gemeente Zoetermeer

Procesvoorstel

participatie warmtekeuze hoogbouw

A. Het exacte onderwerp en de speelruimte van de participatie

De meeste inwoners van Zoetermeer maken nu nog gebruik van aardgas voor het verwarmen van hun huis. In de toekomst maken zij gebruik van een warmtepomp of is hun huis aangesloten op een warmtenet. Zo'n warmtenet is kansrijk in gebieden met relatief veel hoogbouw. Denk aan (delen van) Centrum en Meerzicht.

Hoe voert de gemeente als regisseur van de warmtetransitie het gesprek over de toekomstige warmtevoorziening? En hoe ziet het proces eruit om te komen tot een keuze voor de meest passende warmteoplossing in een gebied met relatief veel hoogbouw? Daarover gaat dit participatievoorstel.

B. Het doel van de participatie

Waarom wil de gemeente dat eigenaren meedenken over een collectieve warmteoplossing? En wat levert het eigenaren op? Na afloop van het participatieproces zijn eigenaren in staat om hun voorkeur aan te geven voor een warmtesysteem. Waar eigenaren van een cluster gebouwen gezamenlijk een collectieve warmteoplossing willen verkennen, bepalen zij een vervolgaanpak. De gemeente kan na afloop van dit proces een beter onderbouwd besluit nemen over de uitwerking van de warmtevisie. Met de kennis en input van eigenaren creëert de gemeente draagvlak en vergroot zo de kwaliteit van de uitvoering van de warmtetransitie.

C. De schaal waarop de participatie speelt

De participatie beperkt zich tot de gebieden waar volgens de Warmtevisie Zoetermeer collectieve warmte oplossingen kansrijk zijn. Dat zijn de clusters hoogbouw in delen van Meerzicht en Centrum (Driemanspolder, Binnenstad en Palenstein). Daarnaast kan participatie ook kansen bieden bij de verduurzaming van het bestaande warmtenet in Oosterheem.

D. Wie zijn er participatiegerechtigd?

Eigenaren zijn verantwoordelijk voor de warmtevoorziening van hun gebouw. De participatie richt zich dan ook op deze gebouweigenaren: woningcorporaties, commerciële verhuurders, verenigingen van eigenaren (vve's) en soms ook de gemeente zelf. Waar in hetzelfde gebied nieuwbouw plaatsvindt, behoren ontwikkelaars tot de doelgroep.
De verduurzaming van de warmtevoorziening raakt uiteraard ook de belangen van huurders. De gemeente maakt afspraken met de gebouweigenaren over de wijze waarop huurders vanaf het begin worden betrokken bij de (keuze voor een) toekomstige warmtevoorziening.

E. Het niveau van de participatie

We beginnen niet met een blanco vel. Voor de corporatiewoningen in Meerzicht (en Driemanspolder) zijn er studies gedaan naar zowel bodemenergie als geothermie. Voor de Binnenstad is er een bodemenergieplan vastgesteld. In Palenstein kozen de woningcorporaties en de grootste vve rond de Van Cleeflaan voor een warmtenet met warmte- en koudeopslag. (zie filmpje Aanleg LT-warmtenet Zoetermeer).

Zoetermeer onderscheidt drie participatieniveaus: informeren, consulteren en coproduceren. Bij coproduceren werken de gemeente en deelnemers als 'partners' samen aan de oplossing van het vraagstuk van de meest passende warmtekeuze voor de hoogbouw in hun (deel van de) wijk.
In dit participatievoorstel is daarbij gebruik gemaakt van de lessen uit Palenstein, de eerste transitiewijk (zie filmpje Proeftuin Zoetermeer in beeld). De eerste les is: organiseer een dialoog met eigenaren van de hoogbouw. Omdat de impact op het stroomnet per oplossing verschilt, neemt de netbeheerder deel aan de dialoog. De tweede les is: doorloop gezamenlijk een proces van rekenen en tekenen om te komen tot een perspectief op een collectieve warmtevoorziening. Een warmtevoorziening waar gebouweigenaren op kunnen en willen aansluiten.

F. Aanpak van het participatieproces

De gemeente faciliteert de dialoog met werkateliers onder leiding van een onafhankelijke procesregisseur. We leggen niet exact vast hoe het participatieproces er uitziet. Elke wijk is immers anders en de dialoog vraagt maatwerk. De werkateliers kennen een logische opbouw. Het proces begint met een gezamenlijke start. De volgende ateliers werken toe naar het maken van een keuze. Het proces eindigt met een aanpak voor het vervolg.

De uitwerking hieronder geeft aan welke onderwerpen per atelier aan de orde komen.

1. Samen starten

Om als eigenaren gezamenlijk een dialoog te voeren over collectieve warmteoplossingen is het belangrijk om elkaar te kennen, vertrouwen op te bouwen, en om vooraf afspraken te maken over het proces, de samenwerking en benodigde middelen. In het eerste werkatelier staat centraal wat er nodig is om van het traject een succes te maken. Dat zou ook bijvoorbeeld een ronde langs ledenvergaderingen kunnen zijn. Zo heeft het vve-platform voor de wijk Meerzicht aangegeven dat aanwezigheid op ledenvergaderingen werkt.
Een eerste werkatelier wordt voorbereid met sleutelfiguren (intern en extern). Het is belangrijk om vooraf de wijk in te gaan om te weten wat er leeft en om alle eigenaren in beeld te hebben. De eigenaren die minder geneigd zijn om van zich te laten horen. En de potentiële ambassadeurs en enthousiastelingen die graag meedenken.

2. Samen bekwaam worden

Partijen verschillen in kennisniveau, in achtergrond en ook hun belangen verschillen. Zo zijn woningcorporaties elke dag professioneel bezig met onderhoud en verduurzaming. Bij vve's wordt het bestuur in principe gevormd door de bewoners zelf. Al huren zij soms ook een professionele beheerder in om zich te laten ondersteunen.
Participatie valt alleen in vruchtbare aarde vallen als mensen zich bekwaam voelen om het gesprek te voeren en over informatie beschikken. Op het Energieloket Zoetermeer, onderdeel van de website Zoetermeer.nl, is alle informatie over de energietransitie, het (participatie)proces én de (on)mogelijkheden richting aardgasvrij te vinden. Zo is via de postcodezoeker te zien of een collectieve warmteoplossing voor een woning kansrijk is. En zijn er de publieksversies van studies naar warmteoplossingen in de wijk te vinden. Beeld, zoals een infographic of filmpje, ondersteunt deze informatie.

Bestaande kanalen voor de wijk vullen dit aan: het wijkkompas, de buurtagenda, het magazine. Waar in de wijk een locatie is waar je binnen kunt lopen, vind je informatie over de warmtetransitie. De gemeente biedt actieve ondersteuning aan vve's en ondersteunt besturen van de vve's in het proces om te komen tot een aanpak voor hun gebouw.

3. Afwegingkader opstellen

In dit werkatelier staat het bepalen van eisen waaraan het toekomstige warmtesysteem moet voldoen, centraal. Zij vormen de criteria op basis waarvan varianten in de stap erna met elkaar worden

vergeleken. Een goede discussie over een gezamenlijk afwegingskader helpt bij de keuze van een voorkeursvariant. Hieronder zijn criteria opgesomd waaraan gedacht kan worden.

- Duurzaamheidscriteria: CO_2-reductie, toekomstbestendigheid, hittestress, koelen of alleen verwarmen en in hoeverre is de oplossing aardgasvrij?
- Wijkspecifieke criteria: inpasbaarheid en ruimtebeslag in de openbare ruimte, zowel in de ondergrond als bovengrond, impact op de elektrische infrastructuur van de wijk, geluidsproductie van installaties.
- Gebouw specifiek: welke aanpassingen zijn inpandig nodig en wat is het ruimtebeslag, bijvoorbeeld in de techniekruimte?
- Kosten en betaalbaarheid: de maatschappelijke kosten, de totale kosten over de gehele levensduur van 30 jaar, de jaarlijkse kosten voor de eigenaar en voor de bewoner.
- Organisatorische aspecten: benodigde schaalgrootte (voor een bron) in relatie tot bereidheid tot samenwerking, faseerbaarheid (is stapsgewijs aansluiten van de gebouwen mogelijk?), timing van oplossingen versus timing van vraagcommitment.

4. Alternatieven afwegen

Nu partijen inzicht hebben in elkaars en gezamenlijke belangen en hoe zich dat vertaalt in wensen en eisen, worden in dit werkatelier alternatieven gewogen. Na afloop hebben eigenaren inzicht in de verschillende varianten en hoe zij deze (gezamenlijk) beoordelen.

Als voorbereiding op het werkatelier wordt een analyse gemaakt van de varianten. Denk hierbij aan:

- een kostenanalyse van alle kosten van warmteopwekking, warmtenetten tot aan de aanpassing in de appartementen over dertig jaar om varianten te kunnen vergelijken.
- een cashflowberekening om te analyseren of er een haalbare businesscase mogelijk is voor de exploitatie van een warmtenet. Met deze berekening ontstaat inzicht in de aansluitkosten en de jaarlijkse warmtekosten.

5. Keuzes maken

Als duidelijk is welk alternatief het beste presteert, zijn eigenaren in staat om gezamenlijk een keuze te maken voor de warmteoplossing voor een bepaald gebied. In de praktijk kunnen oplossingen dicht bij elkaar liggen. En de verschillen zelfs zo klein zijn dat ze binnen de bandbreedte van onzekerheden liggen. Dat kan de keuze in de praktijk lastig maken. Uiteindelijk is een collectieve warmteoplossing geen doel op zich. Dat collectieve oplossingen in bepaalde gebieden kansrijk zijn, is slechts het vertrekpunt (vanuit de warmtevisie). En als regisseur van de warmtetransitie kan de gemeente slechts een open en transparant proces organiseren, zodat eigenaren die keuze kunnen maken.

6. Vervolgaanpak

Vanuit het perspectief op een alternatieve energievoorziening wordt in het laatste werkatelier nagedacht over het vervolg. Welke besluiten moeten er worden genomen? En welke vervolgstappen zijn daarvoor nodig? Hoe ziet de planning van deze stappen eruit? Wanneer is er zicht op daadwerkelijke realisatie?

Een warmtenet vraagt grote investeringen. Hoe wordt de financiering geregeld? Welke risico's zijn hieraan verbonden? Wat is de rol van de gemeente in het vervolgtraject? Welke partijen zijn nog meer nodig voor de realisatie? En hoe worden deze partijen geselecteerd? Het resultaat van dit laatste werkatelier is een plan van aanpak waarmee de concrete vervolgacties en stappen helder zijn.