

Aan
VVD Fractie

VERZONDEN 19 APR. 2018

Onderwerp
WKO Plantage de Sniep

Datum
17 april 2018

Geachte fractieleden,

Op 18 maart 2018 heeft u ons college een aantal vragen gesteld met betrekking tot het Warmte Koude Opslag (WKO) systeem in de woonwijk Plantage de Sniep.

U vraagt het volgende:

1. In uw antwoord van 4 juli 2016 geeft u aan dat er aanvullende maatregelen nodig zijn om aan de EPC normen te voldoen. Zijn deze maatregelen inmiddels genomen en wat zijn deze maatregelen?
2. De Gemeente heeft destijds besloten te stoppen met aansluiten op het WKO systeem. Gezien de ambities van het college, maar ook globale klimaatdoelstellingen waar we als Gemeente invulling aan zullen moeten geven, vragen wij ons af wat het College voor inspanningen heeft gedaan om weer gasloze woningen te bouwen. U weet immers dat iedere woning die nu nog gebouwd wordt over 20 á 30 jaar alsnog van het gas af zal moeten, wat hoge kosten met zich meebrengt. Kunt u dit toelichten?
3. Kan het college garanderen dat er in Diemen geen nieuwe projecten voor woningbouw meer op aardgas worden aangesloten?
4. Is de contractuele verplichting, dat Eneco 376 woningen aan moet sluiten op het WKO systeem zoals genoemd in het artikel van fluxenergie u bekend? Hoe is dit aantal vastgesteld? Waarom niet alle woningen in de Sniep?
5. In uw antwoord van 4 juli geeft u aan dat de WKO installatie een marktinitiatief was. De Gemeente heeft o.a. opstalrecht verleend voor deze installatie en toegestaan dat er aardgasloos gebouwd werd. Daardoor was u reeds in een vroeg stadium op de hoogte van deze plannen. In hoeverre heeft u zich verdiept in het WKO systeem en wat bent u daarbij te weten gekomen over de kosten voor eindgebruikers in relatie tot aardgas?
6. Heeft u afspraken gemaakt, of maatregelen getroffen waardoor de gemeente Diemen zich verzekerd heeft van een systeem dat niet alleen afdoende functioneert, maar ook leidt tot een betaalbaar systeem voor bewoners ?

7. Hoe heeft u geborgd dat toekomstige bewoners voldoende geïnformeerd konden overgaan tot aankoop? Erkent u dat deze informatievoorziening er niet is geweest of in ieder geval niet volledig was?
8. Voerde of voert de gemeente Diemen overleg met de WKO exploitant Eneco? Zijn daarbij de kosten voor bewoners en de vele storingen onderwerp van gesprek? Hoe zet u zich in voor het oplossen van deze problemen?
9. Bent u bekend met de vele storingen aan het WKO systeem? Op welke wijze participeert de gemeente Diemen om over de toekomst van het WKO op De Sniep mee te denken? Bent bereid op basis van uw zorgplicht bij te dragen aan een oplossing?
10. Wat doet de gemeente Diemen voor haar inwoners om de WKO op Plantage De Sniep tot een goed en betaalbaar alternatief voor aardgas te laten evolueren?
11. Ondanks dat Eneco in haar 'Bronwarmtewijzer' informatie heeft verstrekt dat zij via de tussenmeter het verbruik en de prestatie van de warmtepomp kunnen monitoren, beweert Eneco aan de klankbordgroep dat dit niet mogelijk is. Er ontstaat een gevoel dat bewoners en Eneco er m.b.t. dit onderwerp en vele andere onderwerpen er niet op korte termijn uit gaan komen. Bent u bereid een rol te spelen in het overleg dat de klankbordgroep heeft met Eneco om de problemen vlot te trekken?
12. Heeft de gemeente Diemen een rol gehad in het opstellen of accorderen van het contract dat Eneco af heeft gesloten met bewoners? Waarom is daarin gekozen voor een lagere aanvoer temperatuur dan dat de warmtepomp nodig heeft?
13. Het contract met Eneco voor het bronwarmtesysteem loopt per 1 januari 2040 af. Hoe heeft het college geborgd dat er na die datum geen problemen ontstaan met verwarming of er extreem hoge kosten ontstaan voor de bewoners?
14. Hoe heeft het college geborgd dat er na afloop van de leasetermijn van de warmtepomp geen exceptioneel hoge kosten ontstaan voor bewoners?
15. De ervaringen die worden opgedaan in de Sniep blijven niet onopgemerkt. Hierdoor ontstaat een imago over gasloze woningen die wellicht niet goed is voor verdere ontwikkeling van gasloos bouwen. Erkent u dat de gemeente er in dit kader belang bij heeft dat de problemen worden opgelost? Bent u op basis daarvan bereid inspanningen te verrichten om tot een oplossing te komen?

Hieronder onze reactie.

De aanvullende maatregelen die zijn genomen aan de EPC eisen te voldoen zijn onder meer goede isolatie van de begane grondvloer, gevels en daken, hybride warmtepomp / HR ketel, warmteterugwinning ventilatie, douchewarmtewisselaar, zonnepanelen.

De huidige regels vanuit de rijksoverheid geven de gemeente momenteel nog onvoldoende instrumenten om aardgasvrije nieuwbouw af te kunnen dwingen. De garantie dat nieuwe projecten voor woningbouw niet meer op aardgas worden aangesloten, kan niet worden gegeven. Als de gemeente de grondeigenaar is, geeft de gemeente wel als randvoorwaarde mee dat er aardgasvrije woningen worden ontwikkeld. Als dit niet het geval is, brengt de gemeente aardgasvrije bouw ter sprake en wijst de gemeente op de financiële risico's van woningen die in de toekomst alsnog tegen meerkosten aardgasvrij moeten worden gemaakt.

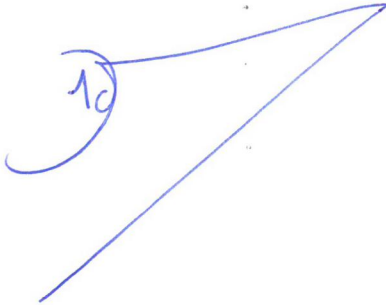
Wij zijn bekend met het artikel van Fluxenergie. Het aantal dat hierin genoemd wordt, slaat op het aantal woningen dat is aangesloten op het WKO systeem op Plantage de Sniep. Onderdeel van de nieuwe afspraken die in 2014 zijn gemaakt met de ontwikkelcombinatie (Dura Vermeer en Bpd) na het doorlopen van een mediationtraject was dat op initiatief van de ontwikkelcombinatie mogelijk zou worden afgezien van de verdere aanleg van het WKO systeem. Deze afspraken zijn vastgelegd in een overeenkomst (eind 2014). De

Wij volgen de kwestie en staan altijd open om daar waar mogelijk en binnen onze macht de bewoners bij te staan in dezen.

Wij vertrouwen erop u op deze wijze voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Diemen,
de secretaris,
J.D. de Kort

de burgemeester,
E. Boog

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'J' and 'D' followed by 'de Kort'.A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'E' followed by 'Boog'.

gemeenteraadsleden zijn destijds over deze nieuwe afspraken via een interne memo door ons college geïnformeerd. De reden dat niet alle woningen op Plantage de Sniep op het WKO systeem zijn aangesloten, heeft te maken met de veel hogere kosten dan voorzien door de ontwikkelcombinatie voor het aansluiten van de woningen op het WKO systeem i.c.m. de aanvullende maatregelen die nodig zijn om met het huidige WKO systeem te voldoen aan de geldende EPC eisen. Dit drijft de kosten nog verder op. Een goedkoper alternatief (de aanleg van een gasnet) levert een kostenbesparing op voor de ontwikkelcombinatie die gebruikt wordt voor het af ronden van WKO systeem en om de aanvullende maatregelen i.c.m. het gasnet te kunnen realiseren. De gemeente heeft zich als onderdeel van de mediation bereid verklaard om hierin ook een bijdrage te leveren. Dit is zoals eerder aangegeven in ons antwoord van 4 juli 2016.

Het gebruik van een WKO systeem is relatief nieuw. De laatste jaren worden WKO systemen vaker toegepast. Sinds 2009 (toen de eerste woningen op Plantage de Sniep aangesloten op het WKO systeem werden opgeleverd) is aanzienlijk meer kennis opgedaan met de aanleg en inregeling van WKO installaties en de afstemming tussen boven en ondergrond. Daarnaast zijn er diverse veranderingen doorgevoerd in wet- en regelgeving die tot doel hebben de kwaliteit van de aanleg WKO installaties te verbeteren. Ten tijde dat het WKO systeem op Plantage de Sniep werd gerealiseerd, kwam dit voort vanuit een marktinitiatief. Het is een volledig private aangelegenheid geweest. Het bedrijf GAIA (een samenwerkingsverband van Dura Vermeer Ondergrondse Infrastructuur, UNICA en Eneco) verzorgde de aanleg. Eneco is vervolgens de exploitant van het systeem. De gemeente is hierbij geen partij (geweest). Wij zijn dan ook niet betrokken geweest bij het opstellen of accorderen van het contract dat Eneco heeft afgesloten met bewoners. Naar wij hebben begrepen is een contract afgesloten waarin is vastgelegd dat de bewoners een periodieke bijdrage betalen voor het onderhoud en een periodieke bijdrage voor vervanging van het systeem t.z.t. Hoewel wij als gemeente in principe geen partij zijn in deze voelen wij ons in deze uitzonderlijke situatie wel degelijk betrokken. Onlangs bent u hierover, als het goed is, n.a.v. van vragen van de GroenLinks geïnformeerd. Er is in 2015 en 2016 meermalen met een aantal bewoners over dit onderwerp gesproken. In één van deze gesprekken heeft de Wethouder RO aangeboden de bewoners te ondersteunen en heeft dit ook gedaan, zowel financieel als door aanwezig te zijn bij gesprekken met Eneco.

Medio 2016 is n.a.v. van het gesprek waarbij de gemeente aanwezig was, afgesproken dat Eneco gaat kijken hoe zij de bewoners kan compenseren bij storingen. Eneco heeft hiervoor een extern bureau in de arm genomen, dat steeds onderzoekt wat die compensatie moet zijn. Onlangs is er contact geweest tussen Eneco en de wethouder RO, waarbij Eneco heeft verklaard nog steeds zo te werken. Eneco heeft recentelijk een notitie opgesteld waarin zij aangeeft hoe er wordt omgegaan met de klachten die er zijn. Deze zijn eerder met de raadszending met daarin de antwoordbrief op de vragen van de GroenLinks fractie verstuurd. Deze notitie is nu voor de volledigheid eveneens bijgevoegd.