



Secretariaat: Jisperveldstraat 39
1024 AA Amsterdam
Bestuur.parkflat1@gmail.com

Agendapunt 12

Aan: de Leden van de Algemene Vergadering VvE Parkflat 1-90

Van: het bestuur van de VvE Parkflat 1-90

Datum: 15 mei 2024

Betreft: Verwarming en stadswarmte

- De verwarmingsketels staan in de planning voor vervanging in 2025/26/27. Dit wordt mede bepaald door de verschillende inspecties (jaarlijks en 4-jaarlijks). Bij de laatste grote inspectie (januari 2022) waren er nog geen redenen tot zorg. Daarnaast is het van belang of de logistieke ondersteuning gegarandeerd blijft. Nieuwe ketels vergen een forse investering. Capaciteit kan kleiner worden, door invoering doorstroommeters en door individuele warmwater voorzieningen. Op dit moment nog niet nodig.
- De gasprijs is vergeleken met ons oude contract fors gestegen, naar € 1,44 per kubieke meter. Deze prijs staat voor 1 jaar vast; dus tot 1 januari 2025. Op dit moment is de verwachting niet dat er de komende paar jaar extreme stijgingen optreden. (Maar voorspellen is moeilijk; vooral de toekomst) Wel zal gas, mede door de verder oplopende CO₂ heffing, steeds duurder worden.
- De gemeente Amsterdam heeft nog steeds als doelstelling om in 2040 volledig aardgasvrij te zijn, en in veel gebieden zal dat middels stadswarmte gerealiseerd moeten worden.
- Er is een nieuwe Warmtewet in voorbereiding, die voorziet in een loskoppeling van de gasprijs en de prijs van stadswarmte. De ACM is toezichthouder om te voorkomen dat warmtebedrijven (te) hoge winsten kunnen maken omdat afnemers niet kunnen veranderen van leverancier.
- De energiebelasting op gasgebruik zal de komende tijd stijgen. De overheid zal, alleen al vanwege Europese afspraken daarover, het gebruik van fossiele brandstoffen willen terugdringen. Omgekeerd zal de energiebelasting op elektriciteit, mede omdat een steeds groter deel daarvan via groene bronnen wordt geproduceerd, dalen.
- De gemeente Amsterdam heeft zich, conform het landelijk beleid, verplicht aardgasvrij te worden, en heeft daarvoor een plan opgesteld.
(transitievisie Warmte) Daarin staat onze wijk beschreven als stadswarmtegebied. Niet verwonderlijk overigens, gezien de nabijheid van een hoofdleiding van het warmtebedrijf Westpoort Warmte BV.

Er ligt op dit moment een offerte van Vattenfall (Westpoort Warmte; een joint venture van de gemeente Amsterdam (50%) en Vattenfall 50%)) voor aansluiting op tafel.

En er is sinds 1 januari 2024 een subsidieregeling voor het overstappen op stadswarmte.

Concreet betekent dit dat overstappen op stadswarmte op dit moment ongeveer even duur (waarschijnlijk zelfs goedkoper) is dan het aanschaffen en installeren van een nieuwe ketel.

In de informatieve bijeenkomst op 14 februari jongstleden hebben we dan ook aangegeven voorbereidingen te willen treffen voor het nemen van een besluit in de ALV van 2024.

Echter:

- Er is op dit moment veel gedoe over stadswarmte; de kosten voor een vaste aansluiting voor individuele huishoudens is gestegen van € 600 naar € 800 euro per jaar. Dat is voor ons niet van belang (wij opteren voor een collectieve aansluiting, waardoor de vaste kosten per appartement een fractie zijn van de kosten van individuele aansluitingen, namelijk zo'n 180 euro per jaar), maar het is wel tekenend voor het nog niet uitgekristalliseerd zijn van de markt.
- In de Tweede Kamer wordt volop gediscussieerd over het aantrekkelijker maken van stadswarmte. Dat betekent een versnelde loskoppeling van de warmtepunten en de gasprijzen, en waarschijnlijk een vorm van prijsplafond voor stadswarmte, om toekomstige klanten zekerheid te bieden.
- Het zal nog wel even duren voordat deze ontwikkelingen zijn beslag in wet- en regelgeving gaan krijgen.

Het bestuur stelt u dan ook voor op dit moment het volgende te besluiten:

1. Nog geen definitief besluit te nemen over stadswarmte, maar het bestuur en de commissie Duurzaamheid te vragen de ontwikkelingen nauwlettend te blijven volgen.
2. Geen besluit te nemen tot het aanschaffen van nieuwe gasketels, maar de oude ketels nog minimaal 2 jaar "in de lucht" te houden. Er zijn op dit moment geen redenen om aan te nemen dat dit zal leiden tot grote kostenstijgingen qua onderhoud c.a.
3. In het proces naar de overstap naar stadswarmte te blijven samenwerken met Parkflat 2.