Geachte leden van de gemeenteraad,

In deze notitie treft u een analyse aan van het plan voor een Buurt Energie Systeem (BES) in de bomenbuurt van de wijk Hengstdal.

Het plan is vanaf april 2023 aan de huurders van wonigcorporatie Woonwaarts in een draagvlakmeting voorgelegd. Op 20 juni 2023 heeft Woonwaarts besloten de draagvlakmeting te stoppen vanwege de onhaalbaarheid van een 70% draagvlak.

Uit gesprekken met leden van de projektorganisatie is gebleken:
- dat zij onvoldoende op de hoogte zijn van de inhoud van het plan
- dat zij onvoldoende op de hoogte zijn van de context van het plan (wetgeving, fiscaliteiten, rechtszaken, etc.)
- dat zij onvoldoende zicht hebben op toekomstige contextuele ontwikkelingen (energieprijzen, WCW, etc.)
- dat zij onvoldoende inzicht hebben op de wijze waarop het plan met huurders is gecommuniceerd

De verantwoordelijk wethouder heeft u toegezegd u een nadere analyse te presenteren.
De indruk bestaat, dat de wethouder naarstig op zoek gaat naar oorzaken die
- niet te maken hebben met de ontbrekende kwaliteit van het plan en
- niet te maken hebben met de vermenging van zijn rol als toezichthouder op correcte besteding van PAW-middelen en zijn rol als belangrijkste 'beschikker' (=beslisser) over uitgaven uit dit PAW-budget (Programma Aardgasvrije Wijken).

De hiernavolgende notitie besteedt daarom aandacht aan:
- ontbrekende kwaliteiten van het in april 2023 voorgelegde plan
- de selectieve communicatie van het plan aan de huurders
- het gebrek aan transparantie en 'good governance' in de projektorganisatie

Ik hoop hiermee een bijdrage te kunnen leveren aan uw controlerende taak als gemeenteraad.

Met vriendelijke groet,

drs. H. Schraven
Nijmegen

Links naar relevante documenten

Het aan huurders voorgelegde plan

Uitspraak College van Beroep voor het Bedrijfsleven: gasafsluitingskosten

Verduurzaming Erica Terpstrabad

Projektplan BES bomenbuurt

Sinds voorjaar 2020 hebben de gemeente Nijmegen, Liander, corporatie Woonwaarts en Duurzaam Hengstdal een voorstel uitgewerkt voor een Buurt Energie Systeem (BES) in de bomenbuurt in de wijk Hengstdal in Nijmegen. Daarbij is gebruik gemaakt van 1,2 miljoen Euro rijkssteun uit het Programma Aardgasvrije Wijken (PAW).

Op 17 april 2023 werd het plan door de initiatoren in een webinar nog aangeduid als 'zeer innovatief'.
Op 20 juni 2023 werd de draagvlakmeting bij de huurders door de initiatoren voortijdig gestopt vanwege ontbrekend draagvlak.
Dit illustreert dat het plan geen buurtinitiatief was en dat het de initiatoren aan voeling met de buurt ontbrak.

Deze notitie besteedt vooral aandacht aan de inhoudelijke mankementen van het voorgelegde plan.
Na een aantal algemene opmerkingen over het aan huurders voorgelegde plan volgt een aantal meer gedetailleerde analyses.

Ondeugdelijk plan

Hieronder volgt een gedetailleerde analyse van dit plan.
De onvermijdelijke conclusie is, dat dit inhoudelijk een volstrekt ondeugdelijk plan is. Eveneens onvermijdelijk is de conclusie dat het in de projektorganisatie ontbrak aan deskundigheid en kennis op juridisch, organisatorisch, financieel, technisch en milieutechnisch vlak.
Daarnaast heeft de gemankeerde communicatie niet bijgedragen aan de aanvaarding van het plan. De uitslag van de draagvlakmeting is niettemin voor 100% toe te schrijven aan de ontbrekende kwaliteit van het plan zelf.
De huurders hebben namelijk snel ingezien dat dit plan, als resultaat van 3 jaar 'overleg' van alle betrokkenen/'deskundigen' met een budget van 1,2 miljoen een goede voorspeller is voor de kwaltieit van een vervolg.
Grondige analyse van het plan biedt een eenvoudige verklaring voor de schrik van de initiatoren om het plan en public aan de buurt te presenteren. Hier kon duidelijk niet gebruik gemaakt worden van het adagium: 'wat deugt verkoopt zichzelf'.

Ondeugdelijke communicatie

In april 2023 is de 454 huurders in de bomenbuurt dit plan voorgelegd in een draagvlakmeting.
De projektorganisatie heeft het niet aangedurfd het plan voor de volledige groep van betrokkenen te presenteren, toe te lichten en daarover met de huurders in gesprek te gaan.
Er werd uitsluitend gekozen voor individuele communicatie op initiatief van de huurders zelf.
Zelfs in de speciaal voor dit plan opgezette website is de mogelijkheid tot interaktie ijlings afgesloten, zodat de website slechts een anoniem geredigeerd mededelingenbord was.
Vanuit de buurt was er geen enkele zeggenschap over de opzet en inhoud van de website die ironisch genoeg de naam 'BESbuurthuis' kreeg.
Vanuit de projektorganisatie werd aktief verhinderd dat kritische geluiden van huurders met andere huurders gedeeld konden worden.
De projektorganisatie heeft geen gebruik gemaakt van bestaande expertise binnen en buiten de buurt om systematisch tegenspraak op het plan te genereren.

Ondeugdelijke draagvlakmeting

Woonwaarts heeft een draagvlakmeting conform BW boek 7 art. 220 gestart.
Woonwaarts heeft zich aan geen enkele formele procedure gehouden zoals een register van 'stem'gerechtigden, controle op identiteit bij uitgebrachte stemmen, onafhankelijk toezicht op procedure en telling, correcte formulering van de vraag. Woonwaarts heeft zelfs vóór het sluiten van de indientermijn de stemmen 'geteld'. Op basis daarvan zijn eerst de wervingsinspanningen geïntensiveerd en toen dat niet hielp is de draagvlakmeting vóór de indientermijn gestopt. Het ontbrak in de projektorganisatie blijkbaar aan expertise om een juridisch valide draagvlakmeting te organiseren.
Ieder beroep bij de Rechtbank tegen de uitslag van een eventueel 'positieve' draagvlakmeting zou daardoor gegrond verklaard zijn.

Ontbrekende controle op rechtmatigheid, doelmatigheid en transparantie

Het Rijk heeft vanuit het Programma Aardgasvrije wijken 4,7 Miljoen Euro ter beschikking gesteld voor dit projekt. Aan de gemeente Nijmegen zijn deze gelden verstrekt. Daarmee werd de gemeente verantwoordelijk voor rechtmatige en doelmatige besteding en verantwoording van de uitgaven.
De wethouder is echter deel gaan uitmaken van de stuurgroep. Zij/hij besliste daardoor over de toekenning van subsidiegelden aan mede stuurgroepleden (Liander, Woonwaarts en Duurzaam Hengstdal) en aan de gemeente zelf. Daardoor was onafhankelijk toezicht vanuit de gemeente niet meer mogelijk.

Tevens besliste de wethouder mee over de inschakeling van derden. Onafhankelijk toezicht op uitvraag, offerte-beoordeling en gunning werd daarmee ook onmogelijk. Transparantie bij uitbesteding is cruciaal om vriendjespolitiek te voorkomen. De ingeschakelde 'deskundigen' lijken vooral uit eigen kring te komen.
- [redacted] (Stout groep),[redacted]
- [redacted] (Tertium), [redacted]
- warmteteam Provincie Gelderland, [redacted]
- Quirion (dochter van Liander), met direkteur [redacted] van Liander in de BES-stuurgroep
- Firan (dochter van Liander)), met direkteur [redacted] van Liander in de BES-stuurgroep

De samenstelling van de stuurgroep droeg niet bij aan de noodzakelijke scheiding van funkties: direkteur [redacted] van Alliander en de door Alliander ingehuurde consultant [redacted], wethouder [redacted] van Nijmegen en een medewerker van de gemeente, direkteur [redacted] van Woonwaarts en een medewerker van Woonwaarts, een huiseigenaar uit de Pegasus-groep. Een vreemde mix van leidinggevenden, ondergeschikten en een vrijwilliger. Over de bevoegdhedenverdeling is niets bekend.

Speciale vermelding verdient de eenpersoons'organisatie' Duurzaam Hengstdal. Deze heeft van de gemeente 61.000 Euro subsidie ontvangen en die volledig uitgekeerd aan de zelfbenoemde 'coördinator'. Deze was daardoor een van de gemeente volledig afhankelijke stroman, opgevoerd als 'buurtbewoner'. In de opgezette constructie was ieder toezicht op de doelmatige besteding van deze 61K onmogelijk.

Niet is uit te sluiten dat bij de overwegingen om het PAW-geld ondoelmatig in te zetten een rol heeft gespeeld, dat 'het de gemeente toch niets kostte', omdat het om rijkssubsidie ging.

<u>Misleidend plan</u>

Het aan huurders voorgelegde plan bevat een groot aantal misleidende voorstellingen van zaken.

- het buurt energiesysteem is geen buurtsysteem omdat het volledig buiten de bewoners van de bomenbuurt is bedacht en ontwikkeld.
- het gaat niet om energie uit de buurt, omdat alle energie van buiten komt: elektriciteit uit Europa en gas uit de wereld
- zelfs de warmwatercentrale is buiten de bomenbuurt geprojekteerd: in Kwakkenberg
- de CO2 uitstoot van het nieuwe systeem is groter dan de huidige uitstoot met CV-ketels: elektriciteit opgewekt met gas, kolen, bruinkool, afval en biomassa en installaties op aardgas
- de kosten per woning vallen 900 Euro hoger uit, omdat Liander tegen de 'socialisering' van gasafsluitkosten in maart 2021 in beroep was gegaan; Liander heeft dit niet in het plan vermeld.
- het plan stelt dat een afnemer in de toekomst evenveel of minder betaalt voor energie dan met een CV-ketel. Dit wordt nergens in het plan aangetoond of ondubbelzinnig gegarandeerd.
- de warmwatercentrale kan niet op het dak van het zwembad komen, omdat het zwembad hierop zonnepanelen wil leggen en de dakconstructie hierop niet berekend is. De gemeente wist dit al in januari 2021, maar heeft dit niet in het plan vermeld.
- het plan stelt dat je als bewoner invloed hebt op de warmtetarieven. Dat is onjuist. Die worden door de Autoriteit Consument en Markt (ACM) jaarlijks vastgesteld.
- het systeem wordt 13 keer als 'duurzaam' aangeduid. Een definitie van dat begrip ontbreekt. In welke mate het systeem duurzamer is dan het huidige wordt nergens uitgewerkt, zodat het een loze kreet blijft.
- het voormalig gemeenteraadslid van GroenLinks en huidig fraktievolger [redacted] heeft geparticipeerd in de projektgroep. Daar wordt hij aangeduid als 'buurtbewoner'. Hij woont in Altrade, niet eens in Hengstdal en al helemaal niet in de bomenbuurt en is evenmin een huurder.
- ook de volledig door de gemeente betaalde 'coördinator' van Duurzaam Hengstdal stond te boek als buurtbewoner, terwijl hij niet in de bomenbuurt woont en evenmin huurder is. De stelling van de projektorganisatie dat er buurtbewoners bij de ontwikkeling van het plan betrokken waren is dus misleidend.

Leggen we het plan naast de PAW-subsidie-aanvraag en de daarop gegeven toelichting, dan zijn niet alleen de huurders misleid, maar ook de instantie die de PAW-subsidie heeft toegekend.

Wanprestatie

De ingeschakelde 'adviseurs' hebben stuk voor stuk wanprestatie geleverd, omdat zij zich afficheerden als deskundig en daarom bij de opdrachtaanvaarding het plan al als niet-realistisch en niet-haalbaar hadden kunnen en moeten kwalificeren.
Ook bleek het binnen de projektorganisatie nauwelijks mogelijk met een kritische blik naar door 'deskundigen' aangeleverde produkten te kijken (met als absoluut dieptepunt de 'Review Hengstdal Buurt Energie Systeem' van het expertteam warmte van de provincie Gelderland van februari 2022).
Ondanks de inschakeling van een groot aantal 'deskundigen' heeft het plan geen draagvlak. Zonder de inbreng van deze experts had het resultaat niet minder kunnen zijn. De meerwaarde van deze experts is daardoor zeer twijfelachtig.
Onderzocht zou daarom moeten worden of deze deskundigen op onafhankelijke, zakelijke gronden zijn ingeschakeld en of zij geleverd hebben wat ze hebben geoffreerd.

Experiment

Professioneel versus amateurisme

De gemeente Nijmegen heeft geen ervaring, noch expertise als energieproducent, -distributeur of -leverancier.
De corporatie Woonwaarts heeft geen ervaring, noch expertise als energieproducent, -distributeur of -leverancier
Liander heeft geen ervaring, noch expertise als energieproducent of -leverancier
Duurzaam Hengstdal heeft geen ervaring, noch expertise als energieproducent, -distributeur of -leverancier
Geen van deze organisaties heeft ervaring met of expertise voor een BES-systeem.

De huidige energievoorziening wordt verzorgd door
- de NAM en Gasunie (produktie): professionele organisaties met decennialange ervaring en expertise
- Gasterra en Liander (distributie): professionele organisatie met decennialange ervaring en expertise
- energieleveranciers: professionele organisaties met decennia aan ervaring en expertise

In het BES-plan worden nieuwe organisaties (coöperatieve vereniging en BV) voorzien:
- zonder enige expertise als energieproducent, -distributeur of –leverancier
- zonder enige ervaring als energieproducent, -distributeur of –leverancier
- met niet-professionals (huurders) in het bestuur
- de oprichtende organisaties (gemeente Nijmegen, Woonwaarts, Liander) ontberen de expertise deze nieuwe organisaties in te richten.

Van huurders wordt gevraagd hun huidige energielevering door professionele organisaties met decennialange ervaring op te geven voor nog niet bestaande organisaties die per definitie niet-professioneel en zonder ervaring zijn.

Financiële garanties

De gemeente Nijmegen, Liander en Woonwaarts beschouwen het BES-projekt als een experiment (zie de PAW-aanvraag).
De huurders wordt in het plan geen enkele financiële garantie gegeven voor:
- de energiekosten in de toekomst
- de compensatie voor boetes vanweg het opzeggen van lopende leveringskontrakten
- financiële tegenvallers voor de coöperatieve vereniging
- een financiële buffer voor de op te richten organisaties
- stijgende rentekosten voor de coöperatieve vereniging
- wijzigingen in het fiscale regime van de energiebelasting: belast als kleinverbruiker of als grootverbruiker
- garanties voor het geval van déconfiture van de coöperatieve vereniging

In het plan worden alle financiële risico's van het plan afgeschoven op de op te richten nieuwe organisaties: de coöperatieve vereniging en de BV. De initiatoren van het experiment blijven volledig buiten schot.

Leveringszekerheidgaranties

In het plan is opgenomen dat de gasaansluiting wordt verwijderd.
Vooraf is niet zeker dat dit experiment (milieu)technisch en financieel zal slagen. Dat kan pas na enige jaren beoordeeld worden.
Zolang het nieuwe systeem zich niet meerjarig bewezen heeft, is het een onverantwoord risico de backup voor energievoorziening (de gasaansluiting) te verwijderen.
Door technische of financiële problemen kan dit experiment mislukken; met mislukken moet in het geval van een experiment altijd rekening worden gehouden, dat is inherent aan de opzet.
De rol van de Autoriteit Consument en Markt (ACM) bij mislukking is uiterst twijfelachtig, omdat ook ACM geen vervangend bedijf uit de hoed kan toveren dat op dezelfde voorwaarden de energievoorziening kan voortzetten.
De nieuwe voorwaarden bij mislukken van het experiment zullen altijd minder gunstig zijn.
De gevolgen daarvan worden volledig op de huurders afgewenteld.
De gemeente Nijmegen, Liander en Woonwaarts bieden geen enkele garantie voor de huidige huurders op het gebied van leveringszekerheid, mocht hun experiment mislukken. Ook hier blijven de initiatoren van het experiment volledig buiten schot.

De initiatoren duiden het BES aan als experiment en wentelen alle risico's van het experiment af op anderen, bieden geen enkele garantie en blijven bij mislukken van het experiment volledig buiten schot.
Dit is extra navrant omdat het in dit geval gaat om huurders in de sociale woningbouw, die slechts in aanmerking komen voor zo'n woning als zij tot de financieel minst draagkrachtige groep van Nederlanders behoren. Een groep waarop dus geen risico's van experimenten moeten en kunnen worden afgewenteld.

Ontzorging of belasting

Geen van de huurders hoeft zich momenteel druk te maken over de opwekking, het transport of de aflevering van energie. Hoe professionele partijen als Gasterra, Gasunie, Liander of bijv. Greenchoice funktioneren is geen zorg voor de huurders.
In het voorgestelde plan worden huurders wél verantwoordelijk voor grootschalige inkoop van aardgas en elektriciteit, warmwaterproduktie, warmwaterdistributie en aflevering van warmwater aan huishoudens. Ze moeten bovendien optreden als aandeelhouders, jaarrekeningen beoordelen en optreden als werkgever.
Daar staat geen enkele financiële vergoeding voor huurders tegenover. Het plan gaat er blijkbaar van uit dat een energiebedrijf een vrijwilligersorganisatie kan zijn.
Geen van de huurders is gevraagd of zij hieraan behoefte hebben.
Geen van de huurders heeft aangegeven niet bereid te zijn professionele organisaties te betalen voor deze energievoorzieningtaken.
Geen van de huurders heeft aangegeven geen vertrouwen te hebben in deze huidige professionele organisaties.
Geen van de huurders heeft aangegeven dat niet-deskundige huurders hiervoor beter geëquipeerd zijn dan de huidige energiebedrijven.
Daarbij moet in aanmerking worden genomen dat een niet onaanzienlijk deel van de huurders de Nederlandse taal onvoldoende beheerst, laaggeletterd is of sociaal-economisch of psychisch kwetsbaar is.
Een plan om een complex proces als basale energievoorziening voor juist déze huurders te transformeren van 'ontzorgd' naar 'belast met' kan alleen maar als pervers gekwalificeerd worden .

BES-façade

De gemeente Nijmegen, Liander en Woonwaarts presenteren het BES-projekt als een 'oplossing' voor de bomenbuurt.
Het plan onderbouwt niet:
- waarom de gemeente Nijmegen geen BES opricht voor de bewoners van de bomenbuurt
- waarom Liander geen BES opricht voor de bewoners van de bomenbuurt
- waarom Woonwaarts geen BES opricht voor de bewoners van de bomenbuurt.
Uit het feit dat geen van deze organisaties, of een combinatie van deze, voor eigen rekening en risico het BES-projekt start kan geconcludeerd worden dat zij geen vertrouwen hebben in een positieve uitkomst.

dochterbedrijf Woonwaarts

Uit het plan blijkt:
- dat huurders geen keuze hebben voor hun energieleverancier
- dat het BES-systeem slechts 1 klant heeft: Woonwaarts
- dat Woonwaarts daarmee de volledige zeggenschap heeft over de leverancier
- als Woonwaarts het kontrakt met de leverancier opzegt, is deze leverancier failliet
- de leverancier fungeert zo de facto als dochterbedrijf van Woonwaarts
- huurders zijn daardoor niet alleen in hun woonvoorziening, maar ook in hun energievoorziening volledig afhankelijk van Woonwaarts
- het is onwaarschijnlijk dat de Autoriteit Woningcorporaties niet door deze façade heenkijkt en een veto zou uitspreken tegen deze constructie

Externe energie

Het BES-plan suggereert, dat de energie voor verwarming en warm tapwater in de buurt wordt gecreëerd.
De elektriciteit voor de verhitting van transportwater en het rondpompen van transportwater wordt afgenomen van het openbare elektriciteitsnetwerk.
De elektriciteit van dit netwerk wordt opgewekt met fossiele bronnen: aardgas, kolen, bruinkool, afval, biomassa en voor < 10% met atoomenergie, wind en zon. De toenemende elektriciteitsvraag zal in deze verhouding de komende 10 jaar geen wijziging brengen.

Ook is voor koudere periodes aardgas nodig.
Geen van deze energiebronnen is uit de Bomenbuurt afkomstig, maar mondiaal geïmporteerd uit Qatar, VS, Noorwegen, Duitsland, China, Saudi-Arabië.
Het enige dat op buurtnivo plaatsvindt is de omzetting van extern geïmporteerde energie in warm water en het gebruik van extern geïmporteerde energie voor het transport van het verwarmde water.
De suggestie dat het hier om een buurt energiesysteem gaat is 100% misleidend,

Liander verdwenen

Het initiatief en het idee van een BES is afkomstig van Liander.
Van de PAW subsidie heeft Liander 75% (900.000 Euro) ontvangen.
In de brochure voor de bewoners voor de draagvlakmeting komt Liander niet 1 keer voor.
In de brochure wordt het BES voorgespiegeld als een projekt van Woonwaarts en de gemeente Nijmegen.
Noch de gemeente Nijmegen, noch Woonwaarts heeft de expertise voor (het oprichten van) een warmtebedrijf voor produktie, distributie en aflevering van warmte.
Waarom moet de rol van Liander verborgen blijven ?
Waarom moet verhuld worden dat het netbeheerbedrijf Liander zich op de markt van warmteproduktie, -distributie en -levering wil richten?
Welke risico's loopt Liander als de ACM hier lucht van krijgt ?

Afsluitkosten aardgasaansluiting

De ACM heeft op 25 februari 2021 besloten dat de afsluitkosten van een aardgasaansluiting niet in rekening gebracht mogen worden bij de eigenaar van de aansluiting.
Liander is samen met alle netwerkbeheerders in beroep gegaan tegen deze beslissing bij het college van beroep voor het bedrijfsleven.
Liander heeft deelgenomen aan het BES-projekt.
Liander heeft op geen enkele wijze aan de overige participanten duidelijk gemaakt, dat, als zij het beroep zouden winnen, het BES-projekt per aansluiting ca. 900 Euro duurder zou worden. Alleen al voor de huurwoningen gaat het om een bedrag van 408.600 Euro.
Het financiële plaatje komt er dan voor huurders, de verhuurder en woningeigenaren volkomen anders uit te zien.
Waarom heeft Liander dat bewust voor de andere participanten verzwegen ?
Op 20 juni 2023 is oa. Liander in het gelijk gesteld dat zij 900 Euro in rekening mogen brengen voor verwijdering van een aardgasaansluiting.
In het plan dat de huurders is voorgelegd is deze potentiële kostenpost niet vermeld.

Coöperatieve vereniging

Keuze rechtspersoon

Het plan beschrijft niet:
- de criteria voor een rechtsvorm
- de keuze voor een coöperatieve vereniging
- een vergelijking met een vereniging op vooraf bepaalde criteria
- een vergelijking met een stichting op vooraf bepaalde criteria
- een vergelijking met een BV op vooraf bepaalde criteria

Daardoor is de keuze voor een coöperatieve vereniging volslagen onbeargumenteerd, oncontroleerbaar en volledig willekeurig.

Deelname coöperatieve vereniging

Het plan beschrijft niet:
- de interne struktuur (organen) van de coöperatieve vereniging
- de interne bevoegdhedenverdeling
- wie lid kunnen worden van de coöperatieve vereniging
- in de samenwerkingsovereenkomst met NV sportfondsenbaden wordt ook deelname aan de coöperatieve vereniging toegezegd
- of er een verschil is tussen huurders-leden, organisatie-leden en woningeigenaar-leden
- wat er gebeurt als geen van de huurders lid wil worden

- de (concept)statuten voor een coöperatieve vereniging
Uit het plan blijkt niet dat de opstellers enig idee hebben wat een coöperatieve vereniging is en welke rol die in het BES-plan zou moeten vervullen.

Funktioneren coöperatieve vereniging

Het plan beschrijft niet
- wat er gebeurt als de coöperatieve vereniging failliet gaat
- wat de fiscale gevolgen zijn voor een coöperatieve vereniging
- welke financiële risico's aan deze coöperatieve vereniging zijn verbonden
Uit het plan blijkt niet dat de opstellers enig idee hebben over de financiële/fiscale aspekten van een coöperatieve vereniging

Dochteronderneming

Het plan beargumenteert niet
- waarom er een aparte BV wordt opgericht
- waarom de bedrijfsaktiviteiten niet door de coöperatieve vereniging zelf worden uitgevoerd
- wie de aandeelhouders worden van die BV
- welke invloed de coöperatieve vereniging op de BV heeft
- welke invloed Woonwaarts (via een exclusieve overeenkomst) heeft op de BV
- welke fiscale gevolgen de BV voor het plan heeft
- de interne struktuur (organen) van de BV
- de interne bevoegdhedenverdeling
- waarom (concept) statuten voor een BV ontbreken

Het plan bevat de volgende onjuiste informatie
- 'de leden van de coöperatie stemmen over de koers van het bedrijf'
  leden van de coöperatie maken geen deel uit van de aandeelhoudersvergadering van een BV
  aandeelhouders van een BV hebben niet de bevoegdheid de koers van een BV te bepalen
- 'tijdens een ALV stemmen de leden over de koers van het warmtebedrijf'
  de ALV heeft niet de bevoegdheid de koers van een BV te bepalen.
  de ALV is geen vergadering van aandeelhouders
  aandeelhouders van een BV hebben niet de bevoegdheid de koers van een BV te bepalen
- 'Vakmensen werken in opdracht van de buurtcoöperatie'
  De medewerkers zijn in dienst van de BV, niet van de coöperatie.

De BV komt in het plan onbeargumenteerd uit de lucht vallen; de relatie met andere partijen (coöperatieve vereniging, Woonwaarts, Sportfondsenbad en huurders) is niet uitgewerkt.

Eigendom

Het plan beschrijft niet:
- wie het eigendom heeft van de warmteproduktie-eenheid
- wie het eigendom heeft van het distributienetwerk
- wie het eigendom heeft van de afleversets
- wie de PAW-gelden ontvangt
- wie leningen aan moet gaan om het plan te financieren
- wie garant staat voor de leningen die afgesloten moeten worden

Contractuele verplichtingen

Het plan beschrijft niet:
- met welke organisatie (coöperatie of BV) Woonwaarts een overeenkomst sluit
- de invloed van Woonwaarts op die overeenkomst
- met welke organisatie huurders een overeenkomst sluiten
- wie huurders die een energiekontrakt met boetebepalingen moeten opzeggen gaat compenseren en in welke mate
- welke energielasten de huurders zullen hebben met het nieuwe systeem
- wat er gebeurt met wanbetaling en afsluiting

- wat er gebeurt als Woonwaarts de overeenkomst wil wijzigen/opzeggen

Lokatie opwekunit

Het plan beschrijft niet:
- waarom een lokatie buiten de buurt is gekozen
- waarom alle andere onderzochte lokaties niet voldoen
- welke criteria zijn gehanteerd voor de lokatiekeuze
- waarom een excentrische lokatie is gekozen, zodat meer warmteverlies ontstaat en meer pompcapaciteit nodig is.
- waarom een hoge lokatie is gekozen, die daardoor meer geluids- en trillingsafval produceert dan op (sub) maaiveldnivo
- waarom een lokatie is gekozen in strijd met het uitgangscriterium: geen geluidsoverlast.
- dat het zwembad plannen (januari 2021) heeft 300 zonnepanelen op het dak te leggen, zodat daar geen warmte-unit bijkan
- dat het zwembad niet weet (januari 2021) of de dakconstructie 300 zonnepanelen verdraagt, laat staan een veel zwaardere warmte-unit

Milieuparagraaf

Het plan beschrijft niet:
- de huidige CO2-uitstoot
- een controleerbare onderbouwing van de te verwachten jaarlijke CO2-uitstoot van de BES-installatie gedurende de technische levensduur
- hoe de CO2-uitstoot van het BES systeem permanent wordt gemeten
- welke maatregel wordt genomen als het systeem meer of dezelfde CO2-uitstoot heeft vergeleken met de huidige situatie.
- de CO2-uitstoot als gevolg van de aanleg van het BES-systeem
- de stikstofuitstoot als gevolg van de aanleg van het BES-systeem
- de milieu-impact van de produktie van de geïsoleerde transportleidingen
- de milieu-impact van het isolatiemateriaal van de transportleidingen op langere termijn en na technische levensduur
- de milieuschade aan tuinen, plantsoenen, bomen als gevolg van de aanleg van het BES-systeem
- of de capaciteit van de straten voldoende is om aan de bestaande leidingen een distributienet toe te voegen.

Toezichthouders en wettelijke kaders

Het plan beschrijft niet:
- of de ACM dit plan gaat goedkeuren
- dat het plan niet voldoet aan de criteria waaraan de ACM moet toetsen (scheiding produktie, distributie, levering)
- dat de autoriteit Woningcorporaties dit plan kan afkeuren
- de invloed van de toekomstige Wet Collectieve Warmte op het plan
- dat het plan een fundamentele inbreuk maakt op het consumentenrecht en of het bij een beroep op de rechter in stand kan blijven
- of de warmte-unit een omgevingsvergunning kan krijgen
- of de warmte-unit vanuit Welstand bij het zwembad geplaatst kan worden
- of de architekt van het zwembad gebruik maakt van het beeldrecht ter beoordeling van de warmte-unit op het dak van het ontwerp.

Conclusie

De gemeente Nijmegen is op grond van ondoordachte ambities in zee gegaan met een voorstel van Liander voor een BES.
Voornaamste reden was het kunnen binnenhalen van een subsidie van 4,7 Miljoen uit het Programma Aardgasvrije Wijken.
De Algemene Rekenkamer heeft dit proces al als ondeugdelijk gekwalificeerd.
De gemeente heeft zich vervolgens niet als een prudente beheerder van de toegewezen subsidie getoond door zelf in de persoon van de wethouder te participeren in dit projekt. Daarmee zijn fundamentele checks-and-balances uitgeschakeld en is gehandeld in strijd met 'good governance' criteria.

Bevoegdheden en verantwoordelijkheden binnen de projektstruktuur zijn daardoor steeds diffuus gebleven.
De frekwente personele wisselingen in de projektstruktuur (o.a. wethouder, gemeentelijk projektleider, direkteur Woonwaarts) hebben het projekt ook geen goed gedaan.
De afhankelijkheid van externe 'deskundigen' ondermijnde het projekt, omdat de projektstruktuur zelf de expertise miste de kwaliteit van de externe 'deskundigen' en hun diensten te beoordelen.
De gemeente Nijmegen had zich als onafhankelijk toezichthouder op de besteding van PAW-gelden moeten opstellen. Dan had zij in een vroeg stadium kunnen vaststellen dat het projekt niet levensvatbaar was. Daarmee had veel gemeenschapsgeld bespaard kunnen worden. Nu hebben wel vele schoorstenen van de PAW-gelden gerookt, maar is geen enkele kilo CO2-uitstoot bespaard.

Informatieboekje Buurt Energie Systeem



thuis in de buurt

woonwaarts

1. Voorwoord



De overheid wil de CO_2-uitstoot verminderen. Daarom kun je vanaf 2050 in principe niet meer koken op gas of stoken op aardgas. Dan kan dit alleen nog met duurzame installaties. Iedereen denkt na hoe dit het beste kan en elke buurt is anders.
In de Bomenbuurt-Oost onderzochten we ook hoe de huizen van het gas af kunnen. Dat deden we met buurtbewoners, Duurzaam Hengstdal, de gemeente Nijmegen en Alliander. Een Buurt Energie Systeem (BES) is hier een goede oplossing voor. Met het dit systeem wordt je huis warm en krijg je warm water zonder dat je een aansluiting voor aardgas hebt. Je krijgt altijd warmte geleverd. Je betaalt voor energie evenveel als of minder dan inwoners die een cv-ketel op gas hebben.
Buurtbewoners dachten mee over de uitgangspunten voor een Buurt Energie Systeem. Deze zijn verwerkt in dit informatieboekje. Als de plannen doorgaan, heb je als bewoner via een buurtcoöperatie invloed op bijvoorbeeld de tarieven voor warmte.

Het Buurt Energie Systeem komt er alleen als 70% van de huurders dit wil. Door te stemmen, laat je weten of jij duurzame warmte wil met een Buurt Energie Systeem. De informatie in de brochure en een gesprek met een woningbegeleider van Woonsupportplus kunnen je helpen om jouw keuze te maken. Je hebt hier tot en met 7 juli 2023 de tijd voor. We vinden jouw stem belangrijk.
Of het doorgaat, hoor je in juli. Zo niet, dan gaan we opnieuw nadenken hoe we de huizen in de Bomenbuurt-Oost op een verstandige en betaalbare manier kunnen verwarmen.

Ik bedank je voor je energie, tijd en inzet als je mee hebt gewerkt aan het onderzoek naar een Buurt Energie Systeem.

Antoine Pekel
Directeur-Bestuurder Woonwaarts





Bumektupdaonemlibilgiler var. Bumektubuanlamadinizmi?
O haldekomsuveyayakinlarinizdanyardimisteyin.

لست قادرا على قراءة هذه الرسالة ؟ أطلب عندئذ المساعدة من
أحد جيرانك أو فرد من أفراد عائلتك.

This brochure contains important information. If you are not able to read this brochure then please ask your family or neighbor for assistance.

Let op: Ondanks de zorgvuldigheid waarmee de brochure tot stand is gekomen, kunnen veranderingen of onvoorziene omstandigheden ertoe leiden dat de informatie wijzigt.

Inhoud

1.Voorwoord 2
2. Inleiding 3
3.Buurt Energie Systeem (BES) 4
4.Wat ga ik betalen? 6
5.Aansluiting op mijn huis, wat houdt dit in? 7
6. Wat is een Buurtcoöperatie en wat is een Warmtebedrijf? 9
7. Alle stappen op een rijtje 10
8. Wanneer komt er een Buurt Energie Systeem? 11
Bijlage 1: werkzaamheden bij aansluiting in jouw huis 12
Bijlage 2: Onverhoopte schade tijdens de werkzaamheden 14
Notities 15
Waar kun je terecht met vragen? 16

Colofon

Uitgave
Woonwaarts in samenwerking met Gemeente Nijmegen

Contact
Woonwaarts
Postbus 389
6500 AJ Nijmegen

Vormgeving
Mondtotmond reclame

Fotografie
Woonwaarts, Mohanad Ataya en gemeente Nijmegen

2. Inleiding

Een betere woning voor jou, met een duurzame verwarming zonder gas, veilig en comfortabel. Het klimaat verandert en de gemiddelde buitentemperatuur stijgt. Extreme droogte en wateroverlast komen steeds vaker voor. We kunnen hier samen iets aan doen, door minder gebruik te maken van aardgas en door energie duurzaam op te wekken.

Samen met jou willen we de volgende stap zetten naar een duurzame Bomenbuurt-Oost zonder gas. Hiervoor hebben wij samen met de buurt een mooi plan gemaakt. De uitgangspunten uit de buurt lees je terug in dit plan.
Hieronder lees je wat we willen doen om jouw woning te verduurzamen. Op de pagina's die volgen lees je meer over de duurzame verwarming en wat dit voor jou betekent.

Wonen zonder gas

We willen de verwarming duurzamer maken. Dit willen we doen door de woningen aan te sluiten op het Buurt Energie Systeem (BES). Jouw energielasten blijven gelijk en kunnen zelfs lager uitkomen dan wanneer je aangesloten zou zijn op gas. De cv-ketel gaat weg en er komt een afleverset in de woning.
Met een BES ben je minder afhankelijk van prijsstijgingen en heb je meer invloed op persoonlijke kosten voor verwarming. De woning krijgt een elektrische kookaansluiting en een inductie kookplaat. Je krijgt van ons een set kookpannen voor de inductie kookplaat. Je gebruikt dus geen gas meer. Hierdoor is de woning duurzamer en veiliger.

Draagvlak

Met de akkoordverklaring laat je weten of je akkoord gaat met het BES. Als 70% van de huurders akkoord gaat met het plan, is er 'draagvlak' in de buurt. Dan zetten we een volgende stap en werken we het plan verder uit. Het plan voor een BES gaat alléén door als we zeker weten dat:

- je een warm huis en warm kraanwater hebt,
- je niet meer betaalt dan wanneer je aangesloten zou zijn op gas,
- je samen met de buurt zeggenschap hebt,
- het warmte-opwekstation geen geluidsoverlast veroorzaakt.

Dit zijn de voorwaarden voor de uitvoering van dit plan.

Kijk voor alle garanties, voorwaarden en randvoorwaarden op besbuurthuis.nl/onderzoeksflyers

Persoonlijk gesprek

In dit informatieboekje lees je meer over het BES. We komen graag bij jou thuis om het plan verder uit te leggen. We beantwoorden dan ook jouw vragen. De bewonersbegeleiders van Woonsupportplus gaan deze gesprekken voor ons doen. Ze nemen dan ook de akkoordverklaring mee. Die lever je vóór 8 juli in. Geef de akkoordverklaring aan de medewerker van Woonsupportplus of stuur de akkoordverklaring naar Woonwaarts. Gebruik hiervoor de antwoordenvelop.
Heb je nog geen afspraak? Neem dan contact op met de bewonersbegeleiders van Woonsupportplus. Dat kan telefonisch via 085 130 59 92 of per e-mail info@wsplus.nl

Wat is de planning?

Wanneer 70% van de huurders instemt met het plan én als we voldoen aan alle voorwaarden van dit plan, kunnen we in het voorjaar van 2024 beginnen met de aanleg van het Buurt Energie Systeem (BES). Informatie over de planning krijg je ruim van tevoren.

3.Buurt Energie Systeem (BES)

Wat is een Buurt Energie Systeem (BES)

Een BES zorgt voor warmte voor de buurt. Het kan 400 tot 800 woningen op een duurzame manier verwarmen. Het warmtenet is een netwerk van leidingen onder de grond waar warm water doorheen stroomt. Het warme water zorgt voor verwarming van je woning en voor warm water uit de kraan.



Woonwaarts onderzocht samen met buurtbewoners, Duurzaam Hengstdal, Gemeente Nijmegen en Alliander of het BES een goed systeem is voor de Bomenbuurt-Oost. De uitkomst is positief: het systeem is duurzaam en betrouwbaar. Je betaalt minder of hetzelfde voor warm water en verwarming in vergelijking met jouw situatie met gas.

Hoe werkt het Buurt Energie Systeem?

Het warmte-opwekstation



Het warmte-opwekstation is het beginpunt van het warmtenet. Hier wordt de warmte opgewekt die het water in de ondergrondse leidingen verwarmt. De warmtepompen in het warmte-opwekstation zorgen voor 85% van de warmte. De overige 15% is warmte van gasgestookte ketels. Dit is nodig als het heel erg koud is. Zo zorgen we dat er altijd genoeg warmte is.

De warmtepompen werken op elektriciteit. Deze elektriciteit wordt steeds duurzamer opgewekt. De CO_2-besparing wordt dan met de tijd veel groter. De warmtepompen besparen vanaf het begin 27% CO_2. En door de jaren heen steeds meer.

Het voordeel van dit systeem is daarnaast dat we het kunnen aanpassen. Zijn er in de toekomst nieuwe manieren om duurzaam warmte op te wekken? Dan kunnen we deze nieuwe warmtebronnen aansluiten op het BES. Er zijn dan geen aanpassingen in jouw huis nodig.

Het leidingnetwerk



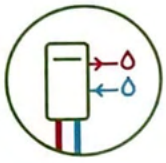
In de Bomenbuurt-Oost komt een netwerk van leidingen onder de straat. Door het netwerk stroomt het verwarmde water langs alle woningen. De temperatuur van het water dat door de leidingen loopt, is ongeveer 70°C.

De woningen



Er loopt ook een leiding naar jouw woning en naar de afleverset. Elke woning krijgt een eigen aansluiting op het warmtenet.

De afleverset



We halen de cv-ketel weg. In jouw woning komt een afleverset. Die hoort bij de woning. De afleverset geeft de warmte af aan de verwarming in jouw huis (bijvoorbeeld de radiatoren) en zorgt ervoor dat er warm water is. Op de afleverset zit een slimme meter.

Waar komt het warmte-opwekstation?

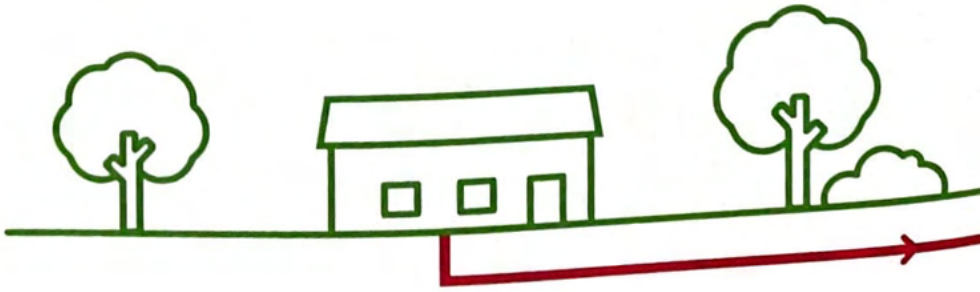
Het warmte-opwekstation bestaat uit 2 gebouwen: een gebouw met elektrische warmtepompen en een gebouw met cv-ketels op gas. Het gebouw met de warmtepompen is ongeveer 2 meter hoog en komt op het dak van het Erica Terpstrabad. De mensen die tegenover het zwembad wonen, zien het warmte-opwekstation niet. Het gebouw met de cv-ketels staat op de grond tegen het zwembad aan.

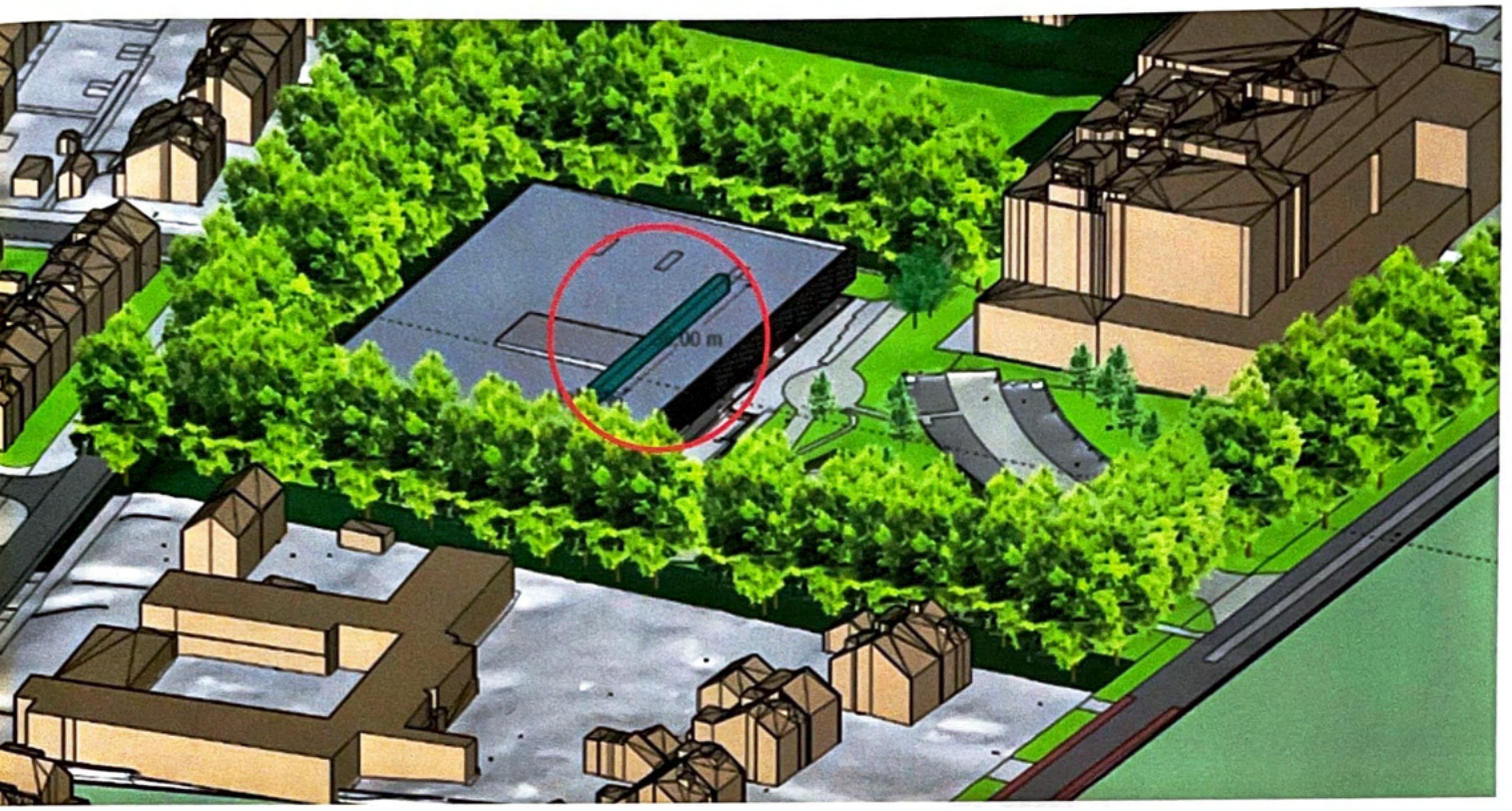
Het ontwerp past bij het zwembad en de omgeving. De gemeente Nijmegen betrekt omwonenden van het zwembad hierbij. In het plaatje op pagina 5 zie je een voorbeeld van het warmte-opwekstation op het dak van het zwembad.

Hengstdal blijft een stille wijk

Hengstdal is een stille wijk, ook als er een warmte-opwekstation op het dak van het zwembad staat. Het geluidsniveau valt straks ruim binnen wat volgens de wet mag.

Hengstdal is een stille wijk, ook als er een warmte-opwekstation op het dak van het zwembad staat





Verbeteringen in de buurt

Voordat de straten open gaan, kijken we samen met gemeente Nijmegen naar andere werkzaamheden die ook moeten gebeuren. Bijvoorbeeld nieuwe bestrating, riolering, bekabeling en lantaarnpalen. Als we dit soort werkzaamheden tegelijkertijd kúnnen doen, doen we dat. Zo blijft de overlast voor jou beperkt. Ook kijken we naar plekken om extra water op te vangen.
Om wateroverlast bij hele harde regen in de toekomst te voorkomen.



De rode lijn is wat je zou zien bij een woning aan de postweg tegenover het zwembad vanaf de zolderkamer.

Koken op een inductie kookplaat

Als het BES er komt dan kook je niet meer op gas. Wij zorgen voor de aansluiting om elektrisch te koken. Waar dat nodig is, passen we de meterkast aan. Als je nog op gas kookt, krijg je een inductie kookplaat of kooktoestel. Je krijgt van Woonwaarts ook een set kookpannen voor de inductie kookplaat.

Wist je dat elektrisch koken veiliger is dan op gas: je hebt geen open vuur meer in de woning en geen kans op koolmonoxide.

Meer weten over het onderzoek naar de locatie van het BES? Kijk dan op besbuurthuis.nl/onderzoeksflyers





4. Wat ga ik betalen?

Met een BES betaal je voor je verwarming en warm kraanwater. Je hebt geen gasaansluiting meer dus je betaalt niet meer voor gas. Wat betekent dit voor jouw kosten?

De kosten voor warmte

Huishoudens die zijn aangesloten op een warmtenet mogen niet méér betalen voor warmte dan huishoudens met een cv-ketel op gas. Dit bepaalt de overheid. De Autoriteit Consumenten en Markt (ACM) stelt elk jaar vast hoe hoog de kosten maximaal mogen zijn. Deze tarieven gelden ook voor het BES in de Bomenbuurt-Oost. Net als bij aardgas betaal je bij het BES kosten voor de aansluiting (vaste kosten) en kosten voor wat je gebruikt (variabele kosten).

Dit garanderen we:

- Je betaalt geen huurverhoging voor de aansluiting op het BES.
- Jouw maandelijkse kosten voor energie blijven hetzelfde of worden minder in vergelijking met de situatie waarin je nog op gas stookt.
- Woonwaarts betaalt de eenmalige aansluitkosten op het BES en de aansluiting voor elektrisch koken. Ook krijg je een inductie kookplaat of kooktoestel en een pannenset.
  Heb je al een inductie kookplaat, kookapparaat en/of een geschikte pannenset? Dan krijg je van ons een voucher ter waarde van maximaal € 700,00 (prijspeil 2023). Woonsupportplus bespreekt dit met jou tijdens het keukentafelgesprek.

Keukentafelgesprek

Tijdens het keukentafelgesprek met de bewonersbegeleiders van Woonsupportplus leggen we je meer uit over de kosten voor warmte. Met de huidige ontwikkelingen in gas en energieprijzen kunnen we op dit moment moeilijk een concreet bedrag geven. We leggen je wel uit hoe de kosten zijn opgebouwd en dat je niet meer gaat betalen.

Meer weten over de financiën bij het onderzoek naar het BES? Kijk dan op besbuurthuis.nl/onderzoeksflyers

Huishoudens die aangesloten zijn op een warmtenet mogen niet méér betalen voor warmte dan huishoudens met een cv-ketel op gas

5. Aansluiting op mijn huis, wat houdt dit in?

Voor het BES moeten we leidingen leggen in de buurt en naar jouw huis. Elke woning wordt apart op het warmtenet aangesloten en er komt een afleverset in jouw huis. Op pagina 4 las je al meer over de afleverset in huis. Hier lees je meer over de planning en wat er gebeurt als we jouw huis aansluiten op het BES.

Dit is de planning

Zegt 70% van de huurders van de Bomenbuurt-Oost 'ja' tegen het BES? Dan maken we een afspraak voor een technische opname. We bespreken met je waar de leidingen en de afleverset in jouw huis komen. En we bespreken waar we rekening mee moeten houden.

Zo bereiden wij ons voor op de werkzaamheden. We verwachten dat we dit doen in het najaar van 2023.

Als alles volgens planning gaat, kunnen we in het voorjaar van 2024 beginnen met het aanleggen van het BES. Het werk duurt in totaal ongeveer 1,5 jaar. Het gaat dan om de bouw van het warmte-opwekstation, het aanleggen van de leidingen en het aansluiten van de huizen in de hele Bomenbuurt-Oost.

Dit merk je bij het aansluiten op het BES in de buurt

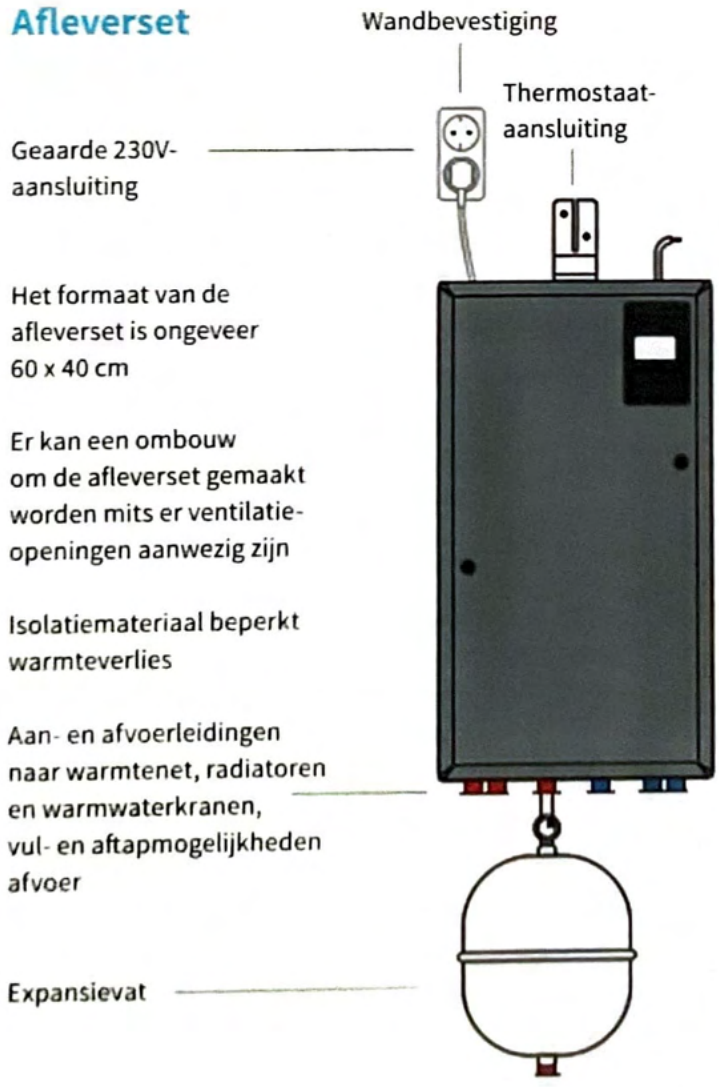
Als er een BES komt, zijn er warmteleidingen nodig van het warmte-opwekstation naar de huizen. We verwachten dat de leidingen bij een aantal straten en woningen ook door voortuinen of achtertuinen heen gaan.

Je zult last hebben van de aanleg van het warmtenet. Natuurlijk beperken de uitvoerders de last zoveel mogelijk. Vanzelfsprekend laten de uitvoerders jouw tuin en de straten netjes achter en herstellen de tuin waar nodig is. Jouw huis blijft altijd bereikbaar voor jou en voor bijvoorbeeld ambulance, politie en brandweer.

Werkzaamheden buiten en binnen in je woning

Er worden allerlei werkzaamheden buiten uitgevoerd. Bij buitenwerkzaamheden kun je denken aan steigerwerk, het gebruik van een hoogwerker voor het warmte-opwekstation en het plaatsen van de leidingen voor het warmtesysteem.

Afleverset



Aanleg van het BES duurt in totaal ongeveer 1,5 jaar

Eerste periode

In de wijk:

- Het warmtesysteem wordt in de wijk aangelegd.

Buiten de woning:

- De leidingen van het warmtesysteem worden naar de gevel van jouw huis gelegd.



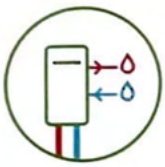
Tweede periode

In de woning:

- Het weghalen van jouw cv-ketel en het plaatsen van de warmte afleverset.



- Leidingen die in het zicht komen in de keuken of gang, worden netjes afgetimmerd en geschilderd.



- Tegelijkertijd voeren we de werkzaamheden uit aan de meterkast, halen we de gasleidingen weg en plaatsen we een aansluiting voor elektrisch koken in jouw keuken.

Dagplanning

In de dagplanning staat welke werkzaamheden we per dag doen. Je ontvangt de dagplanning uiterlijk twee weken voordat we beginnen met de werkzaamheden in jouw woning.



Soms is maatwerk nodig

Het kan zo zijn dat er voor jouw woning ander werk nodig is. Bijvoorbeeld als er geen cv-installatie in jouw woning is. Na de technische opname overleggen we met je wat er precies nodig is.

In deze tabel zie je welke werkzaamheden er nodig zijn. Ook zie je hoelang ze duren en wat je ervan merkt.

Als er een BES komt, zijn er warmteleidingen nodig van het warmte-opwekstation naar de huizen

Soort werkzaamheden	Aantal werkdagen	Wat merk je ervan?	Wat vragen wij van je?
Aanleggen warmtenet straat	10-15 werkdagen		
Aanleggen warmtenet woning	3-5 werkdagen		
Leidingwerk cv en water aanpassen	2-3 werkdagen		
Cv-ketel verwijderen + herstel werkzaamheden	2-3 werkdagen		
Perilex stroomaansluiting maken	1 dag		

- Toegang tot uw woning noodzakelijk
- Geluidsoverlast
- Stofvorming
- Persoonlijke bezittingen opruimen
- Toegang tot tuin noodzakelijk
- Tocht

6. Wat is een Buurtcoöperatie *en wat is een Warmtebedrijf?*

De buurt wordt de eigenaar van het BES. Dat organiseren we met een buurtcoöperatie. Huurders van Woonwaarts en huiseigenaren met een aansluiting op het warmtenet kunnen lid worden van deze buurtcoöperatie.

Wat is een coöperatie?

Een coöperatie is een vereniging mét een bedrijf. Het bedrijf maakt of levert iets wat de leden van de vereniging willen hebben. Vaak zijn het activiteiten die mensen alleen niet kunnen uitvoeren. Leden van een coöperatie beslissen samen over belangrijke keuzes die het bestuur van de coöperatie voorstelt.

Zo werkt een buurtcoöperatie bij een BES

In het geval van het Buurt Energie Systeem (BES) is er een buurtcoöperatie. De buurtcoöperatie is eigenaar van een warmtebedrijf (besloten vennootschap). Een warmtebedrijf is een bedrijf dat warmte levert voor de buurt.

Je wordt klant van het warmtebedrijf

Het warmtebedrijf levert warmte voor de buurt. Je wordt klant van het warmtebedrijf. Je hebt geen gas meer nodig. Voor elektriciteit blijf je bij je huidige leverancier (of een andere als je wilt). Je kunt kiezen om alleen klant te zijn.

Woonwaarts en de buurtcoöperatie

Het warmtebedrijf sluit een contract af met Woonwaarts. Hierin staan afspraken over:

- het aansluiten van de woningen;
- hoeveel geld Woonwaarts bijdraagt;
- aan welke kwaliteit de service en capaciteit moet voldoen;

Je kunt lid worden van de buurtcoöperatie

Je kunt ook lid worden van de buurtcoöperatie. Dat kost 1 keer € 0,50. Je bent dan samen met de andere leden eigenaar van het BES. Zo kun je zeggenschap hebben op het beleid van het warmtebedrijf. Bijvoorbeeld wat er met de winst van het warmtebedrijf gebeurt.

De leden stemmen over de koers van het bedrijf

Zoals bij elke vereniging is er ook een bestuur. De leden benoemen het bestuur. Tijdens een Algemene Leden Vergadering (ALV) stemmen de leden over de koers van het warmtebedrijf.



Vakmensen zorgen voor de dagelijkse werkzaamheden van het warmtebedrijf. Zij werken in opdracht van de buurtcoöperatie.

Het warmtebedrijf voldoet aan alle eisen

De warmtewet en de Autoriteit Consument en Markt (ACM) stellen eisen aan een warmtebedrijf. Het warmtebedrijf voldoet aan al deze eisen. Deze gaan over organisatie, financiën, service, beheer, onderhoud en de afhandeling van klachten. Ook heeft het warmtebedrijf een vergunning nodig voor de warmtelevering.

Hoe is de aansprakelijkheid geregeld?

Je krijgt altijd warmte. Daarom zijn er dingen geregeld voor als er iets niet goed gaat.

- Krijgt jouw huis geen warmte?
  - Volgens de wet moet jouw huis altijd warmte krijgen. Als het warmtebedrijf geen warmte meer kan leveren dan garandeert de Rijksoverheid dat een ander bedrijf de levering van warmte overneemt.
- Gaat het warmtebedrijf failliet?
  - Dan regelt de toezichthouder (ACM) dat een ander bedrijf de levering overneemt. Het is zo geregeld dat je hier als lid van de buurtcoöperatie nooit aansprakelijk voor kunt zijn.
  - De bestuursleden van de buurtcoöperatie zijn verzekerd voor bestuursaansprakelijkheid.

Meer weten over de buurtcoöperatie bij het onderzoek naar het BES? Kijk dan op besbuurthuis.nl/onderzoeksflyers

7. Alle stappen op een rijtje



In dit informatieboekje lees je alle informatie over een Buurt Energie Systeem. Achterin is er ruimte om jouw vragen op te schrijven. Die kun je tijdens het keukentafelgesprek aan de bewonersbegeleiders van Woonsupportplus stellen.

Stap voor stap:

- Lees het informatieboekje goed door. Heb je vragen? Schrijf ze dan op. Dan kunnen we jouw vragen beantwoorden.
- De bewonersbegeleiders van Woonsupportplus komen bij jou langs om het plan met jou door te spreken. Ook beantwoorden zij dan al jouw vragen.
- Als het plan helemaal duidelijk is voor jou, krijg je van de bewonersbegeleiders een akkoordverklaring.
- Op de akkoordverklaring kruis je aan of je kiest voor een BES en de werkzaamheden die erbij horen. Breng je stem vóór 8 juli uit. Elke woning telt als 1 stem.
- Op 14 juli krijg je een brief waarin de uitslag staan. Als 70% van de huurders 'ja' stemt en we aan alle garanties van dit plan kunnen voldoen, komt er een BES in de Bomenbuurt-Oost.
- Daarna gaat een bezwaarperiode in van 8 weken.

Is het belangrijk dat ik mijn akkoordverklaring inlever?

Ja, want iedere stem telt. Lees voordat je jouw stem uitbrengt, dit informatieboekje daarom goed door. Heb je vragen of zorgen? Je krijgt alle gelegenheid om deze met ons te delen. Je kunt ook altijd bellen met Woonsupportplus. Telefoonnummer 085 1305 992 of mail naar info@wsplus.nl

Wanneer treedt het voorstel in werking?

Het plan voor een BES (dit informatieboekje) treedt in werking na de datum dat wij jou schriftelijk hebben geïnformeerd dat de werkzaamheden doorgaan.

Ik wil niet akkoord gaan met het plan, wat kan ik doen?

Heb je tegen gestemd en is meer dan 70% van de bewoners het eens met het plan voor een Buurt Energie Systeem? Dan kun je binnen 8 weken na ontvangst van de brief met de uitslag van de stemming als individuele bewoner naar de rechter gaan.

8. Wanneer komt er een Buurt Energie Systeem?

Het Buurt Energie Systeem komt er alleen als minimaal 70% van de huurders van Woonwaarts in de Bomenbuurt-Oost 'ja' zegt tegen het BES. Zegt 70% van de huurders 'ja' tegen het BES? Dan zetten we de volgende stap. Samen met de buurt, Alliander en gemeente Nijmegen ontwikkelen we het BES dan verder.

Het plan voor een BES gaat alléén door als we zeker weten dat:

- je een warm huis en warm kraanwater hebt,
- je niet meer betaalt dan wanneer je aangesloten zou zijn op gas,
- je samen met de buurt invloed hebt,
- het opwekstation geen geluidsoverlast veroorzaakt.

Je hebt alle informatie in dit informatieboekje gelezen. Hiermee kun je bepalen of je kiest vóór duurzamere warmte via een BES. Breng jouw stem uit vóór 8 juli.

Wat is de hardheidsclausule

Stel, het werk heeft gevolgen die voor jou veel ongunstiger zijn dan voor andere huurders. Dan kun je een beroep doen op een hardheidsclausule.

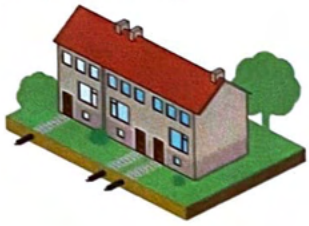
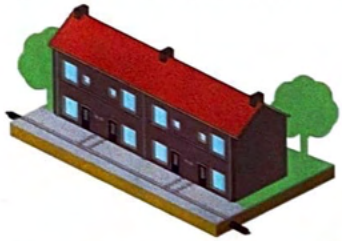
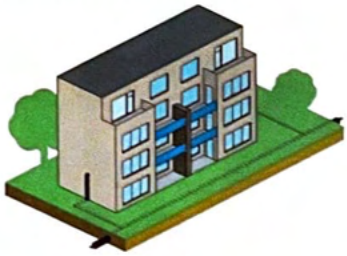
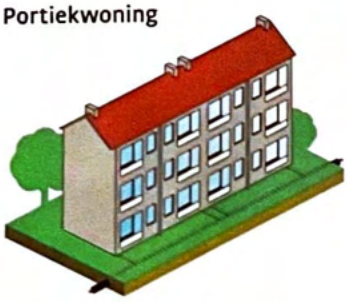
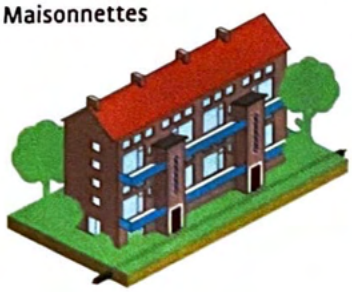
Je kunt Woonwaarts dan vragen om in jouw geval van het voorstel af te wijken. Of extra maatregelen te nemen. Je moet Woonwaarts hiervoor een brief of een e-mail sturen. Woonwaarts neemt over dit verzoek binnen 3 weken een beslissing. Je krijgt hierover dan een brief of e-mail. Ook hoor je de redenen.



Bijlage 1

Werkzaamheden bij aansluiting in jouw huis

1. Om jouw huis aan te sluiten op het warmtenet, komen 2 leidingen de woning in. Je ziet in deze bijlage hoe de leidingen bij jouw huis komen.
2. Jouw huis krijgt een afleverset. De warmte en het kraanwater stromen via deze afleverset naar de bestaande waterleidingen. De afleverset meet ook hoeveel warmte je gebruikt. Om jouw huis aan te sluiten zorgen wij voor:
   - een vrij stopcontact (230V)
   - een leiding voor waterafvoer in de kruipruimte
   - aansluiting op de bestaande koudwaterleiding
   - aansluiting op de bestaande warmwaterleiding
   - aansluiting op de bestaande leidingen van de verwarmingsinstallatie
   - aansluiting op de bestaande/ of nieuwe kamerthermostaat
3. Waar de afleverset komt, hangt af van het type woning. Kijk in de tabel op de volgende bladzijde waar de afleverset in jouw woning komt. Voordat de werkzaamheden beginnen, bespreken we deze plek met je.
4. Als het nodig is, krijg je nieuwe kranen op de radiatoren. We stellen de afleverset en de radiatoren zo in dat alle radiatoren genoeg warmte krijgen. Heel soms is een nieuwe radiator nodig.
5. Je krijgt een elektrische kookaansluiting. Dit betekent:
   - We voegen een aansluiting voor een elektrische kookplaat toe in de groepenkast. Is de groepenkast niet geschikt? Dan vervangen we de groepenkast of breiden de groepenkast uit.
   - Er komt een nieuwe elektrakabel tussen de groepenkast en de aansluiting van de kookplaat in de keuken.
   - Je krijgt een inductiekookplaat.
6. Liander verwijdert jouw gasaansluiting in huis.
7. Je neemt de nieuwe verwarming in gebruik
   - Het gebruik en comfort van de nieuwe installatie voor verwarming en warm water blijft gelijk aan wat je gewend bent.
   - We geven je informatie over het gebruik van jouw verwarming.

Woningtype	Plaats afleverset	Leidingen	Extra werkzaamheden
Eengezinswoning 	Kelder	Via de voortuin, en van onder de grond de woning in.	Niet van toepassing
Eengezinswoning (nieuwbouw Lijsterbesstraat en de Ahornstraat) 	Trapkast	Onder de stoep door, en van onder de grond de woning in.	Niet van toepassing
Beneden- en bovenwoning 	Kelder	Onder de stoep door, van onder de grond de woning in ter hoogte van de kelder.	Bijwerken achterwand keuken na weghalen van cv
Woongebouw Pegasus 	Bestaande bergkast	Door de garages, in de bergkasten in de gang van de woningen.	Oude cv-kast geschikt maken als bergkast
Portiekwoning 	Bestaande cv-kast op het balkon	Door de gezamenlijke achtertuin en via de bergingen en cvkasten op het balkon bij de afleverset.	Bereikbaarheid bergingen
Maisonnettes 		De aansluiting wordt onder maaiveld door de voorgevel naar binnen gebracht. De rode stippellijn betreft het inpandig tracé van de warmteleidingen.	

Bijlage 2

Onverhoopte schade tijdens de werkzaamheden

Wanneer het werk begint, laten wij je weten wat er precies gaat gebeuren. Wij laten je dan ook weten wat je zelf kunt doen om schade te voorkomen. En bij wie je schade kunt melden.
De uitvoerders doen er alles aan om schade aan jouw huis of eigendommen te voorkomen tijdens de aanleg. Toch kan er altijd iets misgaan.

Er zijn 2 soorten schades:

- *Voorziene schade: de schade is vooraf bekend*
  Dit is schade die vooraf duidelijk is. Zoals gaten in de gevel waardoor de warmtebuizen naar binnen komen. Deze schade wordt hersteld. Je krijgt daarvoor géén vergoeding. Woonwaarts regelt en betaalt het herstel van de woning.

Is je schilderwerk beschadigd? Dan krijg je een tegoedbon van €100 zodat je zelf het schilderwerk kan (laten) herstellen.

- *Onvoorziene schade: de schade gebeurt per ongeluk*
  Stel er valt per ongeluk iets van je kapot. Dan wordt de schade hersteld of vergoed. Dit spreek je af met de uitvoerder van de werkzaamheden.

Waar kun je terecht met vragen?



Nelleke van Dieren van Woonsupportplus

Heb je vragen over het BES of wil je een afspraak maken voor een keuken-tafelgesprek? Neem dan contact op met de bewonersbegeleiders van Woonsupportplus: 085 - 130 59 92 of via info@wsplus.nl



Openingstijden BES Buurthuis

Je bent welkom in het BES Buurthuis aan de Hengstdalseweg 194.

- maandag: 19.30 uur tot 21.30 uur
- dinsdag: 09.00 uur tot 17.00 uur en
- woensdag: 09.00 uur tot 17.00 uur
- donderdag: 09.00 uur tot 17.00 uur

Op andere dagen geldt: hangt er een bordje op de deur? Dan is er iemand binnen. Loop gerust even binnen.

