

Verslag symposium SBO

27 februari 2019

bij Boerke Mutsaers te Tilburg

Thema: “Verduurzaming”

Dit verslag en de PowerPointpresentaties van de sprekers staan op de website van SBO-Tilburg.

1. Opening / welkom

De heer Gerard Klaassen heet alle huurders en vertegenwoordigers van huurders en de belangstellende professionals van gemeente en corporaties van harte welkom. Hij stelt vast dat de opkomst groot is waarvoor hij dankt. In het bijzonder worden de inleiders van vanavond welkom geheten: de heren Haico van Nunen (Bouwhulp Advies), Nicolaas Veltman (projectregisseur klimaat-neutrale wijken van de gemeente Tilburg) en Peter den Biggelaar (TBV Wonen), en mevrouw Kim Wijnen (adviseur strategie van Wonen Breburg).

De heer Peter Nouwens is wederom de gespreksleider tijdens dit symposium. Hij licht het programma nader toe. De diverse sprekers zullen rondom het thema “Verduurzaming” uitleg geven aan de hand van hun PowerPoint presentaties. Na de pauze kunnen weer vragen aan het panel van deskundigen worden gesteld en is er ruimte voor een interactieve discussie.

2. WAT IS DE VERDUURZAMINGSOPGAVE? - presentatie van de heer Haico van Nunen (Bouwhulp Advies)

De heer Van Nunen stelt zichzelf voor. Hij is verbonden aan Bouwhulp Advies, een architecten- en adviesbureau en in die hoedanigheid ook adviseur van het SBO. Daarnaast is hij 2 dagen per week lector Verduurzaming aan de Hogeschool.

We staan voor de opgave om te verduurzamen en de vraag is hoe we dat op grote schaal kunnen verwezenlijken. Deze presentatie belicht het thema op een vrij abstract niveau, de volgende sprekers zullen het steeds verder toespitsen op concreter niveau.

Als we het over klimaatverandering hebben, hebben we het over o.a. verdroging, maar ook overstromingen, steeds warmere periodes en steden die steeds meer hitte vasthouden, heftigere regenbuien met straten die blank staan. De klimaatverandering raakt aan de bebouwde omgeving, en in die bebouwde omgeving wordt energie verbruikt (denk aan verwarming, verlichting, koelkast, autoverkeer) en dat zorgt voor CO2 uitstoot. Door hierin keuzes te maken kunnen we de uitstoot beïnvloeden, door bijvoorbeeld bij onderhoud van gebouwen te zorgen voor een betere isolatie.

Nu zijn er 7,5 miljoen woningen in Nederland, een groot deel daarvan zijn nu 40-50 jaar oud. Deze woningen zijn nu toe aan onderhoud. Bovendien moeten er nog 1 miljoen woningen bij gaan komen. We kunnen niet alle oude woningen slopen en alles nieuw bouwen, dus zullen we moeten zorgen dat de bestaande woningen aangepakt worden. Rekensommen leren dat er per jaar 270.000 woningen gerenoveerd moeten worden in Nederland. Teruggerekend naar de situatie in Tilburg betekent dat 20 corporatiewoningen per week.

In 2015 is op de klimaattop in Parijs afgesproken dat er in 2050 veel minder CO2 wordt uitgestoten. Dat betekent dat er 80-95% gereduceerd moet worden. Deze reductie wordt verdeeld over

verschillende sectoren: landbouw, industrie, verkeer en vervoer en ook de gebouwde omgeving. Hoe kan deze opgave voor de gebouwde omgeving gerealiseerd worden? Daar moet goed over nagedacht worden en zal gerealiseerd moeten worden door een combinatie van verschillende maatregelen o.a. het plaatsen van zonnepanelen en warmtepompen, isoleren, bewuster omgaan met energie etc.

In Nederland is aan verschillende klimaattafels besproken wat de consequenties zijn van de afspraken van Parijs 2015. Een conclusie hieruit is dat er in Nederland in 2030 49% CO₂-reductie behaald moet zijn. Voor de gebouwde omgeving betekent het, dat er dan al 1,5 miljoen woningen verbeterd moeten zijn. In 2050 zouden we aardgasvrij moeten zijn. Er wordt op dit moment hard nagedacht en plannen gemaakt hoe deze opgave gerealiseerd kan worden.

3. WAT IS DE GEMEENTELIJKE OPGAVE? - presentatie van de heer Nicolaas Veltman (gemeente Tilburg)

De heer Veltman is sinds 1 december 2018 als projectregisseur klimaat-neutrale wijken (SMILE= Sociale Maatschappelijke Innovatie Labs Energie-neutrale woningvoorraad) werkzaam bij de gemeente Tilburg.

Zijn PowerPointpresentatie spreekt grotendeels voor zich. Toelichting bij pagina 11 t/m 14: SMILE en proeftuin BZK Quirijnstok. De 5 wijken in Tilburg zijn gekozen omdat ze heel erg van elkaar verschillend zijn, zodat er zoveel mogelijk leerpunten uit gehaald kunnen worden.

In Quirijnstok is de gemeente de startmotor, want deze wijk is de proeftuin geworden van het ministerie van BZK. In deze wijk is een aantal particulieren al met subsidie van de gemeente Tilburg aan de slag gegaan om hun woning energie-neutraal te maken. Ook speelde hier het probleem van betonrot in de Mozartflat. Daarnaast is er in deze wijk een aantal woningen met asbest-daken die in 2024 vervangen dienen te zijn. Door in de oplossing van deze verschillende problemen steeds ook het energie-neutraal maken van de woningen mee te nemen, kan er veel geleerd worden.

Samengevat komt de presentatie van de heer Veltman erop neer dat de gemeente op velerlei terreinen druk doende is de doelen van het Klimaatakkoord in de praktijk te verwezenlijken. Dat doet de gemeente door in een aantal onderling zeer verschillende wijken te onderzoeken wat daar de meest effectieve maatregelen en manieren van aanpak zouden kunnen zijn. De gemeente werkt daarbij samen met de woningcorporaties en wordt in het proces ondersteund door de universiteit.

4. DE CORPORATIES ALS STARTMOTOR? - presentatie van de heer Peter den Biggelaar (TBV Wonen)

De vraag of de woningcorporatie de geschikte startmotor is, komt voort uit het feit dat de woningcorporatie eigenaar is van sociale woningen t.b.v. mensen met een lager inkomen. Is een corporatie dan de aangewezen partij om de investeringen te gaan doen die nodig zijn voor alle innovaties?

De afgelopen 10 jaar is de corporatie bezig geweest met duurzame renovaties en energiezuinige nieuwbouw. De getoonde plaatjes (pag. 4+5 presentatie) zijn voorbeelden daarvan, in de Dolomietenlaan en een nieuwbouwproject aan de Transvaalstraat.

Betaalbaarheid staat centraal voor TBV Wonen (pag. 10). De heer Den Biggelaar pleit ervoor dat in het convenant niet alleen gekeken wordt naar de hoogte van de huur, maar naar het totaalplaatje van huur + energielasten. Dat zijn de werkelijke woonlasten. Als de corporatie de kosten van investeringen in energiemaatregelen niet mag doorberekenen in de huur, dan gebeurt er mogelijk niets.

Uitgangspunt moet zijn dat de woonlasten voor de huurder per saldo niet stijgen, de huurprijs mogelijk iets hoger wordt, maar daarentegen de energiekosten lager uitvallen.

Stichting Stedelijk Bewoners Overleg Tilburg

Vooralsnog ligt de prioriteit voor TBV Wonen niet bij 0-op-de-meter, want uit eerdere projecten is gebleken dat het te duur is. Bovendien is het comfort en het gebruiksgemak niet gegarandeerd voor de bewoners.

TBV Wonen neemt al jaren deel aan een overleg met 4 andere woningcorporaties uit Tilburg en Breda (pagina 14 presentatie), aanvankelijk met de bedoeling gezamenlijk goedkoper energie in te kopen. Inmiddels buigt dit overleg zich over de vraag hoe het stadsverwarmingsnet gebruikt kan worden voor de overgang naar aardgasloos verwarmen. Dit overleg zit momenteel helaas in een impasse.

De optie 'elektrisch' is nog in onderzoek (pagina 15); met name rondom het gebruiksgemak, comfort en aard van de beschikbare warmte, beschikbaarheid warm tapwater (wtw), zijn er nog vragen.

De optie 'hybride' (pagina 16/17) wordt door TBV Wonen samen met netbeheerder Enexis serieus onderzocht. Het aardgasnet dat in Tilburg ligt, is namelijk uitstekend onderhouden en kan ook gebruikt worden voor het transport van groen gas. Dat is waterstofgas dat is opgewekt met behulp van zonnepanelen en windmolens.

Aangaande 'circulair bouwen' (pag. 18) is het streven om in 2050 volledig te recyclen.

TBV Wonen heeft 7000 wooneenheden en heeft deze onderverdeeld aan de hand van een aantal energie-gerelateerde criteria. 2100 wooneenheden zijn al gasloos. Dit zijn voornamelijk woningen die aangesloten zijn op het stadsverwarmingsnet en daarvan is de prijs gekoppeld aan de gasprijs. Dus als de gasprijs stijgt, stijgt ook daar de prijs van de verwarming. TBV Wonen onderzoekt wat voor deze woningen gedaan kan worden om de woonlasten in de hand te houden. Een mogelijke oplossing, met name voor laagbouwoningen en eventueel ook portiekwoningen, is het plaatsen van zonnepanelen. Voor echte hoogbouw levert het plaatsen van zonnepanelen per woning te weinig op.

De opgave is 200 woningen per jaar te renoveren (pag. 31). In het verleden werden 130 woningen per jaar gerenoveerd. Na de crisis zijn de bouwkosten enorm gestegen. Op dit moment is TBV Wonen aan het doorrekenen wat de opgave van 200 woningen per jaar financieel betekent, eventueel met hulp van de gemeente. Inmiddels zijn extra projectleiders aangenomen voor de renovatie en nieuwbouw. De afdeling O&S (Omgeving en Sturing inz. vastgoed) kijkt in een aantal pilots wat mogelijk is met hybride-warmtepompen, zonneboilers en infrarood verwarming.

Conclusie: TBV Wonen is op veel fronten actief bezig om de gemeente te ondersteunen in het halen van de gestelde klimaatdoelen.

5. WAT KAN IK ALS BEWONER ZELF AL DOEN? - Presentatie van mevrouw Kim Wijnen (Wonen Breburg)

Mevrouw Kim Wijnen geeft met deze heldere PowerPointpresentatie veel bruikbare energiebesparingsadviezen. Haar presentatie spreekt voor zich en behoeft geen verdere uitleg.

6. Interactieve discussie, vragen aan het panel en reacties vanuit de zaal

Waarom wordt het vastrecht dat betaald moet worden, niet gekoppeld aan het verbruik? M.a.w.: hoe meer je verbruikt, hoe hoger de kosten. Het is niet eerlijk dat iemand die 100 kW verbruikt net zoveel aansluitkosten moet betalen als iemand die 10.000 kW gebruikt. Vanuit het panel wordt hierop geantwoord dat netbeheerder Enexis al verschillende tarieven hanteert voor het vastrecht van gas en elektra. Dus als je bijvoorbeeld alleen maar kookgas gebruikt, betaal je minder dan wanneer je ook gas voor ruimteverwarming gebruikt.

Stichting Stedelijk Bewoners Overleg Tilburg

Vanuit de zaal wordt opgemerkt dat ook landen uit bijvoorbeeld het Oostblok maatregelen zouden moeten nemen om de klimaatdoelen te halen. Het lijkt erop alsof Nederland zich uitslooft om weer 'het beste jongetje uit de klas te zijn' en daardoor opdraait voor alle kosten. Zelfs president Trump wil zijn handtekening niet zetten onder het klimaatakkoord.... Maar gelukkig zijn er ook heel veel landen die wel hun handtekening hebben gezet en zich dus verbinden aan de doelen van het Klimaatakkoord, merkt Haico van Nunen op. Deze landen kijken hoe ze die doelen wel kunnen halen en betalen. En wat de Verenigde Staten betreft, ook al wil de president het Akkoord niet ondertekenen, toch zijn er heel veel steden en staten in de VS die er wel aan gaan werken. Het mag niet de bedoeling zijn dat wij als Nederland niks doen omdat sommige andere landen niets doen. Dan komen we zeker in de problemen en de kosten van die problemen kunnen wel eens hoger uitvallen dan de kosten van milieumaatregelen. Een mevrouw in de zaal merkt op dat Nederland helemaal niet het beste jongetje van de klas is. Nederland staat op de 26e plaats (!) van de 28 Europese landen als het om duurzaamheid gaat.

Vorige week was in het nieuws dat bij een aantal inmiddels geïnstalleerde warmtepompen de resultaten tegenvallen en de kosten ook veel hoger uitvallen dan de besparing die ermee wordt bereikt. Als dat straks ook het geval is bij mensen in Tilburg, kunnen die dan rekenen op een redelijke vergoeding? Peter den Biggelaar antwoordt hierop dat ook bij TBV Wonen er inderdaad heel wisselende ervaringen zijn met warmtepompen. Bij een eerste project waren de resultaten prima, mensen waren tevreden over het comfort en de resultaten. Maar bij andere projecten vallen de resultaten tegen. TBV komt die bewoners tegemoet, ze hoeven nu geen vergoeding te betalen.

Een meneer in de zaal geeft aan dat de huizen in de Pastoor van Beurdenstraat van TBV Wonen vrijwel de hele dag vol in de zon liggen. Hij adviseert om deze woningen helemaal vol te leggen met zonnepanelen en om dan het overschot aan energie door te leveren aan de huizen aan de overkant, aan het Drömhof van WonenBrebung, die minder gunstig ten opzichte van de zon liggen. De kosten van de panelen zouden dan ook door de twee corporaties samen gedragen kunnen worden. Is dat mogelijk? Peter den Biggelaar licht toe dat regelgeving verhindert dat een corporatie opgewekte energie teruglevert aan het net en daarmee optreedt als energieleverancier. Dus dat de ene rij huizen energie opwekt en het overschot levert aan andere huizen is helaas niet mogelijk. Hij geeft verder aan dat TBV Wonen is gestopt met de aanpak van "0-op-de-meter" en momenteel het zonnepanelenbeleid herziet. Op korte termijn volgen er voorstellen om op grote schaal zonnepanelen te gaan toepassen, niet alleen bij de laagbouw, maar ook in de hoogbouw. Hiermee wil TBV Wonen een steentje bijdragen aan de duurzame opwekking van energie. Dit ondanks het standpunt dat zij als vastgoedeigenaar eigenlijk niet verantwoordelijk is voor de verduurzaming van de energieopwekking. Bovendien kan TBV Wonen met de gemeente afspreken om haar huizen aan te sluiten op het stadsverwarmingsnet, maar TBV heeft geen zeggenschap over het beheer van dat net.

Een mevrouw vraagt wat de kleuren betekenen die in de presentatie van de heer Veltman gebruikt zijn bij de 5 pilotwijken. Nicolaas Veltman legt uit dat de gemeente probeert te achterhalen hoe de wijken van elkaar verschillen zodat de gemeente daar rekening mee kan houden in het bepalen van het beleid. Een van de zaken die men daartoe onderzoekt, is de leefstijl binnen een bepaalde wijk. Die wordt uitgedrukt in 4 verschillende kleuren. Groen geeft aan dat mensen graag samenwerken, blauw geeft aan dat mensen liever alles individueel doen. Voor de gemeente is dit belangrijke informatie om te kunnen bepalen hoe een wijk te benaderen. Het leefstijlonderzoek heeft recent opnieuw plaatsgehadt. Zodra de resultaten bekend zijn, zal de gemeente die delen met de corporaties en ook met het SBO.

Gevraagd wordt waarom asbest te verwijderen als het op de daken ligt. Daar kan het toch geen kwaad? En wat is hierbij de relatie tot CO2? Nicolaas Veltman antwoordt dat er geen directe relatie van asbest is tot CO2, maar dat het probleem dat hier speelt is, dat als asbest ouder wordt het kan gaan brokkelen en dan een gevaar is voor de volksgezondheid. In de Beethovenlaan betreft het particuliere woningen die 50 jaar oud zijn waarbij het asbest voor 2024 verwijderd moet worden. Als dan toch het dak eraf moet, kan men meteen goed isoleren zodat door de besparing in de energiekosten een deel van de kosten voor de asbestverwijdering terugverdiend wordt. Als alle 24 woningeigenaren besluiten om het gezamenlijk en gelijktijdig te doen, kan er een collectief inkoopvoordeel worden behaald.

Wanneer wordt bekend wat in Tilburg de wijkgerichte aanpak wordt in het kader van het landelijk klimaatakkoord en hoe wordt dat dan met de burgers gecommuniceerd? Nicolaas Veltman antwoordt hierop dat in het ontwerp Klimaatakkoord is bepaald dat de gemeenten eind 2021 een door de gemeenteraad goedgekeurde visie t.a.v. de warmtetransitie klaar moeten hebben. Met de 5 pilotwijken wordt nu gekeken hoe die warmtetransitie tot stand te brengen. Goede communicatie daarover is van groot belang en daar zal ook zeker vanuit de gemeente veel aandacht voor zijn.

Opgemerkt wordt dat de corporaties wel druk bezig zijn met de transitie en die kosten uiteindelijk verhaald worden op de huurders. Maar kunnen particuliere woningbezitters ook verplicht worden maatregelen te nemen? Peter den Biggelaar geeft aan dat TBV Wonen in het verleden huizen heeft verkocht aan particulieren en nu bekijkt of ze iets voor die kopers kan betekenen, bijvoorbeeld door inkoopvoordeel of in het meedenken en uitwerken van oplossingen. Haico van Nunen vult aan dat vanuit de landelijke overheid wordt gekeken of er leningen verstrekt kunnen worden voor verduurzaming die dan terugbetaald kunnen worden met de besparingen die de maatregelen opleveren. Maar we zullen allemaal ook wel te maken krijgen met prijsstijgingen voor energie. Dat zal mensen prikkelen om maatregelen te nemen. Kim Wijnen voegt hieraan toe dat het volgens haar niet zo mag zijn, dat het voor eigenaren van koopwoningen een vrijblijvende keuze is, want voor huurders is het dat immers ook niet. Nicolaas Veltman geeft aan dat de overheid samen met gemeenten de taak hebben om burgers goed voor te lichten zodat ze op het moment dat ze een verbouwing overwegen duurzame keuzes kunnen maken.

Op de vraag of er op dit moment één maatregel bestaat, die bewezen heeft effectief én betaalbaar te zijn, is het antwoord vanuit het panel dat technisch gezien de in de PowerPointpresentatie genoemde hybride-oplossingen een goed alternatief zijn, zowel qua duurzaamheid als qua comfort en gebruiksgemak.

Een aanwezige in de zaal stelt dat de gemeente en de corporaties eerlijk en open alle informatie op tafel moeten leggen en in overleg de bewoners keuzes moeten geven in plaats van maatregelen van bovenaf op te leggen.

Een mevrouw geeft aan dat in een seniorenflat enkel een aansluiting is voor kookgas, dat de bewoners daarvoor vastrecht betalen terwijl heel veel bewoners in die flat niet meer zelf koken. Zij stelt dat het voor ouderen bovendien veiliger is om elektrisch te koken in plaats van op gas. *Haar vraag is of dit overwegingen zijn die Wonen Breburg wil meenemen in de beslissing waar te beginnen met verduurzaming?* Kim Wijnen antwoordt dat voor Wonen Breburg bijvoorbeeld de wijk Stokhasselt op de nominatie staat om snel van het gas – kookgasaansluitingen - af te halen, want daar is al stadsverwarming. Hierop vraagt een meneer in de zaal of in de situatie dat er al stadsverwarming ligt hij de keus heeft om een hybride systeem aan te schaffen en dus los te koppelen van de (dure) stadsverwarming. Peter den Biggelaar zegt persoonlijk te vinden dat mensen die keuze zouden

Stichting Stedelijk Bewoners Overleg Tilburg

moeten hebben. Dat is ook het standpunt van TBV Wonen, maar die heeft het hierin niet voor het zeggen.

Gespreksleider Peter Nouwens gaat, gezien ook de tijd, over tot sluiting van de bijeenkomst en geeft hiertoe het laatste woord aan de voorzitter van SBO, Gerard Klaassen. Deze vraagt aan de aanwezigen om toestemming om de tijdens deze avond gemaakte foto's op de website van SBO te plaatsen. Hiertegen komen geen bezwaren. Tot slot dankt hij allen voor hun aanwezigheid, de inleiders voor hun heldere uitleg en Peter Nouwens voor het in goede banen leiden van het gesprek. Hij spreekt de hoop uit iedereen weer te mogen begroeten op het volgende symposium van SBO dat op woensdag 22 mei plaatsvindt en zal gaan over het woonverdelingsysteem WIZ (Woning in Zicht).

Tilburg, 4 maart 2019
Spronk Management Support AM