

Vragen en antwoorden webinar VvE's #3 stappen naar aardgasvrij 6 mei 2021

Vraag: Mijn vraag is nu wat is Uw huidige visie / ultieme doel met betrekking tot de energietransitie? Het openbare gasnetwerk van Nederland wordt opgeheven en lees op dit moment dat U alle medewerking geeft om warmtepompen op de Meer Jaren Onderhouds Begroting (MJOB) van VvE's geplaatst te krijgen. Alle VvE besturen kunnen dat moeiteloos zelf organiseren. Dat is werkelijk de aller goedkoopste oplossing voor deze energietransitie want dan betalen de bewoners de rekening van de totale 'warmte winning' (en wanneer deze warmtewinning tegen blijkt te vallen zitten zij in de koude) en de Gemeenten / Provincies en Overheid betalen dan niets. Mijn visie blijft onveranderd overheid n.l. GEO-thermie warmtewinning op 2 a 2,5 km diepte met 90 graden Celcius warmtenet (zie b.v. Trias Westland).

Antwoord: De gemeente heeft in de concept Transitievisie Warmte (TVW) onderzocht wat de potentie is voor de verschillende warmtebronnen in de verschillende wijken. Ook is gekeken naar de mogelijkheden in de ondergrond voor warmtenetten. In veel wijken zijn hoog-temperatuur warmtenetten niet de meest voor de hand liggende optie omdat de gebiedswarmtevraag te laag is of een warmtenet lastig in de grond past. Zodra dat het geval is, gaan de aansluitkosten per woning sterk omhoog. Als gemeente moeten we bovendien niet alleen kijken naar de laagste kosten voor de gebouweigenaar zelf, maar ook naar de laagste nationale kosten. Daar zitten bijvoorbeeld ook de kosten voor de infrastructuur en nutsbedrijven in. Als een wijk aan de beurt is in de voorgestelde wijkvolgorde, gaat de gemeente samen met de bewoners en andere belanghebbenden in die wijk een wijkuitvoeringsplan maken, waarbij de warmteoplossing(en) wordt gekozen. Tot die tijd zal de gemeente bewonersinitiatieven ondersteunen en maatregelen financieel steunen om de eerste stappen te zetten naar aardgasvrij: isoleren.

Vraag: Wat is jullie visie op het bijmengen van waterstof bij aardgas en uiteindelijk volledig over te gaan op waterstof. Haalbaarheid, kosten en rendement e.d.?

Antwoord: In de concept TVW zien we dat sommige wijken afhankelijk zullen zijn van groen gas en hybride oplossingen in de toekomst. We zien ook dat waterstof voorlopig nog niet beschikbaar zal zijn voor het verwarmen van woningen. Waterstof zal de eerstkomende jaren vooral worden ingezet voor de industrie en mobiliteit.

Het is bekend dat waterstof in beperkte mate kan worden bijgemengd in het aargasnet en het aardgasnet kan op zich geschikt gemaakt worden voor hogere percentages. We verwachten dat dit op termijn beperkt ingezet gaat worden voor woningen die lastig gasloos kunnen worden

Vraag: Het is mogelijk dat de Europese commissie aardgas toch als "groen" gaat bestempelen. Dit betekent dat het doel van het aardgas af op losse schroeven komt te staan

Antwoord: In een deel van Europa wordt nog gestookt op hout en kolen, voor die gebieden is stoken op aardgas als tussenoplossing al een flinke verbetering en CO2-reductie. In die zin is het standpunt van Europa

begrijpelijk. Uiteindelijk gaat het erom dat we minder CO2 uitstoten om klimaatverandering tegen te gaan. Fossiele brandstoffen horen niet bij schone energie. In Nederland hebben we ook te maken met de negatieve gevolgen van de aardgaswinning in Groningen en om die redenen zal aardgas worden uitgefaseerd.

Vraag: Wij hebben voor onze VvE, 48 appartementen, berekend wat de verduurzaming, dus energieverbruik beperking, ons kost. Per appartementen gaat dit alleen al ruim 40.000 euro kosten. Ik krijg de handen van onze leden hier niet voor op elkaar.

Antwoord: 40.000 per woning is inderdaad veel geld. Indien u de renovatie door middel van een 30-jaars lening van het Nationaal Warmtefonds financiert dan moet u denken aan een bruto maandbedrag van euro 166 per woning, wat ook veel geld is. Een deel van dit maandbedrag wordt gecompenseerd door lagere stookkosten, en belangrijker – lagere onderhoudskosten.

Het kan zijn dat dankzij vermeden onderhoud en lagere stookkosten de netto kosten per maand per lid van de vereniging ca. euro 70 zullen zijn. En dan heeft u een gebouw dat duurzaam, onderhoudsarm en toekomstbestendig is.

Vraag: Wat zijn de alternatieven voor huizen zonder spouwmuur?

Antwoord: Dit zal per complex verschillend kunnen zijn en vraagt maatwerkadvies. In de basis zijn de alternatieven binnengevelisolatie (heel lastig uit te voeren: binnengevelisolatie wordt toegepast bij corporatiebezit, maar is voor VvEs meestal niet bespreekbaar), buitengevelisolatie (isolatiemateriaal en steenstrips) of andere bouwkundige ingrepen, zoals een vliesgevel.

Vraag: Graag een voorbeeld situatie waar men de balkons vergroot heeft door het realiseren van een nieuwe buitenschil.

Antwoord: Zie de VvE Mozartflat in Tilburg:

<https://www.energiebespaarlening.nl/hoe-pak-je-verduurzaming-aan-in-een-flat-met-zowel-huurders-als-kopers/>

Tevens VvE Boerhaavelaan in Leiden:

<https://www.balco.nl/wp-content/uploads/sites/6/2021/02/VvE-Belang-Artikel-Balco-VvE-Boerhaavelaan-Leiden.pdf>

Vraag: Kan een gemeente besluiten dat een wijk eerder dan 2050 "aardgasvrij" moet zijn?

Antwoord: Het lijkt erop dat met de nieuwe Warmtewet de gemeente hierin inderdaad meer 'dwang' kan gaan uitoefenen, maar dit is nog niet vastgelegd. Het is voor de netbeheerder bijvoorbeeld niet logisch om een kostbaar gasnet in een wijk in stand te houden als daar nog maar een paar woningen op aangesloten zijn. De keuzes hierover zullen in de toekomst moeten worden gemaakt.

Vraag: Aan welke voorwaarden moet een dak van een appartementencomplex voldoen om zonnepanelen te kunnen plaatsen?

Antwoord: Dit hangt van de constructieve mogelijkheden van het gebouw af. Een constructeur kan dit toetsen en berekenen. Er worden overigens ook steeds meer lichtgewicht zonnepanelen (bijvoorbeeld folies) ontwikkeld waardoor er in de toekomst steeds meer mogelijkheden ontstaan voor alle type daken.

Vraag: Waar kunnen we online voorbeelden vinden van bewoners enquête?

Antwoord: Indien u een mail naar richard@veenparkamstelveen.nl stuurt, nodig ik u uit om een bewoners enquête in te vullen. Die zijn nog niet online te vinden.

Vraag: Indien wij ook willen vergroenen, zoals een groen dak, is dat dan ook iets wat meegesubsidieerd kan worden?

Antwoord: De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft de subsidieregeling isolatie en groen dak, deze kunnen 'gestapeld' worden met andere subsidies. Meer over deze subsidie kunt u vinden via www.lv.nl/duurzaam-wonen-en-leven

Vraag: Is het handig om na te denken over vervangen van individuele verwarming door een collectief warmtesysteem of is dat veel te duur?

Antwoord: Het overstappen van individuele ketels naar een collectief installatie is mogelijk, maar wel een uitdaging. Vanuit de techniek, maar ook om alle bewoners op een lijn te krijgen.

Vraag: Kun je aangeven wat de keus bepaalt voor de eerste wijken?

Antwoord: De criteria voor de wijkvolgorde zijn beschreven in de Transitievisie Warmte. Er zijn criteria die de keuze bepalen om eerder te starten, zoals eenvormigheid van woningen of renovatieplannen van woningcorporaties. Er zijn ook criteria die maken dat een wijk juist later start met aardgasvrij, bijvoorbeeld recente investeringen aan gas- of rioolleidingen (in relatie tot potentiële warmtenetten) of de aanwezigheid van lastig te isoleren woningen.

Vraag: Een fijne binnenhuistemperatuur is 's avonds iets van 23 graden, zeker voor ouderen. Kan je dat met isolatie van oude woningen met bijverwarming echt realiseren. Niemand wil in de kou zitten, nadat hij een grote investering heeft gedaan.

Antwoord: Alles hangt van het niveau van de isolatie af, en het verwarmingssysteem. 23 graden is wel hoog. Door middel van een energetisch (maatwerk) advies kan een EP-adviseur u inzicht geven in welke maatregelen nodig zijn om energiezuinig te stoken met voldoende wooncomfort. Er komen overigens steeds meer nieuwe technieken zoals infraroodpanelen waar u op specifieke plekken kunt bijverwarmen.

Vraag: Wanneer en waar kunnen we de gemeentelijke plannen voor dit onderwerp inzien? Misschien is het goed om als wijk nog input te leveren aan de plannen die ter inzage komen? Hoe zouden we dat kunnen doen?

Inspraakreacties kunnen worden ingediend via www.lv.nl/energietransitie. Hier zijn ook de plannen te vinden. De inspraak en terinzagelegging is van 1 juli tot 15 september.

Vraag: Huur- en koopwoningen door elkaar? hoe kan dat georganiseerd worden?

Antwoord: Als VvE heeft u qua besluitvorming alleen te maken met de leden, dus eigenaren. Heeft u in uw VvE een 'groot eigenaar'? Betreft die in een vroege stadium in het proces. Het is ook van belang om de huurders ook 'mee te nemen' in het proces om de sfeer een leefbaarheid in de flat in balans te houden.

De Mozartflat (genoemd hierboven) is een voorbeeld van een grootschalige renovatie met kopers en huurders samen:

<https://www.wonenbreburg.nl/over-ons/publicaties/nieuws/mozartflat/>

Veel VvEs zijn 'gemengd'. Het Warmtefonds verstrekt leningen aan gemengde VvEs. Vaak is de uitdaging communicatie richting de eigenaren-bewoners en huurders-bewoners

Vraag: Voorburg Noord uit jaren 30 vorige eeuw enkel steens bouw en kleine VVE s. Gevolg moeilijk te isoleren kostbaar en geen subsidies. Hoe trek je deze bewoners over de streep?

Antwoord: Uiteindelijk zal er een (financiële) prikkel nodig zijn voor sommige VvE's om een stap te maken. Dit kunnen hoge stookkosten zijn (in de toekomst) of achterstallig onderhoud (dat alleen met een duurzaamheidslening te betalen valt).

Vraag: Goed punt, en vooral hoe financieren we dat?

Antwoord: Een energiespaarlening van het Nationaal Warmtefonds:

<https://www.energiebespaarlening.nl/vve/>

Vraag: Is Voorburg-Noord een van de wijken die als eerste op de rol staat? Ik hoop en vermoed van niet. Maar m.i. om dit type huizen buurten aan te passen wordt zeer kostbaar en moet de overheid besluiten tot op koop, sloop en nieuwbouw.

Antwoord: Nee, de wijken De Heuvel & Amstelveen, Klein Plaspoelpolder (zonder de gerealiseerde nieuwbouw), Leidschendam-Zuid (zonder de oude kern) en Essesteijn zijn de transitiewijken die als eerst aan de beurt zijn. De voorgestelde wijkvolgorde is beschreven in de concept Transitievisie Warmte, die ter inzage ligt via www.lv.nl/energietransitie van 1 juli tot 15 september.

Vraag: Zijn de alternatieve warmtebronnen beschreven in het CE Delft ('20) rapport?

Antwoord: Klopt en de potentiële alternatieve warmtebronnen zijn ook opnieuw beschreven in de Transitievisie Warmte die ter inzage ligt van 1 juli tot 15 september.

Vraag: Biedt de gemeente ook voorlichtingsmateriaal hoe bewoners zelf zo energiezuinig mogelijk kunnen leven?

Antwoord: de Woonwijzerwinkel geeft hierbij advies, ook staat er regelmatig in de wijken de Woonwijzerwagen. Energy Common LV heeft energiecoaches opgeleid die aan huis praktisch advies kunnen geven.

Vraag: welke vve's zijn bezig met het aanleggen van laadinfrastructuur voor elektrische auto's op hun parkeerterrein

In het najaar wil de gemeente gaan starten met VvE-café's, om ook onderling contact tussen VvE-leden in LV te stimuleren. Deze vraag zou daar prima gesteld kunnen worden.

Vraag: Vast vooruitlopend op evt komende sessies, is er te zeggen wat voor onderwerpen er nog gepland staan om aan bod te komen?

Een suggestie, een vraag die vaak terug komt en ook hier speelt, wat kan handig zijn in oudere complexen waar men bijv. een spouwloze muur heeft en daardoor al beperkter zijn in de mogelijkheden dan bijv. een complex van 15-20 jaar oud.

Subsidie mogelijkheden lijken pas mogelijk bij minimaal 2 veranderingen (bijv. zonnepanelen/isolatie/HR glas).

Een buitenschil zou een optie kunnen zijn, maar kan een flinke operatie/investering etc. zijn bij grotere gebouwen nog los van toestemming hiervan.

Antwoord: Goed idee om hieraan in een volgende sessie aandacht aan te besteden.