

## Casus

In Alkmaar is een actuele casus rondom NOM-nieuwbouw en een aansluiting op een warmtenet: de nieuwbouwwijk Vroonermeer Noord. Dit is de laatste grote uitbreidingslocatie in Alkmaar. De komende jaren zullen er zo'n 700 woningen door verschillende partijen worden gerealiseerd. Het programma loopt van sociale huurwoningen tot dure vrijstaande woningen. De nieuwbouwwijk wordt een gasloze wijk, door de aanleg van het warmtenet van HVC<sup>1</sup>. In Alkmaar geldt een [aansluitplicht](#) op het warmtenet.

Eén van de ontwikkelende partijen is Woningcorporatie Woonwaard, zij zal ongeveer 200 woningen in de sociale huur bouwen (144 grondgebonden woningen en 56 appartementen). De productie van Woonwaard start begin 2017 met 42 rijwoningen. Woonwaard heeft ervaring met NOM bij renovatie. De resultaten hiervan, zijn voor Woonwaard aanleiding om laagbouw nieuwbouw ook als NOM te willen ontwikkelen. Door het bouwen van NOM-woningen in het sociale segment krijgen toekomstige bewoners meer grip op hun woonlasten en wordt bijgedragen aan de reductie van CO<sub>2</sub>. De combinatie NOM-woning en warmtenet brengt echter een aantal uitdagingen met zich mee, die o.a. samenhangen met wet- en regelgeving.

In Alkmaar ligt de kans om deze uitdagingen op te pakken en te pionieren in oplossingen. Passend binnen het uitgangspunt van de EPV: het belang van de huurder op één. Om die reden levert de Gemeente Alkmaar hierbij ambtelijke input voor consultatieronde Concept Ontwerpbesluit Energieprestatievergoeding EPV huur, die de Minister ter consultatie 2 augustus j.l. heeft gepubliceerd. Op bestuurlijk niveau zullen de betrokken partijen (Woonwaard, HVC, Gemeente Alkmaar en de Stroomversnelling) de casus inbrengen bij het ministerie voor Wonen en Rijksdienst.

## Reactie internetconsultatie Concept Ontwerpbesluit Energieprestatie Vergoeding

We pleiten voor wet- en regelgeving die techniek onafhankelijk is, wenselijke ontwikkelingen mogelijk maakt en innovaties stimuleert. Dit houdt in: alle duurzame energietoepassingen/maatregelen op gebouw én gebiedsniveau mogelijk maken. Het is dan ook belangrijk dat de EPV wordt verbreed naar alle duurzame energietoepassingen/maatregelen op gebouw én gebiedsniveau. Met als resultaat dat de aansluiting van NOM-woningen op (duurzame) warmtenetten gestimuleerd wordt. Maar ook een woonwijk met een eigen windmolen, of gezamenlijk zonnedak op een bedrijventerrein in de omgeving is voorstelbaar.

Om een EPV bij NOM-woningen met een aansluiting op een (duurzaam) warmtenet mogelijk te maken, pleiten we voor aanpassing van de volgende onderdelen:

- 1) Aanpassing artikel 1.c. op de woning: in, aan of op de woonruimte of het woongebouw waarvan de woonruimte onderdeel uitmaakt, en de onroerende aanhorigheden daarvan.
  - Met deze formulering van artikel 1.c kan in het geval van de casus in Alkmaar, geen EPV worden overeengekomen; de warmte wordt immers bij HVC op de locatie opgewekt (buiten de woning) en naar de woning getransporteerd en niet 'op de woning opgewekt'.
  - De toelichting bij het ontwerpbesluit is niet helder, of een EPV mogelijk is bij een aansluiting op een warmtenet waarbij de warmte buiten de woning wordt opgewekt. In 2.1.2 van de toelichting wordt aangegeven dat een EPV wel mogelijk is bij warmte opwek die onder de Warmtewet valt. Dus een warmtenet. Echter, daarbij wordt als voorbeeld gegeven: een wooncomplex met een blokverwarmingssysteem in meergezinswoningen. Dit kan worden geïnterpreteerd als warmte-opwek 'op de woning'. Uit recent navraag bij het Ministerie van EZ blijkt echter, dat een EPV wél in rekening mag worden gebracht bij een aansluiting op een warmtenet, waarbij de warmte opwek buiten de woning plaats vindt. De huidige beschrijving maakt meerdere interpretaties mogelijk.

<sup>1</sup>Het warmtenet in Alkmaar is met een EOR van 13,95 één van de meest duurzame warmtenetten in Nederland (bron: inventarisatie van Greenvis Energy Solutions). Vanaf 2018 wordt het warmtenet gevoed door de BioEnergieCentrale, die wordt gevoed met 100% biomassa. De BEC heeft een dusdanig groot vermogen dat ook in de piek de warmte (winter) vanuit de BEC geleverd kan worden. Bij een geplande of ongeplande storing in de BEC zal de AVI in Alkmaar de warmtelevering overnemen. In de meeste installaties in Nederland worden hier gasketels voor ingezet en dit gasgebruik zorgt voor een lagere score.

Vervolg brief d.d. 9 september 2016  
(blz. 2 )

*We pleiten er daarom voor, dat:*

- *artikel 1.c vervalt of wordt aangepast: duurzame energie die van buiten de woning wordt betrokken, op dezelfde wijze beoordeeld wordt als duurzame energie die op/in/aan de woning is opgewekt.*
- *dit duidelijk wordt vertaald in de ondersteunende toelichting.*

2) Tabel 1 van de AMvB ook toepassen voor duurzame energiebronnen buiten de woning.

De maximale EPV, bij een woning aangesloten op een warmtenet, valt in het ontwerpbesluit onder tabel 2 (een lagere maximale vergoeding). Dit om de huurder te beschermen voor dubbele lasten. Echter, een NOM-woning met een warmtenet-aansluiting houdt niet automatisch dubbele woonlasten in.

*We pleiten ervoor dat :*

- *onder de voorwaarde dat de woonlasten niet toenemen, de maximale EPV bij een woning aangesloten op een warmtenet ook vanuit tabel 1 van de AMvB zou moeten worden bepaald. Zodat technische innovaties rondom NOM worden gestimuleerd.*

**Samenvattend**

Duurzame warmte (en/of energie) die buiten het gebouw is opgewekt, zou bij een EPV gelijkwaardig moeten kunnen worden behandeld als warmte (en/of energie) die 'op de woning' wordt opgewekt. Aan de gelijkwaardigheid zouden voorwaarden gesteld kunnen worden, zoals de voeding van het warmtenet (fossielvrij op jaarbasis), geen toename van de woonlasten, hoge isolatiewaarde van de woning en aardgas uitsluiten bij nieuwbouw. Een afstandscriterium (afstand tussen warmtebron en woning) is niet nodig, bij warmtenetten wordt distributieverlies al verrekend met de milieuprestatie.

Met de voorgestelde aanpassingen, of experimenteerruimte op deze onderdelen, ontstaat er meer ruimte voor innovatie en een praktisch handvat voor verrekening van energiebesparingsmaatregelen met de huurders. En wordt de casus 'NOM met duurzame warmtenet aansluiting én EPV' in Alkmaar mogelijk.

Hoogachtend,

Alkmaar, 9 september 2016



Wies Thesingh – van Eijk  
Programma manager Duurzaam Alkmaar