

**VERSLAG INFORMATIEMIDDAG NEVG
WIJKORGANISATIES EN PARTNERS
GROENoord SCHIEDAM 18 APRIL 2024**

Op 18 april was er een informatiemiddag over het project Nieuwe Energie voor Groenoord voor partners en wijkorganisaties. In deze samenvatting lees je wat er besproken is.

<p>Bijeenkomst Wijkorganisaties warmtenet Groenoord 18 04 2024</p> <p>Nieuwe Energie voor Groenoord</p>	<p>Onderwerpen van vandaag:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Waarom Nieuwe Energie voor Groenoord • Stand van zaken NEVG • Wat staat ons te wachten? • Vragen & antwoorden
<p>Stellingen</p> <p><small>Nieuwe Energie voor Schiedam is een project van gemeente Schiedam, Woonplus, Promotie Zuid-Holland en Tracta</small></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>De klimaatverandering gaat niet aan Groenoord voorbij en daarom is van het aardgas af helemaal niet zo'n slecht idee.</i> • <i>Een warmtenet is technisch gezien geen slecht systeem.</i> • <i>Bewoners zijn helemaal niet tegen van het aardgas af of tegen het warmtenet maar het moet wel betaalbaar blijven.</i> • <i>Bewoners in de wijk maken zich wel zorgen over de energietransitie.</i> • <i>Energiearmoede of armoede veroorzaakt door energie komen we veel in de wijk tegen.</i> • <i>Als bewoners geldzorgen hebben, krijgen we dat te horen.</i> • <i>Klachten over de energierekening horen we veelvuldig van bewoners.</i> • <i>Waar de wijk Groenoord dringend behoefte aan heeft, is...</i> • <i>Wij, de wijkorganisaties van Groenoord, hebben een goede tip voor jullie!</i> 	<p>De avond begon met een zaaldiscussie n.a.v. de stellingen in de linkerkolom en leverde onderstaande reacties uit de zaal op:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inductie is veiliger voor ouderen die soms vergeten het gas uit te zetten. • Ik ben blij dat ik af ben van het onderhoud van mijn cv-ketel. • Ik hoop dat het warmtenet en de daarbij gepaard gaande isolatie leidt tot meer ruimte in de portemonnee. • Ik vind het jammer dat het warmtenet in de zomer niet kan koelen. • Betaalbaarheid is voor bewoners in het algemeen veel belangrijker dan duurzaamheidsambities, de energietransitie en techniek. • Energiearmoede komt veel voor in de wijk. De bewoners van oudere woningen met een lage huur hebben veel hogere stookkosten dan in duurdere en/of moderne woningen. • Het komt voor dat de energiekosten hoger zijn dan de huur. • Ouderen hebben moeite om lichamelijk warm te blijven. • Door besparen op energie ontstaan schimmel en gezondheidsrisico's. • Er heerst veel schaamte in de wijk. Bewoners die het hoofd niet meer boven water kunnen houden praten er niet over. • Kinderen die schoolontbijt krijgen aangeboden durven hiervan geen gebruik te maken om een armoedestempel te mijden. • Mensen maken te weinig gebruik van bestaande regelingen omdat ze door de toeslagenaffaire geen vertrouwen meer hebben in het systeem. • Klachten over de energierekening hebben meerdere oorzaken: tariefsverhoging, overstap naar een andere leverancier, fouten bij de overstap naar een slimme meter, fouten bij het doorgeven van de meterstanden, startbedragen, verbruiksgedrag of de verrekening niet begrijpen. Het is niet makkelijk om hoge kosten a.g.v. fouten recht te trekken. • Sociale cohesie en solidariteit in de wijk zijn belangrijk. Buurtcentra spelen daarin een belangrijke rol. • Er zijn te weinig faciliteiten voor jongeren. • Meer hulp bij het invullen van formulieren op locatie zou fijn zijn. • Voedsel- en kledinghulp moet dichter en laagdrempeliger bij de bewoner worden aangeboden. Zwartrijden om spullen op te halen moet worden voorkomen.



Waarom Nieuwe Energie voor Groenoord?

- Oorsprong
- Scope
- Doelstelling
- Tijdslijn

Over welke woningen hebben we het?

Groenoord 4.763 woningen (100%)		Grondgebonden 238 woningen (5%)	
Appartementen (huur plus 25 VvE's) 4.527 (95%)		> 2005	
1946-1964	1955-1974	1946-1981	> 2005
300 woningen (7%)	3.580 woningen (87%)	187 woningen (51%)	148 woningen (48%)

Waarom Nieuwe Energie voor Groenoord?

- In 2020 sloten gemeente Schiedam, Eneco en Woonplus een samenwerkingsovereenkomst voor de aanleg van een warmtenet in de wijk Groenoord. Daarbij is ook afgesproken de wijk een “boost” te geven door koppelkansen in het project. Andere wijken (Oost en Nieuwland) krijgen een andere impuls vanuit het Rijk.
- Belangrijke redenen voor de keuze voor een warmtenet in Groenoord zijn:
 - Meeste gebouwen zijn wat ouder (1960-70) en hoogbouw waardoor een all-electric oplossing duur en/of niet te realiseren zou zijn.
 - Vlak bij de wijk liep al een warmteleiding die restwarmte vanuit Rotterdam transporteert. Groenoord kan hierop aansluiten.
- Onderdeel van de samenwerkingsovereenkomst is woonlastenneutraal voor 91% van de woningen.
- Woonplus heeft al veel huurwoningen gerenoveerd, verduurzaamd en gereedgemaakt voor aansluiting op het warmtenet. Sommige bewoners denken daardoor dat zij al over zijn op warmte. Dat is niet zo. Pas in de tweede helft van 2024 sluiten de eerste woningen aan.

Voor wie?



- huurders in 100% huurcomplexen
- huurders in VvE's
- VvE eigenaren
- huurders in niet woonplus complexen
- huurders in huizen
- huiseigenaren
- gemeentelijk vastgoed



- Voor iedere links genoemde doelgroep geldt een andere aanpak t.a.v. aansluiting op het warmtenet en een andere planning. Dit heeft te maken met verschillende wetten en regelgevingstukken (bijv. voor iedereen andere regels en /of subsidies).
- De woningen in Groenoord vallen voor 56% onder een VvE. Of een VvE-huurder te maken heeft of krijgt met aansluiting op het warmtenet hangt af van het type VvE waarbij de huurder is aangesloten en welk besluit in de algemene ledenvergadering van die VvE is genomen. Woonplus bepaalt niet wat de VvE beslist.

Stand van zaken – station en net



- Warmtestation:**
- Afronden installatie
 - Terrein inrichting
 - Najaar '24 klaar
- Warmtenet:**
- Primaire net bijna klaar
 - Aanleg secundaire net gestart
 - Onderstations buiten in onderzoek



Onderstations in buitenruimte



- Het warmtestation in Schiedam is najaar 2024 gereed.
- Het primaire net (d.w.z. de hoofdleidingen die het warme water van het warmtestation naar de straten van Groenoord brengen) is bijna klaar.
- Getracht is om de aanleg van het primaire warmtenet te combineren met werkzaamheden en onderhoud van andere partijen (gas, water, riool) zodat de straten maar één keer open moeten. Dit is niet altijd gelukt omdat elk net op een andere diepte ligt of omdat het aanlegtempo niet op elkaar aansluit. Zo zouden straten juist te lang open moeten blijven als de netbeheerders op elkaar moeten wachten.
- Eneco legt nu het secundaire net aan (d.w.z. de aansluitleidingen die het warme water van de hoofdleidingen naar de woningen brengen).
- Onderstations verdelen het warme water uit het warmtestation verder in de wijk. De meeste onderstations komen inpandig. Drie komen uitpandig. Op de kaart links zie je waar ze ongeveer komen. De exacte locatie volgt.
- Er komen collectieve aansluitingen (voor grotere wooncomplexen) en individuele aansluitingen voor grondgebonden woningen.

Meer over het warmtenet: [Warmte voor de wijk Groenoord \(eneco.nl\)](#)

Meer over het warmtestation: [Werking van het warmtestation \(eneco.nl\)](#)

Vragen uit de zaal:

Wanneer starten de rondleidingen? *Na het komende stookseizoen. De rondleidingen kondigen we t.z.t. in diverse media aan (o.a. website, Facebook en Groenoord Magazine).*

- Wat gebeurt er als Eneco niet kan leveren of failliet gaat? *Back-up is wettelijk geregeld.*
- Duurt het langer voordat je woning is opgewarmd straks? *In het algemeen duurt het niet langer. Het hangt ook af van je huidige opwarmtijd/leeftijd van de stijgleidingen. Klachten over comfort moeten worden gemeld.*
- Hoe warm is straks het kraanwater? *In de woning wordt een afleverset geplaatst die o.a. het kraanwater kan “boosten” naar heet.*

Stand van zaken – Woonplus

100% huur complexen

- 1.185 woningen aansluitgereed
- Eerste aansluitingen in oktober 2024
- 74 woningen uitvoering 2024
- 224 woningen voorbereiding, realisatie '25

Gemengde VvE's

- Woningen huurders gemengde VvE's volgen planning VvE
- 7 investeringsbesluit met warmtenet
- Uitvoeringsbesluiten eind 2024, begin 2025



- Woonplus bereidt haar huurwoningen voor op de aansluiting op het warmtenet d.m.v. renovatie en duurzame maatregelen
- De rode woningen op het kaartje links zijn klaar voor aansluiting op het warmtenet. Donkerblauw is in uitvoering. Geel is in onderzoek.
- De groene en lichtblauwe blokken zijn de gemengde VvE's waar Woonplus één van de eigenaren is. De zeven lichtblauwe VvE's doen onderzoek naar aansluiting op het warmtenet. De overige groene gemengde VvE's hebben besloten op dit moment geen onderzoek te doen of voor een andere oplossing gekozen.

Meer over de status en planning van het aansluitgereed maken van de Woonplus woningen: [Nieuwe Energie voor Groenord - Woonplus](#)

Vragen uit de zaal:

- Hoelang duurt het overzetten op het warmtenet? *Bewoners van Woonplus zitten maximaal één dag zonder warmte en water. Ze krijgen hierover ruim van tevoren bericht.*
- Hoe groot is de afleverset? *Iets kleiner dan een reguliere cv-ketel.*

Stand van zaken – VvE's

- Alle VvE's zonder Woonplus hebben een gratis energieadvies aangevraagd en kiezen in de ALV een voorkeursvariant
- Pilot aanpassing splitsingsakte om zaken 'collectief' te kunnen regelen en financieren: vier VvE's hebben akte aangepast
- Dankzij geld van Ministerie van BZK juridische hulp via de gemeente voor VvE's bij aansluitovereenkomst
- Bodemonderzoek gemeente VvE-percelen voor aansluitwerkzaamheden
- Nog geen sprake van definitief uitvoeringsbesluit VvE's



Gemengde VvE's met Woonplus

- De gemengde VvE's waarvan Woonplus één van de eigenaren is hebben in 2021 een energieadvies ontvangen. Aan de VvE's is ook een keuze voorgelegd van diverse maatregelenpakketten (van "helemaal niets doen" tot aan een "zeer energiezuinig pakket"),
- Zeven van deze gemengde VvE's zijn een vervolgonderzoek gestart naar de haalbaarheid (kosten, ontheffingen/vergunningen en subsidies). Dit vervolgonderzoek voeren de VvE's uit in een daarvoor samengesteld bouwteam waarin ook een aannemer meedenkt.
- Het uiteindelijke maatregelenpakket met de kosten en baten wordt ter instemming voorgelegd aan de algemene ledenvergadering (ALV) van de VvE (het uitvoeringsbesluit).

VvE's zonder Woonplus

- Alle VvE's zonder Woonplus hebben d.m.v. Europese subsidie eind 2023 ook een energieadvies gekregen. momenteel bestuderen zij de cijfers en kiezen daarna in de ALV een (uit te werken) voorkeursvariant.

Bodemonderzoek en natuuronderzoek VvE's

- Vóór Eneco gaat graven moet bodemonderzoek gedaan worden naar o.a. verontreiniging. Wanneer het pand of complex op erfpachtgrond van de gemeente staat, betaalt de gemeente dit onderzoek. Ook moet de VvE rekening houden met de natuur (bijvoorbeeld onderzoek naar de impact van isolatie op vleermuizen).

Aansluitovereenkomst Eneco

- VvE's hebben een aansluitovereenkomst voor warmte met Eneco nodig. Vier gemengde VvE's hebben met Eneco nagedacht wat er in deze aansluitovereenkomst moeten worden opgenomen. Er ligt nu een versie die als model kan dienen voor andere VvE's.

Splitsingsakte

- Veel wooncomplexen hebben nu blokverwarming (via een gezamenlijke gasgestookte ketel in de technische ruimte) in combinatie met een boiler of geiser in de woning voor warm kraan- en douchewater. Straks wordt zowel verwarming als warm kraan- en douchewater geleverd door het warmtenet. Hiervoor moeten de VvE's hun splitsingsakte aanpassen.

Wil je meer weten over de splitsingsakte en de subsidiering van de juridische (notaris)kosten door het Rijk? Mail ons via: nieuw.energie@schiedam.nl

VvE Problematiek



- De kosten voor het aansluiten op het warmtenet zijn te overzien. Hoge kosten worden met name veroorzaakt door bijkomende werkzaamheden waarvoor de VvE's kiezen (isolatie, renovatie, technische aanpassing van bestaande infra, verwijderen van asbest et cetera). Dit verschilt per type en leeftijd van het wooncomplex.
- NEvG helpt de VvE's de overstap op het warmtenet juridisch mogelijk te maken. Ook krijgen VvE's hulp d.m.v. langlopende lage rente leningen.

Stand van zaken – overig

- Gemeentelijk vastgoed: gesprekken zwembad, parallel aan renovatie en uitbreiding
- Soorten-Management-Plan wijkniveau in detailfase uitwerking
- Online projectatlas live



- Naast woningen is ook de afspraak dat gemeentelijk vastgoed aansluit op het warmtenet. Momenteel lopen de gesprekken in het kader van de uitbreiding en renovatie van het zwembad en wordt ook gesproken met de schoolbesturen.

Vleermuizen - SMP



- Groenoord: grote populatie vleermuizen (gewone dwergvleermuis, kleine dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, tweekleurige vleermuis en meenvleermuis...) plus huismus en gierzwaluw
- Gekezen voor een SMP: nu vol in onderzoek. Verkrijgen van ontheffing niet eerder dan Q32024.



- Met het oog op de werkzaamheden die in Groenoord moeten worden uitgevoerd om te verduurzamen, hebben burgers, bedrijven en overheid een gezamenlijke wettelijke zorgplicht om de natuur te beschermen. De gemeente heeft bij de omgevingsdienst een concept Soorten-Management-Plan (SMP) ingediend voor de hele wijk zodat niet iedereen zelf een ontheffing hoeft aan te vragen. Het opstellen van een SMP en verkrijgen van een wijkontheffing duurt 1,5 tot 2 jaar.



Wat staat ons te wachten?

- De energiekosten bestonden voor de meeste huurcomplexen voorheen uit drie componenten:
 1. elektriciteitskosten voor TV, computer, (boiler), verlichting enz.
 2. gaskosten voor koken, warm water keuken/badkamer.
 3. collectieve kosten voor verwarming van de woning.
- In de huidige overgangssituatie zijn de kosten voor warm water keuken/badkamer verplaatst naar punt 3 (via de bestaande collectieve gasketel in het wooncomplex). En het koken is verplaatst naar punt 1 (gaskookplaat is vervangen door een elektrische plaat).
- Sommige bewoners denken goedkoper uit te zijn omdat ze de rekening voor de energiekosten onder punt 2 niet meer zien. Eerder konden ze het verbruik volgen via de app of rekening. Nu verlopen deze kosten collectief en brengt de verhuurder/beheerder ze in rekening via de kosten voor warmte (en dus warm water). Het energieverbruik kan daardoor toenemen als bewoners het verbruik niet meer goed in de gaten houden.
- Bovenstaande is een zorgpunt omdat de projectpartners het gevoel hebben dat sommige bewoners dit wellicht niet goed hebben begrepen. Woonplus heeft huurders aangeboden de voorschotten voor de collectieve kosten te verhogen om verrassingen achteraf te voorkomen. Daarnaast is voorlichting en sturing op het verbruiksgedrag nodig.

Waarom projectkaart



Diverse werkzaamheden

- Aanleg warmteleiding
- Renovatie en isolatie panden Woonplus
- Gemeentelijke werkzaamheden
- Gebiedsontwikkeling
- Kabels- en leidingenwerk



Projectkaart werkzaamheden en planning

- Er zijn veel activiteiten in de wijk. Eneco legt een warmtenet aan. Gelijktijdig worden gas- en waterleidingen vervangen en isoleert en renoveert Woonplus haar panden. Ook de gemeente past zaken in de wijk aan (zoals groen). Dit alles vereist veel gezamenlijke afstemming.

Gezamenlijke planning



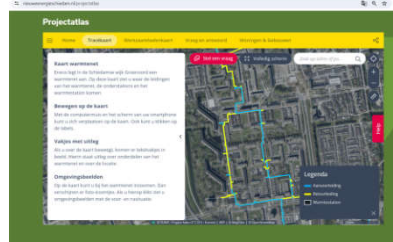
Afstemming werkzaamheden in een gezamenlijke planning

- Overzicht van alle activiteiten in de wijk
- Raakvlakken inzichtelijk
- Knelpunten en kansen in beeld
- Slimme aanpak werkzaamheden
- Beperken overlast in de wijk



- T.b.v. de nodige slimme afstemming is een complexe gezamenlijke integrale planning opgesteld voor alle uitvoerende partijen. Dit om elkaar niet in de weg te zitten en de overlast in de wijk zoveel mogelijk te beperken.
- Om de planning voor bewoners leesbaar te maken is een projectenkaart gemaakt, de projectatlas.

Projectatlas



Projectatlas

- De projectenkaart kan door iedereen op internet worden bekeken.
- Op de kaart zie je waar de leidingen van het warmtenet, de onderstations en het warmtestation komen. Ook kun je via de projectatlas de planning en stand van zaken van de werkzaamheden volgen.
- De site biedt ook de mogelijkheid voor vraag en antwoord.

Link naar: [Projectatlas | Nieuwe Energie voor Schiedam](#)
(of scan de QR-code in de volgende dia).

Vragen en meer informatie?



- Vragen kun je altijd mailen naar nieuwe.energie@schiedam.nl
- Ook kun je elke vrijdag tussen 10 en 12 uur binnenlopen tijdens het inloopspreekuur in Het Zimmertje (met ontbijt en koffie/thee).
- Tijdens het inloopspreekuur is er ook iemand aanwezig van Energiehulp om te helpen bij vragen over energie besparen. Energiehulp is een gratis dienst van gemeente Schiedam voor alle inwoners. De klussers van Energiehulp komen je huis gratis energiezuiniger maken en geven advies over energie besparen.

Link naar Energiehulp: [Energiehulp Schiedam](#)