PRESTATIEAFSPRAAK

AARDGASVRIJE WIJKAANPAK

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 AARDGASVRIJE WIJKAANPAK

Een aardgasvrij Groningen, dat is de afspraak tussen van huurdersorganisaties, corporaties en de gemeente vastgelegd in de prestaties 2020-204. Als eerste gemeente in Nederland stelde de gemeenteraad in september 2019 de Transitievisie Warmte vast. Groningen geeft aan welke wijk volledig elektrisch wordt, waar een warmtenet komt en waar hybride oplossingen, met meerdere bronnen, die in de warmtebehoefte voorzien. Het is een hele puzzel om wijken aardgasvrij te maken. Huurders en woningcorporaties willen dat wonen betaalbaar is en blijft. Ook Groningen erkent dit belang. Door het maken van prestatieafspraken over meerdere jaren, kunnen huurdersorganisaties, corporaties en de gemeente samen tot betaalbare oplossingen komen. In de link onder de prestatieafspraken 2020-2024 vind je alle afspraken die gemaakt zijn in Groningen. In deze publicatie worden afspraken over de aansluiting van corporatiewoningen op een warmtenet en een aardgasvrij Groningen toegelicht.

PRESTATIEAFSPRAKEN 2020-2024

Aansluiten van corporatiewoningen op het warmtenet

Een warmtenetaansluiting is een belangrijke stap richting CO_2-neutraal wonen. Tot 2022 worden er al zo'n 2.000 corporatiewoningen aangesloten op een warmtenet. De komende vijf jaar wordt het warmtenet aan de noordwestkant van Groningen verder uitgebreid.

VIDEO

Klik hier voor de video.

Hiermee komt duurzame warmte binnen bereik voor nog eens duizenden corporatiewoningen. In het begin zullen deze woningen nog niet automatisch ook daadwerkelijk CO_2-neutraal zijn. In de toekomst zal het aandeel duurzame energie dat door de warmtenetten stroomt verder toenemen. Daarom is het relevant om het aantal warmtenetaansluitingen apart te monitoren in de prestatieafspraken.

Aardgasvrij maken van overig woningen in Groningen

De gemeente Groningen en de corporaties hebben als ambitie om het gebruik van aardgas uiteindelijk tot nul terug te brengen. Aardgas is een fossiele brandstof die steeds minder beschikbaar zal zijn en bovendien elk jaar duurder wordt. Deze ambitie is in het belang van de betaalbaarheid.
Woningen zonder warmtenetaansluiting moeten op een andere duurzame manier verwarmd worden. Dat kan elektrisch (met warmtepompen) of met groen gas. We onderzoeken gezamenlijk om welke woningen het gaat en wat de beste oplossingen zijn.

WAAROM

Sjoukje Veenema, manager ontwikkeling en realisatie, woningcorporatie Nijestee: 'Het is fijn dat de gemeente Groningen de Transitievisie heeft vastgesteld. De overstap naar nieuwe duurzame bronnen is per wijk in beeld gebracht. Dit geeft duidelijkheid. Het verwarmen op aardgas wordt steeds duurder. Het is goed daarvoor betaalbare alternatieven te vinden.'

Marco Attema, projectmanager energietransitie, gemeente Groningen: 'Wij willen slimme en betaalbare manieren vinden voor het verwarmen en koelen van onze wijken. Door energie te besparen en lokaal energie op te wekken, voorkomen we afhankelijkheid van buitenlandse leveranciers van fossiele energie. Voor mensen met een smalle beurs is dit echt belangrijk.'

Janny Wassens, voorzitter van de Participatieraad Nijestee: 'Hier in Groningen hebben wij overlast door de gaswinning. Wij willen betaalbare en schone alternatieven toepassen. De overstap naar elektrisch en het gebruikmaken van warmte van warmtenetten is schoner, veiliger en gezonder. Je hebt minder verbrandingsgassen in je woning en het is beter voor onze leefomgeving. Maar het moet wel betaalbaar zijn.'

HOE

De **corporaties** maakten voorheen elk jaar prestatieafspraken met de gemeente en de huurdersorganisaties. De aantallen te verbeteren woningen, de te maken labelstappen of verbetering van de Energie Index lagen vast. Groningen wil in 2035 CO_2-neutraal zijn en de corporaties in 2050. Dit leverde discussie op. Om uit deze discussie te komen, zijn er nu prestatieafspraken gemaakt over meerdere jaren. De corporaties, gemeente en huurdersorganisaties hebben de doelen die zij op langere-termijn willen halen en het proces van samenwerking op papier gezet. De drie partijen formuleerden een gezamenlijke ambitie en leveren elk een bijdrage aan de doelstellingen. Partijen monitoren tussentijds hoe het programma loopt en kunnen bijsturen als dat nodig is. In 2019 hebben de corporaties en gemeente Groningen het Masterplan Verduurzamen corporatiewoningen opgesteld. Hierin staat welke maatregelen nodig zijn richting de doelstelling CO_2-neutraal in 2035. Per wijk worden door de gemeente Groningen wijkenergieplannen ontwikkeld. De gemeente en de corporaties stemmen onderling de planning af.

De werkelijke energieverbruiken en gerealiseerde besparing op energielasten worden gemonitord. Uit de monitoring blijkt dat het beperken van de warmtevraag de grootste lastenverlichting oplevert. De corporaties investeren daarom in het verbeteren van de woningisolatie en ventilatie.
De gemeente neemt de leiding in het aardgasvrij maken. In Noordwest Groningen ligt een warmtenet. Nijestee heeft de eerste twee blokken met flats aangesloten op het net. Het was voor de huurders aantrekkelijk om over te stappen.

VIDEO

Klik hier voor de video.

Er zijn ook wijken waar nog geen warmtenet ligt, maar in de visie van de gemeente een nieuw warmtenet in de toekomst wordt aangelegd. Daar is de uitdaging om te komen tot een goed aanbod voor de bewoners nog groter.
Sjoukje Veenema, Nijestee: ‘In de prestatieafspraken gaat het voor de corporaties en de huurdersorganisaties om betaalbare woonlasten. De rekening van nieuwe ontwikkelingen, willen wij niet bij de huurder leggen. Wij maken in Groningen prestatieafspraken voor meerdere jaren en monitoren op basis van werkelijke
energieverbruiken. Dat is een grote stap vooruit. Wij hebben meerdere jaren nodig om met elkaar tot betaalbare oplossingen te komen.’

De gemeente Groningen en het gemeentelijk Waterbedrijf richtten in 2014 het warmtebedrijf WarmteStad op. In de wijken Paddepoel, Selwerd en Vinkhuizen was aansluiting op een aardwarmtebron gepland. Groningen diende dit in 2018 in als één van de projecten voor de Proeftuinen Aardgasvrije Wijken (PAW). Het Rijk stemde in maar Staatstoezicht op de Mijnen verleende geen vergunning. Het
boren naar aardwarmtebronnen is een risico omdat de regio gevoelig is voor aardbevingen.
Groningen zet nog steeds in op een aardgasvrije wijkaanpak. Nu wordt de warmte gebruikt van datacentra. In datacentra staan veel servers bij elkaar die warmte produceren. WarmteStad legt een basis-warmtenet aan waar met name appartementengebouwen op worden aangesloten met een blokverwarming op gas. Voor de woningen die nu geen blokverwarming hebben, zoals rijtjeshuizen en vrijstaande woningen, is aansluiting op het warmtenet complexer en duurder.
De gemeente Groningen en WarmteStad werken samen met buurtinitiatieven. Deze zijn belangrijk voor het draagvlak onder bewoners. Zo werken bewoners in 050-Buurtwarmte, Paddepoel Energiek en Grunneger Power, samen aan een buurtwarmtenet.
Groningen doet ervaring op met gebouwgebonden financiering voor particuliere woningeigenaren. De lening is gekoppeld aan de woning en niet aan de bewoner. Marco Attema: ‘Wij proberen investeringen in de woning en het aansluiten op het warmtenet ook voor eigenaar-bewoners financieel mogelijk te maken. Wij hebben hen hard nodig. Voor huurders en eigenaar-bewoners moet aansluiten op het warmtenet voordeel opleveren en niet te veel gedoe.’

De **huurdersorganisaties** zijn vanaf de allereerste gesprekken over de prestatieafspraken betrokken. Een aardgasvrij Groningen is een mooi doel. Het benutten van het warmtenet dat in noordwest Groningen is aangelegd, maakt de eerste wijken aardgasvrij. De Participatieraad van Nijestee draagt bij de evaluatie van de aansluiting op het warmtenet in de wijk Paddepoel. Janny Wassens: 'Dit najaar evalueren we de betaalbaarheid van energiekosten. Wij trekken heel goed met de corporatie op. Ook de stad Groningen heeft er belang bij dat de energielasten na aansluiting op het warmtenet betaalbaar blijven. Alleen dan lukt het om meer woningen aan te sluiten in de toekomst.'

WAT GEEF JE MEE AAN ANDERE REGIO'S

Sjoukje Veenema, Nijestee; 'Maak prestatieafspraken over meerdere jaren. Monitor de werkelijke energieverbruiken die een netwerkbedrijf aanlevert. Wij hebben in het eerste kwartaal in beeld gebracht wat de reductie van ons programma van het jaar daarvoor oplevert voor bewoners.'

Marco Attema, gemeente Groningen: 'Sta open voor kennis en ervaring van anderen. Ga niet het wiel opnieuw uitvinden. En maak binnen je eigen organisatie mensen vrij die kennis kunnen opbouwen over de overstap naar aardgasvrije wijken.'

Janny Wassens, Participatieraad Nijestee: 'Betrek direct vanaf het allereerste begin de huurdersorganisatie bij een proces om te komen tot een aardgasvrije wijk. Trek op met je corporatie zodat je samen waakt over de betaalbaarheid.'

DANK EN MEER INFORMATIE

Voor deze bouwsteen danken we de door ons geïnterviewde mensen:

- Sjoukje Veenema, manager ontwikkeling en realisatie, Nijestee: s.veenema@nijestee.nl
- Marco Attema, projectmanager energietransitie, gemeente Groningen: marco.attema@groningen.nl
- Janny Wassens, voorzitter van de Participatieraad Nijestee: janny.wassens@home.nl

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 gemeenschappelijk warmtesysteem. Het uitgangspunt is dat de gemiddelde huurder niet meer gaat betalen voor aansluiting op een warmtenet dan voor de gasrekening. De overstap moet woonlastenneutraal zijn. De overige vaste kosten voor het beheren van het warmtesysteem en de eenmalige bijdrage in de aansluitkosten die nodig is om een project financieel 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 oftewel sjabloon. Het dossier warmtenetten van Aedes biedt een gereedschapskist 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 dit schema is dit weergegeven. De toelichting staat in de Kamerbrief voortgang wetstraject Warmtewet 2.

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.

VIDEO

Klik hier voor de video.

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

Video's
Oog TV, WarmteStad en Vincent Everts

Foto's
Paddepoel Energiek

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

Mei 2020