

**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@talys.nl>  
**Sent:** 04/03/2024 11:13:45  
**To:** "5.1.2e" <5.1.2e@nijmegen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@nijmegen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@nijmegen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@woonwaarts.nl>  
**Cc:**  
**Subject:** FW: reactie Gelderlander 4 maart

---

Hoi,  
Hierbij de reactie die ik naar de Gelderlander stuur.

Groetjes,

5.1.2e

- 1. Jullie garanderen dus dat de vaste lasten voor energie niet gaan stijgen, dat die gelijk blijven aan de huidige vaste lasten voor de ketel. Voor hoelang garanderen jullie dit? Is dit voor de komende dertig jaar, die garantie? En als dat niet zo is, kan het dan niet zo zijn dat de huurder straks alsnog meer betaalt dan nu?**

De vaste kosten voor huurders bij het warmtenet zijn niet hoger dan de vaste kosten van gas op datzelfde moment (dan hebben we het over het bedrag dat huurders betalen als ze niet waren overgestapt). Dat is zo vastgelegd en ook toegezegd aan onze huurders. Deze garantie krijgen huurders en blijft doorlopen. Dit betekent dat de vaste kosten meestijgen, met de stijging van de kosten voor gas. In de toekomst .

Wat de vaste lasten van gas in de toekomst gaan doen is nog wel onzeker. Mogelijk dat de nieuwe warmtewet of andere wet- en regelgeving hierin ook voor een verschil gaat zorgen. Huurders kunnen er op blijven rekenen dat betaalbaarheid en kostenneutraliteit het uitgangspunt blijft.

Voor de variabele kosten stelt de onafhankelijk toezichthouder Autoriteit Consument & Markt (ACM) elk jaar de maximumprijs voor warmte vast. De prijs voor het verbruik van warmte voor onze huurder is voor 30 jaar gegarandeerd 15% lager dan het ACM-tarief. Die prijs baseert ACM jaarlijks op de gemiddelde gasprijs van dat moment van de 10 grootste aanbieders.

Daarnaast verduurzamen de corporaties hun woningen met isolatiemaatregelen. Er zijn voor onze huurders geen extra kosten of huurverhoging voor de werkzaamheden. De rekening voor gas wordt een rekening voor warmte.

- 2. Ik begrijp dat deze vaste kosten een stuk hoger liggen dan nu bij de cv-ketel. Waar betalen de corporaties dit dan van, waar komt dit geld vandaan? Is dit uit de huuropbrengsten? En betekent dit dan niet dat automatisch ook de huur harder gaat stijgen dan normaal, waar bijvoorbeeld ook de Woonbond voor waarschuwt? Want hoe wordt dit anders bekostigd?**

De vaste kosten voor warmte bestaan voor een deel uit huur en onderhoud van de warmte-installatie in de woning (afleverset). Wij vragen onze huurders geen huurverhoging voor de werkzaamheden. Corporaties vergoeden het verschil uit de reguliere exploitatie. Tegenover deze corporatiebijdrage staan substantiële financiële voordelen. Op dit moment betalen de corporaties het onderhoud en het vervangen van de CV-ketels en het onderhoud en vervanging van de rookgasafvoer- en beluchtingskanalen. Dit hoeft straks niet meer. Bij aansluiting op het warmtenet vervallen dus de nodige kosten. Daarom kunnen corporaties bijdragen aan een deel van de vaste lasten. Bovendien krijgen we nu aantrekkelijke subsidies om van aardgas af te komen.

Verduurzaming is een van de kerntaken van de corporaties. De overschakeling van aardgas naar een duurzaam alternatief moet op enig moment gebeuren. Belangrijk hierbij is dat de kwaliteit van het bezit flink verbetert. En aardgasvrije woningen zijn veiliger en gezonder.

- 3. Klopt het dat de huurder nu 247,16 euro kwijt is bij een verbruik vanaf 500m3 per jaar, of 175,28 euro bij een lager verbruik? En dat daar nu ook 84 euro aan vaste kosten aan de energieleverancier en 90 euro voor onderhoud cv-ketel bij zitten?**
- 4. En dat de vaste kosten straks op 670,61 euro liggen? En dat daar 319, 04 euro ten laste van de huurder komt? Hoe kunnen de corporaties dan de rest ophoesten?**

De kosten voor energie bestaan uit vaste lasten en variabele lasten. De vaste lasten van gas (vastrecht) bestaan nu uit o.a. netbeheerkosten en vaste leveringskosten. De netbeheerkosten staan voor iedereen vast. De leveringskosten verschillen per leverancier. De gemiddelde vaste kosten voor

gas in woningen met een combiketel zijn voor de huurders in totaal € 319,04 in 2024. De totale vaste kosten voor warmte bedragen in 2024 in Dukenburg € 670,61. Corporaties vergoeden dat verschil: dat is € 351,57. Op dezelfde manier vindt bepaling voor 2025 en de jaren daarna plaats. Daardoor zijn huurders niet duurder uit dan wanneer de woningen op gas aangesloten zouden zijn.

Voor corporaties staan daar ook besparingen tegenover (zie het vorige antwoord).

5. **In Rotterdam en Amsterdam is door de corporaties aan huurders ook beloofd dat de kosten niet hoger zouden liggen, toch is de werkelijkheid anders, mede door die hoge vaste kosten. Hoe gaan jullie dit dan wél garanderen en ook echt voor elkaar krijgen?**  
[\(https://www.volkskrant.nl/binnenland/aansluiting-op-warmtenet-pakt-duur-uit-voor-sociale-huurders-zo-krijg-je-geen-draagvlak-voor-de-energietransitie~b1abb5118/\)](https://www.volkskrant.nl/binnenland/aansluiting-op-warmtenet-pakt-duur-uit-voor-sociale-huurders-zo-krijg-je-geen-draagvlak-voor-de-energietransitie~b1abb5118/)

In Rotterdam en Amsterdam zijn niet dezelfde afspraken gemaakt als bij ons in Nijmegen voor deze complexen in Dukenburg. Wij hebben hier vooraf heel goed over nagedacht, zie hiervoor de afspraken over de kosten hierboven en onderaan de vragenlijst.

De situatie in Rotterdam ging over verbruikstarieven en niet over vaste kosten. De situatie in Amsterdam ging over vaste kosten en niet over verbruikstarieven. In Dukenburg volgen we de drie adviezen die in dit bericht staan: [Onrust hoge tarieven: pas Startmotorkader goed toe! - Atriensis](#). Hiermee voorkomen we de situatie die in Rotterdam en Amsterdam zijn ontstaan. Daarnaast zullen wij als corporaties en gemeente altijd voor de betaalbaarheid blijven staan.

6. **Klopt het dat het tijdelijk gasgestookte warmtenet minstens 30 procent meer gas verbruikt dan de individuele cv-ketels? En als dat zo is, dan is dat toch niet duurzamer? Stel, de 70 procent in Dukenburg wordt niet behaald, dan zou je dan toch met een niet-duurzaam alternatief hier zitten?**

**Korte technische toelichting op de 30 procent:**

Het klopt niet dat het tijdelijk gasgestookte warmtenet minstens 30% meer gas verbruikt dan individuele ketels. Er worden hier waarschijnlijk begrippen verward. Er is namelijk wel sprake van warmteverlies vanuit een warmtenet. Voor de centraal gestookte industriële ketels verwachten we dat dit ongeveer 15% is. Dit betekent echter niet dat er 15% meer gas wordt verbruikt. Dit kun je simpelweg niet naast elkaar leggen. Het zijn twee verschillende dingen. Een centraal gestookte industriële ketel heeft bovendien een beter rendement dan individuele cv-ketels (en natuurlijk dan veel beter dan de oude ketels).

De gasgestookte warmtecentrale staat er tijdelijk. Mocht het publieke warmtenet om wat voor reden niet haalbaar blijven, dan realiseren we een duurzaam alternatief voor de tijdelijke warmtecentrale.

We kiezen nu voor de gasgestookte centrale omdat we niet kunnen wachten op de aanleg van het warmtenet (vanaf 2026 wordt deze aangelegd) want we moeten de verwarmingsinstallaties van ongeveer 640 woningen vervangen. Met deze tijdelijke gasgestookte warmtecentrale beperken we de overlast voor de huurder zoveel mogelijk. Van de overstap later naar het publieke warmtenet merken ze dan niets, want alle werkzaamheden voor het warmtenet in de woning zijn dan klaar. Het warmtenet voor Dukenburg wordt dan (net als in Nijmegen-Noord) gevoed met duurzame restwarmte van de ARN. Warmte die nu de lucht in gaat wordt gebruikt voor verwarming. De leidingen voor het warmtenet (met duurzame restwarmte van ARN) liggen er nog niet.

## **7. Klopt het dat de kosten van het warmtenet straks op 39 euro per Gigajoule liggen?**

Klopt, in 2024 is het GJ-tarief € 39,69. Dat is 15% lager dan het maximum ACM tarief van 2024. Elk jaar wordt dit tarief vastgesteld op basis van de gemiddelde gasprijs van dat moment.

## **8. Waarom tekenen mensen zowel voor het warmtenet als voor het onderhoud? Dit zijn toch eigenlijk twee 'losse projecten'? Waarom wordt hier dan niet ook los om handtekeningen voor gevraagd? Je kunt immers vóór nieuw onderhoud zijn, maar tegelijkertijd tegen het warmtenet.**

Als woningcorporaties staan we voor de opgave onze woningvoorraad te verduurzamen zoals we in het klimaatakkoord hebben afgesproken en vastgelegd is in de startmotor van Aedes. Het zijn geen losse zaken, de werkzaamheden hangen met elkaar samen. De woningen die we nu willen gaan verduurzamen zijn toe aan vervanging van de cv-ketels en bijbehorende rookgaskanalen. We moeten nu de woningen in om het onderhoud uit te voeren. De woningen worden energetisch verbeterd en we bereiden de woningen voor op het warmtenet door ze nu al aardgasvrij te maken. Al deze werkzaamheden horen bij elkaar en beïnvloeden elkaar. Denk ook aan de elektrische kookplaat, de aanpassingen in de meterkast, vervangen en inregelen van radiatoren. Hierdoor is het voor ons nu het moment om onze woningen toekomstklaar te maken. Wij hebben een samenhangend plan gemaakt, waarbij de bewoners mogen verwachten dat het noodzakelijke onderhoud altijd wordt uitgevoerd. Dit zijn wij ook verplicht.

## **SAMENVATTING KOSTEN**

Voor de helderheid hierbij nog een samenvatting van de kosten met voorbeelden.

### **Wat worden de warmtetarieven?**

De tarieven bestaan uit variabele en vaste kosten. De variabele tarieven komen 15% onder het maximum dat de ACM (autoriteit consument en markt) heeft vastgesteld dat is gebaseerd op het gemiddelde gastarief. Elk jaar wordt dit tarief vastgesteld door de ACM (op basis van het gemiddelde gastarief van dat moment). De vaste kosten bij het warmtebedrijf zijn voor de huurders gelijk aan die bij aardgas. Daarnaast mag ook een besparing verwacht worden door de isolatie.

Wat betekent dit concreet?

In 2024 bedraagt het tarief van de ACM € 46,69 per GJ. Dit betekent dat het warmte tarief voor huurders in 2024 € 39,69 per GJ zal bedragen.

De vaste lasten voor het warmtenet zijn in 2024:

Vastrecht warmte	502,05 €/jaar
Meettarief warmte	31,68 €/jaar
Huur afleverset	136,88 €/jaar
Dit is totaal	670,61 € /jaar

Voor de huurder blijven de kosten gelijk aan de gemiddelde vaste lasten van gas (deze bestaan uit netbeheerkosten en leveringskosten). De andere kosten zijn voor rekening van Talis.

De verdeling is als volgt:

De verhuurder betaalt: 351,57 €/jaar

De huurder betaalt: 319,04 €/jaar

Net als bij gas worden de vaste lasten elk jaar bepaald, maar het uitgangspunt blijft bestaan dat de huurders niet meer gaat betalen dan aan gas.

Totale kosten voor de huurders

Variabel tarief warmte            39,69   €/GJ  
Van dit totaal taalt de huurder   319,04   €/jaar

Een rekenvoorbeeld

Een huurder verbruikt nu 1.000 m<sup>3</sup> gas en koopt deze in voor € 1,45 per m<sup>3</sup> (dit is voor 2024 het tarief volgens ACM). Het stroomtarief bij inductiekoken is € 0,40 per kWh en de tarieven voor het warmtenet zijn zoals hierboven beschreven. De maandelijkse kosten voor gas voor verwarmen, kranen en koken (vast en verbruik) bedragen dan € 147 per maand. Na de overstap naar het warmtenet bedragen de kosten vast en verbruik voor het warmtenet plus de extra stroom voor inductiekoken € 132 per maand. Waarschijnlijk is de besparing nog hoger omdat het effect van de isolatie hier niet in verwerkt is. Als dit 10% is voor de verwarming dan is de maandelijkse rekening naar schatting € 123 per maand en bij 20% besparing € 115.

Veranderen de tarieven voor warmte na de eventuele oprichting en de overname door het Publiek Integraal Warmtebedrijf, hierna warmtebedrijf? Nee, de afspraken blijven dan gelden: Vaste kosten gelijk met als bewoners op gas gebleven waren en verbruikstarieven 15% onder het maximum van de ACM dat gebaseerd is op de gemiddelde gasprijs.

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1