

CONCEPT Verslag Algemene vergadering Coöperatie Duurzame Vruchtenbuurt

Datum: 8 december 2025

Locatie: Remonstrantse Kerk, Den Haag

Tijd: 19.30 -21.00 uur

Aanwezig: 27 mensen aanwezig, waarvan 24 stemgerechtigden + 2 van tevoren uitgebrachte schriftelijke stemmen.

Opening en vaststelling agenda:

Tijdelijk voorzitter Jan-Willem Hartman opent de vergadering, heet iedereen welkom en stelt de agenda vast. Gastspreker is Andrea Schoemaker van de afdeling Energietransitie van Gemeente Den Haag.

Doel van de avond is een overzicht geven van de activiteiten van CDV het laatste half jaar en wat er is bereikt. En een toelichting geven op de nieuwe inrichting in werkstromen.

Mededelingen:

Eric Boessenkool laat de groeten doen vanuit Tasmanië. Hij zal in februari/ maart terug zijn van zijn paar maanden sabbatical.

Oda Kok is verhinderd.

Verslag ALV dd 26 mei 2025:

N.a.v. een oproep op de vorige vergadering over het zo goed mogelijk bewaken van de democratische besluitvorming, deelt Peter Vos (Coördinator Warm in de Wijk) mee, dat het Buurtenergieplan ter stemming geagendeerd staat voor de volgende ALV.

Het verslag dd 26 mei 2025 wordt, zonder verdere op-of aanmerkingen, vastgesteld.

Bestuurssamenstelling:

Oda Kok heeft haar termijn niet verlengd en is per 17 oktober 2025 afgetreden. Zij wil graag ruimte geven aan nieuwe, frisse input in het bestuur.

Zij blijft wel actief als lid van de werkgroep Communicatie & Participatie.

Ter stemming vandaag is de herbenoeming van Jan Willem Hartman, de zich herkiesbaar heeft gesteld. ***De ALV gaat unaniem akkoord met zijn herbenoeming voor 4 jaar.***

Oproep van het bestuur:

Het bestuur heeft dringend behoefte aan uitbreiding om al hun taken genoeg aandacht te kunnen geven.

Er zijn vacatures voor: een bestuurslid Algemeen, een bestuurslid Juridisch en een bestuurslid Participatie. Voor meer informatie: zie de website.

Voortgang project Warm in de Wijk / Buurtenergieplan: (sheets op de website)

Jan Willem geeft informatie over:

De projectorganisatie:

Er zijn 4 werkstromen ingericht, waaronder de werkgroepen zijn gehangen.

Het Ontwikkelfonds Warmte vraagt dit van ons. Ook andere eventuele geldschieters in de toekomst, zoals banken, vragen om deze vorm van organisatie.

De Werkstromen zijn: Organisatie en Financiën; Participatie & Communicatie; Techniek & Businesscase; Partners & Overheden.

Organogram van CDV:

De ALV is het hoogste orgaan van CDV, met Warm in de Wijk als project onder CDV.

-Onder de werkstroom Organisatie/Financiën vallen de werkgroepen Geld en Juridisch

-Onder Participatie/ Communicatie vallen de werkgroepen Communicatie & participatie, Betaalbaar en Woningverbetering (voorheen Verduurzaming)

-Onder Techniek/ Business valt de werkgroep Warmtetechniek & Elektrificatie

-Onder Partners/ Overheden valt het contact van het bestuur met NetVerder en Gemeente Den Haag.

De partners en de werkgroepen buigen zich binnen de werkstromen samen over thema's, met ieder zijn eigen invalshoek, aandachtspunten en verantwoordelijkheid. Thema's zijn o.a.: bewoners informeren en betrekken, de meetactie, woningverbetering, woningdossiers, het ontwerp van het leidingennet, de businesscase, AVG-wetgeving, inrichting van de boekhouding van het warmtebedrijf.

De Gemeente moet beslissen over de locatie van het uitkoppelstation van de effluentleiding en kijken of ons ontwerp van het warmtenet in overeenstemming is met regels van ruimtelijke ordening en de Omgevingswet.

In samenspraak met de partners wordt een keuze gemaakt voor de organisatievorm van het toekomstig Warmtebedrijf. Het Buurtenergieplan is daarvoor het plan van aanpak.

De huidige versie van het Buurtenergieplan bevat al voldoende informatie voor de geldschieter, maar moet nog gedetailleerder afgemaakt worden in overleg met de partners.

Vraag: De gemeente is ook met een warmtenet bezig en zij onderzoeken aardwarmte. In hoeverre sluiten wij aan op de plannen van de gemeente?

Antwoord: Wij zijn één van de oplossingen voor warmte in Haagse wijken. Ons warmtenet heeft de focus op de effluentleiding. Wellicht hebben we over 25 jaar een andere, eventueel gezamenlijke bron met andere wijken.

Opmerking: CDV hanteert nu al een privacyreglement; de gegevens van de leden zijn veilig. Maar er is aanpassing nodig, bijvoorbeeld voor het vastleggen van warmtenet-klaarheid van woningen.

Voortgang project:

Jan Willem loopt de sheet met het schema van Energie Samen door.

Uit de Initiatieffase moet momenteel alleen het buurtenergieplan nog definitief afgewerkt worden samen met de partners.

In de Ontwikkelfase zijn we bezig met het voorlopig ontwerp van het bedrijf en het leidingennet. Qua bewonerspropositie loopt de meetactie en zijn we bezig met woningopnames. De werving in het startgebied en het ophalen van intentieverklaringen worden onderwerp van de campagne, zodra die van start kan. Er wordt gewerkt aan de businesscase en subsidiemogelijkheden. De organisatie heeft vorm gekregen in de

werkstromen en er zijn gesprekken met de partners over de bedrijfsvorm van de warmtegemeenschap. Dat wordt een andere organisatie dan CDV, en komt onder CDV te hangen. Het wordt een warmtebedrijf, dat het warmtenet gaat exploiteren. Het doel is een democratisch bedrijf, zonder winstbejag, waar de leden/klanten invloed hebben op de besluitvorming.

Toelichting Peter Vos:

We moeten wachten op de definitieve inhoud van de nieuwe Warmtewet (Wcw), die in de Eerste Kamer behandeld wordt. Energie Samen lobbyt voor aanpassingen, die gunstig zijn voor ons project. Samen met 2 andere grote projecten in het land zijn wij voorlopers. Welke bedrijfsvorm we uiteindelijk kiezen is ook afhankelijk van de uitkomst hiervan.

PAUZE

Econobis, de Management-tool in combinatie met het HOOM-dossier voor woningen:

Peter Vos: Voor de voortgang van het project is het belangrijk te inventariseren in hoeverre de woningen in de Vruchtenbuurt al klaar zijn voor het warmtenet op 55 graden. Er worden via de meetactie al gegevens over de woningen vastgelegd over isolatie en andere verduurzamingsmaatregelen. De energiecoaches hebben al van 250 woningen informatie verzameld, ook via hun individuele contact met huiseigenaren.

Buurtwarmte heeft samen met een warmteproject in Muiderberg een nieuwe tool ontwikkeld om woningopnames vast te leggen in Econobis. Via Energie Samen kunnen alle landelijke warmteprojecten die tot hun beschikking krijgen. Alle informatie over de woningen in een wijk kan dan op 1 veilige plek worden opgeslagen. De data blijven eigendom van de bewoners. Zij krijgen met een eigen inlogcode toegang tot hun eigen dossier op de website van Econobis. Voor bewoners geeft het dossier houvast voor eventueel nog te nemen verduurzamingsmaatregelen.

Warm in de Wijk kan met Econobis algemene gegevens en overzichten uit deze tool halen over de toestand van verschillende groepen woningen.

Vraag: Worden alleen woningen die meedoen met de meetactie hierin vastgelegd?

Antwoord: De tool is bedoeld voor iedereen, die contact heeft met een energiecoach of deelneemt aan een meetactie. Belangrijk dat zoveel mogelijk woningen worden opgenomen.

Vraag: Welk belang wordt gediend met deze tool? Wat is het voordeel voor bewoners?

Antwoord: Bewoners krijgen door deze tool inzicht in wat nog verbeterd kan worden aan hun woning qua isolatie. Zo kun je je energieverbruik verminderen.

Als er groepen van klusvragen naar boven komen, kunnen bewoners samengebracht worden om sommige werkzaamheden gezamenlijk op te pakken.

CDV kan door de gezamenlijke data het potentieel aan deelnemers aan het warmtenet aantonen bijvoorbeeld bij de bank. Het warmtenet gaat voor de bank om een bedrag van 60 tot 70 miljoen. Zij willen zekerheden voor het welslagen van het project.

Data vanuit Econobis zijn behulpzaam bij het maken van de businesscase door CDV. Inzicht in de verschillende delen van de wijk, helpt ook bij het plannen van de campagne om intentieverklaringen op te halen. En de fasering van het uitrollen van het leidingennet.

Opmerking: De energiecoaches zijn één vorm van ondersteuning voor bewoners. Peter Vos merkt op, dat Warm in de Wijk vorig jaar ook een geslaagde informatieavond over woningverbetering voor VvE-bewoners heeft georganiseerd, waar 7 aanbieders een stand hadden. Van de 45 bezoekers was 90% tevreden over de antwoorden op de vragen, waarmee ze waren gekomen.

Vraag: Wanneer is Econobis beschikbaar?

Antwoord: Voor de jaarwisseling willen we het contract met Econobis afsluiten. Daarna moet de toepassing voor onze wijk ingericht worden. Gestreefd wordt naar een start in het eerste kwartaal 2026.

Warmtenet Vruchtenbuurt, stand van zaken gemeente: (sheets op de website)

Het was de bedoeling de werkgroep Woningverbetering deze keer in het zonnetje te zetten. Helaas was er deze avond niemand beschikbaar om te vertellen over hun werkzaamheden. Ook Buurtwarmte, waar we samenwerking mee zijn gestart, had vanavond geen mensen beschikbaar om iets te vertellen over hun aanbod.

Andrea Schoemaker, beleidsambtenaar warmtenetten bij de afdeling Energietransitie, was bereid een inkijkje te geven in de stand van zaken bij de onze partner, de Gemeente.

Publiek Integraal Warmtebedrijf (PIW):

De gemeente moet een warmteprogramma (WP) maken met een visie op het participatietraject, waarin focusgroepen, bewonersinitiatieven en stakeholders ruimte moeten krijgen tijdens het ontwikkelen van de plannen. Voor de gemeente zijn warmtegemeenschappen cruciaal in de ontwikkeling van warmtenetten.

De gemeente is zelf bezig met het oprichten van een PIW. Maar ze helpt graag ons project op weg, als voorloper in de Vruchtenbuurt. CDV heeft de regie en de gemeente en Netverder zijn actieve partners. Het Buurtenergieplan zal gedeeld worden naar de gemeenteraad en vormt het gezamenlijke plan van aanpak in de Ontwikkelfase.

Ook bij het PIW is betaalbaarheid een belangrijk uitgangspunt. Er is geen plek voor winstuitkering, net als bij Warm in de Wijk. De gemeente ondersteunt middelgrote en kleine projecten, zoals woonblokken, die een eigen warmtenet willen ontwikkelen. Voor de middelgrote projecten is € 100.000 per project beschikbaar, gedurende 3 jaar.

Vraag: Waar komt het PIW, in het centrum?

Antwoord: De fasering komt nog aan de orde in het participatietraject.

Vraag: Wat betreft betaalbaarheid: als het PIW veel goedkoper wordt dan ons warmtenet, wordt dat dan samen afgestemd?

Antwoord: Het is niet de bedoeling, dat we concurrerend worden. We willen samenwerken en van elkaar leren.

Opmerking: Warm in de Wijk geeft de gemeente gevraagd en ongevraagd advies.

Effluentleiding:

Met de warmte van de effluentleiding kunnen 40 tot 60 duizend woningen verwarmd worden. Er komt, in overleg met het Hoogheemraadschap, in eerste instantie 1

hoofduitskoppelstation, van waaruit de warmte (12 graden) verdeeld zal worden naar verschillende wijken. De locatie is ook afhankelijk van de inpassingsmogelijkheden in de openbare ruimte. De aanleg onder een groot gebouw zou bijvoorbeeld geen extra ruimte innemen. De gemeente doet momenteel onderzoek naar de meest gunstige locatie. De data daarvan worden in het eerste kwartaal 2026 verwacht. De afdeling Energietransitie stelt daarna een door alle beleidsterreinen gedragen advies op, wat past binnen de omgevingsvisie. De gemeenteraad zal volgens de planning in het tweede kwartaal een besluit nemen over de definitieve locatie.

Mogelijk worden er in de toekomst ook nog kleinere uitkoppelingsstations gerealiseerd.

Vraag: Als er meer wijken aan de effluentleiding gekoppeld worden, neemt de temperatuur van het aanvoerwater dan af in verder gelegen wijken?

Antwoord: Je kunt het vergelijken met je CV thuis. De ketel geeft genoeg warmte om alle radiatoren voldoende warm te houden, ook in een grote woning. Of als je een verdeelstekkerdoos in een stopcontact steekt. Dan kunnen meerdere apparaten (wijken) aangesloten worden op dat stopcontact (uitkoppelstation).

Het ontwerp van het leidingennet moet aangepast worden aan de locatie van het uitkoppelstation.

Er zullen in de toekomst ook meerdere bronnen beschikbaar komen.

Vraag: De hoofdstructuur van het groen mag niet worden aangetast. Waar ligt de grens van de hoofdstructuur?

Antwoord: Alle belangen moeten in harmonie afgewogen worden.

Opmerking: Peter Vos: De gemeente is op stoom met dit onderzoek. Warm in de Wijk heeft opties voor de locatie aangeboden. En zich aangeboden als proefproject voor een warmtenet met de effluentleiding als warmtebron.

Als de locatie van het uitkoppelstation duidelijk is, zal dat een kanteling geven in ons proces. Er zal dan een versnelling in de uitvoering ons project komen; alle voorbereidingen in de wijk gaan inmiddels door, zodat we op dat moment stappen kunnen gaan maken.

Vraag: Hoe denkt Andrea over de kansen van ons project? Zijn er nog politieke barrières te verwachten?

Antwoord: Er komt in maart 2026 een nieuwe Gemeenteraad. In principe kan die een uitkoppelstation wegstemmen. Er hangt een groot prijskaartje aan, waarover de Raad moet besluiten. Het is zaak om in de presentatie van het advies rekening te houden met het algemene beleid, wat een nieuwe gemeenteraad vaststelt.

Opmerking: Het Buurtenergieplan is een vorm van contract met onze partner, de gemeente, waar een nieuwe Raad niet zomaar aan voorbij kan gaan. En er bestaan Europese subsidies, waar een beroep op gedaan kan worden, eventueel samen met een grotere gemeenschap aan partners.

Opmerking uit de zaal:

De gemeente zou, in het geval ons warmtenet er niet komt, moeten bijspringen in de energietoestand in de wijk. Dat zou ook een kostenpost zijn voor de gemeente!

Jan Willem dankt Andrea Schoemaker voor haar bijdrage en de zaal voor het meedenken.

Einde ALV en start ontmoetingsmoment met borrel.