

Blokverwarming: Waar staan we na 2 jaar?

- > **Rapport Blokverwarming Utrecht** (maart 2016) in opdracht gemeente door Royal Haskoning DHV
- > **Collectieve warmtesystemen in flatcomplexen:** veel klachten en onbegrijpelijk hoge rekeningen
- > **Presentatie in Vechthuis, 18 mei 2016** met ca. 125 bewoners uit Overvecht, gemeente, corporaties en deskundigen >> **wat zijn de problemen in Overvecht en hoe kan dat verbeteren?**

Presentatie Bewonersplatform Overvecht / 11 juni 2018 / Ad Toume

Woningcorporaties

- **Rapport Blokverwarming** schetst vooral de problemen in **particuliere huurcomplexen**
- Voor meeste **corporatieflats is situatie beter:**
 - Complexen zijn **beter geïsoleerd** door renovaties
 - **Installaties** blokverwarming veelal **beter op orde**
- Bij komende renovaties/onderhoud worden **isolatie en installaties geoptimaliseerd**
- Omslag 'collectief gebruik' warmte wordt **gecorrigeerd voor ongunstige situaties**

Portaal: pilot Scharlakendreef /1

- **Flat Scharlakendreef (10-hoog):** pilot voor technische analyse en verbetering installaties en distributiesysteem binnen het complex
- In nauw overleg met Huurdersraad Portaal en de bewonerscommissie Scharlakendreef
- Uitgevoerd door extern bureau 2017-2018
- **Conclusie:** systeem is goed maar kan door aanpassing/inregelen nog geoptimaliseerd

Pilot Scharlakendreef /2

- Analyse brengt veel technische detailkwesties in beeld >> keuzes & uitvoering vraagt nog **nadere uitwerking**
- **Vervolgstappen** i.o.m. met **Huudersraad**
- Analyse kan toegepast op complexen met **vergelijkbare installaties**, mogelijk ook van **andere corporaties**
- **Vastrecht** voor bewoners is sinds renovaties niet aangepast aan lagere warmteafname
- **Vastrecht wordt aangepast**, nog discussie over compensatie jarenlang teveel betaald

Woningcorporaties: inzet bij komende renovaties

- **Afweging:** verbeteren installaties op korte termijn **óf** bij komende renovaties
- **Nieuw:** bij intensieve renovaties (naast uitstekende gebouwisolatie) collectieve blokverwarming omzetten in **individuele aansluiting** woningen stadsverwarming
 - > ACA (Mitros), Gambia-Kwango-Kasai (Portaal), Henriëttedreef, Dommering/Brandenburg (Bo-Ex)
 - > Ivoor- (Bo-Ex): **nieuwbouw zonder blokverwarming**

Voorbeelden: Bo-Ex Henriëttedreef, Mitros ACA

Henriëttedreef : 'Wordt energie-positief'

- Zonnepanelen, warmtepompen, smartgrid op de flat en windturbine > **experimenteren!**
 - Innovatieve gevelpanelen: isolatie waarin diverse energie-functies verwerkt zijn
 - Blokverwarming en kookgas zal verdwijnen
 - Flat Hanoïdreef is identiek: aanpak toekomst is afhankelijk van resultaten Henriëttedreef
- ACA: 'Bijna nieuwbouw'** > Vergaande isolatie, blokverwarming en kookgas verdwijnt > pilot voor renovaties van alle 10 hoog van Mitros

Particuliere complexen /1

Onderzoek *Blokverwarming* benoemt **grootste problemen** voor de (oudere) complexen van **particuliere verhuurders** (soms *gemengd koop-huur*)

- Slechte gebouw-isolatie in combinatie met niet optimale installaties werkt als **multiplier**
- Vooral in **Overvecht-Zuid** (b.v. Naxos-, Milos-, Faust-, Rubicon-, Tannhäuserdreef)
- **Eigenaren**: vaak vastgoed investeerders, groot, soms buitenlands en 'op afstand'
- Geen 'prestatieafspraken' zoals corporaties

7

Particuliere complexen /2

Beweging particuliere huurcomplexen?

- **Shape Energy** workshop 24 april 2018 > open verkenning van kansen en belemmeringen
- Initiatief van gemeente, extern bureau en de bewonerscommissie Tannhäuserdreef
- Gericht op de complexen **Faust-, Rubicon-, en Tannhäuserdreef** (Overvecht-Zuid)
- Eigenaar **Capreit** was **positief betrokken**, maar heeft op laatste moment afgezegd
- **Voorzichtig zoeken** > openingen & vervolg

8

Eneco en afrekening

Eneco levert warmte **tot aan de ingang** van complexen met blokverwarming
Eneco had wel een rol als **verstuurder van warmte-afrekening** naar gebruikers

- Dit eindigt per 2019. Eneco **draagt dit over aan de gebouw-eigenaren** en schat in dat dit geen grote problemen zal opleveren
- Inzet op **overdracht** naar gebouw eigenaar en **ondersteuning** waar nodig, o.a. VvE's
- **Bewoners**: soms twijfel over meting verbruik > Doprimo meters, meterstand bij mutaties

9
