



PRESTATIEAFSPRAAK AANSLUITEN OP EEN WARMTENET

Deze publicatie is één in de reeks 'Bouwstenen energiebesparing in prestatieafspraken', gemaakt in opdracht van Aedes, Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), Woonbond, het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) en de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Marlou Boerbooms, Energieambassadeur
Bart Verhaeghe, Communicatie en advies

PRESTATIEAFSPRAAK AANSLUITEN OP EEN WARMTENET

[Sociale Verhuurders Haaglanden \(SVH\)](#) maakt sinds 2015 regionale prestatieafspraken. In de regio werken vijftien corporaties samen. De aangesloten corporaties verhuren ongeveer 160.000 woningen in negen gemeenten. Zij zien de regio als één woningmarkt. Ook op duurzaamheid en warmte werken de corporaties samen in SVH. De CO₂-routekaarten zijn regionaal samengevoegd en verfijnd in een [Vastgoedatlas](#). Vanuit inzicht in de woningvoorraad worden regionale prestatieafspraken voorbereid over duurzaamheid en warmte. Zo werken partijen beter samen in de Regionale Energie Strategie (RES). En wordt ingezet op het zo goed mogelijk benutten van restwarmte in de regio. Ook de Provincie Zuid-Holland is betrokken. SVH stimuleerde eind 2018 de oprichting van de [Samenwerkende Huurdersorganisaties Haaglanden \(SHH\)](#). De vijftien huurdersorganisaties zijn partner in de regionale afspraken. De SHH is vanaf de start betrokken bij de gesprekken over duurzaamheid en warmte. Zij behartigt de belangen van de huurder en zorgt onderling voor versterking van de positie van huurders.

REGIONALE PRESTATIEAFSPRAKEN 2015-2018

De woonruimteverdeling en nieuwbouw in de Haaglanden zijn de kern van de prestatieafspraken 2015-2018. De Provincie Zuid-Holland wordt betrokken op regionale woningmarktafspraken. Daaruit volgen regionale en lokale prestatieafspraken. De regionale samenwerking draagt bij aan innovatie. SVH zet zich met [Woonnet-Haaglanden](#) in om woningzoekenden te helpen bij het zoeken naar een passende woning. Woningzoekenden hebben inzicht in de te verwachten energielasten via een woonlastentool.

VIDEO



Klik [hier](#) voor de video.

Een slaagkansindicator geeft de woningzoekende beter inzicht in de slaagkans. En een track en trace systeem gaat de woningzoekende helpen om zijn of haar reactie op een aangeboden woning te volgen. Er loopt nu een pilot 'koppeling gegevens belastingdienst' wat de inschrijving als woningzoekende eenvoudiger maakt. De regionale prestatieafspraken die nu worden voorbereid, gaan in op duurzaamheid en de aansluiting op het warmtenet.

PRESTATIEAFSPRAKEN 2020-2021

De negen gemeenten in de regio Haaglanden maken eigen afspraken zoals in de gemeente Rotterdam:

1. Woonbron heeft voor IJsselmonde een portfoliodeal met Nuon getekend voor het aansluiten van 1941 woningen op het warmtenet in de periode 2020-2025. Naast het aansluiten van deze woningen op het warmtenet krijgen de huurders ook een aanbod om van het koken op gas over te stappen naar elektrisch koken. Daarmee levert Woonbron een forse bijdrage aan de collegedoelstelling om in te zetten op het aardgasvrij of voorbereid op aardgas-vrij maken van 10.000 woningen.
2. Conform de huidige planning worden circa 600 woningen aardgasvrij(ready) voor eind 2022. Met de bewonersorganisatie is afgesproken dat wanneer overgestapt wordt naar stadswarmte de energierekening op gebouwniveau op het moment van overstappen niet hoger wordt dan de gasgestookte variant (het Niet Meer Dan Nu principe). Daarnaast berekenen we maximaal 65% van de theoretische energiebesparing door aan onze huurder bij woningverbetering.
3. Voor de flats binnen de portfoliodeal die in de gebiedsaanpak Reyroord staan geldt dat mocht er binnen de gebiedsaanpak Reyroord subsidie beschikbaar komen voor particuliere eigenaren om over te stappen op elektrisch koken, dan kunnen de particuliere eigenaren in deze flats ook gebruik maken van deze subsidiemogelijkheid.
4. Voor de huurders die alleen gas gebruiken om te koken, gaan Woonbron en de gemeente een marktpartij zoeken om een aantrekkelijk verdienmodel te ontwikkelen dat Rotterdam-breed kan worden ingezet

WAAROM

Jozefine Hoft, directeur SVH: 'Je moet samen het belang inzien en werken aan goede condities, zodat aansluiten op het warmtenet een voordeel kan

bieden. De samenwerking is gericht op comfort en vertrouwen creëren dat aansluiten op een warmtenet een goede oplossing is. Wij willen de huurders aan de voorkant van het proces betrekken. Van de vijftien corporaties hebben er tien te maken met de mogelijkheid woningen aan te sluiten op een warmtenet. Voor 70.000 van de 160.000 corporatie-huurwoningen in Haaglanden is aansluiting op een warmtenet mogelijk een optie.'

Sylvie Seubert-Rühl, voorzitter SHH: 'De huurder kan niet de drager zijn van de kosten van een warmtenet. Het moet voor hen aantrekkelijk zijn. Daaraan werken wij graag mee.'

Gerdien Priester, senior-beleidsmedewerker warmte, Provincie Zuid-Holland: 'Het benutten van restwarmte uit de industrie is een echte kans. Het grootste deel van ons energiegebruik is bestemd voor het verwarmen van gebouwen en kassen. Als we het aardgas dat we daarvoor gebruiken vervangen door duurzame restwarmte kunnen we veel CO₂ besparen. Daar heb je een goed provinciaal warmtetransportnet, slimme lokale warmtenetten en een goede aansluiting tussen vraag en aanbod voor nodig.'

HOE

SVH heeft voor Haaglanden een data-analyse laten uitvoeren. Deze is gebundeld in een Vastgoedatlas. Het is een interactieve tool op woning- en wijk-niveau, waarin te zien is wat de huidige energie indexen, energieverbruiken, mogelijke besparingen in CO₂ en geld te realiseren is. Het is een doorvertaling van de CO₂-routekaarten in de regio. Hiermee kan je scenario's tegen elkaar afwegen. Zo zijn er vier kansrijke clusters in beeld gebracht, uitgesplitst naar woningtypen waarvoor aansluiting op het warmtenet mogelijk aantrekkelijk is. Het gaat om 50.000 woningen in Den Haag, Rijswijk, Delft en Midden-Delfland die aan het tracé liggen. De opties in Schiedam en Vlaardingen zijn nog niet opgenomen in de Vastgoedatlas. Jozefine Hoft: 'Koppelkansen in wijken moeten we zoveel mogelijk benutten. Slim inkopen verlaagt de kosten. Gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties maken afspraken als er een regionale meerwaarde is. De regionale afspraken kunnen als kader worden gezien voor de lokale prestatieafspraken. Omgekeerd worden de gemeentelijke afspraken ook gedeeld met de Provincie.'

SHH behartigt de belangen van de bewoners. Nu

gaat het zo dat de Gasunie de leiding aanlegt. Zij vraagt gemeenten om aan te sluiten op het warmtenet. De gemeente gaat naar corporaties en wil afspraken maken. De corporatie betreft de huurdersorganisatie. Door regionale samenwerking is het proces niet alleen veel efficiënter maar ook effectiever. Er wordt gewerkt vanuit dezelfde taal en gedeelde belangen. De particuliere eigenaar speelt daarin ook een rol. Sylvie Seubert-Rühl: 'Als aansluiten voor de particulier aantrekkelijk is, dan is dat meestal ook zo voor huurders. Je wilt huurders geen aansluitplicht opleggen wanneer het geen voordeel oplevert.'

De Provincie Zuid-Holland speelt een centrale rol bij het stimuleren van het gebruik van lokale warmtebronnen in Zuid-Holland. De provincie werkt aan het vergroten van het aanbod van duurzame warmte, zet zich in voor een robuust provinciaal warmtetransportnet en ondersteunt gemeenten bij de transitie naar aardgasvrije wijken. Ze werkt aan het bijeenbrengen van vraag en aanbod van duurzame warmte door in gesprek te gaan met de partners van het warmtenet. Hierbij zijn de samenwerkende gemeenten, SVH en SHH betrokken. Gasunie en het ministerie EZK werken mee. Zowel ambtelijk als bestuurlijk bijvoorbeeld via de Bestuurlijke Tafel Wonen, wordt samengewerkt. De Provincie faciliteert kennissessies over de warmtetransitie in de gebouwde omgeving om zo ook ervaringen uit de aardgasvrije pilotwijken te delen.

WarmtelinQ is het eerste project in voorbereiding waarbij de restwarmte uit het Havengebied bij Rotterdam benut kan worden voor verwarming van woningen in de regio maar ook bijvoorbeeld voor de glastuinbouw in het Westland. Daarnaast worden er andere warmtetrjecten opgestart zoals een aardwarmte project in Den Haag.



Klik [hier](#) voor de video.

Gerdien Priester: ‘Wij zetten in op kennisdeling met gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties. De eerste ervaringen die we opgedaan hebben in Vlaardingen of de aanpak in het Rotterdamse Pendrecht willen we delen. Dat gaat bijvoorbeeld over de afspraken over de taakverdeling en het analyseren van de condities om aan te sluiten. Ook biedingen van de warmteleveranciers worden gedeeld. Het aansluiten van de woningen moet goed worden georganiseerd. We willen ruimte geven aan lokale initiatieven en energiebesparing stimuleren. De uitkomst zou moeten zijn dat de huurders tevreden zijn en dat particulieren meeliften.’

WAT GEEF JE MEE AAN ANDERE REGIO'S

‘Heb het lef om de huurdersorganisaties vroegtijdig te betrekken. Zij zorgen niet alleen voor draagvlak, maar bewaken het belang van de bewoner. Uiteindelijk gaat het erom dat de eindgebruiker tevreden is. Werk samen in een regio want zo benut je de kansen het beste. Samen inkopen verlaagt de kosten en zorgt voor een gelijk speelveld’, aldus Jozefine Hoft.

STARTMOTORKADER

Corporaties en warmtebedrijven hebben een [Startmotorkader](#) ontwikkeld. Dit kader maakt het voor bewoners van corporaties aantrekkelijk om over te stappen van een traditionele verwarming op aardgas naar een aansluiting op een collectief warmtesysteem. Het uitgangspunt is dat de gemiddelde huurder niet meer gaat betalen voor aansluiting op een warmtenet dan voor de gasrekening. De overstap dient woonlasten neutraal te zijn. De overige vaste kosten voor het beheren van het warmtesysteem en de eenmalige bijdrage aansluitkosten die nodig is om een project economisch sluitend te krijgen, komen voor rekening van de verhuurder. Deze worden op lokaal niveau in onderhandeling tussen warmtebedrijf en verhuurder vastgesteld.

Het kader biedt handvatten om op projectniveau tot afspraken te komen over de aansluiting van woningen van corporaties op een collectief warmtesysteem. Het doel is om de warmtelevering betaalbaar te houden.

In het Startmotorkader is ook het aansluiten bij de wijkgerichte aanpak opgenomen. Er is een gestandaardiseerd model ontwikkeld voor de businesscase, een zogenaamde template. Het dossier warmtenetten van Aedes biedt een [toolbox](#) van instrumenten.

AARDGASVRIJ EN MEER

Voor gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties die aan de slag gaan met aardgasvrije wijken, heeft RVO.nl kennis [hier](#) gebundeld. Warmtenetten maken het mogelijk om woningen aardgasvrij te maken. Daarom opent op 1 mei 2020 de [Stimuleringsregeling Aardgasvrije Huurwoningen \(SAH\)](#) voor verhuurders bedoeld om huurwoningen aan te sluiten op warmtenetten.

De Warmtewet 2 zal leiden tot een fundamentele aanpassing van de regelgeving rondom collectieve warmtesystemen. In onderstaand schema is dit weergegeven. De toelichting staat in de [Kamerbrief voortgang wetstraject Warmtewet 2](#).

DANK EN MEER INFORMATIE

Voor deze bouwsteen danken we de door ons geïnterviewde mensen:

- Sylvie Seubert-Rühl, voorzitter Huurdersraad Vidomes en voorzitter Samenwerkende Huurdersorganisaties Haaglanden (SHH): voorzitter@huurdersorganisatieshaaglanden.nl
- Jozefine Hoft, directeur Sociale Verhuurders Haaglanden (SVH): jozefine.hoft@socialeverhuurdershaaglanden.nl
- Gerdien Priester, senior-beleidsmedewerker warmte, Provincie Zuid-Holland: g.priester@pzh.nl



ENERGIEBESPARING IN PRESTATIEAFSPRAKEN

De bouwstenen energiebesparing in prestatieafspraken zijn [hier](#) te vinden:

- Aansluiten op een warmtenet
- Duurzaam en betaalbaar warmtenet
- Aardgasvrije wijkaanpak
- Koken zonder aardgas
- Samen met de bewoner verduurzamen
- Bewustwording energiegedrag
- Huurdersorganisaties beheren eigen budget
- Klimaatadaptatie
- Circulariteit
- Databank bouwmaterialen

De bouwstenen zijn een vervolg op de [Inspiratiegids energiebesparing in prestatieafspraken](#) (2019). Deze gids geeft inzicht in 12 prestatieafspraken die bijdragen aan lagere woonlasten en een beter wooncomfort.

COLOFON

Deze uitgave is gemaakt in opdracht van:

- Aedes
- Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG)
- Woonbond
- het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK)
- de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties



Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Foto's

Energiekwartier Den Haag: MEES

Video's

Marlou Boerbooms, Provincie Zuid-Holland

Redactie en vormgeving

- Marlou Boerbooms
marlou@energieambassadeur.nl
- Bart Verhaeghe
bcverhaeghe@gmail.com

Mei 2020

