



## *Bewoner wil niet 'tekenen bij het kruisje' voor het warmtenet*

NRC

22 januari 2024 maandag

1ste Editie

Copyright 2024 Mediahuis NRC B.V. All Rights Reserved



**Section:** BINNENLAND; Blz. 10

**Length:** 2403 words

**Byline:** Sterre Nederpel

Karlijn Saris Foto's Nick den Engelsman

### **Body**

---

#### **ABSTRACT**

Onderzoek Energietransitie

Amsterdam wil in 2040 alle woningen en gebouwen van het gas af hebben, te beginnen met sociale huurwoningen. Maar bewoners blijken niet happig. Corporaties stellen dus hun verwachtingen bij: „Het lukt niet om bewoners een verhaal over het warmtenet te vertellen dat helder én eerlijk is." Tekst Sterre Nederpel en Karlijn Saris Foto's Nick den Engelsman

#### **VOLLEDIGE TEKST:**

De Amsterdamse woningbouwcorporatie de Alliantie noemde 26 september 2023 „een mooie dag" voor de bewoners van seniorenflat Klarenburg. Het 180 woningen tellende sociale huurcomplex in Amsterdam Nieuw-West was officieel aardgasvrij en „klaar voor een duurzame toekomst". De huurders kregen een aansluiting op het warmtenet, inclusief elektrische kookplaat en pannenset.

Een paar weken later is de feeststemming verdwenen. De nieuwe kookplaten leveren volgens Cees Ruizendaal van de driekoppige bewonerscommissie veel minder vermogen dan beloofd. Als je alle vier de pitten aanzet, gaat er eentje bijna helemaal uit. Twee pitjes en de oven? „Dat gaat heel langzaam", zegt hij. „Ze hebben ons verkeerd voorgelicht. Het is allemaal veel mooier voorgesteld dan het is."

## Bewoner wil niet 'tekenen bij het kruisje' voor het warmtenet

Met de kennis van nu had het drietal nooit ingestemd met de verbouwing. „Het is één grote tegenvaller geworden", zegt Ruizendaal. „Technisch, maar voor bewoners ook financieel."

### Warm Amsterdam

Het wordt 'de grootste verbouwing van Nederland' genoemd: in 2050 moeten alle woningen en gebouwen van het gas af om de klimaatdoelen van het Parijsakkoord te halen. De gemeente Amsterdam wil dat tien jaar eerder, in 2040. De sociale huurwoningen in de kwetsbaarste wijken moeten als eerste aardgasvrij worden.

Warm Amsterdam heet het plan, een samenwerking van de gemeente, de woningbouwcorporaties en warmteleverancier **Vattenfall**. De woningen die via Warm Amsterdam aardgasvrij worden, stappen over op het warmtenet, een ondergronds leidingstelsel waar warm water doorheen stroomt dat onder meer afkomstig is van afvalverbranding.

Rondom de wijken waar het plan begint, liggen de warmteleidingen al jaren onder de grond. Hier kunnen grote hoeveelheden woningen snel van het gas af, is de gedachte. Het is alleen nog een kwestie van aansluiten: de straat moet open om de leidingen in te graven naar de voordeur. Waar mogelijk krijgen de complexen gelijk een opknopbeurt en isolatie.

Voordat het zover is, moet het plan langs de bewoners. Volgens het huurrecht mogen corporaties een complex pas grondig verbouwen of renoveren als minimaal 70 procent van de huurders daarmee instemt. Een formaliteit, dachten gemeente en corporaties. Met dit plan kwamen ze bewoners immers een cadeau brengen: een betere woning voor dezelfde prijs. Maar huurders blijken niet happig. Meerdere wooncomplexen stemden tegen. De directies van woningbouwcorporaties beschouwen 2040 inmiddels als onhaalbaar.

„We begonnen enthousiast, maar hebben te weinig oog gehad voor de vraag of onder de bewoners wel draagvlak is", concludeert Anne-Jo Visser, directeur van de Amsterdamse Federatie Woningbouw Corporaties (AFWC), na vijf jaar ervaring. „Er moet een beter aanbod komen."

Eric Nagengast, directeur vastgoed van de Amsterdamse woningbouwcorporatie Rochdale, zit in zijn glazen werkkamer. Rondom hem hangen A4-tjes met mindmaps en stroomschema's aan de muur: Nagengast herinnert zich hoe alle betrokken partijen vijf jaar geleden de logistieke warmtepuzzel begonnen te leggen.

„We maakten een theoretische exercitie met **Vattenfall**, de gemeente, rekenaars, data en plannings. We schoven alle bedrijfsmodellen over elkaar om te onderzoeken wat de beste strategie was." Welke complexen stonden op de agenda voor grote renovatie? Dan kon **Vattenfall** daar gelijk warmte aansluiten.

Het liep al mis bij een van de eerste complexen van Rochdale, een flat in de Bijlmer. Eerst reageerde de bewonerscommissie positief op het plan om van het aardgas af te gaan. Graag zelfs. Enige eis: ze wilde meebeslissen over een warmte-alternatief. Want waarom moest het per se het warmtenet worden? Zolang daar niet over viel te praten, stemden de bewoners niet in.

De spanning tussen de twee partijen liep zo hoog op, dat ze inmiddels mediation nodig hebben. De bewoners spreken van 'schijnparticipatie' en 'tekenen bij het kruisje'.

### Heet hangijzer

In de Molenwijk in Amsterdam-Noord stagneerde het plan om soortgelijke reden. Daar wilden bewoners overstappen op een hybride ketel, een cv-ketel gekoppeld aan een elektrische warmtepomp. In meerdere Amsterdamse proeftuinwijken heerst het gevoel dat huurders weinig te kiezen hebben, alle informatiemarkten en inloopsprekuren ten spijt: het is het warmtenet, of anders niet. En laat het warmtenet voor veel mensen nu net het hete hangijzer zijn.

„Eerlijk is eerlijk", zegt Nagengast van Rochdale, „het lukt ons niet om onze bewoners een verhaal over het warmtenet te vertellen dat helder én eerlijk is." Nagengast is er - net als zijn partners van Warm Amsterdam - van

## Bewoner wil niet 'tekenen bij het kruisje' voor het warmtenet

overtuigd dat het warmtenet op collectief niveau het beste alternatief is voor aardgas. „Maar dat geldt niet altijd voor de individuele bewoner.”

Bewoners zetten vraagtekens bij de duurzaamheid van het warmtenet. De bron - onder meer afvalverbranding - is nog niet CO<sub>2</sub>-neutraal. Huurders willen ook zelf hun leverancier kiezen, in plaats van gedwongen winkelnering bij 'monopolist' **Vattenfall**. En ze maken zich zorgen over de vaste maandelijkse aansluitingskosten, het 'vastrecht'. „**Vattenfall** zegt te rekenen met 'marktconform rendement'”, zegt Nagengast. „Maar hoe hun kosten- en opbrengstenstructuur eruitziet, is voor ons een black box. Dat iedere bewoner goedkoper uit is, kunnen we domweg niet garanderen.”

De prijs van warmte is op dit moment gekoppeld aan de gasprijs. De Rijksoverheid beschermt huurders tegen extreem hoge energieprijzen volgens het 'niet meer dan anders-principe': een huishouden met een aansluiting op het warmtenet zou gemiddeld niet meer moeten betalen dan met een gasaansluiting.

„Het zou de transitie ten goede komen als warmte ten opzichte van gas goedkoper wordt”, zegt Rozemarijn Doornewaard, teamleider energietransitie bij de gemeente Amsterdam.

„Wat we nu doen, is een beetje de omgekeerde wereld”, zegt Nagengast. „We sluiten bewoners aan op een duurzame energiebron omdat de gasprijzen de pan uit rijzen. Maar de warmteprijzen zijn nog steeds gekoppeld aan dat gas. Terwijl: mensen willen juist van die grillige prijzen af.”

In seniorenflat Klarenburg buigt Cees Ruizendaal van de bewonerscommissie zich over zijn computer. Sinds de flat is aangesloten op het warmtenet, heeft hij per maand bijgehouden hoeveel warmte de bewoners afnemen.

De flat koos voor een aansluiting met een tussenstation van de corporatie. Als dan iets mis zou gaan, hoefden de bewoners dat niet zelf uit te vechten met **Vattenfall**. Maar juist dat tussenstation zorgt voor een warmtelek, ontdekte Ruizendaal.

In de zomer, toen de eerste rekeningen op de mat vielen, zag hij dat iets niet klopte. Van de 120 gigajoule verbruik was maar 45 van de bewoners. De restwarmte kwam op de collectieve rekening terecht, boven op het individuele verbruik. „Inmiddels is dat lek opgelopen naar 6 gigajoule per bewoner per jaar”, zegt Ruizendaal terwijl zijn vinger langs de tabellen glijdt. „Dat is 300 tot 400 euro per persoon per jaar.” Voor bewoners met een enkel AOW'tje is dat al genoeg om „dik in de financiële problemen te komen”.

De Alliantie begrijpt de zorgen over het warmteverlies en zegt een technisch specialist in te hebben geschakeld. „Collectieve leidingen verliezen altijd warmte, maar het streven is dat zo veel mogelijk te beperken, zegt een woordvoerder.

„Eén partij bepaalt nu de prijs en ik snap dat bewoners zich daar zorgen over maken”, zegt Anne-Jo Visser van de AFWC over de monopoliepositie van de warmteleverancier in de stad. „**Vattenfall** móét gewoon scherpe, tarieven beloven. Ik snap dat **Vattenfall** garantie wil dat er zoveel mogelijk woningen tegelijk worden aangesloten, maar uiteindelijk moet heel Nederland van het aardgas af. Zonder heldere beloften over de kosten zullen veel bewoners niet overstappen.”

Afgelopen december liet **Vattenfall** klanten weten het vastrecht te verhogen: van iets meer dan 500 naar 800 euro per jaar. Corporaties en de AFWC geven aan dat dit tegen de afspraken ingaat en dat **Vattenfall** hiermee de grens opzoekt. „Dit verschil is echt heel fors voor huurders”, zegt Visser. „Dus we gaan met **Vattenfall** in gesprek.”

## Afgeplakt en dichtgeschroefd

In Klarenburg stemde 70,8 procent van de bewoners in met de warmteplannen, nét genoeg om de verbouwing door te laten gaan. Maar die 70 procent instemming verkrijgen, blijkt lastig. Zelfs in vier flats in de Bijlmer waar bewoners al jarenlang smeekten om een alternatief voor aardgas en waar nu instemming is behaald, zeggen sommige mensen van niets te weten of schudden niet-begrijpend hun hoofd.

## Bewoner wil niet 'tekenen bij het kruisje' voor het warmtenet

De korte geschiedenis van Warm Amsterdam leerde corporaties dat een hoop huurders sowieso de deur niet opendoen of niet begrijpen wat er speelt. Niet stemmen telt volgens het huurrecht als een 'nee'.

„De Ferrari van de plannen”, zo zag Jürgen Klaassen, gebiedsontwikkelaar bij de Alliantie, het echt. De woning wordt geïsoleerd, je hoeft geen extra huurverhoging te betalen en je krijgt ook nog eens een vergoeding voor een nieuw fornuis met gratis pannenset. Vijf jaar geleden begon hij vol overtuiging bewoners over te halen hun woning aardgasvrij te maken.

Nu werkt Klaassen voor dezelfde corporatie in een ander gebied. Nog net zo overtuigd van het plan, maar „katerig” over de realiteit. „Je kunt het zo gek niet bedenken wat we allemaal probeerden. Maar je bereikt mensen niet, of ze leveren hun stem niet in. Daar loop je op leeg hoor.”

Afgeplakte woningen en dichtgeschroefde brievenbussen. Bewoners die de taal niet spreken, eenzame mensen zonder werk. Huurders die Klaassen en diens collega's aanzien voor opdringerige huis-aan-huisverkopers of politie in burger en die de glanzende folders wantrouwen. „Vattenfall? Rattenval!” en de deur slaat weer dicht.

Hij treft hoogbejaarde echtparen, allebei ongeneeslijk ziek. Moet hun huis overhoop worden geschoffeld voor een verbouwing waar ze zelf nauwelijks van profiteren? En hij zag bewoners die al jaren in een schimmelende woning leven. Zij kennen de woningbouwcorporatie alleen van de onbeantwoorde contactformulieren als het plafond weer eens lekt. De corporatie is er niet voor hen. Zo voelen zij dat.

### Domper

„Het is echt heel taaie materie”, erkent Doornewaard van de gemeente Amsterdam. „We moeten achter elke voordeur zien te komen en achter elke deur zit een ander verhaal. Soms is de verwarming daar één van, vaak ook niet.” Ze is er inmiddels van overtuigd dat de warmtetransitie „de lastigste is van de hele energietransitie.”

Dat bewoners de plannen niet met open armen ontvangen, is een domper voor het project dat al tergend traag uit de startblokken kroop. Jaarlijks wilde de gemeente 27.000 woningen aardgasvrij maken, maar in de eerste vier jaar bleef de teller steken op 4.000 in totaal.

De harde deadlines, de afdwingbare klimaatdoelen van Parijs: ze botsen met het instemmingsrecht dat de huurder beschermt. De vraag dringt zich op of deadlines wel zin hebben als de huurder uiteindelijk beslist. Of andersom: als er eigenlijk maar één optie is, wat valt er voor de huurder dan nog te kiezen?

„Volgens ons is dit niet de juiste route”, zegt Eric Nagengast van Rochdale. Hij heeft zich erbij neergelegd dat 2040 aardgasvrij een kansloze missie is als de aanpak niet verandert. 2050 misschien ook.

„Bewoners hebben het gevoel dat ze voor de gek worden gehouden”, zegt Klaassen, terugblikkend op zijn ervaringen bij de voordeur. „Participatietrajecten opzetten terwijl de hoofdkeuzes vaststaan, dat is je reinste polderkolder. Dan moet je misschien gewoon zeggen: dit is het besluit, er valt niet meer over te praten.”

De proeftuin Aardgasvrij heeft de boel wel opgeschud, zien betrokkenen. „Toen we begonnen was er alleen ambitie”, zegt Nagengast, „nu lijkt ook de regelgeving langzaam maar zeker te veranderen.” Er wordt gewerkt aan een wetwijziging: huurders die niet stemmen, tellen dan niet langer mee als tegenstemmers. Met de zogenaamde Wet gemeentelijk instrumentarium warmtetransitie moeten gemeenten meer bevoegdheid krijgen om gebieden definitief van het gas af te sluiten. Met de Wet collectieve warmtevoorziening moet de Rijksoverheid voor meer dan de helft eigenaar van het warmtenet worden. Een publiek-privaat warmtebedrijf dus.

Maar dat valt of staat allemaal met een nieuw kabinet. De Gemeente Amsterdam en de corporaties kijken met argusogen naar Den Haag. „Er zitten flink wat beloftes in de pijplijn”, zegt Nagengast. „Maar op welke termijn, en of het met een nieuw kabinet überhaupt doorgaat? Het is allemaal erg onduidelijk. Tot die tijd zullen we polderend met de bewoners tot overeenstemming moeten komen.”

Bewoners Amsterdam lopen niet warm voor warmtenet. De woningcorporatie: 'We hebben geen verhaal dat eerlijk en helder is'

Bewoner wil niet 'tekenen bij het kruisje' voor het warmtenet

Huurders willen zelf hun leverancier kiezen, in plaats van gedwongen winkelnering bij 'monopolist' **Vattenfall**

De gemeente wilde ieder jaar 27.000 woningen aardgasvrij maken: in de eerste vier jaar lukte dat slechts 4.000 keer

### Reactie **Vattenfall** 'Investeren alleen rendabel bij hoge deelname'

**Vattenfall** zegt te „worstelen” met de verplichting dat 70 procent van de bewoners moet instemmen met de overstap op het warmtenet. „Een stadswarmtenet vraagt aanzienlijke investeringen met een terugverdientijd van tientallen jaren. Als in een wijk of gebouw niet meer dan 40 tot 50 procent overstapt, is de investering niet rendabel. Ook om de onderhoudskosten betaalbaar te houden, moet het zeker zijn dat alle klanten stadswarmte afnemen.”

**Vattenfall** zegt „in principe” voorstander te zijn van het loskoppelen van de warmteprijs van de gasprijs. „Maar ook dan zal er een link blijven met gas, omdat veel warmtenetten nog wel even gebruik blijven maken van gasgestookte elektriciteitscentrales zoals die in Amsterdam en Diemen.”

### Onderzoek Live Journalism

Het team van De Balie Live Journalism ging de afgelopen vijf maanden de Amsterdamse sociale huurwijken in waar het aardgasvrij maken in volle gang is, of achter de rug. Het klopte aan bij huurders, bewonerscommissies, ambtenaren en woningbouwcorporaties. De onderzoeksresultaten werden ook verwerkt in een journalistieke theatervoorstelling die 22 januari live is te volgen via [debalie.nl](http://debalie.nl)

[Link naar PDF](#)

## Graphic

---

Bewoners van de flat Klarenburg in Amsterdam zijn kritisch over hun aansluiting op het warmtenet.

Een inwoner van Klarenburg: „Ze hebben ons fout voorgelicht. Het is allemaal veel mooier voorgesteld.”

**Load-Date:** January 21, 2024