

Gespreksverslag

Onderwerp: Motie 'Warmtenet; een koud kunstje'

Datum: 24 februari 2025

Aanwezig: Tobias van Elferen (Gemeente Nijmegen), Antoine Pekel (Woonwaarts), Jan van der Meer (Talis), Danielle Gerrits (Portaal).

Notulist: Remko Cremers (gemeente)

Introductie

De gemeenteraad van Nijmegen heeft bij de behandeling van de Lokale Energie Strategie op 29 januari 2025 de motie 'warmtenet; een koud kunstje' aangenomen waarmee zij het College heeft verzocht om de geleerde lessen te evalueren met de woningcorporaties ten behoeve van de aanpak voor het te doorlopen proces bij nieuw te ontwikkelen warmtenetten. De wethouder draagt de motie voor, geeft aan het goed te vinden dat we dit gesprek voeren en meldt dat we een gespreksverslag maken dat we aan de raad toezenden.

Roept het college op:

1. *De aanpak voor het te doorlopen proces bij nieuw te ontwikkelen warmtenetten binnen de gemeente met de woningcorporaties te evalueren met in achtneming van de geleerde lessen in Dukenburg, Hengstdal en Bottendaal.*
2. *Er op toe te zien dat in de communicatie- en participatiestrategie van de woningcorporaties de volgende inhoudelijke randvoorwaarden worden gehanteerd:*
 - *de communicatie- en participatiestrategieën gericht op draagvlak en transparantie*
 - *de inhoudelijke randvoorwaarden zoals aangegeven door de juridisch expert te hanteren:*
 1. *Informeren van huurders (bijeenkomsten e.d.)*
 2. *schriftelijk voorstel (vorm - inhoud)*
 3. *verwerking reacties (controle)*
 4. *schriftelijke kennisgeving (vorm - inhoud)*
 5. *regeling in huurcontract over renovatie(voorstel)*
 - *rekening houdend met de diversiteit van talen en taalniveau, aanwezig onder de belanghebbenden.*
3. *Deze randvoorwaarden ook te verwerken in de toegezegde gemeentelijke participatie- en communicatiestrategie.*
4. *De woningcorporaties te vragen hun aanpak voor de volgende draagvlakmetingen aan de raad per brief voor te leggen.*

Evaluatie

Wat hebben jullie gedaan aan het ophalen van draagvlak en het bieden van transparantie?

Het is evident dat we als corporaties gericht zijn op het behalen van draagvlak voor onze renovatieplannen. We hebben hierbij volledige openheid gegeven aan onze huurders en huurdersorganisaties. Dit hebben we gedaan door diverse bijeenkomsten te organiseren, inloopmomenten, spreekuren, informatiemarkten, brochures, keukentafelgesprekken, tolken indien nodig. Ook hebben we onze huurders in de gelegenheid gesteld om berekeningen van de nieuwe energielasten te laten maken. Hiermee heeft men kunnen zien wat de plannen voor hun financiële situatie betekenen.

Was voor de huurders helder welke aanpassingen aan de woningen gedaan moesten worden?

Ja, dit stond in de brochures en is in gesprekken aan de orde geweest. Omdat het ingewikkelde materie is, zijn we bij sommige bewoners 3 a 4 keer terug geweest.

Hebben mensen die de gesprekken gevoerd hebben opdrachten meegekregen?

De taak van de mensen die de 'keukentafelgesprekken' hebben gevoerd was de huurders voorzien van volledige informatie over de werkzaamheden die de corporaties van plan zijn om uit te voeren en vragen hierover zo goed mogelijk en in alle transparantie te beantwoorden. Wij hebben de mensen die gesprekken gevoerd hebben geen opdracht gegeven om zaken onder de pet te houden.

Ondanks dat de draagvlakmeting een bepaalde periode plaatsvindt zijn verschillende huurders niet direct bezig met de voorgestelde renovatieplannen en het geven van een reactie daarop. Voor het uiteindelijk mogen uitvoeren van de werkzaamheden is tenminste 70% instemming nodig van alle huurders. Dit is een grotere groep dan de huurders die reageren. Daarom zijn we herhaaldelijk naar de huurders toe gegaan die nog niet gereageerd hadden.

Welke middelen hebben jullie hierbij ingezet?

We hebben algemene bijeenkomsten georganiseerd. We hebben aannemers ingezet om tekst en uitleg over de plannen te geven. Flyers, brochures en brieven. En heel belangrijk 1op1 gesprekken aan de tafel bij de mensen thuis. Soms werden er tijdens deze 1op1 gesprekken detail technische vragen gesteld door huurders; dan hebben we ook nog een technisch specialist op bezoek laten gaan om deze vragen te beantwoorden.

Stonden alle maatregelen duidelijk vermeld?

Ja, alle werkzaamheden zijn opgesomd in de brochure en op het instemmingsformulier. Alle werkzaamheden die daadwerkelijk uitgevoerd worden stonden los genoemd op het instemmingsformulier.

Op welke wijze konden huurders hun reactie geven? Hoe heeft controle plaatsgevonden?

Iedere huurder moet een schriftelijke ondertekening van de akkoordverklaring inleveren, want deze moet herleidbaar en controleerbaar zijn. Als Woonwaarts hebben we ervoor gekozen om de ingeleverde akkoordverklaringen zelf te tellen. We nodigen hierbij altijd de huurdersorganisaties uit om hierbij aanwezig te zijn. Dit was ook in Hengstdal en Dukenburg het geval. Ondanks dat we ze hier altijd voor uitnodigen, maken ze daar niet altijd gebruik van. Als Woonwaarts vragen we voor de telling nooit een notaris. Hertelling vindt alleen plaats indien nodig, als de uitslag rond de 70% zit. Op het akkoordformulier staat het adres vermeld waardoor herleidbaar is wie wel en niet heeft ingestemd. Dit wordt vervolgens geanonimiseerd. Talis heeft wel gebruik gemaakt van een notaris voor de telling van het aantal akkoordverklaringen.

Kortom, er zijn tellingen gedaan naar het aantal afgegeven akkoordverklaringen of daarmee de 70% bereikt is. Deze tellingen zijn gecontroleerd (intern of door een notaris) en herleidbaar.

Hoe is er gecommuniceerd over het bereiken van het draagvlak?

We hebben een schriftelijke kennisgeving (brief) gestuurd naar alle huurders zodra het percentage van 70% ingeleverde akkoordverklaringen is bereikt. Hierbij is vermeld dat men gebruik kan maken van de mogelijkheid om in bezwaar te gaan.

Hoe werkt het met het renovatievoorstel in relatie tot het huurcontract? Hoe juridisch geborgd?

De renovatie heeft geen consequenties voor het huurcontract en wordt hier niet in vastgelegd. Het leidt immers niet tot huurverhoging. Wel leggen we op dit moment de laatste hand aan een brief over garanties op de tarieven zoals die ook in het (juridisch bindend) renovatievoorstel staan opgenomen. In de akkoordverklaring staat; “De warmtetarieven zijn niet hoger dan de gemiddelde tarieven voor aardgas (ACM-tarieven).” In het renovatievoorstel staat dat de kosten 15% lager liggen dan het door ACM vastgestelde gemiddelde tarief. Dat is bindend.

Op welke manier houden jullie rekening met verschillende talen en taalniveaus?

Wanneer huurders de Nederlandse taal niet machtig zijn, maken we in eerste instantie gebruik van google translate wanneer dit eenvoudig kan. Ook communiceren we wel eens via medebewoners die de taal beter begrijpen. Indien nodig maken wij gebruik van tolken. Ook zijn er bureaus die soms aanbieden om mee te gaan. Bij ingewikkelde zaken zoals deze, doen we onze uiterste best om het alle huurders zo goed mogelijk uit te leggen. We nemen hier ook goed de tijd voor.

Hebben jullie signalen gehad dat mensen het niet begrepen?

Nee, deze signalen hebben wij niet gehad. We hebben wel signalen gehad dat mensen informatie van derden ontvingen die tot verwarring heeft geleid. Die folders werden in de regel op vrijdagmiddag door de brievenbus van de bewoners gegoooid. Mensen zitten vervolgens een weekend lang in onzekerheid totdat de corporaties na het weekend langs kunnen bij de mensen om onjuistheden te corrigeren.

Zijn jullie bereid om jullie aanpak voor de volgende draagvlakmetingen per brief aan de raad voor te leggen?

Wij hebben tijdens een technische bijeenkomst over het draagvlakproces in Dukenburg in september 2024 een toelichting gegeven. Hierbij hebben we aangegeven dat dit draagvlakproces een vrij standaard proces is voor ons, welke wij naar eer en geweten uitvoeren. Wij zijn bereid om onze generieke aanpak nogmaals in een brief aan de gemeenteraad te sturen om hen opnieuw te informeren over hoe wij dit doen.