



Rosier Faassenstraat 18
3025 GM Rotterdam
info@huurdersraadwest.nl

Onderwerp: Wetsvoorstel instemmingsrecht en initiatiefrecht; reageren op consultatie

Rotterdam,
22 juli 2024

Geachte belanghebbenden,

Hierbij onze beantwoording van de consultatievragen:

Namens de Huurdersraad West

Vraag 1 van 3

Verduurzaming, bijvoorbeeld door dubbel glas, kost de verhuurder geld maar is beter voor het milieu. Tegelijkertijd bespaart de huurder door de verduurzaming op de energierekening. Vindt u dat de huurder moet meebetalen aan de verduurzaming. Door een hogere huur evenredig aan de investeringskosten? Of door een hogere huur in verhouding tot de lagere energierekening?

Inleiding antwoord vraag 1

In ons antwoorden nemen wij als voorbeeld de aansluiting op het warmtenet en woonkosten in de PAW-wijk Bospolder-Tussendijken (BoTu) in Rotterdam in ogenschouw, waar wij de laatste 5 jaar in hoge mate bij betrokken zijn. Warmtenetaansluiting en woonkosten worden uitdrukkelijk genoemd in de Memorie van toelichting Evenals onze recentere betrokkenheid bij de verduurzaming van de Agniesebuurt in Rotterdam-Noord. Het betreft woningen van dezelfde woningcorporatie. Dit voorbeeld illustreert het omgaan met verduurzamingsrechten. In onze uitgebreide wettelijke advies aan de corporatie in 2020 hebben wij als huurdersorganisatie ten aanzien van de aansluiting op het warmtenet in BoTu een negatief advies gegeven met betrekking tot circa 1.300 woningen. Dit advies hebben wij in vrijwel de zelfde vorm herhaald naar aanleiding van een consultatie uitvraag van de Gemeente Rotterdam. Ook hebben wij hierover 3 maal ingesproken bij desbetreffende Gemeentelijke commissies.

(Zie bijlage: Inspreken)

Antwoord op vraag 1

Ons negatieve advies was gebaseerd op het feit dat er bij de aansluiting op het warmtenet alleen spraken is van substitutie van energie, en geen energiebesparing. Waarbij komt dat de corporatie en energieleverancier stelden dat het warmtenet goedkoper was dan aardgas, wat

wij in onze berekeningen al direct weerlegd hebben. En waar wij voor gewaarschuwd hebben, dat de koppeling van de warmtenetprijs en de gasprijs een onaanvaardbaar financieel risico vormt voor de sociale huurders in een van de armste wijken van Nederland, is dat door Gemeente en corporatie in de wind geslagen. Nu zelfs de energieleveranciers aangeven dat de aanleg van een warmtenet niet rendabel is, kan men redelijke wijs stellen dat men de sociale huurders niet kan opzadelen met extra kosten voor de aansluiting op het warmtenet. Temeer omdat onze flankerende voorstellen voor meer isolatie en zonnepanelen, die wel energie- en kostenbesparing opleveren, door Gemeente en corporatie overboord zijn gegoid. Zorg als politiek, na jarenlang loze beloftes daarover, dat er nu eerst een waterdichte nieuwe warmtewet komt, die voor gegarandeerd betaalbare consumenten prijzen zorgt. Dat men nu eerst met dit aanpaste instemmingsrecht wetvoorstel komt, geeft blijk dat men vooralsnog op de zelfde heilloze weg wil voortmodderen, en onevenredige kosten wil laten ophoesten door de (sociale) huurders. Stop daarmee, en als er al extra kosten moeten worden betaald, dan moet daar ook een redelijk voordeel mee gepaard gaan voor de huurders.

Vraag 2 van 3

Bij instemmingsrecht:

De huurdersvertegenwoordiging heeft al een belangrijke rol bij het normale overleg met de verhuurder. Bij verduurzaming wordt deze huurdersvertegenwoordiging belangrijker.

Vindt u dit goed? Kunt u toelichten waarom wel/niet?

Antwoord op vraag 2

Zoals nu voorgesteld wijzen wij dit af, omdat het absurd en curieus is dat als de corporatie met een voorstel komt, hij maar van 50% van de huurders een reactie hoeft te krijgen. Terwijl als de corporatie het voorstel eerst aan de huurdersorganisatie voorlegt, het voor de huurdersorganisatie als taak wordt gezien om 70% van de huurders individueel te benaderen. of aan te tonen 70% te vertegenwoordigen. Een onbegrijpelijk verschil, waarbij komt dat de corporatie een professioneel opererende organisatie is, terwijl bewonerscommissies en huurdersorganisaties draaien op vrijwilligers.

In het geval van ons advies over de warmtenet aansluiting hadden wij dus 1.300 huurders (fase 2 + 3 Tussendijken) eerst individueel moeten benaderen om tot een advies te mogen komen. En daarbij de verantwoordelijkheid hebben dat wij de juiste cijfers zouden produceren. Wij hebben bij onze reactie aangetoond dat de cijfers van energieleverancier en corporatie niet klopten, omdat een verkeerde omrekeningsfactor (van m³ aardgas naar GJ) is toegepast, maar daar is vanwege politieke druk nooit rekenschap voor afgelegd.

In tegendeel:

Daarnaast werd tot vervelens toe tot in de politiek beweert dat de nieuw aangesloten kortingen kregen op de vaste aansluitkosten:

- korting op de warmte set (voor 30 jaar afgekocht door de corporatie; hetgeen in feite voor de huurders een sigaar uit eigen doos is, omdat de kosten van een aanschaf en onderhoud wegvielen. En meerkosten door de huurders worden betaald via de huren.
- en daarnaast de zogenaamde WBR (Warmtebedrijf Rotterdam) korting, waarbij voortdurend de suggestie wordt gewekt, dat dit een korting van de energieleverancier zou zijn, of een Gemeentelijke korting. Uiteindelijk is boven water gekomen dat ook deze korting door de corporatie, en daarmee door alle huurders, zelf is betaald. (Dus ook door reeds aangesloten huurders die die korting **niet** krijgen).

De nauw samenwerkende Gemeente en corporatie zijn in fase 2 + 3 taal- en milieucoaches in gaan zetten, om de 70% instemming te verkrijgen. Coaches die bewust niet over de kosten van het warmtenet informeerden, maar met wat energiebesparende artikelen zoals

tochtstrippen op pad werden gestuurd, om goodwill te creëren voor de Gemeentelijk voorgenomen warmtetransitie. Dit soort acties kunnen wij ons als huurdersraad helemaal niet permitteren.

Waar halen wij de middelen vandaan om grootschalig met taalcoaches langs de deuren te gaan, om de individuele reacties op te halen bij de huurders? De budgetten voor de huurdersorganisaties zullen dan drastisch bijgesteld moeten worden, waarbij aan verveelvoudigen gedacht moet worden. En er zal een professionele begeleider van die coaches ingehuurd moeten worden. Deze werkwijze is niet realistisch, en leidt er alleen maar toe dat de belangen van de huurders uitgekleeft worden. Bij fase 2 + 3 aanleg warmtenet waren wij al blij dat er in het bewonersboekje vanuit de corporatie vermeld stond (in het Nederlands) dat wij een negatief advies hadden uitgebracht ten aanzien van het warmtenet. Na een geweldsincident (geweld tegen uitvoerend personeel warmtenet) werd ons duidelijk dat zelfs dat niet voldoende is geweest om de huurder er op te attenderen om tijdig naar de rechter te gaan om tegen de aansluiting op het warmtenet bezwaar aan te tekenen bij de rechtbank. Wij voelen er ook niet veel om eerst minstens 70% van de huurders individueel te benaderen, of aan te tonen deze te vertegenwoordigen, en als die dan tegen de aansluiting op het warmtenet zijn, hun te moeten vertellen dat onze steekhoudende argumenten roekeloos van tafel zijn geveegd door samenwerkende Gemeente en corporatie, waarbij de corporatie zich verschuilt achter het politiek gedreven geloof in het warmtenet. Heel veel inspanningen zonder beloning, om vervolgens te moeten aanschouwen dat de corporatie alsnog met een lagere norm de aansluitingen alsnog kan doordrukken.

Dat dreigt nu ook te gebeuren in de Agniesebuurt in Rotterdam, waar wij ook bij betrokken zijn als huurdersorganisatie. Daar is de 70% instemming niet bereikt (door de door ons voorziene problemen met het warmtenet), en zoeken corporatie en Gemeente naar manieren om het geloof in het warmtenet alsnog te realiseren. Het nu voorgenomen instemmingsrecht biedt daar een goed uitgangspunt voor, omdat daarmee het instemmingsrecht wordt uitgehold. Achter de schermen is de corporatie in BoTu om, en is fase 4 afgeblazen, en wordt er nu wel begonnen met het isoleren van blokken. Maar in de media wordt nog steeds (gezamenlijk) met de Gemeente opgetrokken dat het zo jammer is dat de uitbreiding van het warmtenet is stopgezet.

Overigens worden er zoveel drogredeneringen geuit in dit soort kwesties:

- Dat er onvoldoende net capaciteit is om alle warmtepompen aan te sluiten.

Wat gebeurt er als over 10 jaar dat probleem is opgelost? Grote kans dat er op nog weer verder ontwikkelde warmtepompen wordt overgestapt, en aansluitingen op het warmtenet worden opgezegd. Mede omdat door de opwarming van de aarde (of wordt er nu echt gedacht dat de mensheid die tegen zal kunnen houden) de warmtevraag afneemt. Dan ligt er een duur warmtenet, dat steeds nog hogere onbetaalbare vaste kosten in rekening zal moeten brengen.

- In BoTu was er verzet van de Gemeente om zonnepanelen op de daken van corporatiewoningen te stimuleren, en is de afgelopen 4 jaar nog nooit een paneel geplaatst. De redenering is dat met panelen maar hoogstens 30% van de energiebehoefte van de wijk bereikt kan worden. Ons lijkt dat met het oog op de netcapaciteit juist de lokale elektriciteit behoefte zoveel mogelijk lokaal moet worden opgewekt.

Kortom: Stap af van geloof en ga in serieus gesprek met alle stakeholders om tot een betaalbare visie te komen. En ga niet nog meer regels en wetten optuigen om geloof te bestendigen. Wij blijven open staan om deel te nemen aan dergelijk overleg.

Vraag 3 van 3

Bij initiatiefrecht:

Er is rekening gehouden met het belang van de huurder én de verhuurder. Vindt u dat het wetsvoorstel een juiste balans aanbrengt? Of meent u dat het belang van ofwel de huurder ofwel de verhuurder te zeer in gedrang komt?

Gezien het feit dat er heel veel randvoorwaarden aan vast zitten, is de verwachting dat het voor de sociale huurders een fata morgana zal zijn.

Bijlage: Inspreken bij diverse commissies Gemeente Rotterdam



Inspreken bij de commissie MHEK op 2 April 2024 inzake energie- en warmtetransitie in BoTu

Geachte voorzitter en raadscommissieleden / Gemeente Rotterdam,

Huurdersraad West behartigt de belangen van de (sociale) huurders van Havensteder in de wijk Bospolder-Tussendijken (BoTu), wat betrekking heeft op circa 2/3 van het aantal woningen in de wijk.

Gezien de huidige onvrede over de uitrol van het warmtenet voelen wij ons wederom geroepen om daarover in te spreken.

Initiële bezwaren

Op 13 Maart 2019 heeft de HRW al ingesproken bij de commissie EDEM ten aanzien van de energietransitie in proefwijk BoTu.

(Zie: **Bijlage 1**)

Onze kernpunten daarbij waren:

Allereerst hebben wij ervoor gewaarschuwd dat de uitrol van het warmtenet financieel riskant is voor gebruikers door de koppeling van de warmteprijs aan de gasprijs. Daarnaast vinden wij dat isolatie de eerste stap is voor een geslaagde energietransitie. Daarom dringen wij ook vanaf de start aan op verbetering van de isolatie van (huur)woningen. Ten slotte zien wij graag dat ook andere wegen bewandeld worden, dat wil zeggen, de opwekking van warmte door hybride warmtepompen en zonnepanelen. Wij zien meer heil in maatregelen die naast verbeteringen ook ervoor zorgen dat gebruikers minder gaan betalen voor hun energie.

Actie

Op 8 December 2020 hebben wij in een wettelijk advies aan Havensteder dit standpunt min of meer verwoord, met betrekking tot fase 2 + 3 uitbreiding warmtenet Tussendijken; circa 1.300 woningen.

(Zie: **Bijlage 2**; **samenvatting**)

En op 5 April 2021 is aan de Gemeente Rotterdam een soortgelijk advies verstrekt.

Op 22 Juni 2022 hebben wij nogmaals ingesproken bij de tijdelijke commissie Fysiek, en omdat toen de problemen rondom de uitrol van het warmtenet veel zichtbaarder werden, hebben wij in fellere bewoordingen aangedrongen op het direct op 'hold' zetten van de uitrol van het warmtenet.

(Zie: **Bijlage 4**)

De situatie in april 2024

Door de enorme verschillen in de jaarafrekeningen valt het niet langer te ontkennen dat net aangelegde warmtenetten bewoners in pilotwijken nodeloos op kosten jaagt, waarbij zich de vraag opdringt of het warmtenet überhaupt nog een betaalbare oplossing is.

Uit een gesprek op 22 Februari 2024 tussen de Wijkraad/Huurdersraad West/ Bewonersvertegenwoordigers en Gemeente/Havensteder/Eneco is namelijk het volgende gebleken: De ACM stond in 2023 toe dat afvalwarmte, die voor naar schatting € 7,- per GJ ingekocht kon worden, in BoTu verkocht werd voor bijna € 91,- per GJ.

(Zie voor inkooprijzen blz. 9 rapport Berenschot December 2022:

https://www.berenschot.nl/media/zuOnswwb/bijlagen-analyses_20230123.pdf)

Omdat de vaste kosten niet gedekt konden worden, mocht Eneco de variabele prijzen verhogen om de vaste kosten te kunnen dekken, om daardoor een redelijk rendement te kunnen behalen.

Die vaste kosten zijn dan ook in 2024 enorm gestegen, waarbij wel opgemerkt dient te worden dat de nieuw aangeslotenen in BoTu vanuit Eneco ook een fors gestegen (wbr) korting moeten krijgen op die vaste kosten tot 2044. Maar als de nieuwe warmtewet leidt tot lagere maximale variabele kosten, dan zullen de vaste kosten nog verder verhoogd moeten worden. En door de vrijwel evenredig stijgende (wbr) korting, zal Eneco die bedragen zelf moeten ophoesten in BoTu, waardoor verder investeren minder rendabel wordt. Eneco zal daarom waarschijnlijk de minder rendabele investering willen compenseren bij andere gebruikers van de warmtenetten. Zoals de vlag er nu bij hangt zal in de wijk Bospolder het huidige programma BoTu Aardgasvrij niet eens worden uitgevoerd.

Kan het ook anders?

Een mooi alternatief voorbeeld (warmtepompen + zonnepanelen) is de pas gestarte nieuwbouw van Schansblok 2 (Oud), waarbij wethouder Chantal Zeegers ook aanwezig was:

<https://www.dehavenloods.nl/nieuws/algemeen/50563/bouw-van-38-sociale-huurwoningen-in-delfshaven-van-start>

Op de lange termijn

De grote vraag blijft natuurlijk ook of de loskoppeling van de warmtenetprijs van de gasprijs ook daadwerkelijk tot lagere variabele prijzen gaat leiden. De aanbodzijde lijkt immers met verschillende leveranciers (AVR, Shell Uniper enz.) onder de vrije markt te vallen. Door de brand bij de AVR moest Eneco al elders duurder restwarmte inkopen.

En door de sterk gestegen energieprijzen gebruiken bewoners ook veel minder warmte energie; vaak stoken sociale huurders niet warmer dan 15 graden. Dat houdt ook in dat door de verminderde variabele afname de vaste kosten van het warmtenet nog verder zullen moeten stijgen.

Nogmaals onze oproep: **Zet de uitrol van het warmtenet op 'hold'**.

Laten we ons vertrouwen niet stellen in een tijdelijke spoedwet waarmee de uitrol nog 'gered' kan worden. We kunnen ons beter bezinnen op een transitie die voor iedereen betaalbaar is. Dat was van meet af aan de belofte van het programma Aardgasvrij. De definitieve nieuwe warmtewet is het waard om af te wachten.

Namens de Huurdersraad West

Bijlage 1:

Inspreken bij de raadscommissie EDEM op 13 Maart 2019 inzake Raadsakkoord Energietransitie

Geachte voorzitter, raadscommissieleden, en wethouder,

- Tijdens de Internationale Architectuur Biennale Rotterdam (IABR) in Juni 2018 werd de keus voor het warmtenet als hoeksteen voor de warmtetransitie in de wijk Bospolder-Tussendijken bekendgemaakt. De bewoners van BOTU werden ingeschat als nog onvoldoende direct betrokken te zijn met de energietransitie.

Gelukkig hebben 2 leden van de Huurdersraad West in Juli 2017 een uitgebreid intern rapport geschreven met het oog op mogelijke energiearmoede genaamd: 'Warmtetransitie – Kans of valkuil voor sociale huurders?'

De HRW vertegenwoordigd de belangen van de aanzienlijke massa sociale huurders in de wijk BOTU.

- Wethouder Bonte gaf bij commissieoverleg op 6 Maart 2019 aan dat hij de armlastige bewoners in BOTU zo snel mogelijk van het gas af wil helpen, om zo te voorkomen dat er door de steeds hogere gasprijzen aanvullende energiearmoede ontstaat.
Een nadere toelichting is op zijn plaats, omdat geleverde warmte via het warmtenet nog steeds gekoppeld is aan de steeds hogere gasprijzen. Zijn er bijvoorbeeld concessieafspraken voor BOTU gemaakt met leveranciers, dat de geleverde warmte enkel gekoppeld zal worden aan een gasprijs zonder de steeds verder oplopende belastingen op gas?

Over armlastig gesproken, geïsoleerde woningen leveren meer huurpunten op. Maar ook de WOZ-waarde stijgt tegelijkertijd fors, waardoor nog meer huurpunten aan woningen wordt toegevoegd. Al die extra punten zorgen ervoor dat de maximale huur met honderden euro gaat stijgen. En dat betekent dat de streefhuur van de corporatie van 85% van de maximale huur ook fors omhoog gaat. Binnen het huurverhogingsstaffelsysteem van de betreffende corporatie Havensteder betekent dat de huurder jarenlang de maximale huurverhoging tegemoet kan zien (2018: 3,4%). En het voordeel van de lagere energiekosten is dan al verrekend met ook weer een huurverhoging.

Gaat de Gemeente Rotterdam, om energiearmoede te voorkomen hier wat aan doen?

- Dat restwarmte efficiënt ingezet kan worden voor verwarming van de bebouwde omgeving lijkt logisch. Zeker bij bebouwing waar al blokverwarming is. Maar kan dat overal, en wie gaat dat betalen?

Waarom niet in zetten op meerdere toekomstige scenario's en meer flexibiliteit tonen.

Want ook gereduceerd gasgebruik middels hybride oplossingen leidt al snel tot aanzienlijke CO2 reductie. Kleine warmtepompen gebruiken in de range tot +7 graden, welke range het meest efficiënt is, en gas gebruiken als het echt nodig is. Bovendien kunnen deze kleinere warmtepompen in de zomer ingezet worden voor het steeds groter wordende probleem van oververhitte woningen en bewoners (ouderen met name). Deze kleinere warmtepompen koelen dan de woning in de zomer, en zorgen gelijker tijd voor de productie van warm boilerwater. Met een warmtenet lukt die koeling niet.

En lokaal opgewekte stroom benutten voor gebruik van de kleinere warmtepompen kan voorkomen dat het elektriciteitsnet enorm verzwaard moet worden.

Een dergelijk flexibel scenario kan ook de tijdsruimte bieden voor waterstofgaslevering (H2) aan woningen. Want waarom zou alleen de industrie voorzien worden van waterstof (H2)? Een eiland op de Doggersbank met windmolens er omheen en een grote groene waterstof (H2) fabriek is al een serieus scenario (o.a. Gasunie bij betrokken). Natuurlijk is er dan wel

een sturing en wederzijdse regelmatige terugkoppeling nodig tussen nationaal en regionaal niveau.

Als je langer van het gas gebruik maakt op deze manier, dan kun je wellicht ook eerder kolencentrales sluiten. Kolencentrales die meer CO₂ uitstoten en 20 x meer fijnstof dan het relatief schonere aardgas. Kortom de HRW denkt graag mee over de diverse scenario's.

- Door de klimaatverandering kunnen bij een miljoen oude huizen op houten palen funderingsproblemen ontstaan. De wijk BOTU is daarbij een groot risicogebied, wat wellicht tot veel toekomstige afbraak kan leiden. Oude huizen kunnen vaak moeilijker geïsoleerd worden. Maar nieuwe(re) huizen kunnen in één keer klaar worden gemaakt voor all-electric middels een hoger isolatieniveau. De klimaatwinst is dan groter, en kostert efficiënter voor huurders omdat zon en windenergie steeds goedkoper worden.
- De kosten van een warmtenet zullen naar verwachting niet afnemen. Want ook geothermie oogt niet echt duurzaam in dat opzicht. Want na 15 jaar is die warmtebron uitgeput, en zal er een nieuwe dure bron moeten worden aangeboord. Want de onttrekking van warmte gaat harder dan de warmteaanvoer vanuit moeder aarde. En dan zijn er ook nog de vele technische problemen met geothermie en warmte koude opslag (WKO).
- Ten slotte hopen wij op een goede samenwerking in deze. Regionaal hebben wij in dit verband al uitgebreid kunnen reageren op de concept Warmtetransitieagenda Capelle a/d IJssel. In April worden wij uitgenodigd voor de raadcommissiezitting daarover, wij zien daar ook naar uit.

Namens de Huurdersraad West

Bijlage 2:



Betaalbare en comfortabele energietransitie voor sociale huurders in Bospolder–Tussendijken (BOTU)

Advies van de Huurdersraad West aan Havensteder: *Addendum*

(Op 10 Augustus 2020 heeft de HRW haar advies met betrekking tot de energietransitie voor de sociale huurders van Havensteder in BoTu naar voren gebracht. Omdat Havensteder en Huurdersraad West daar nog over wilden communiceren, is het als bespreekadvies aangemerkt. Op 21 Augustus 2020 heeft Havensteder een reactie gegeven op het advies van 11 Augustus, zodat die reactie meegenomen kon worden bij de bespreking op 26 Augustus 2020. Daarna zijn er nog besprekingen geweest op 22 September en 17 November 2020. Bij deze besprekingen zijn punten aan de orde gesteld om mee te nemen naar een ‘definitief’ advies van de Huurdersraad West. Ten aanzien van het advies van 10 Augustus 2020 is door de HRW gekozen voor een Addendum, zodat er sprake is van een afgerond wettelijk advies. *Het addendum wordt bij het oorspronkelijk advies cursief aangegeven*)

Auteurs: Huurdersraad West

Rotterdam, 10 Augustus 2020 Advies
Rotterdam, *7 December 2020 Addendum*

Huurdersraad West

Rosier Faassenstraat 18

3025 GM Rotterdam

1. Inhoudsopgave:	1
2. Samenvatting	2
3. Inleiding	3
4. Keuzes bij de energietransitie in Bospolder-Tussendijken	5
4.1. Betaalbaarheid	5
4.1.1. Kaders energietransitie vanuit de overheid	5
4.1.2. Vergelijking gebruikerskosten voor aardgas, warmtenet en elektrisch koken	6
4.1.3. Kanttekeningen bij af te spreken warmtettarieven	7
4.1.4. Monopolisering van de warmtelevering	8
4.2. Comfort	9
4.2.1. Verandering van het klimaat	9
4.2.2. Steeds grotere noodzaak van koelen van woningen	9
4.2.3. Zekerheid van gaslevering ten opzichte van warmtenet	10
4.3. Toekomstbestendigheid en toekomstgerichtheid	10
4.3.1. Leveringszekerheid van warmte uit de haven	10
4.3.2. Andere warmtebronnen	10
4.4. Alternatieven	11
4.4.1. Waarom in één keer van het gas af?	11
4.4.2. Warmtenet of verzwaring elektrisch net?	12
4.5. Veiligheid	12
4.6. Overhalen om mee te doen met de energietransitie	13
4.6.1. Armoedebeleid	13
4.6.2. Financiële ondersteuning van de huurders	13
5. Conclusies en advies warmtenetaansluiting voorgenomen warmtenetaansluiting	14
5.1. Betaalbaarheid	14
5.2. Keuze warmtenetaansluiting	15
5.3. Comfort	16
5.4. Veiligheid	16
5.5. Overhalen van huurders om mee te doen met de energietransitie	16
6. Slotopmerking	17
7. Literatuur	18
8. Bijlagen	

2. Samenvatting

De Rotterdamse wijk Bospolder-Tussendijken (BOTU) is uitgekozen als één van de pilotwijken voor de energietransitie, terwijl het één van de armste wijken van heel Nederland is.

Belangrijk aandachtspunt voor de Huurdersraad West (HRW) daarbij is of de armere sociale huurders in deze wijk dat financieel wel aankunnen, en wat voor alternatieven geboden worden. Deze alternatieven dienen niet te leiden tot toenemende armoede door hogere woonlasten.

De gemeente Rotterdam heeft daarbij aangegeven dat de wijk BOTU van het gas af moet.

Havensteder, samenwerkend met gemeente Rotterdam en Eneco, heeft op 28 Mei 2020 een presentatie gehouden waarbij een aansluiting op het warmtenet als aantrekkelijk alternatief is voorgesteld bij de energietransitie. Na uitgebreide communicatie over dit alternatief is de Huurdersraad West gevraagd om advies hierover uit te brengen.

In het nu uitgebrachte advies is aangegeven dat de energietransitie in deze vorm tot grote betaalproblemen kan gaan leiden, en toenemende (energie)armoede onder sociale huurders. Om dat te voorkomen is aangegeven waar het beleid vanuit gemeente Rotterdam en Havensteder nu nog tekortschiet, en waar dit aangepast zou moeten worden.

Geconstateerd is dat de gemeente Rotterdam zijn armoedebeleid niet aanpast, maar wel voor huurbevrozing pleit, wat Havensteder zegt niet te willen.

- Ons advies is dan ook om in ieder geval de sociale huren de komende 3 jaren na implementatie van de energietransitie uitsluitend tot maximaal inflatieniveau te laten stijgen, en de norm van hogere huurverhogingen boven inflatie te verlagen in BOTU.

Ook geconstateerd wordt dat de nu voorgenomen energietransitie voor sociale huurders heel éénzijdig gericht is. Allerlei belangen, zoals de monopolisering van het warmtenet, spelen op de achtergrond een rol. Belangen die niets te maken hebben met de belangen van de sociale huurders van Havensteder of die van Havensteder zelf.

- Ons advies in dat opzicht is om de energietransitie breder te trekken dan alleen de aansluiting op het warmtenet, zodat sociale huurders, maar ook eigenaar bewoners meer kunnen profiteren van de energietransitie.

Met name door het opzetten van netwerken waarbij elektriciteit en warmte kunnen worden uitgewisseld, zonder enkel de remmende kracht van een gemonopoliseerd warmtenet. En ook juist gebruik te maken van zonnepanelen en warmtepompen.

Ook worden er alternatieven aangegeven zonder gebruik te maken van een warmtenet.

Deze adviezen zijn ook gericht op het comfort voor de sociale huurders en de veiligheid, door respectievelijk ook aan de toenemende koelingsbehoefte voor woningen te voorzien, en gevaarlijk situaties te helpen vermijden zoals het gebruik van gasflessen door (energie)armoede.

De uitgebreid onderbouwde adviezen zijn terug te vinden in hoofdstuk 5, waarbij wij ervan uitgaan dat opvolging van de adviezen leiden tot het aantrekkelijker maken van de energietransitie voor sociale huurders en eigenaar bewoners, die in voorkomende gevallen ook met elkaar verbonden zijn door Havensteder-VVE's. Dit is naar onze mening de enige weg om minimaal 70% van de betrokken huurders te verleiden met het plan in te stemmen.

Addendum: De bespreekversie van dit advies is meerdere malen besproken met Havensteder. Havensteder begrijpt onze aangegeven richting en bezwaren tegen het rekenmodel wat gebruikt wordt om de huidige energiekosten te vergelijken met de toekomstige gasloze kosten. Havensteder geeft aan dat de richting van de wijze van het gasaf besloten wordt door anderen dan Havensteder en zij daar nagenoeg geen invloed op hebben. Ook onze bezwaren tegen het rekenmodel begrijpt Havensteder. Ook de opstelling van HRW dat op deze wijze sec van het gasaf gaan geen toegevoegde waarde heeft voor onze huurders. HRW is van mening dat de geschetste onzekerheden, de toekomstige risico's en het gebrek aan (comfort) meerwaarde geen positief advies naar onze huurders rechtvaardigt. Ondanks dit negatieve advies hebben Havensteder en HRW afgesproken samen op te blijven trekken om wel tot een toekomst vaste, comfortabele, betaalbare en meer zinvolle energietransitie te komen.

Bijlage 4:



Inspreken bij de tijdelijke commissie Fysiek op 22 Juni 2022 inzake Energietransitie in BoTu

Geachte voorzitter en raadscommissieleden / Gemeente Rotterdam,

De Huurdersraad West behartigt de belangen van de (sociale) huurders van Havensteder in de wijk Bospolder-Tussendijken, wat betrekking heeft op circa 2/3 van het aantal woningen in de wijk.

Gezien de crisis op de energiemarkt, en het aantreden van een nieuw College, lijkt het ons noodzakelijk een update te geven aan ons inspreekrecht.

Op 13 Maart 2019 heeft de HRW ingesproken bij de commissie EDEM ten aanzien van de energietransitie in proefwijk BoTu.

(Zie: **Bijlage 1**; Zie hieronder)

Kernpunten daarbij waren:

- Huurders hebben niets aan het warmtenet, want nu vliegt de warmte in hun slecht geïsoleerde huizen de ramen uit; met het warmtenet ook. De energietransitie vraagt om minder energie te verbruiken en daar draagt het warmtenet niets aan bij. En uitrol van het warmtenet is financieel riskant voor gebruikers door de koppeling warmteprijs aan de gasprijs.
- Zet in op isolatie, mits betaalbaar voor de huurders; de meest effectieve CO2-reductie
- Zet in op hybride warmtepompen waarmee CO2 wordt bespaard. Gebruikers gaan minder betalen, en latere bijmenging met waterstof blijft wel een optie
- Zet in op zonnepanelen waarbij het elektriciteitsnetwerk kan worden ontlast. Ook daarbij kunnen bewoners, huurders en kopers, wel financieel profiteren van de energietransitie

Op 8 December 2020 hebben wij in een wettelijk advies aan Havensteder dit standpunt min of meer verwoord, met betrekking tot fase 2 + 3 uitbreiding warmtenet Tussendijken; circa 1.300 woningen.

(Zie: **Bijlage 2** ; [samenvatting](#))

En op 5 April 2021 is aan de Gemeente Rotterdam een soortgelijk advies verstrekt.

(Zie: **Bijlage 3** ; [samenvatting](#))

Situatie Juni 2022:

Ondanks geschapen verwachtingen dat de warmtenetprijs losgekoppeld zou worden van de gasprijs, zal deze koppeling tot 2024 voortduren. En afgaande op de woorden van (wethouder) Arno Bonte vorige week bij de omroep Open Rotterdam inzake het Heliport warmtenet, komt er mogelijk een langzame overgangperiode van ontkoppeling die wel 10 jaar kan duren.

Dat betekent dat (sociale) huurders in BoTu, die op het warmtenet worden aangesloten, langdurig de hoofdprijs blijven betalen. Aansluiting op het warmtenet in fase 2 + 3 Tussendijken houdt namelijk alleen een vervanging in van warmte energie, en geen energiebesparing voor bewoners zoals die wel kan worden bereikt met isolatie, hybride warmtepompen en zonnepanelen.

Per 1 Januari 2022 is de GJ- prijs al verdubbeld, en gezien de geopolitieke situatie is de verwachting dat er eind December door de ACM wederom ruimte wordt geboden voor weer een verdubbeling.

En zelfs als het tot een ontkoppeling met de gasprijs zal komen, dan is de energieprijs voor warmte waarschijnlijk structureel onbetaalbaar, zonder enorme groeiende energietoelagen, Er is maar één verantwoorde optie: ENERGIEBESPARING en kostenbesparing voor bewoner.

Wij vragen U dan ook de huidige uitrol van het warmtenet in BoTu direct op 'hold' te zetten, en alle beschikbare middelen te richten op energiebesparing. En daarbij de betreffende ambtenaren, waarmee wij in overleg zijn binnen Energienetwerken BoTu daartoe opdracht te geven. Binnen het huidige overleg is de nieuwe realiteit van de fossiele energiecrisis naar onze waarneming nog niet voldoende doorgedrongen, en nog steeds hoofdzakelijk gericht op de uitrol van het warmtenet, dat sterk leunt op de fossiele industrie waar wij zo snel mogelijk vanaf moeten.

Ten slotte:

- 1) De rij bij de voedselbank Yess in BoTu werd langer en langer, maar deze voedselbank kan geen nieuwe cliënten meer opnemen gezien een raambericht.
(Zie: **Bijlage 4**)
- 2) Alle inspanningen om dit warmtenet uit te rollen zijn bedoeld om de CO₂ – uitstoot te verminderen.

In Schiedam wordt daar door de Belangengroep Groenord grote vraagtekens gezet bij de beoogde CO₂-uitstoot reductie, en wordt er actie gevoerd tegen deze uitrol van dit warmtenet: <https://www.groenordbelangengroep.nl/8203milieudefensie.html>
Nogmaals: Stop met deze fossiel gerelateerde oplossingen voor de energietransitie.

Gaarne vernemen wij het standpunt vanuit de Gemeentelijke politiek, of onze inspreekbeurt ook wezenlijk tot verandering in beleid gaat leiden.

Namens de Huurdersraad West