



Vereniging Ontwikkeling Exploitatie Warmtenet

VOEW probeert het aanbod van Vitens aan de BEL, om de exploitatie van het warmtenet aan een wijkgebonden bedrijf over te dragen, mogelijk te maken.

Ontstaangeschiedenis van het warmtenet in het algemeen t/m Oprichting VOEW

HISTORIE WIJKVERWARMING

Hier wordt een overzicht gegeven van de totstandkoming van het warmtenet en het warmtetarief. De wijk EVA-Lanxmeer is gebouwd op de flanken van het waterwingebied van Vitens, voorheen Waterbedrijf Gelderland (WG). Deze grond is onder voorwaarden voor woningbouw vrijgegeven nadat het bedrijf de winningdiepte heeft vergroot van 40 m naar 80 m. De provincie Gelderland heeft 200 extra woningen toegewezen, te bouwen in 4 fasen van ca. 50 woningen.

In het tweede deel "Vitens biedt het warmtenet te koop aan" wordt de meer recente historie beschreven, leidend tot de oprichting van de VOEW.

De uitgangspunten

Tot de uitgangspunten van de wijk behoorde het demonstreren van per fase verschillende typen duurzame energievoorziening. Het overleg met NUON en het toenmalige gasbedrijf resulteerde in vier varianten: conventioneel, volledig gas, volledig elektrisch en autark. De laatste drie weerspiegelden de verschillende ambities van de overlegpartners, waarvan autark die van Dick Sidler, Stichting EVA. "Autark" houdt een geheel van het gas- en elektriciteitsnet ontkoppelde energievoorziening in.

Integraliteit met omgeving

Een ander uitgangspunt van de wijk was het beginsel van integraliteit met de omgeving. Het waterbedrijf pompt dagelijks zeer grote hoeveelheden water op van rond de 12°C. Dit is een ideale warmtebron voor wand- of vloerverwarming. Diversificatie en innovatie sluiten aan bij het beleid van het WG, zo bleek uit een gesprek tussen stichting EVA, Marleen Kaptein, Dick Sidler en het WG, de heren Nijland en Van Beckhoven. Besloten werd tot een haalbaarheidsstudie voor warmtelevering aan alleen de tweede fase, ca. 47 woningen. De investering- en exploitatiegegevens zijn ingebracht door Sidler. De WG hanteerde toen voor projecten een terugverdientijd van 10 jaar. Mede dankzij een toegezegde Novemparticipatie van ca. fl 450.000,- werd deze terugverdientijd gehaald exclusief verwachte bijdragen uit andere regelingen. Voor het jaar-op-jaar exploitatieresultaat hebben Van Beckhoven en Sidler ieder voor zich een spreadsheetprogramma geschreven.

Draagvlakverkenning

Een andere belangrijke voorwaarde van de kant van het WG was voldoende draagvlak bij de toekomstige bewoners. In een eerste informatiebijeenkomst in voorjaar 1999 werd scherpe kritiek geuit, gebaseerd op informatie van het Energie Centrum Nederland in Petten. Om hieraan tegemoet te komen heeft het BEL-bestuur - Jan Hanhart - de energiebalans en een kostprijs opbouw voor

- (a) verwarming met HR-ketels en
- (b) met het WP-net transparant gemaakt voor de bewoners.

Op een tweede informatiebijeenkomst in najaar 1999 gingen de aanwezige toekomstige bewoners akkoord. Het contractoverleg tussen gemeente, BEL en WG leidde onder meer tot de afspraak van jaarlijks gebruikersoverleg en de bespreekbaarheid van financiële participatie door bewoners.



Vereniging Ontwikkeling Exploitatie Warmtenet

VOEW probeert het aanbod van Vitens aan de BEL, om de exploitatie van het warmtenet aan een wijkgebonden bedrijf over te dragen, mogelijk te maken.

Ontstaangeschiedenis van het warmtenet in het algemeen t/m Oprichting VOEW

Legionella aanpassing

In een laat stadium bleek, dat waterboilers met twee spiralen, een voor zonneboiler/warmtenet en een voor elektrische naverwarming tot 65°C in verband met het legionella-risico (toen zeer actueel) niet op de markt verkrijgbaar waren. Daarom moest worden teruggevallen op een gasboiler tegen een meerinvestering van fl 3.000,-. Volgens berekening van Hanhart, gebaseerd op het niet-meer-dan-anders principe (NMDA-principe: de gebruiker betaalt niet meer voor warmte en warmtapwater dan bij een eigen HR-ketel), verschoof daarbij de terugverdientijd voor het WG van 10 naar 15 jaar. Na ruggespraak met BEL-leden Frans Hoffer en Wil van Hooft is bij de ondertekening van het contract op 29 november 2000 van de zijde van de BEL door Jan Siebers en Jan Hanhart, schriftelijk verzocht om op het vastrecht terug te kunnen komen.

Uitbreiding net naar andere delen wijk

In een werkbespreking in het voorjaar 2000 tussen vertegenwoordigers van het projectteam (Ad Bouwmeester en Jan Hanhart), het WG (Van Beckhoven) en adviseurs (Sidler en Haveman) werd besloten om de gehele wijk, inclusief derde en vierde fase plus de gordel nieuwbouw-kantoren op het net aan te sluiten, op voorwaarde van aansluitingsplicht, gesteld door de gemeente. Inmiddels zijn ook de kantoorgebouwen van De Unie, Panta Rhei, van Betuws Wonen, het woongebouw Het Kwarteel en de vierde fase woningen op het net aangesloten. De nieuwe VMBO-locatie van Lek en Linge en het woonzorgcomplex Betuwe Hoeve worden begin 2008 aangesloten. De warmtepomp-installatie in het nieuwe pompstation is in de zomer van 2004 in gebruik genomen.

Energie Prestatie op Locatie

Een ander contractueel punt was de inspanningsverplichting van de kant van de gemeente om warmte-afnemers te werven in de directe omgeving van de wijk. Op grond van een globale inventarisatie en gesprekken met het zwembad De Meer - eigendom van de gemeente - heeft het BEL-bestuur in het voorjaar 2002 de ledenvergadering voorgesteld om een plan voor Energie Prestatie op Locatie (EPL) te gaan uitwerken.

Werkgroep Energie en Installaties

De ledenvergadering heeft echter prioriteit gevraagd voor het opheffen van de talrijke grotere en kleinere installatieproblemen. Dit heeft geleid tot de oprichting van de Werkgroep Energie en Installaties (WEI). Wel is toen een schetsplan opgesteld voor nader onderzoek naar energie-uitwisseling met de grotere en kleinere gebouwen in de nabije omgeving.

Vastrecht

In het voorjaar 2002 vond een eerste gesprek plaats over de tariefstructuur tussen de BEL, Edgar Kampens en Jan Hanhart, de projectgroep (Marleen Kaptein en Martin Bonouvrié) en Van Beckhoven van Vitens. Het gesprek was gearrangeerd mede naar aanleiding van de klacht van huurwoningen (met een afname van ca. 3 GJ) over het relatief zware gewicht van het vastrecht ten opzichte van de grootste verbruikers (ca. 30 GJ). In dat gesprek werd begrip getoond voor deze onbalans en kondigde Van Beckhoven aan om een gestaffeld vastrecht te zullen onderzoeken. De gemiddelde verwarmingskosten werden door aanwezigen als redelijk beschouwd. In het gesprek deelde Van Beckhoven mede, dat Novem zijn toezegging tot fl 450.000,- financiële deelname had moeten intrekken en dat andere mogelijkheden eveneens waren vervallen. Hierdoor was de terugverdientijd aanzienlijk opgelopen.

Energieberekening

In het overleg tussen de WEI en de heer Van Tintelen, eigenaar van installatie-onderhouds-bedrijf Van Tintelen, wees deze laatste erop dat volgens het NMDA-principe ook het gasvastrecht in de kosten behoorde te worden meegenomen. Verder wees hij op de tariefaanbevelingen van EnergieNed, waaraan warmteleveranciers zich doorgaans houden. Van Tintelen is ook mede-exploitant van WP-systemen voor een aantal woningen in



Vereniging Ontwikkeling Exploitatie Warmtenet

VOEW probeert het aanbod van Vitens aan de BEL, om de exploitatie van het warmtenet aan een wijkgebonden bedrijf over te dragen, mogelijk te maken.

Ontstaangeschiedenis van het warmtenet in het algemeen t/m Oprichting VOEW

Geldermalsen en Oss. Het Werfhuis ontving in de zelfde periode in tweede ronde een tariefindicatie conform het NMDA-beginsel. Daartoe heeft Dijkoraad, Haveman, vergelijkende cijfers verzameld van Vitens, EnergieNed, NUON en Eneco. Met behulp daarvan kan de WEI nu voor de verschillende gebruikersgroepen van 1e en 2e fase, het Kwarteel en het Pioniersveld simpele formules leveren volgens welke men haar/zijn energierekening kan controleren.

VITENS BIEDT HET WARMTENET TE KOOP AAN

Hierboven zagen we, dat in 2000 het toenmalig Waterbedrijf Gelderland op initiatief van wijkinitiatiefnemer Stichting EVA een overeenkomst gesloten heeft met de gemeente Culemborg en met de Bewonersvereniging EVA-Lanxmeer (BEL) voor de productie en levering van laagthermische warmte.

Duurzaamheid behoort tot de doelstellingen van de wijk. Maar het plan is ook een uniek voorbeeld van permacultuur: het benutten van lokaal mogelijke duurzame gewas- en systeemcombinaties. Inmiddels zijn zo'n 165 woningen en 4 gebouwen op het net aangesloten.

Al in 2006 heeft Vitens, die van Waterbedrijf Gelderland het drinkwaterbedrijf en het toen 5 jaar werkende warmtenet overnam, het warmtenet aan de gemeente Culemborg ter overname aangeboden. De gemeente wees dit aanbod af aangezien het exploiteren van een warmtenet niet tot de taak van de gemeente kan worden gerekend. Hetzelfde standpunt als bij de warmtekrachtinstallatie in Parijsch, die nu door NUON wordt geëxploiteerd.

In oktober 2006 werd informeel in de wijk bekend, dat Vitens met een aanbod naar de wijk zou komen nu de gemeente te kennen had gegeven het net niet te willen exploiteren. De Werkgroep Energie en Installaties WEI heeft het toen meteen op zich genomen om in deze zaak de belangen van de wijk te behartigen. De WEI was van mening over voldoende kennis en ervaring en tevens over voldoende contacten o.a. op het gebied van particuliere energiebedrijven te beschikken om een wijkenergiebedrijf te kunnen ontwikkelen en de haalbaarheid daarvan te onderbouwen. Er werd een projectteam, gevormd bestaande uit WEI-lid Jan Hanhart, de wijkbewoners Fons Bazelmans en Frans Westendorp en toekomstig wijkbewoner Jasper Cremer, die met de opdracht van de WEI op korte termijn de mogelijkheden voor een wijkenergiebedrijf te onderzoeken. Jasper Cremer moest later afhaken wegens te drukke werkzaamheden. Daartoe heeft het projectteam voor de BEL een nota opgesteld.

In april 2007 bood Vitens - via haar zaakgelastigde IF Technology - formeel het warmtenet ter overname aan de BEL aan. Indien de wijk daarvan zou afzien zou het warmtenet aan een energie- of installatiebedrijf worden verkocht. Het aanbod vloeide voort uit het besluit van de hoofddirectie van Vitens om zich primair te richten op drinkwater en af te zien van warmtelevering en andere dan drinkwateractiviteiten.

Het projectteam vertegenwoordigde de wijk in de onderhandelingen met medeweten van het BEL-bestuur en met een mandaat van de WEI, inclusief het vaststellen van de marktwaarde door modelberekeningen.

IF Technology deelde namens Vitens mee het net met behulp van een rekenmodel te willen waarderen op basis van de bestaande warmteafzet en tegen de tarieven zoals die zouden gelden als Vitens niet had nagelaten deze jaarlijks te indexeren. Een marktconforme overnameprijs zou men kunnen zeggen.



Ontstaangeschiedenis van het warmtenet in het algemeen t/m Oprichting VOEW

"Take it or leave it"

Uit de gesprekken tussen het projectteam en het BEL-bestuur rolde de voorkeur voor een gezamenlijk ontwikkelingstraject door de drie ondertekenaars van de oorspronkelijke overeenkomst (Vitens, Gemeente en BEL) leidend tot de keuze:

- uitbesteden (aan een energie-of installatiebedrijf) dan wel
- zelf doen (wijkenergiebedrijf) met uitbesteding van technisch beheer en andere deelfuncties.

Blijkens een brief van Vitens zelf omstreeks augustus 2007 bleek, dat Vitens op korte termijn van de wijk een 'take it or leave it' verwachtte. Of jullie zeggen "ja" of we zoeken een ander was het standpunt. In latere besprekingen is gebleken dat dit standpunt ongewijzigd bleef.

Wijkenergiebedrijf

Om niet voor één gat gevangen te zijn nam de WEI op 6 september 2007 het besluit om een wijkenergiebedrijf te ontwikkelen, dat daadwerkelijk wordt opgericht, nadat het zich verzekerd heeft van voldoende instemming van de bewoners en voldoende bereidheid tot vrijwillige financiële deelname. Een bedrijf, dat volgens het bedrijfsplan een ongestoorde levering van warmte kan garanderen tegen een tarief dat concurrerend is met een individuele gasgestookte voorziening voor warmte en warmwater (=NMDA principe). Daarmee wordt er voor de wijk een keuzemogelijkheid geschapen: het net afstaan aan een externe exploitant of zelf exploiteren.

Het projectteam voert extern overleg over de financiering en de exploitatievorm (coöperatie, stichting of besloten vennootschap) en maakt een bedrijfsplan waarbij zo mogelijk gebruik wordt gemaakt van ervaringen elders, ook op het gebied van collectieve inkoop van elektriciteit en gas. Tevens gaat het na, aan welke bedrijven deeltaken kunnen worden overgelaten.

"Op dit moment zijn wij gewone bewoners van een ongewone wijk. Het is ons er alles aan gelegen, om te komen tot een goede oordeelsvorming en besluitvorming binnen de wijk als geheel, persoonlijk en zakelijk", zo was de visie van de projectgroep.

Steun van de wijk

Inmiddels was het projectteam begonnen met een informatiecampagne naar de wijk. In een drietal BEL-Nieuws uitgaven werden artikelen geplaatst met het doel de wijk te informeren. Een van de mijlpalen in dit proces was de voorlichtingsavond op 16 oktober 2007. Er bleken nogal uiteenlopende visies en meningen te bestaan bij de wijkbewoners. Eén van de grote angsten was: is het niet teveel werk en risico voor wijkbewoners en er heerste bij sommigen ten onrechte de indruk dat de BEL (dus ALLE bewoners) het warmtenet zou overnemen.

Als projectteam doen wij echter niet meer en niet minder dan een bedrijf ontwikkelen met het doel om als wijk vrij te kunnen kiezen tussen een wijkenergiebedrijf of een bestaand energie- of installatiebedrijf.

In november 2007 was de situatie dat er een rekenmodel was ontwikkeld door IF-Technology in samenwerking met het projectteam.

Vitens wilde echter een bevestiging zien - nu het overleg al maanden had geduurd - dat vanuit de wijk er een serieuze, realistische intentie was om het warmtenet te gaan overnemen. Een intentieverklaring bleek voor beide partijen wenselijk voor het vertrouwen om, verder te kunnen gaan met het overleg en het onderzoek.



Vereniging Ontwikkeling Exploitatie Warmtenet

VOEW probeert het aanbod van Vitens aan de BEL, om de exploitatie van het warmtenet aan een wijkgebonden bedrijf over te dragen, mogelijk te maken.

Ontstaangeschiedenis van het warmtenet in het algemeen t/m Oprichting VOEW

Een belangrijk onderdeel van de overeenkomst is de bepaling, dat de convenantpartners gezamenlijk beslissen over een overname door een marktpartij voor het geval de wijk de overname zou afwijzen.

Gedurende het proces bleek dat:

1. het onderzoekswerk het projectteam te omvangrijk werd;
2. de wijk nog steeds onvoldoende op de hoogte was van wat er speelde;
3. het BEL-bestuur geen mogelijkheid zag om de intentieverklaring te ondertekenen.

Het projectteam startte daarop een aantal huiskamergesprekken met een drieledig doel:

- a. informatieverstrekking;
- b. zoeken van ondersteuning voor het projectteam;
- c. meten van het consensuurniveau in de wijk.

Uit de huiskamergesprekken bleek dat van de respondenten uit de wijk, het merendeel akkoord ging met het werk door de projectgroep en zelfs mee wil doen aan de financiering van een eventueel wijkgebonden bedrijf.

Punt b heeft geleid tot de oprichting van de VOEW, de Vereniging Ontwikkeling Exploitatie Warmtenet. Door lid te zijn, wordt aangegeven dat men achter het onderzoek staat dat tot de volgende keuze leidt:

- een wijkgebonden bedrijf oprichten die het warmtenet gaat exploiteren of
- het warmtenet niet overnemen en meebeslissen bij de overname door een extern bedrijf.

Een groot aantal actieve leden van de vereniging verlenen daadwerkelijke steun door werkzaam te zijn in één van de werkgroepen.

Trapsgewijze overname?

Begin februari 2008 vond er opnieuw overleg plaats tussen de convenantpartners, waarbij - behalve de projectgroep - ook het BEL-bestuur vertegenwoordigd was. De projectgroep zag een grote onzekerheid in het risico van de ontwikkeling van de energieprijzen en stelde voor om het eigendom van het warmtenet nog een tijd bij Vitens te laten. In de daarna volgende tijdsperiode zou de waarde van het warmtenet met grotere zekerheid kunnen worden vastgesteld.

Hoofdonderwerp was daarom of Vitens akkoord gaat met een trapsgewijze overname, enkele jaren management van het warmtenet door de wijk na enkele jaren uitmondend in een volledige overdracht, dus dan ook het eigendom

Met dank aan Fons Bazelmans

Laatst geupdate op (woensdag 20 februari 2008)