

4 november 2020

Nagele, Noordoostpolder

Verslag reflectieve monitor

Een belangrijk doel van het Programma Aardgasvrije Wijken (PAW) is leren. Het programma voert daartoe jaarlijks een reflectieve monitor uit. In het najaar van 2020 vond hiervan de tweede ronde plaats. Dit gebeurde door middel van een gesprek van 1,5 uur met de gemeentelijke projectleider(s) van de proeftuin en de verantwoordelijke wethouder, eventueel, op initiatief van de gemeente, aangevuld met partners en/of projectmedewerkers. Dit is het verslag van het gesprek met de proeftuin binnen de gemeente Noordoostpolder.

Stand van zaken

De gemeenteraad heeft krediet gegeven voor de pilot binnen de proeftuin om het eerste hofje met 8 woningen en een schoolgebouw te gaan realiseren. Momenteel wordt het Design Build Maintain & Operate-contract uitgewerkt met de leverancier/aannemer. De schop gaat naar verwachting volgend voorjaar de grond in. Er wordt in het hofje een ondergronds warmteopslag systeem gerealiseerd en thermische zonne-energie op de daken geplaatst die in de warmtevoorziening in de woningen en de opslag voorzien. De corporatie bezit 7 woningen en de 8e is particulier bezit. De realisatie van het eerste hofje moet enthousiasme creëren bij de bewoners voor deelname aan het volgende deel van de proeftuin. De uitvoering wordt getrokken door het bewonerscollectief Energiek Nagele en de gemeente faciliteert. Er is tweewekelijks overleg tussen beide partijen. De woningcorporatie sluit bij dit overleg aan.

De doelstelling om de aansluiting kostenneutraal te laten plaatsvinden kan gerealiseerd worden. De aansluitbijdrage per woning is vastgesteld op € 1653. Dit is vergelijkbaar met de prijs voor vervanging van een CV-ketel. De GJ prijs is € 23,45 inclusief BTW, de eenheidsprijs die lager is dan voor aardgas. De prijs is mogelijk gemaakt door de combinatie van PAW subsidie, SDE+ en EIA. Voor de particulier is deelname financieel onaantrekkelijk omdat hij al zonnepanelen heeft en een houtkachel stookt waardoor zijn energiegebruik heel laag is. De corporatie kan gebruik maken van de startmotor subsidie en daarmee worden de energielasten voor huurders € 50-80 per jaar lager.

Het eigendom van de nieuwe energievoorziening wordt een stichting met gedeeld toezicht van het bewonerscollectief, de gemeente en de woningcorporatie. De structuur is zodanig opgezet dat het gebruikt kan worden voor opschaling. Er kunnen energiesystemen uit andere dorpen en buurten in de regio bij ondergebracht worden.

Geleerde lessen

In het gesprek zijn de volgende lessen benoemd;

Lessen over het opzetten en uitvoeren van een solide projectorganisatie

- Het opstellen van een goed projectplan kost tijd, echter als het ervoor zorgt dat de neuzen van alle betrokken partijen dezelfde kant opstaan is het zeer waardevol besteedde tijd. Een maandelijks voortgangsverslag voor alle betrokkenen werkt goed.
- Het opgestelde warmteplan voor Nagele schept duidelijkheid voor alle bewoners en samenwerkingspartners. Daarin staat hoe Nagele stap voor stap aardgasvrij gaat worden.
- Bij het betrekken van een commercieel en/of professioneel warmtebedrijf moeten de uitgangspunten eerst helder zijn. Wie moet er aan het stuur blijven en waar moet het energiesysteem aan voldoen? Wat wordt de zeggenschap van de bewoners van de wijk of het dorp en het warmtebedrijf? Terugkijkend heeft Energiek Nagele te vroeg de samenwerking met een bestaand warmtebedrijf gestart. Hierdoor ontstond een dynamiek waarbij Energiek Nagele de uitgangspunten van de energievoorziening in het dorp (dorpsbelang voorop en een uniek, innovatief systeem passend bij unieke karakter van het dorp) niet meer goed kon realiseren. Het warmtebedrijf stelde genoeg met een lager rendement en Nagele wilde graag vasthouden aan het innovatieve systeem met de hoogst mogelijk rendement (COP van 7). De samenwerking is nu teruggeschroefd, zodat het bewonerscollectief de regie weer volledig heeft. Op een later tijdstip wordt bekeken of een warmtebedrijf alsnog een rol kan hebben bij het ontzorgen en eventueel kan participeren maar dan binnen de huidige structuur.
- Het comité van advies waarin landelijke kopstukken en experts deelnemen is een gouden greep gebleken. Er wordt veel met de leden gesproken als klankbord. Bijvoorbeeld met de jurist van het instituut voor bouwrecht waarin het DBMO-contract met de aanbieder vormgegeven wordt. De contractvorm is nieuw voor zowel Energiek Nagele als Hocosto (de aanbieder) en hierdoor kostte het ook meer tijd om tot een goed contract te komen.
- Er is een grote afhankelijkheid van alle organisaties die in de wijk actief zijn. Van bewonersclubs tot de particuliere verhuurder. Iedereen moet meegenomen worden en er verschijnen bij veel partijen onderweg hobbels op de weg die veel tijd en geld kosten om op te lossen. Een voorbeeld: de autoriteit woningcorporaties stelt strikte eisen aan de verbintenis van de woningcorporatie aan de stichting die de energievoorziening in Nagele in eigendom heeft, zelfs als het gaat om deelname in en Raad van Toezicht. Dit zorgt voor extra werk en juridische kosten.
- Het investeren van de proeftuinmiddelen die aan de gemeente zijn toegekend voor het energiesysteem liep in het begin klem op de aanbestedingsregels van de gemeente. Na veel juridisch uitzoekwerk zijn de middelen toegekend via een gemeentelijke subsidie. De gemeente heeft in de tussentijd een voorschot verleend zodat de initiatiefase van het project al wel kon starten.
- De particuliere verhuurder (vereniging Hendrick de Keyser) heeft besloten voorlopig geen medewerking te verlenen omdat de heatpipes die op de daken komen geen eigendom worden van de woningeigenaar maar van de coöperatie. Zij zouden dan wel verantwoordelijk worden voor het onderhoud en in stand houding van het systeem omdat anders de energiebalans (opwek/opslag) niet meer klopt en willen zich daar niet aan verbinden.
- Het is belangrijk om focus te houden in het project. Een pilot is geen klein project. De projectleider van de coöperatie is in middels professioneel in functie voor 25-30 uren per week. Onderweg is het team allerlei onvoorziene drempels tegengekomen die opgelost moesten worden. Zonder externe expertise (en middelen om deze te betalen) was het project onmogelijk geweest. Bijvoorbeeld: de zonthermische energie wordt op de platte daken van de woningen opgewekt. Dit paste niet in de regels van SDE+ die eiste dat het systeem aan één perceel toebehoort. Hier is in overleg met RVO een uitzondering op gemaakt. Dit traject heeft een half jaar geduurd. Les: probeer niet te veel tegelijk. Dit geldt ook voor technische innovatie. Trek ergens de grens qua omvang van de innovaties die toegepast worden. Zorg dat alles goed is doorgerekend, niet alleen door de leverancier maar ook

door een extern ingenieursbureau, en dat er voldoende back-up is. Het warmtenet wordt grotendeels over de daken aangelegd. Dit scheelt veel kosten voor graafwerk. De gasleiding, in overleg met Alliander, blijft voorlopig liggen maar wordt bij de woningen afgedopt.

Lessen over bewonersparticipatie en -communicatie

- Op basis van advies van een consumentenpsycholoog werd duidelijk dat voor eigenaren met een kleinere portemonnee en weinig spaargeld van belang is dat er een financieel aantrekkelijk aanbod komt voor de overstap naar de nieuwe energievoorziening.
- De nieuwe energievoorziening in het dorp heeft veel belangstelling van de bewoners. De bewonersavonden zijn goed bezocht. Of het echt zorgt voor meer sociale cohesie op langere termijn is nog niet zeker maar wel interessant om te volgen.
- De prijsvraag voor het selecteren van een energie oplossing en aanbieder is een succesvolle aanpak voor Nagele gebleken. Dit instrument werkte goed omdat daarmee de juiste aanbieder bij de uitgangspunten voor de energievoorziening in Nagele is gevonden. Het werkte ook goed omdat bewoners en professionals erbij betrokken waren, zij zaten samen in de jury. Door deze samenwerking ervaarde iedereen het als 'we doen het samen'. Het dorp voelde zich daarmee 'eigenaar' van het prijswinnende energieconcept.
- Een deel van de particulieren zal de aansluitbijdrage niet kunnen betalen en een financiering van het warmtefonds nodig hebben.
- De timing van publiciteit en communicatie moeten zeer zorgvuldig plaatsvinden. Het kan voor negatieve framing zorgen. Korte animatiefilmpjes die gemaakt zijn werken heel goed.
- Met de lusten van een eigen energievoorziening komen ook lasten van het organiseren. Energiek Nagele heeft geleerd dat bewoners graag zeggenschap willen en wensen dat de nieuwe energievoorziening goed geregeld is. Het op zich nemen van meer organisatorische verantwoordelijkheid (lasten) daar is weinig belangstelling voor.

Lessen over de techniek

- De innovatieve constructie van het warmtenet waarbij de collectieve energie op individuele daken wordt opgewekt zorgde voor een juridische puzzel. Het systeem is hierdoor minder makkelijk te realiseren bij hofjes met gespikkeld bezit. Er is een specialistisch notariskantoor ingeschakeld die een passende juridische structuur heeft opgezet. Eveneens is het nodig een eventuele dakrenovatie uit te voeren alvorens het systeem geplaatst kan worden en daarvoor is medewerking van de particulieren nodig. Er is daarom gekozen te starten met de hofjes met veel corporatiebezit.
- Vanwege de bijzondere architectuur in het dorp met alleen maar platte daken moest er gekozen worden voor een type collector met platte ligging daardoor wordt de opbrengst minder dan technisch haalbaar is. Dit beïnvloedt de businesscase. Het heeft ook voor vertraging gezorgd doordat overleg met het kwaliteitsteam van de gemeente en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed nodig was. De Rijksdienst heeft de meerkosten van extra maatregelen en ontwerpen betaald. Er is een speciale 'zonneshoorsteen' ontworpen (stijgleiding warmtenet langs de gevel, één per blok woningen) die paste in de beeldkwaliteit. Jammer is wel dat als er straks bezoekers komen, er weinig van deze technische oplossing zichtbaar is maar ook daar wil de RCE financieel aan bijdragen

Lessen over opschaling

- Werk een helder governance model uit voor de warmtelevering en denk daarbij vooruit. Zo is het governance model voor Nagele zo opgezet dat warmtenetten in andere dorpen in de gemeente zich ook kunnen aansluiten.

- De energievoorziening met ondergrondse opslag is uitermate geschikt voor alle bebouwing met hofjes.

Feedback voor PAW

- De gemeente en Energiek Nagele vragen ondersteuning bij de problemen met de autoriteit van woningcorporaties die nu verbiedt dat een woningcorporatie mede-eigenaar wordt van een warmtenet.
- De SDE- subsidie moet gewijzigd worden en dat levert wat problemen op. Graag zou Energiek Nagele hierbij ondersteuning van het PAW ontvangen.
- De gemeente en Energiek Nagele nemen niet actief deel aan het kennis- en leerprogramma. Zij hebben zelf contact gezocht met gemeenten met gelijksoortige casussen. Klankborden met gemeenten en bewonerscollectieven met gelijkwaardige casussen heeft de meeste toegevoegde waarde. Eveneens is er doordat zij klankborden met het comité van advies minder behoefte aan klankborden met het PAW en KLP.
- Energiek Nagele zou graag een brochure maken over hoe een systeem zoals in Nagele vorm te geven inclusief de geleerde lessen. Kan het KLP of PAW hierbij ondersteunen?
- De wethouder zou graag over de sociale component met wethouders van andere proeftuingemeenten gedachten wisselen. Een breder bestuurlijk overleg met PAW-wethouders is daarom zeker interessant.