen dat zij de nodige maatregelen kunnen faseren.
  - a. De noodzakelijke isolatie-maatregelen moeten tegelijkertijd uitgevoerd kunnen worden met regulier onderhoud en renovatie. Dus op natuurlijke momenten. Alleen dan zijn de kosten te overzien.
  - b. Zelfs voor een relatief eenvoudige oplossing als vloerisolatie is van belang dat niet eerst nog de elektra voor de kookplaat onder de vloer doorgetrokken moeten worden.
  - c. Alle scenario's vragen om investeringen in het verwarmingssysteem. Zonder vloerverwarming of lage-temperatuur-radiatoren is iedere warmtenet voor de bewoner erg duur in gebruik. Een vloerverwarming en lage-temperatuur-radiatoren leg je normaal alleen aan bij een grootschalige renovatie.
  - d. Bij de keuze voor een scenario moet er voldoende ruimte en flexibiliteit zijn voor bewoners om gefaseerd maatregelen te nemen, afhankelijk van hun individuele bestedingsruimte en hun eigen planning van onderhoud. Scenario A (individuele warmtepomp) biedt ruimte aan bewoners om over te stappen op aardgasvrij op een moment dat zij onderhoud uitvoeren of hun huis renoveren. Bij dat scenario zijn daarom de investeringskosten te overzien. Voorwaarde is wel dat de termijn voor de overstap lang genoeg is.
  
- V. Investeren in stadswarmte is geen duurzame keuze. Ook is er te veel onzekerheid over de leveringszekerheid en de prijs.
  - a. Verbranden van afval is niet circulair en het zorgt niet voor de vermindering van grondstoffengebruik.
  - b. Een warmtenet van hoge temperatuur is geen duurzame keuze. Een warmtenet vraagt om een enorme investering. Zo'n investering maak je ook voor de huizen van toekomstige generaties. Het is niet duurzaam en onwenselijk om te investeren in een warmtenet dat niet past bij de gebouwen van de toekomst. Immers hebben nieuwbouwwoningen voldoende aan een lage-temperatuur-warmtenet.
  - c. Een warmtenet van hoge temperatuur is niet goed open te stellen voor andere aanbieders van warmte, zoals restwarmte uit datacenters. Maar alle warmtebronnen zijn nodig om te zorgen dat onze woningen in de toekomst CO<sub>2</sub> neutraal verwarmd worden.
  - d. Als een warmtenet niet is open te stellen is er minder zekerheid dat de warmte wordt geleverd. Ook de prijzen kunnen in dat geval hoog oplopen.

- e. Voor oudere bewoners lijkt stadswarmte nu de enige realistische keuze. Bij stadswarmte is investeren in isoleren en lage-temperatuur-verwarming immers niet noodzakelijk. Voor oudere bewoners is het niet reëel om een lening af te sluiten om isolatiemaatregelen te nemen. Maar zonder deze maatregelen is stadswarmte duurder voor bewoners dan aangesloten blijven op het aardgasnetwerk (zie berekening bijlage 1 voorbereidingsdocument vergadering 11 maart).

**Tussenconclusie: Op basis van I t/m V ziet de begeleidingsgroep geen rol voor zichzelf om andere bewoners te adviseren over de scenario's die zijn onderzocht.**

**Wat willen wij als bewoners van Banne-Waterkant dan wel?**

- VI. Voor zover een collectieve overstap naar aardgasvrij noodzakelijk is volgens de gemeente, willen bewoners graag het gesprek aangaan met woningbouwcorporaties en partijen als Engie en Vattenfall over de kansen van een warmtenet op basis van TEO voor Banne Noord als geheel (scenario B). Dit met als doel afspraken te maken over duurzaamheid en het openstellen van het netwerk. De eventuele risico's van kinderziekten zijn hierbij ook een punt van aandacht.
- VII. Bewoners van Banne-Waterkant zullen in hun deel van de wijk inventariseren wat de behoefte van de bewoners is op het gebied van energiebesparing en isolatie. Waar mogelijk zullen bewoners gezamenlijk optrekken. Zo kunnen bewoners kosten besparen en van elkaar leren.
- VIII. Als meedenkgroep van particuliere eigenaren in de Banne bedanken wij voor de eer om koploper te zijn. Wij denken dat de gemeente met een meer geleidelijke aanpak meer mensen mee krijgt in de gewenste beweging en meer resultaten kan boeken op het vlak van minder gasverbruik en minder CO<sub>2</sub>-uitstoot. Kortom: geef ons 25 jaar respijt om onze woningen op natuurlijke momenten te verduurzamen. Na dat proces is de hele wijk klaar om van het aardgas af te gaan.
- IX. Een latere overstap op een alternatieve warmtevoorziening geeft bovendien de ruimte om eventueel alsnog aan te haken op toekomstige ontwikkelingen waar de gemeente onderzoek naar laat uitvoeren, zoals geothermie. Daarbij willen wij voorkomen dat een warmtenet wordt aangelegd dat niet past bij de gebouwen van de toekomst.