

MEMO

Aan: Gemeenteraad
Van: Projectleider energietransitie Bertus den Toom
Betreft: Technische vragen CDA betreffende warmtenet Gildenwijk d.d. 25 januari 2021
Datum: 29 januari 2021

Vragen vanuit het CDA, naar aanleiding van de gehouden I&O warmtenet Gildenwijk d.d. 7 januari 2021.

Na elke vraag zal een antwoord worden weergegeven.

Vraag 1:

Heeft Poort6 in haar complexen meergezinswoningen ook gespikkeld bezit in het huidige plan?

Antwoord 1:

In de eerste fase van het warmtenet bezit Poort6 1 complex waar gespikkeld aanwezig is. Voor de eerste fase heeft dit betrekking op de Frisoflat waar 12 stuks particuliere woningen op het dak van flat zijn geplaatst. Deze bewoners beschikken over een eigen gasaansluiting en daarbij een eigen CV ketel.

Vraag 2 aangaande gespikkeld bezit:

- Hoe zijn de eigenaren (in de VvE's) betrokken door of Poort6 of de gemeente?*
- Welke aanbiedingen krijgen zij?*
- Gaan zij woonlastenneutraal over van gas op warmte?*

Antwoord 2:

In eerste fase zijn 961 sociale huurwoningen van Poort6, het kantoor van Poort6 en het stadhuis beoogt om aan te sluiten op het warmtenet. In deze fase zijn de particulieren en VvE's dan vooralsnog beperkt betrokken. Wel wordt er al overleg gevoerd tussen de projectpartners rond het warmtenet om te onderzoeken wat er benodigd is om de bewoners van de 12 woningen in de Frisoflat alsnog gelijk mee te kunnen nemen in de eerste fase.

Op dit moment krijgen deze bewoners nog geen aanbieding. Naast een aansluiting op een warmtenet zijn ook altijd aanpassingen in de woningen benodigd, zoals elektrisch koken. Het doel is om in samenwerking met de installateur van de partners te onderzoeken welke additionele aanpassingen er per woning benodigd zijn, zodat een complete aanbieding gedaan kan worden. Hiervoor zal een onderzoek worden opgestart die via de Europese Elena subsidie kan worden betaald.

Woonlasten neutraliteit garandeert Poort6 aan haar huurders via het principe 'Niet Meer Dan Anders'. Dit kan mede door de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen (SAH) subsidie. Voor particulieren en andere woningeigenaren moet een plan gemaakt worden voor de overstap van gas op warmte en is mede afhankelijk van landelijke subsidies. In de eerste fase is echter alleen bezit van Poort6, het kantoor van Poort6 en het stadhuis voorzien. Dit is het vliegwiel voor de aanleg van de eerste fase van het warmtenet.

Vraag 3:

Hoe zijn de openbare gebouwen binnen de Gildewijk in gemeentelijk bezit en ander gemeentelijk bezit opgenomen in de businesscase?

- Komen daarvoor nog kostenopgaven?*
- Wat is hiervoor gereserveerd?*

Antwoord 3:

Openbare gebouwen zijn nog niet meegenomen in de eerste fase, behoudens het stadhuis. Wel is in het startgebied gekeken of er gemeentelijke gebouwen al aangesloten kunnen worden. Het Gilde Vakcollege Techniek zal in de komende jaren nieuwbouw plegen buiten de Gildewijk, complex Gildenplein is aangesloten op een Warmte Koude Opslag (WKO) installatie en is daarom voorzien om niet aan te sluiten op het warmtenet.

Op dit moment loopt er binnen de gemeente een duurzaamheidsonderzoek waarbij alle gemeentelijke gebouwen zijn betrokken. Binnen het onderzoek is het aansluiten op het warmtenet van het vastgoed in de Gildewijk nadrukkelijk in beeld. De locaties van dit vastgoed (diverse scholen) bevinden zich verder in de wijk waar in eerste fase nog geen warmtenet aanwezig zal zijn. Deze zouden (indien geschikt) bij de verdere uitrol van het warmtenet in een volgende fase kunnen worden meegenomen.

Vraag 4:

In het Raadsvoorstel staat; Binnen de proeftuin was een bijdrage begroot om met € 2,3 miljoen zo'n 150 tot 200 particuliere woningbezitters te ondersteunen om aangesloten te worden op het warmtenet. Nu de subsidie is afgewezen loopt dit traject vertraging op.

- a. *Waarom loopt dit traject vertraging op?*
- b. *door deelname van het gemeentehuis in het voorliggende plan heeft HVC toch al een haalbare businesscase?*
- c. *Er is toch voldoende potentieel in de gildewijk waardoor de kosten gedrukt kunnen worden. Waarom vertragen/uitstellen?*

Antwoord 4:

Doordat de proeftuin subsidie niet is toegekend, hebben we geen subsidie beschikbaar om de genoemde particulieren financieel te ondersteunen en direct in fase 1 aan te sluiten. De PAW subsidie was aangevraagd om in een leerprogramma particulieren financieel te ondersteunen in de omschakeling naar een aansluiting op het warmtenet. Op dit moment achten we de investeringen voor de particulieren om aan te sluiten op het warmtenet nog te hoog. Dit ondanks het gegeven dat uit meerdere onderzoeken is gebleken dat het aansluiten op het warmtenet binnen de Gildewijk gemiddeld tegen de laagste maatschappelijke kosten een mogelijkheid is. Nadrukkelijk geven we een helder signaal naar de rijksoverheid om te komen met extra instrumenten (subsidie en gebouw gebonden financiering) om de stap naar aardgasvrij haalbaar en betaalbaar te maken. Zonder extra landelijke subsidie (zoals de PAW) achten wij dit instrument nog te beperkt ten behoeve van betaalbaarheid. De rijksoverheid werkt hard aan aanvullende instrumenten. Zo is per 1 januari 2021 de bestaande ISDE regeling open gesteld voor particuliere woningen en VvE's die daadwerkelijk aardgasvrij worden.

Door het aansluiten van het stadhuis ontstaat een businesscase die het mogelijk maakt om daadwerkelijk te starten met een (over gedimensioneerd) warmtenet waarop de eerste 961 sociale huurwoningen op kunnen worden aangesloten. Door de over dimensionering kunnen in de volgende fasen de resterende 1.100 sociale huurwoningen in de Gildewijk, instellingen, VvE's en particulieren, worden aangesloten.

Van vertraging is niet zozeer sprake in de zin dat we kunnen starten met de aanleg van het warmtenet, zij het in deze fase alleen nog met huurwoningen. Nadat een start is gemaakt met het warmtenet binnen de eerste fase ontstaat er een optie om de gebouwde omgeving binnen de Gildewijk verder te gaan aansluiten. Hiervoor zullen buurtplannen worden opgesteld, om stapsgewijs de verdere verduurzaming vorm te gaan geven. Nu de startkosten voor de inrichting van een bronlocatie en een primair net in fase 1 zijn ondergebracht, zal per fase de vinger aan de pols worden gehouden.

Voor het aansluiten van diverse typen woningen (grondgebonden, appartementen met of zonder centrale gezamenlijke ketelinstallatie) zijn bijdrage aansluitkosten (BAK) vastgelegd die gebaseerd zijn op de kostprijs van het warmtenet.

Blijkt in de volgende fase de businesscase positiever uit te vallen door bijvoorbeeld lagere aanlegkosten en/of een grotere hoeveelheid aan te sluiten woningen c.q. gebouwen, dan zal bezien worden of bijdrage aansluitkosten en/of tariefstellingen (in de volgende fasen) hierop kunnen worden aangepast. Om goed zicht te houden op de kosten van het warmtenet in verhouding met de te betalen kosten om aangesloten te worden, zal een transparant monitorprogramma worden ingesteld. Met dit instrument kan vervolgens worden gestuurd op de genoemde aansluitkosten en/of tariefstellingen. Goed om te vermelden is dat bovengenoemde monitoring en sturing op kostprijs, ook wordt opgenomen in de nieuwe (landelijke) warmtewet.

Vraag 5:

In het kader van meekoppelkansen vindt het CDA het heel belangrijk dat werknemers met een afstand naar de arbeidsmarkt uit Gorinchem en de directe omgeving meer dan het wettelijk verplichte social return ingezet wordt. Hoe is rekening gehouden met de inzet van personeel als bedoeld in deze vraag?

Antwoord 5:

Als gemeente zijn we geen aanbestedende partij voor de aanleg van het warmtenet. Toch zullen we in de contracten die we als gemeente sluiten met HVC duidelijk formuleren dat we de inzet van social return belangrijk vinden.

Vraag 6:

Het CDA vindt het belangrijk dat het project gerealiseerd wordt door bedrijven uit Gorinchem en de directe omgeving. Zijn hiervoor voorwaarde geschapen?

Antwoord 6:

De contracten voor de uitvoering van fase 1, zullen voor een groot deel door HVC en Poort6 worden vormgegeven. Deze partijen hebben hun eigen inkoop beleid. Navraag leert: lokale en regionale partijen krijgen een kans om deel te nemen aan de voorbereiding en realisatie van het warmtenet en de benodigde aanpassingen binnen appartementen complexen en grondgebonden woningen. Raamcontracten met bestaande relaties zijn hiervoor in ontwikkeling.

Vraag 7:

De huurdersraad en de diverse bewonerscommissies zijn betrokken, goed geïnformeerd over het project en heeft zich positief uitgesproken over deze ontwikkeling. Indien uiteindelijk minder dan 70% zou instemmen, komt de realisatie van het warmtenet in huidige opzet mogelijk alsnog ter discussie. In dat geval komt ook de keuze om het stadhuis aan te sluiten mogelijk ook in een ander daglicht te staan, hoewel in dat geval contractuele afspraken met HVC gemaakt zijn kan het wel leiden tot vertraging cq. Politieke reuring en meer kosten.

Vraag; Wie betaalt dan de kosten die de partners (in dit geval de gemeente) heeft gemaakt en het mislopen van de inverdieneffecten als gecalculeerd? Zijn hierover sluitende afspraken gemaakt?

Antwoord 7:

De 70% goedkeuring betreft per complex. Landelijk wordt dezelfde transitie doorgemaakt en komt het sporadisch voor dat de 70% niet wordt gehaald. De verwachting is dat Poort6 deze goedkeuring per complex kan binnenhalen. Dit is mede ingegeven omdat woningen ook geïsoleerd worden en er natuurlijke momenten zijn gekozen voor de overstap van gas op warmte. De transitie naar aardgasvrij van de eerste 961 sociale huurwoningen gaat gepaard met het feit dat huurders niet meer gaan betalen dan nu (via de gasgestookte verwarming). Wel moeten ze voortaan op elektra koken. Benodigde aanpassingen worden uitgevoerd door Poort6.

Blijkt er voor een complex toch nog te weinig draagvlak aanwezig te zijn, dan zullen HVC en Poort6 onderzoeken of bijvoorbeeld een complex buiten de huidige scope van fase 1 aangesloten kan worden. De huidige financiële inspanning door Poort6 om de eerste 961 woningen aan te sluiten vraagt veel.

Eventueel extra benodigde investeringen kunnen daarbij niet zo maar worden genomen door een ander complex aan te sluiten. Daarnaast moet het planning technisch nog uitvoerbaar blijken voor HVC. Worden planningen niet gehaald, dan kan dit consequenties hebben voor een deel van de subsidie aardgasvrije huurwoningen (SAH). In gezamenlijke inspanning van de Poort6 en HVC zal een oplossing hiervoor worden gevonden.

De positie van de gemeente om het stadhuis aan te sluiten blijft in bovengenoemde situatie ongewijzigd. Het stadhuis blijft benodigd om als vliegwiel te kunnen functioneren voor de realisatie van het warmtenet.

Vraag 8:

Gebouw van ca. 25x25 meter aan de Bullekeslaan voor gebruik Energie uit afvalwater. Nb. locatie is huidig parkeerterrein op vervuilde grond.

Vraag; Is voor een dergelijk gebouw ook gezocht naar een locatie binnen de Gildewijk?

Antwoord 8:

Er is voor de oprichting van een warmtecentrale een uitgebreid onderzoek uitgevoerd en een bronnenstrategie opgesteld. De inzet van Thermische Energie uit Afvalwater (TEA) is het meest kansrijk. Na locatieonderzoek is de Bullekeslaan de meest ideale locatie gebleken voor de realisatie van een warmtecentrale. Argumenten hiervoor zijn:

- De persleiding van het effluent (gereinigd rioolwater vanuit de RWZI Schelluinen) komt langs de Bullekeslaan om vervolgens door te lopen naar de Merwede. Op de Merwede wordt nu het warme gereinigde rioolwater geloosd. Door nu eerst in de warmtecentrale warmte te onttrekken kan het koudere water alsnog worden geloosd.
- Bij uitbreiding in de volgende fasen van het warmtenet, zullen we niet genoeg hebben aan de warmte uit het afvalwater. De volgende stap is om warmte te winnen uit het oppervlaktewater (TEO) vanuit het Kanaal van Steenenhoek. Deze loopt pal naast de Bullekeslaan.
- De locatie biedt een goede uitvalbasis om het warmtenet uit te kunnen breiden naar de in potentie interessante Haarwijk. Op dit moment loopt hiervoor een onderzoek vanuit de Transitievisie Warmte.
- Milieu- en omgevingsfactoren. Door de centrale dicht bij de bronlocaties te plaatsen gaat er weinig energie verloren en kan op deze locatie effectief worden ingezet als startpunt van het warmtenet. Daarnaast is de centrale goed in te passen in mogelijke transformatieplannen voor dit deel van het industrieterrein. Mogelijke toekomstige woningbouw kan direct (duurzaam) worden aangesloten.