

Q&A n.a.v. de bewonersavond op 25 oktober 2023

Op 25 oktober 2023 heeft er een bewonersavond plaatsgevonden over het project Warm in de Wijk, in de Vruchtenbuurt. De avond ging over de toekomstige organisatievorm van het project. Op de avond zijn door de bewoners de volgende vragen gesteld (zowel plenair als via de aangeboden briefjes). In dit document worden de vragen beantwoord..

Projectorganisatie

1. Kan er een tijdslijn (in grote lijnen) gepubliceerd worden voor het totale project?

Goed idee! Dat is vanaf nu gepubliceerd op de website onder ['Duurzaam warmtenet - Doel van het project'](#)

Omslag naar warmtegemeenschap

2. Wat wordt verstaan onder professionele organisatie?

Een van de randvoorwaarden om het warmtenet te realiseren is: 'Er moet een professionele en bedrijfsmatige organisatie komen.' Daarvoor zal de CDV een nieuwe coöperatie moeten oprichten die zich specifiek zal richten op het professioneel ontwikkelen van het warmtenet. Voor de ontwikkelfase van deze professionalisering zijn financiële middelen nodig om betaalde professionals aan de slag te laten gaan met uitwerking van de techniek, businesscase, vergunningen en projectfinanciering en de community. Met een professionele organisatie bedoelen we dat er vakkundig en bedrijfsmatig wordt gewerkt: we gaan professionals inhuren om het werk te gaan doen.

3. Door wie en hoe wordt er een helicopterview gehouden om het overzicht en de onderlinge samenhang te behouden en continuïteit te garanderen?

Door het bestuur. Dat zijn drie mensen met aanvullende competenties; communicatie, partners regelen en projecten regelen. Ze vullen elkaar dus prima aan om gezamenlijk overzicht te houden. Daarnaast hebben ze een projectleider aangesteld om praktische zaken op te pakken, aan hen voor te leggen en om ook om over het overzicht en de onderlinge samenhang te adviseren op basis van ervaringen op andere plekken in Nederland. Het bestuur doet nu nog veel van de operationele taken. Dat gaat veranderen. Werkgroepen nemen dat over zodat het bestuur weer kan besturen en dus het overzicht heeft en continuïteit garandeert.

4. Je wilt professionaliseren in de wijk. Je wilt mensen aantrekken. Dat moet iemand zijn die visie heeft, dat kun je inkopen. Maar als je dat uit de wijk haalt, heb je dan wel kwaliteit? Hoe ga je dat doen?

Komende tijd worden profielen opgesteld van al de verschillende mensen die nodig zijn en vanaf wanneer die nodig zijn. Die profielen komen inderdaad voort uit de visie die we nu hebben op wat er nodig is. Het liefst hebben we mensen uit de buurt die alle profielen invullen. Maar dat lukt niet altijd, soms is er gewoon geen match. Dan haal je voor het invullen van dat profiel iemand van buiten de buurt.

5. De sheat van herbezinning: Netverder hangt er een beetje tussen. Wat gebeurt daarmee?

In de herbezinning, naar aanleiding van de governance studie door EnergieSamen, is het besef gekomen dat er werkelijk bedrijfsmatig een solide lokaal warmtebedrijf moet komen. Daarin kunnen we alle hulp gebruiken die er is. Netverder is al lang betrokken en ook binnen de herbezinning zien we dat we veel aan Netverder kunnen hebben als partner. Over hoe dat nu precies juridisch moet worden ingevuld, zijn er nog wat losse eindjes die nog uitgewerkt moeten worden. We streven ernaar eind 2023 te kunnen melden hoe we tot ieders tevredenheid verder kunnen gaan met hetsamenwerken.

Juridisch

6. Wat is precies een warmtekavel?

Een warmtekavel is een afgebakend deel van de gebouwde omgeving in een stad of dorp waar één warmtebedrijf wordt gevraagd de verantwoordelijkheid te nemen om de warmte te leveren. In dat kavel zitten dus de warmteafnemers. Zo'n gebied is veelal een logisch gebied met een bepaalde grootte. Bijvoorbeeld een wijk of een stadsdeel. De gemeente deelt haar grondgebied dus in warmtekavels in. De gemeente kan een warmtebedrijf het recht geven om als enige in dat warmtekavel een warmtenet te ontwikkelen. En zij besluit aan welk warmtebedrijf welk deel van de gemeente wordt aangewezen. Voordat de gemeente dit recht geeft zal ze regels opstellen waaraan zo'n warmtebedrijf moet voldoen.

7. Hoe zit het met de aansprakelijkheid als je een warmtegemeenschap op gaat richten?

Meest gebruikelijk is om een warmtegemeenschap uit te voeren in een Coöperatie met uitgesloten aansprakelijkheid (U.A.). Dat wil zeggen dat de leden niet aansprakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van de totale coöperatie. Als de coöperatie anderen schade toebrengt, schulden bij de bank heeft of failliet gaat, kan er bij de leden geen geld worden verhaald.

8. Hoe zit het met de risico's als je een warmtegemeenschap op gaat richten?

Er blijven wel risico's aan een warmtebedrijf. Tijdens het ontwikkelproces zullen keuzes gemaakt worden waarmee die risico's minimaal blijven. In de basis zijn er twee hoofdzaken: (1) Krijg ik altijd de warmte die ik wil (klopt de techniek op die manier dat de coöperatie altijd warmte kan leveren)?, en (2) kan het warmtebedrijf zijn rekeningen blijven betalen? En zo niet, hoe gaat het dan verder?

Het eerste punt zullen we met deskundigen in het technische plan moeten uitwerken. Hierover moeten afspraken gemaakt worden met leveranciers (bijvoorbeeld garantie over leveringszekerheid).

Voor het tweede punt zijn er de belangen van de bewoner als warmteconsument (heb ik altijd betaalbare warmte) en als lid van de coöperatie (dat ik niets hoeft bij te leggen). Daarvoor zijn er wettelijke regels o.a. de warmtewet en de faillissementswet. Maar dit zijn uitersten waar je niet wil komen. Er zijn veel manieren en stappen om tussentijds en vooraf een en ander te regelen, gedurende het ontwikkelingsproces tot en met het aanleggen. Het is wel verstandig om steeds de kritische vragen te stellen zoals: "stel dat....., wat dan"? En dan moeten daar goede antwoorden op komen of moet je zaken beter regelen. Een voorbeeld van een maatregel kan zijn dat er bij een slecht jaar, voor een gezonde bedrijfsvoering gevraagd kan worden of de eigenaren willen bijstorten: de leden dus. Of er moeten meer leden geworven worden. Daarom wordt vooraf goed berekend of het bedrijf haalbaar is en worden er reserves aangelegd.

a. Kunnen vrijwilligers de risico's wel dekken?

Een warmtebedrijf is te groot om met alleen vrijwilligers te runnen. De verantwoordelijkheid daarvoor is enorm, zeker om dat voor je je eigen burens te zijn. Daarom is het nodig om uit te gaan van ervaren betaalde krachten die het bedrijf leiden. Die mogen uiteraard wel gewoon in de Vruchtenbuurt wonen! Het bestuur hoort alleen te besturen. Dat is in de regel onbezoldigd, dus 3 tot 5 vrijwilligers.

b. Bij wie valt het risico? Bij de oprichting van een Coöperatie U.A.

Het risico ligt uiteindelijk bij de eigenaren, dus bij de coöperatie met haar leden. De verdiensten vallen daarom ook naar haar. Het bestuur en de bedrijfsvoering zullen wel zo veel mogelijk de risico's bij haar partners neer leggen in leveringscontracten en samenwerkingsovereenkomsten. Zoals dat in het bedrijfsleven ook gebruikelijk is. Je zorgt ervoor dat je voornamelijk verantwoordelijk bent voor zaken die je zelf kunt beïnvloeden.

c. **Wat gebeurt er bij faillissement? En gaan leveranciers geen hogere risicomarges rekenen?**

Bij faillissement raken leden hun inleg kwijt, maar zijn niet aansprakelijk als de curator de afhandeling van schulden aan leveranciers en de bank regelt. Leveranciers hebben ook in het bedrijfsleven dergelijke risico's, dus zullen zij niet speciaal voor coöperaties hoge risicomarges rekenen.

Techniek

9. Hoe kom je aan genoeg duurzame warmtebronnen die kunnen blijven leveren?

Die zijn er. Meer dan genoeg zelfs. Daarom zijn de bronnen in een volgorde van voorkeur geplaatst door een technisch bureau. Daaruit kwam de leiding van de waterzuivering naar de zee in de Valkenboskade als meest kansrijk, boven een oude leiding naar de zee in de Thorbeckelaan, een buurtwarmtepomp op lucht, het open kanaal aan de Loosduinsekade of een verder gelegen geothermiebron. We hoeven de leiding in de Valkenboskade nog geen graad Celsius af te koelen om al de woningen in de Vruchtenbuurt te verwarmen. Zo veel warmte zit daar in. Belangrijk onderdeel is de leveringszekerheid op de lange termijn. Om daar harde afspraken over te kunnen maken met het Hoogheemraadschap werken we aan een samenwerkingsovereenkomst. Het Hoogheemraadschap moet aan zichzelf goed uit kunnen leggen waarom de warmte nu juist aan de Vruchtenbuurt geleverd wordt. Zodra dat duidelijk is, gaan we samenwerken.

10. Ons huis valt niet warm te krijgen met 70 graden. Hoe kijkt het warmteteam hier tegenaan? We zijn vast niet de enigen die dit ervaren.

Er zijn woningen die nu in de winterdagen niet comfortabel worden als je het vermogen van de CV-ketel zo af stelt dat er maar 70°C uit komt naar de radiatoren. Dat merken we al bij 'Zet-'m-op-70'. Zeker voor het opwarmen na de nacht zijn daar radiatoren nodig van 80°C of soms wel 90°C. Dat komt doordat er eigenlijk te weinig radiatoren in de huiskamer staan, slechte isolatie is of te veel ventilatie. Daar valt wel wat aan te doen. Bijvoorbeeld meer radiatoroppervlak of verwarming met luchtdoorstroom. Die geven meer warmte af bij een lagere temperatuur. Of natuurlijk isoleren, betere kozijnen plaatsen en een zuinig ventilatie-apparaat plaatsen. Maar dat kost geld. En dat heeft niet iedereen.

Hoe kun je dan een toevoer-temperatuur kiezen voor het warmtenet in de hele wijk? 90°C lijkt veilig, maar is dat niet; dan weet je zeker dat de warmtepomp te hard moet werken en het warmtetarief voor iedereen te hoog wordt. Hoger dan wanneer je gas gebruikt. 70°C is voor de meeste woningen voldoende of voldoende te maken met ingrepen die de burens al deden. Het warmtetarief is dan oké, maar in sommige woningen moet die 70°C dan nog wat opgewerkt worden in de woning zelf met bijvoorbeeld een doorstroom-element. In de koude winterdagen vreet dat stroom. Het wordt wel warm genoeg, maar een ingreep in de woning kan dan goedkoper zijn dan de temperatuur opwerken.

Als over enkele jaren de meeste woningeigenaren flink aan het isoleren zijn geslagen, kan het zelfs voordelig zijn maar 55°C in het warmtenet te brengen (of alleen in enkele straten). Dan wordt het warmtetarief nog goedkoper. Iedereen mag dat opwerken naar de eigen voorkeurstemperatuur. Daar moet je als buurt wel samen over beslissen en niemand in buitensluiten; iedere woning moet comfortabel gemaakt kunnen worden, niet de gemiddelde woning; in een gemiddelde woning wordt niet gewoond.

11. Wat voor een aanpassingen zijn er nodig aan de leidingen etc aan de huizen?

De aanpassingen die nodig zijn, zijn minimaal. In 2022 hebben we een filmpje gemaakt waarin Ruud uitlegt wat er gaat veranderen. Dit is onveranderd gebleven. Deze kun je vinden op onze website, of via:

<https://www.youtube.com/watch?v=H1cDBeF-XAo>

[Er zijn in het themagesprek 'techniek' ook veel vragen gesteld. Hier zal komende tijd in de werkgroep 'techniek' antwoorden op gezocht moeten worden.]

Geld

12. Wie gaat dat betalen? (De professionele organisatie met mensen die in dienst zijn.)

Andere coöperatieve duurzame warmtenetprojecten in Nederland hebben enkele jaren geleden een flinke financiële bijdrage ontvangen van het nationale Programma Aardgasvrije Wijken. Onze wijk heeft die bijdrage niet gekregen, dus moeten we in de komende maanden vanuit de Coöperatie op zoek naar mogelijke financiële bronnen. Dit doen we in nauwe samenwerking met de gemeente en provincie. We gaan de mogelijke financiële bronnen op een rij zetten en afwegen welke partijen bereid zijn om substantieel bij te dragen om de professionele organisatie te financieren. We kijken hierbij naar financiële mogelijkheden bij de overheid (Gemeente Den Haag, de Provincie, de Rijksoverheid en Europa). Er zijn ook in het afgelopen jaar verkennende gesprekken gevoerd met enkele banken. Daarnaast kan gedacht worden aan leningen via andere fondsen. EnergieSamen werkt bijvoorbeeld aan een fonds waarmee projecten als de onze mogelijk een meerjarige lening zouden kunnen krijgen tegen aantrekkelijke voorwaarden.

13. Kan de taak van de vrijwilliger in de werkgroep 'geld' helder omschreven worden?

Doel van de werkgroep 'Geld' is om inzicht te hebben wat de meer kansrijke financieringsbronnen zijn voor het opzetten van de professionele organisatie. Na de ALV van 20 november 2023 gaan we de werkgroepen meer vorm geven en profielen opstellen wat voor professionals en vrijwilligers we zoeken.

Om alvast een idee te geven, kun je als buurtgenoot helpen in de werkgroep 'geld' als je bijvoorbeeld:

1. enige kennis hebt over financiering (van op te zetten bedrijven);
2. ervaring hebt met subsidies of andere fondsen;
3. het leuk vindt om te helpen bij het onderzoeken van de potentiële financiële bronnen via online onderzoek of het gebruiken van je eigen netwerk;
4. wilt helpen met bij elkaar brengen, organiseren en overzicht houden op acties van het groepje dat de mogelijkheden op een rij gaat zetten;
5. uit alle informatie een advies kan schrijven waarmee het bestuur de leden en partners kan informeren
6. of gesprekken wilt voeren met potentiële financiers.

Community

14. Als ik me als vrijwilliger in ga zetten, wordt het dan niet later overgedragen met winst aan een commerciële partij? Hoe zorgen we ervoor dat onze vrijwillige inzet straks niet verkocht wordt?

Alleen wanneer de leden van de coöperatie dat zelf willen, zal het warmtenet in andere handen komen, maar ga daar niet van uit. Tot nu toe hebben de leden steeds besloten in de richting van een eigen duurzaam warmtenet met voor langere tijd betaalbare warmte. In de besluiten van de coöperatie leggen we vast welke richting we op gaan. De coöperatie zelf heeft geen winstoogmerk. Het kan dus niet zo zijn dat wat met veel vrijwilligersuren is opgezet, aan commerciële partijen wordt verkocht voor rendement. Wel kunnen de vrijwilligerstaken zo veel tijd gaan vragen dat we er mensen uit de buurt betaald voor aanstellen.