

Gekwalificeerd advies aansluiting woningen op Open Warmtenet Delft
16 januari 2024

Aan : Bestuur Vidomes
Betreft : Gekwalificeerd advies 'Aansluiting woningen op Open Warmtenet Delft',
ontvangen 1 december 2023
Datum : 16 januari 2024

Geachte mevrouw Braal, beste Daphne,

Op 1 december 2023 heeft de Huurdersraad de 'Aansluiting woningen op Open Warmtenet Delft' ontvangen. In de bestuursvergadering van dinsdag 5 december 2023 heeft Ton van der Heijden en in een vervolgspraak op vrijdag 15 december een toelichting op deze adviesaanvraag gegeven.

Onderstaand advies is onder voorbehoud van het nemen van het definitief besluit eind januari 2024 (zie Adviesaanvraag, pagina 2, eerste tekstblok onder aandachtstrepen).

Gedurende de ontwikkeling van het Open Warmtenet Delft (OWD) is het Algemeen Bestuurslid voor de gemeente Delft en de beleidsmedewerker van Huurdersraad Vidomes voortdurend geïnformeerd over de voortgang. Tijdens deze voortgangsgesprekken is gebleken dat Vidomes bij iedere stap zorgvuldig belangen van huurders op het gebied van leveringszekerheid en betaalbaarheid heeft meegenomen. Dit advies betreft een advies op het eindproduct en een beoordeling daarvan door het gehele bestuur van de Huurdersraad.

Allereerst op het gebied van de informatiebehoefte van huurders

Het besef dat niet alle huurders ontwikkelingen op het gebied van de energietransitie met open armen ontvangen, is bij Vidomes aanwezig.

Ook al is er geen direct verband te leggen tussen de energietransitie en de (behoorlijk gestegen) prijs van energie, toch worden deze met elkaar gecombineerd. Grip op de energierekening lijkt nauwelijks mogelijk, ook met een aangepast energiegebruik betalen huurders (en kopers natuurlijk ook) meer. Grip op wat er (financieel) wijzigt bij aansluiting op het OWD wordt daarom steeds wenselijker en noodzakelijker.

Voorbeelden van wat gecommuniceerd moet worden zijn:

- Dat de rekening bij het aansluiten van gebouwen gemiddeld niet hoger is dan dat wat op dat moment via de oudere aansluiting wordt betaald.
- Op welke wijze dat gemiddelde wordt bepaald.
- En dat het mogelijk is dat in het ene complex iets meer betaald gaat worden en in het ander complex iets minder (en goed uitleggen waarom).

Tijdens de voortgangsgesprekken is dat meermaals aan de orde geweest. Er is dan ook geen twijfel dat deze behoefte bij Vidomes bekend is. Informatie over leveringszekerheid lijkt daardoor op een tweede plek te komen, maar ook deze blijft belangrijk.

De Huurdersraad adviseert om de ingeslagen weg, ten aanzien van het tegemoetkomen aan de informatiebehoefte van huurders over het OWD, te blijven volgen.

De Huurdersraad adviseert om de voortgangsgesprekken met de Huurdersraad te continueren, zodat ook de Huurdersraad adequaat op vragen van huurders in kan gaan en juist kan doorverwijzen.

Ontwikkelingspartners

Tijdens de voortgangsgesprekken is ook meermaals de samenwerking met een grote diversiteit aan ontwikkelingspartners ter sprake gekomen. Daarin heeft Vidomes voortdurend leveringszekerheid en betaalbaarheid voor huurders zwaar laten meewegen in iedere fase van het onderhandelingsproces.

De Huurdersraad adviseert deze alertheid op wat het betekent voor de financiële positie van huurders ook tijdens de uitrol van het OWD te handhaven.

Bewoners en bewonerscommissies

Het advies van de Huurdersraad betreft de wijze waarop de aansluiting plaatsvindt (vanuit huurdersbelangen), de samenwerking met en contractering van de partijen en de zorgvuldigheid met omgaan met risico's. Afspraken en instemmingstrajecten die met bewoners en bewonerscommissies gemaakt moeten worden zijn daarbij buiten beschouwing gelaten.

Risico's

U heeft bij de keuze van een energiebron geselecteerd op basis van prijs, tijdige aansluiting en duurzaamheid.

Uw aanpak, keuzes en afspraken sluiten aan bij de Transitievisie Warmte van de Delftse gemeenteraad, en uw eigen duurzaamheidsvisie.

U heeft uitgangspunten gehanteerd waaruit het volgende blijkt:

- Uw zorg voor de betaalbaarheid van de warmtelevering;
- Uw streven voor stabiele warmtekosten voor de huurder;
- Uw inspanning om de warmtelevering te garanderen, onder meer door een boetebeding op te nemen;
- Uw zorg voor duurzaamheid (reductie CO₂).

Op basis hiervan constateert de Huurdersraad dat u risico's zo veel als mogelijk reduceert.

Zorgpunten blijven:

- De betrokkenheid van commerciële partijen die:
 - Mogelijk prijsafspraken niet nakomen.
 - Na de eerste 15 jaar van prijsafspraken over de warmteprijs van hun monopoliepositie misbruik maken en prijzen onevenredig verhogen.
 - Mogelijk afhaken.
- De enorme financiële verplichting die Vidomes aangaat.
- Maakt Vidomes de juiste keuzes?
- De leveringscapaciteit, is er wel voldoende?

In de gesprekken met Ton van der Heijden zijn al deze risico's en zorgen doorlopen. Daaruit is gebleken dat de risico's ook door u zijn gezien en adequaat zijn ondervangen voor zover dat mogelijk is. Niet alles is immers door u te beïnvloeden.

Het toezien op en adviseren over de betaalbaarheid ziet de Huurdersraad als één van zijn belangrijkste taken. De werkgroep Energie Transitie heeft per 1 januari 2024 een nieuwe naam 'werkgroep duurzaamheid, klimaatadaptatie en energietransitie'. Nieuw geworven leden zijn daarbij aangeschoven. Deze werkgroep wil, gezien de onzekerheden over de ontwikkeling van de warmteprijs en de afhankelijkheid van actuele (politieke-, juridische- of beleids) ontwikkelingen (zelfs op mondiaal niveau), structureel over het verloop van het proces op de hoogte gehouden worden. De Huurdersraad stelt voor dat de gesprekken die tot nu uitsluitend met het Algemeen Bestuurslid voor de gemeente Delft en de beleidsmedewerker van Huurdersraad Vidomes zijn gehouden, voortaan met deze werkgroep (of een delegatie uit de werkgroep) worden gehouden.

Mocht het gebeuren dat door actuele niet voorziene ontwikkelingen andere afspraken gemaakt moeten worden (met grote implicaties voor huurders), kan dit binnen deze werkgroep besproken worden. Ook kan dan mogelijk opnieuw een adviesaanvraag aan de orde zijn.

Het continueren van de voortgangsgesprekken op deze manier, betekent ook dat de Huurdersraad adequaat op vragen van huurders in kan gaan en juist kan doorverwijzen.

De Huurdersraad adviseert om de werkgroep duurzaamheid, klimaatadaptatie en energietransitie structureel over de voortgang van het project te informeren.

Advies

Onder voorbehoud van het nemen van het definitief besluit eind januari 2024 (zie Adviesaanvraag, pagina 2, eerste tekstblok onder aandachtstrepen) en ervan uitgaande (en in het vertrouwen) dat de toezichthouders (onder meer de RvC) scherp en met vakkennis de financiële risico's en de in dit advies genoemde zorgpunten zullen beoordelen, adviseert de Huurdersraad positief op uw voorgenomen aansluiting van woningen op het OWD.

De Huurdersraad wenst u veel succes met deze belangrijke ontwikkeling.

Hoogachtend, met vriendelijke groet,

Namens Huurdersraad Vidomes
Riet Middelhoek, Voorzitter



Van 't Hoffplein 1
2725 EA Zoetermeer
E r.middelhoek@huurdersraadvidomes.nl
T 079-3318975
W www.huurdersraadvidomes.nl