

Verslag ALV 9 december 2024 (concept)

Aanwezig 45 leden

1. Opening en vaststelling van de agenda.

De voorzitter Eric Boessenkool opent de vergadering en verwelkomt de aanwezigen.

Hij vraagt een moment stilte voor de slachtoffers van de ramp in Mariahoeve.

Start vergadering:

-Er is een opmerking over het democratisch mandaat van deze vergadering om met slechts een minderheid van de leden van de coöperatie een beslissing te nemen, die de hele wijk aangaat.

*Antwoord: We zouden natuurlijk het liefst alle leden van de coöperatie aanwezig zien op de vergadering. We nemen vanavond geen definitief besluit. We vragen alleen of de ALV het een goed idee vindt, dat het bestuur op de voorgenomen weg verder gaat in de voortgang van het proces. We willen die keuze maken, die ons op dit moment het beste lijkt. We zullen nooit bewoners dwingen aan te sluiten. Dat is en blijft ieders eigen afweging, wanneer het warmtenet concreet aangelegd gaat worden.

-Agendapunt 9 en 10 worden omgewisseld op een voorstel uit de zaal. Dan kunnen we eerst iets horen over de meetactie 'warmtenet-ready', voordat we gaan stemmen over het voorgenomen bestuursvoorstel over de temperatuur van het warmtenet. De informatie over de VvE-aanpak wordt dan een apart punt, agendapunt 11. Een laatste heugelijke mededeling wordt als punt 12 geagendeerd.

Eric Boessenkool stelt daarmee de agenda vast.

2. Mededelingen en in- of nagekomen stukken.

Op 11-10-2024 is de 2^e Kamercommissie Klimaat en Groene Groei op bezoek geweest.

Ze waren geïnteresseerd in ons als best-practice-project en wilden weten waar we tegen aan lopen en wat we nodig hebben van de landelijke overheid.

Er zijn geen in- of nagekomen stukken.

3. Intentieovereenkomst met de Gemeente.

Wethouder Arjen Kapteijns heeft Energietransitie in zijn portefeuille. Hij vertelt dat het noodzakelijk is om te gaan stoppen met het verwarmen van onze huizen met gas. Dat is een enorme uitdaging. Hij is blij met en trots op de Vruchtenbuurt, die het voortouw heeft genomen. De Gemeente is al een paar jaar betrokken bij Warm inde Wijk en wil ons blijven ondersteunen bij het vinden van goede bronnen en het bewaken van goede voorwaarden voor bewoners. De Vruchtenbuurt is één van de eerste Haagse wijken op weg naar een coöperatief warmtenet.

Dan is er het feestelijk tekenmoment van de volgende verklaring:

De Gemeente Den Haag en de Coöperatie Duurzame Vruchtenbuurt hebben de intentie om te onderzoeken hoe de ontwikkeling van het warmtenet voor de Vruchtenbuurt gerealiseerd kan worden met als doel het uiteindelijk sluiten van een samenwerkingsovereenkomst tussen de betrokken partijen.¹

4. Vaststelling ALV-verslag 23 mei 2024

Het verslag wordt vastgesteld

5. Jaaroverzicht en jaarrekening 2023; verslag van de kascommissie

¹ zie voor de volledige tekst van de intentieverklaring met de gemeente de website

Korte toelichting door de penningmeester.

De kascommissie heeft de kas gecontroleerd en de stukken bekeken. Alles is in orde bevonden. Er is nog een overzicht toegevoegd over de nog openstaande, respectievelijk al in het vooruit betaalde contributies.

6. Decharge bestuur 2023

Het bestuur wordt decharge verleend en het jaarverslag wordt ondertekend.

7. Werkgroep in het spotlicht

Vandaag wordt de werkgroep Communicatie en Participatie in het zonnetje gezet.

Een werkgroep lid vertelt enthousiast hoe ze vorig jaar eerst het gevoel had er 'ingeluisd' te zijn, toen ze na de ALV ineens als werkgroep lid thuiskwam. Ze is nu heel blij met de samenwerking binnen de groep, de humor, het wederzijds respect. Haar kennis over allerlei aspecten van het aanleggen van een warmtenet is enorm toegenomen. Ze somt een lange rij van activiteiten op, die de werkgroep dit jaar heeft uitgevoerd. Er verschijnt wekelijks content op de social media, elk kwartaal een artikel in de Vruchtenpers, informatie op de website. Er was een kraam op de Jaarmarkt in de Vlierboomstraat en er zijn gastlessen gegeven op 2 basisscholen tijdens de Klimaatweek. Er is contact met Sterk op Stroom, Vruchtenbuurt DEELT en het Wijkberaad. Er zijn tasjes uitgedeeld aan nieuwe bewoners, met onze folder en die van deze andere drie partijen. Die folder moest eerst gemaakt worden, de tasjes moesten gevuld, en voor bewonersavonden werden de raamaffiches rondgebracht.

Er worden artikelen gelezen en workshops bezocht.

Er wordt contact onderhouden met de andere werkgroepen.

Gezamenlijk werd er een werkbezoek gebracht aan 2 coöperatieve warmtenetten in het land; met zijn allen in de bus!

De werkgroep vergadert eens per 6 weken, met goede ondersteuning van Stantec.

Men kan meer vrijwilligers gebruiken voor alle plannen, die er zijn. In de komende fase is het zoeken naar manieren om alle buurtgenoten te bereiken prioriteit. Alle ideeën daarvoor zijn welkom.

(noot notulist: Spontaan meldt zich aan het eind van de avond al een vrijwilliger voor hand- en spandiensten.)

8. Ontwikkeling van onze Warmtegemeenschap. (zie presentatie bij nieuwsbericht op website)

De voorzitter toont een sheet met het stappenplan van ons project.

De eerste fase is nu voorbij. We zijn toe aan professionalisering van de organisatie en in 2025 breekt de ontwerpfase aan voor het warmtenet.

Ook wordt de 'stoplichtensheet' getoond. De stoplichten voor alle randvoorwaarden die in onze handen zijn staan inmiddels op groen. De ondertekening van de Intentieverklaring met de Gemeente is een stap in de richting van de aanwijzing als Warmtekavel.

Over de bron zijn nog geen definitieve afspraken gemaakt. En het wetgevend kader is nog niet helemaal rond. De nieuwe Warmtewet (WCW) ligt ter behandeling in de 2^e Kamer.

9. Vooruitblik: Meetactie 'warmtenet-ready' en VvE-aanpak (ter info)

Projectleider Michael Urlings vertelt, dat begin 2024 in 14 woningen de keteltemperatuur op 55 graden is gezet. De bewoners moesten elke dag de geleverde thermometertjes aflezen. Er was berekend, dat de huizen goed verwarmd zouden kunnen worden bij deze temperatuur. De onderzoeksvraag was, of dit klopte in de praktijk en of de bewoners zich comfortabel zouden voelen bij die temperatuur.

Tot 4 graden buitentemperatuur waren de resultaten goed. Nu in het najaar van 2024 blijkt dat bij 2 woningen het opwarmen te lang duurde. Dat kan wellicht opgelost worden met isolatiemaatregelen of ander maatregelen.

Deze winter komt er een nieuwe meetactie met 50 woningen van verschillende types, verschillende bewonerssamenstellingen en verschillende niveau's van isolatie. Hopelijk

gaat het in deze periode wat vriezen. De temperatuur zal deze keer automatisch iedere 6 minuten opgeslagen worden.

>> U kunt zich op de website aanmelden, als u met uw huis wilt meedoen.<<

-Vraag: worden de resultaten vergeleken met de eerdere metingen bij 'Zet hem op 70'?

Antwoord: Nee. We doen nu nieuwe metingen, naar de stand van de technische inzichten van nu, jaren later.

-Vraag: Is er overwogen in de testhuizen ventilatortjes onder de radiatoren te plaatsen?

Antwoord: nee, de metingen zijn gedaan, zoals de status quo was in die huizen.

10. Temperatuurregime warmtenet (ter besluit)

De voorzitter geeft een toelichting op de complexe afweging, die het bestuur gemaakt heeft. Hij licht het voorgenomen besluit toe aan de hand van de bijlage bij de agenda: Keuze Temperatuurscenario Hybride (55graden).

Er is over de voorliggende keuze de afgelopen maanden op verschillende manieren informatie gedeeld en besproken met bewoners.

Het bestuur vraagt de leden om akkoord te gaan met het volgende voorgenomen besluit:

We (de Coöperatie Duurzame Vruchtenbuurt) werken toe naar de ontwikkeling van een HYBRIDE warmtenet, waarbij het warmtenet warmte tot 55 graden levert.

Voorzitter: Elke temperaturoptie heeft voor-en nadelen en brengt risico's met zich mee. Het bestuur zal de nadelen en risico's van het scenario Hybride in de toekomst goed in het oog houden. We nemen nu een principebesluit. De optie Hybride is op dit moment het best te onderbouwen. (zie de sheet Bijlage Criteria met de groene, gele en rode blokjes bij alle criteria). De meeste Vruchtenbuurt bewoners hebben al iets gedaan aan isoleren of zijn dat van plan. Daar past Hybride op dit moment het best bij.

-Vraag: Als er in de toekomst geothermie als bron beschikbaar komt, is het dan een idee om nu alvast de isolatie rondom de leidingen in de wijk dikker te maken? Anders verlies je bij Hybride mogelijk te veel warmte over de afstand.

Antwoord: goede tip, om mee te nemen.

-Opmerking: Het nadeel van optie FLEX is dat de aansluitkosten heel hoog zijn. Als wij in 2050 terugkijken naar nu, is het dan spijtig, dat wij nu als voortrekkersproject niet de technisch meest vooruitstrevende oplossing hebben gekozen? Het is overheidsbeleid om van het gas af te gaan en warmtegemeenschappen een belangrijke plaats te geven. Dan zou de overheid toch eigenlijk ook moeten bijspringen om de hoge startinvestering nu al betaalbaar te maken voor bewoners? Wat dat betreft laat men ons initiatief in de steek.

-Vraag: Als de effluentleiding onze bron wordt, dan pakt de Hybride optie wel veel warmte, ten kostte van andere in de buurt gelegen wijken. Is dat in de overweging mee genomen?

Antwoord: Ja dat is een overweging. Er zijn op dit moment geen plannen voor een warmtenet in aanpalende wijken.

De effluentleiding is een tijdelijke bron. We blijven wel zoeken naar andere bronnen. In de toekomst kunnen we zo'n nieuwe bron mogelijk wel delen.

We kunnen niet blijven wachten op nieuwe onderzoeken en ontwikkelingen. Over 10 of 20 jaar zijn er vast weer nieuwe technieken uitgevonden. We kiezen nu voor zo min mogelijk energie voor een zo laag mogelijke prijs. De betaalbaarheid van Flex is nu te onzeker; er zijn te grote aanpassingen aan de huizen nodig. Die zijn niet voor iedereen op korte termijn haalbaar.

-Vraag: Is het bij Hybride mogelijk, dat ik in mijn woning de keus blijf houden af te wisselen tussen het warmtenet en mijn gasketel?

Antwoord: Nee, de Gemeente gaat op termijn van het gas af. Mogelijk is er verwarring over de term hybride. In dit geval betekent het niet, dat je een hybride ketel in huis hebt. Het is de optie HYBRIDE-warmtenet, zoals die in het rapport van onderzoeksbureau Tri-es genoemd wordt, naast de opties ZEKER en FLEX.

-Opmerking: Ik zie de charme van het voorgenomen besluit. Het geeft een nieuw doel voor de werkgroep Communicatie en Participatie: bewoners aansporen het isolatieniveau van hun huizen te verbeteren, zodat ze klaar zijn voor het Hybride-scenario.

-Opmerking van het bestuur: Dit voorgenomen besluit is uitgebreid besproken met onze partners NetVerder en de Gemeente. Zij zijn er content mee en ondersteunen het.

-Vraag: Kan ons warmtenet in de toekomst aangesloten worden op aanpalende warmtenetten?

Antwoord: Er worden koppelingmogelijkheden voorzien in het voorlopig ontwerp.

-Vraag: Maakt een temperatuurverschil tussen de warmtenetten dan uit?

Antwoord: Ja, vooral als ze een constant temperatuur zouden hebben of te erg in temperatuur zouden verschillen. We willen de leidingen zo diep mogelijk de wijk inbrengen, dat geeft mogelijkheden om ook andere wijken op termijn te bedienen.

-Vraag: het aantal onderzochte huizen van 50, in de komende Meetactie 'Warmtenet-ready' is wel erg klein!

Antwoord: omdat alle typen woningen en bewonerssamenstellingen meegenomen worden, zal de actie inzicht geven welke maatregelen er eventueel in de diverse typen huizen nodig zijn.

Het voorgenomen bestuursbesluit wordt in stemming gebracht en met ruime meerderheid aangenomen.

Er zijn 2 tegenstemmen:

-1 lid is wel voor de aanleg van een warmtenet en ook van 55 graden. Maar dit besluit blijft niet democratisch voelen, omdat er maar zo weinig stemmen uitgebracht worden in verhouding tot de 4000 woningen in de wijk.

Reacties: een regering neemt bindende besluiten, waar iedereen zich aan moet houden. Wij regeren niet over de wijk en leggen niemand iets op.

Wij doen als coöperatie een voorstel, welke kant wij op willen. Bewoners, lid of geen lid van de coöperatie, hebben altijd de gelegenheid om 'nee' te zeggen. Wij kunnen geen dwingend besluit nemen voor een hele wijk, dat iedereen moet aansluiten.

Het bestuur is bereid om 1-op-1 hierover door te praten met dit lid.

-De andere tegenstemmer ziet technische bezwaren over de dikte van de isolatie van de buizen in het net, in verhouding tot de afstand waarover het warme water vervoerd moet worden. Deze opmerking wordt meegenomen in de verdere uitwerking van het warmtenet.

-Een derde stemverklaring: ik heb wel voor gestemd, maar heb een individueel probleem, omdat ik in een hoekhuis woon. De muren aan de binnenkant isoleren kost veel ruimte in mijn woning, die ik niet wil opofferen.

11. VvE-aanpak

In de Vruchtenbuurt bestaan veel kleine VvE's van drie appartementen. Je bent dan voor een aantal verduurzamingsmaatregelen afhankelijk van elkaar.

Het bestuur wil de VvE's gemak bieden door hen een aanbod te doen voor advies en hulp bij het verduurzamen. Er is hiervoor subsidie beschikbaar van de Provincie. Het bestuur heeft een partner hiervoor gevonden in het bedrijf Energy Guards. Zij hebben expertise in o.a. dubbelglas en vloer- en dakisolatie.

Eén en ander wordt opgezet in samenwerking met de VvE-balie van de Gemeente; er komt waarschijnlijk een vouchersysteem

-Vraag: Denken jullie er ook aan om de huurders in de wijk mee te nemen in de plannen?

Antwoord: Ja, daar zijn we mee bezig. Er is voorzichtig een eerste contact gelegd met de woningcorporaties van het Moerbeiplein en de Morelstraat. Doel is, dat die woningen optimaal geïsoleerd worden.

>>> **Wie wil, kan zich ook bij deze actie aansluiten als vrijwilliger.** <<<

Vraag: Wat moet ik mij voorstellen bij 'gemak bieden'?

Antwoord: Een advies over te nemen maatregelen EN een offerte voor de uitvoering daarvan. Energy Guards heeft contact met onderaannemers en kan de VvE begeleiden bij vragen over de offerte.

Het is vervolgens geen verplichting om de werkzaamheden door hen uit te laten voeren.

Het staat een ieder vrij andere offertes op te vragen. Het bestuur wil de VvE's graag ontzorgen bij de zoektocht. En wellicht is er een collectiviteitskorting mogelijk, als veel VvE's gebruik maken van dit aanbod.

Vraag: Is er al een overeenkomst met Energy Guards?

Antwoord: Nog niet, dit nieuws is echt vers van de pers. We willen goede afspraken maken over de verantwoordelijkheid bij calamiteiten. De aansprakelijkheid voor het herstel van eventuele fouten van onderaannemers goed vastleggen.

12. Heugelijke mededeling (ter info)

Het Ontwikkelfonds van Energie Samen heeft ons € 1.000.000 toegekend voor de ontwikkelfase van het warmtenet! We krijgen dat niet op de bankrekening gestort, maar kunnen facturen indienen. Daarmee is een professionaliseringslag mogelijk geworden. We kunnen betaalde krachten aanstellen, die het bestuur gaan ontlasten en de vrijwilligers ondersteunen. We kunnen zo snellere stappen gaan zetten op weg naar een concreet warmtenet.

13. De voorzitter bedankt de aanwezige leden voor hun inbreng en nodigt hen uit voor een gezamenlijke toast. Hij sluit de vergadering.

Aansluitend wordt een groepsfoto gemaakt, waarop we het glas heffen op:

- Het tekenen van de Intentieverklaring door de Wethouder en het Bestuur
- Het aangenomen bestuursvoorstel over de temperatuur van het warmtenet
- De risicoloze lening van het Ontwikkelfonds van Energie Samen