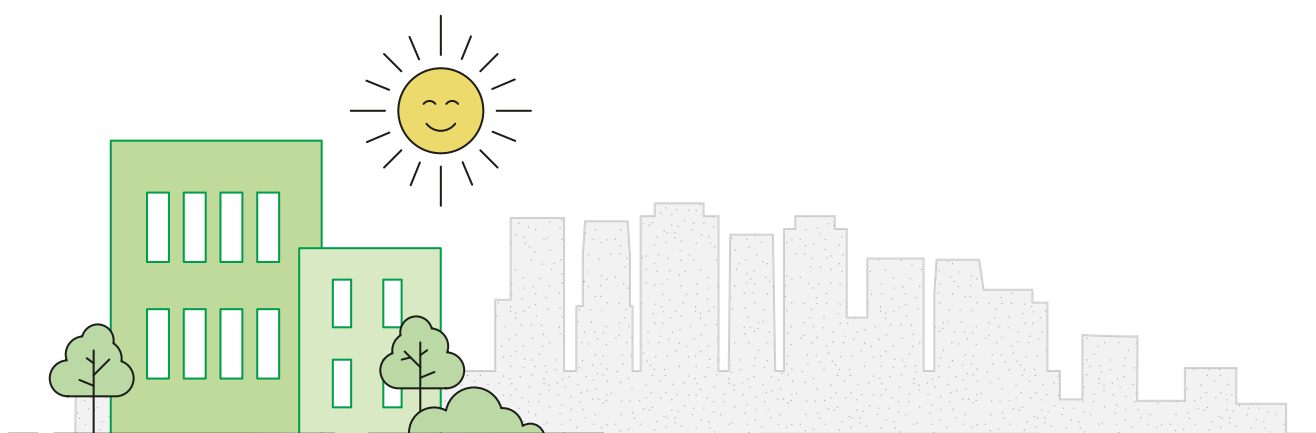


Inhoud.



-  Voorwoord
-  Op weg naar Pendrecht zonder aardgas
-  Wat is stadsverwarming?
-  Aanbod om over te stappen op stadsverwarming
-  Keuzekaart
-  Intentieformulier stadsverwarming
-  Alternatieven voor aardgasvrij wonen
-  Fasen aardgasvrij Pendrecht Zuid
-  Planning aansluiting per cluster
-  Werkzaamheden tijdens vervangen van de collectieve ketel
-  Werking stadsverwarming in een flat
-  De voordelen van elektrisch koken
-  Lening
-  Veelgestelde vragen over stadsverwarming
-  Voor al uw vragen en meer informatie



Tip:

*Download Google Translate
voor een vertaling in een andere taal*

Beste verhuurder *,

*Of eigenaar van een tweede woning waar u zelf niet woont

In deze map vindt u informatie van de gemeente Rotterdam over aardgasvrij Pendrecht. U vindt bijvoorbeeld een overzicht van de voordelen en nadelen van het aansluiten op stadsverwarming, informatie over de kosten en subsidie voor het aansluiten van de woning, en een overzicht van veelgestelde vragen.

Voor wie is deze map?

Verhuurders zijn ervoor verantwoordelijk dat de woning aardgasvrij wordt. De informatie in deze map is bedoeld voor eigenaren van een appartement met collectieve ketel in Pendrecht Zuid (de wijk ten zuiden van de Slinge) waar de eigenaar zelf niet woont.

Aan u de keuze

U bepaalt in overleg met de Vereniging van Eigenaren (VvE) of en hoe de VvE wil overstappen op stadsverwarming. Onder het tabblad 'Keuzekaart' leest u welke mogelijkheden er zijn.

Aanbod om over te stappen

Wie meedoet met stadsverwarming krijgt nu een interessant aanbod om over te stappen op stadsverwarming. Daarvoor heeft u met de VvE tot 1 oktober 2021 de tijd om de gemeente te laten weten of de VvE aangesloten wil worden op stadsverwarming. Zo ja, dan kan het bestuur van de VvE het intentieformulier stadsverwarming invullen en toesturen. Zij ontvangen dit formulier van de gemeente. Voor de volledigheid treft u een voorbeeld van dit formulier aan onder tabblad 'Intentieformulier stadsverwarming' in deze map. Dit exemplaar is voor uzelf en hoeft u niet in te vullen.



Heeft u vragen?

Vanuit de gemeente is er voor u en de VvE een contactpersoon. Deze persoon denkt graag met u en de VvE mee. Wilt u meer weten over de informatie in deze map? Neem dan contact op via de gegevens die staan op het infoblad: 'Voor al uw vragen en meer informatie'.

**Op weg naar Pendrecht
zonder aardgas.**

Op weg naar Pendrecht zonder aardgas.

De Nederlandse overheid heeft besloten om in 2050 geen aardgas meer te gebruiken. Dat betekent dat er straks geen aardgas meer nodig is om huizen te verwarmen, te koken en te douchen. Dat is veiliger en duurzamer. Ook in Pendrecht gaan de gasaansluitingen verdwijnen. Straks koken en verwarmen Rotterdammers hun huis met duurzame warmtebronnen. Geisers, collectieve ketels, cv-ketels en gasfornuizen verdwijnen dan uit de huizen. Zo zijn de woningen klaar voor de toekomst.



Pendrecht wordt aardgasvrij

Om in 2050 aardgasvrij te zijn, gaan we nu al aan de slag. In Rotterdam beginnen we in een aantal wijken, waaronder ook Pendrecht. De gemeente heeft de ambitie dat de huizen en gebouwen in Pendrecht over 10 jaar geen aardgas meer gebruiken. De Rijksoverheid heeft voor Pendrecht veel geld vrij gemaakt. Met dit geld zorgen we ervoor dat de overstap voor de woningeigenaren in de wijk zo betaalbaar mogelijk wordt.

Stadsverwarming in Pendrecht

Uit onderzoek blijkt dat voor Pendrecht het aansluiten op stadsverwarming het makkelijkst en goedkoopst is.

Aan uw VvE de keuze

Als eigenaar van een appartement bent u onderdeel van de Vereniging van Eigenaren (VvE). In uw geval zal de VvE akkoord moeten gaan met de overstap van de collectieve ketel op stadsverwarming. Het is (nog) niet verplicht om het gebouw aardgasvrij te maken.

Drie redenen om nú over te stappen

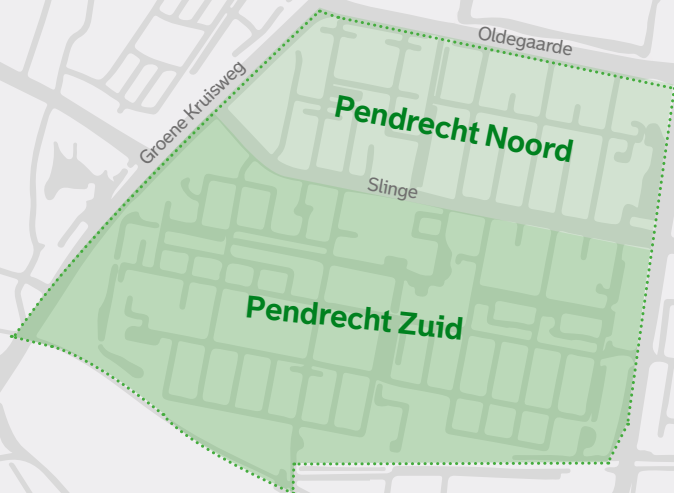
- ✓ Bij alle manieren om aardgasvrij te worden kunt u nú gebruikmaken van de kennis en kunde van het projectteam Pendrecht Aardgasvrij. De gemeente helpt, ondersteunt en staat voor u klaar om de woning aardgasvrij te maken.
- ✓ De gemeente doet alle vastgoedeigenaren een aanbod om op stadsverwarming aan te sluiten. Verhuurders ontvangen een interessant aanbod om over te stappen op stadsverwarming.
- ✓ Als uw bezit aardgasvrij wordt, is de woning toekomstbestendig en is de woning bij verkoop meer waard.

En als u nu niet wilt meedoen?

Uw VvE is vrij om te kiezen wel of niet over te stappen op stadsverwarming. Wellicht omdat er een ander alternatief wordt gekozen. Of de ketels nog onlangs zijn vernieuwd. Of omdat de VvE nu nog geen keuze wil maken. Nu niet meedoen verhoogt de kans dat u straks meer gaat betalen of meer zelf moet regelen. Daarbij is nu de kans om aan te sluiten op de infrastructuur die in de straten gelegd wordt bij voldoende deelname. Extra redenen om nú mee te doen.

Planning aanbod stadsverwarming

We beginnen met het aardgasvrij maken van Pendrecht Zuid (ten zuiden van de Slinge). Deze eigenaren krijgen als eerste een aanbod om over te stappen op stadsverwarming. Eigenaren ten noorden van de Slinge krijgen op een later moment een aanbod.



Voordelen van wonen zonder aardgas.



Veilig wonen

Zonder aardgas woont u veel veiliger. Kinderen kunnen niet meer per ongeluk het gasfornuis aanzetten. Bij elektrisch koken is geen open vuur waardoor er minder risico is op brand. Ook hoeft u niet meer te vrezen voor koolmonoxidevergiftiging of gaslekken, die jaarlijks tot gevaarlijke situaties leiden.



Minder CO₂-uitstoot

Bij het verbranden van aardgas komt veel CO₂ vrij. Dit is een broeikasgas dat bijdraagt aan klimaatverandering. In 2050 wil de Nederlandse overheid dat ons land bijna geen CO₂ meer uitstoot. Als u overstapt op stadsverwarming met Rotterdamse warmte dan bespaart u op de uitstoot van CO₂. Dat is winst voor het klimaat en een leefbare wereld in de toekomst.



Voorkomen van verzakkingen en aardbevingen

Bijna al het aardgas dat we gebruiken komt uit Groningen. Het boren naar aardgas leidt daar tot verzakkingen in de grond, aardbevingen, schade aan veel huizen en leed voor de inwoners van Groningen.



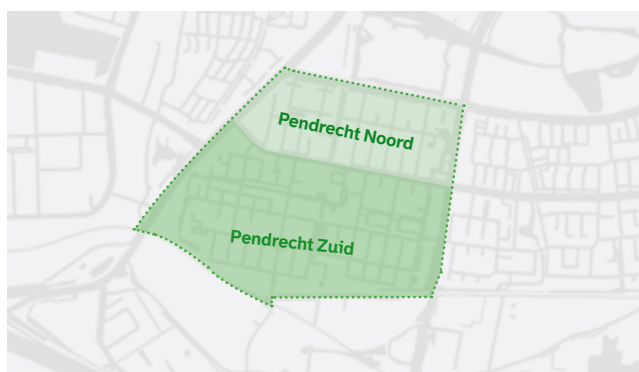
Gezond wonen

Veel huisartsen adviseren elektrisch te koken. Zo hebben bewoners minder last van longen en luchtwegen: de piek aan fijnstof in de keuken is bij elektrisch koken namelijk veel lager dan bij koken op gas.

Wat is stadsverwarming?

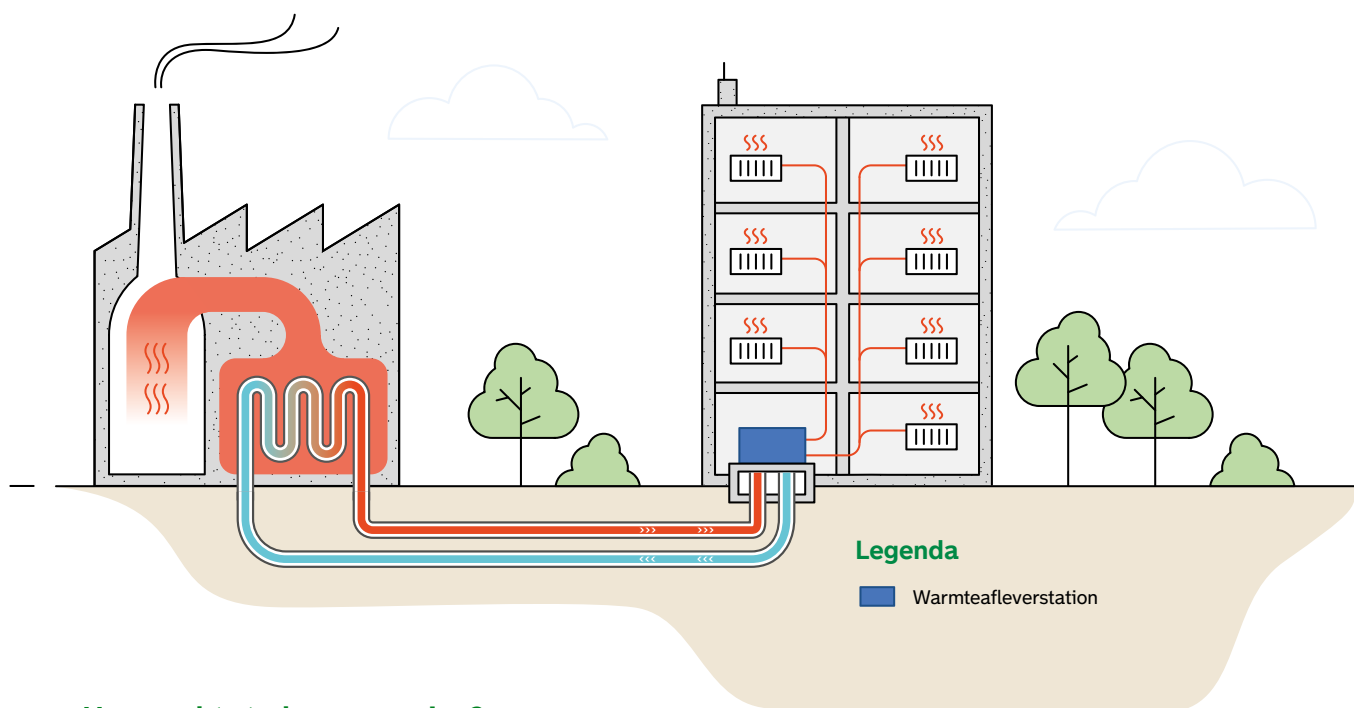
Wat is stadsverwarming?

Aansluiten op stadsverwarming is één van de manieren om aardgasvrij te worden. In Rotterdam zijn al duizenden huizen aangesloten op stadsverwarming.



Stadsverwarming in Pendrecht

Uit onderzoek blijkt dat ook in Pendrecht stadsverwarming de makkelijkste en goedkoopste oplossing is. Er liggen al leidingen in Pendrecht in de grond. Ook is woningcorporatie Woonstad Rotterdam gestart om zo'n 600 woningen in de wijk aan te sluiten. Dit maakt het makkelijker voor de andere huizen in Pendrecht om ook op stadsverwarming over te stappen. Bovendien is stadsverwarming een betrouwbare manier van aardgasvrij wonen.



Hoe werkt stadsverwarming?

STAP 1

De Rotterdamse stadsverwarming gebruikt restwarmte uit de Rotterdamse industrie en de haven om water te verwarmen. Warmte die anders in de lucht zou verdwijnen.

STAP 2

Met de restwarmte wordt het water opgewarmd. Dit warme water gaat via goed geïsoleerde buizen onder de grond naar de woning. Het water dat de woning binnenkomt is 80°C.

STAP 3

Leidingen en een warmte-afleverstation in het gebouw zorgen ervoor dat radiatoren of vloerverwarming worden verwarmd. Het warmte-afleverstation vervangt de collectieve ketel. Het afgekoelde water gaat weer terug naar buiten, en wordt opnieuw opgewarmd.

STAP 4

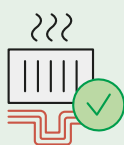
Het water uit de kraan is gewoon van Evides. Dit kan verwarmd worden door een geiser of boiler.

Voordelen van stadsverwarming



Rotterdamse restwarmte

Stadsverwarming maakt gebruik van restwarmte. Restwarmte ontstaat in fabrieken en is warmte waar we anders niets mee doen. In Rotterdam zorgt stadsverwarming bijvoorbeeld voor een besparing van 70% op de uitstoot van CO₂ ten opzichte van een cv-ketel. Rotterdam heeft één van de duurzaamste warmtenetten van Nederland.



Werkt op bestaande radiatoren en vloerverwarming

Bestaande radiatoren en vloerverwarming in woningen kunnen gewoon gebruikt worden bij stadsverwarming.



Makkelijk

Bij het overstappen van een collectieve ketel naar een warmte-afleverstation verandert er voor u in huis niets. De werkzaamheden vinden hoofdzakelijk plaats in de technische ruimte van de VvE. De VvE hoeft na overstap niet voor vervanging en onderhoud van het warmte-afleverstation te sparen en zorgen. Bij stadsverwarming wordt huur gerekend voor het warmte-afleverstation. Daar zit ook het onderhoud in.



Isoleren van de woning

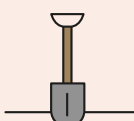
Ook bij stadsverwarming is isoleren slim om te doen. Maar door de hoge temperatuur van stadsverwarming hoeft de VvE niet direct en niet maximaal te isoleren om het toch lekker warm te hebben.

Nadelen van stadsverwarming



Beperkte keuze

Uw VvE kan niet kiezen bij welk warmtebedrijf het aangesloten wil zijn. In Rotterdam Zuid is jaren geleden een aanbesteding geweest. Dit heeft geleid tot scherpe maandtarieven. De VvE kan dus ook niet overstappen. Dat kan overigens ook niet bij water.



Werkzaamheden

Om de VvE met alle woningeigenaren aan te sluiten op stadsverwarming, werken de monteurs buiten het stookseizoen. Op deze manier hoeft niemand in de kou te zitten. Naast het werk dat door Vattenfall wordt gedaan, zijn voorbereidende werkzaamheden zoals gaten boren voor leidingen te verwachten. De VvE kan daar zelf een partij voor selecteren, maar kan dit ook door Vattenfall laten uitvoeren. Bij een tuin is wellicht na uitvoering herstel nodig. De werkzaamheden vinden hoofdzakelijk plaats in de technische ruimte van de VvE (de plaats waar nu de collectieve ketel staat). In de woningen zijn geen aanpassingen nodig.

Heeft u vragen?

Kijk op het infoblad: 'Voor al uw vragen en meer informatie'.

**Aanbod
om over te stappen
op stadsverwarming.**

Aanbod om over te stappen op stadsverwarming.

U profiteert van de wijkdeal die de gemeente Rotterdam voor het zuidelijk deel van Pendrecht heeft afgesloten met Vattenfall. Als verhuurder van een woning met een aansluiting op een collectieve warmteketel betaalt u bij overstap op stadsverwarming de kosten conform de verdeelsleutel zoals deze met de VvE is afgesproken (de verdeelsleutel staat in het reglement van de VvE en is onbekend bij de gemeente). In algemene zin variëren de kosten in Pendrecht Zuid om bij een collectieve ketel over te stappen, tussen de € 1.300 tot € 3.200 per woning (inclusief BTW, tarieven gebaseerd op het tarievenhandboek van Vattenfall voor grotere verbruikers 2020, 2% index per jaar). Dit is een eenmalige bijdrage. Als u maximaal drie woningen in Rotterdam verhuurt, kunt u via de gemeente Rotterdam een lening aanvragen.

Betalen van de eenmalige bijdrage

Als de VvE instemt met het overstappen op stadsverwarming dan maakt u met uw VvE afspraken over het moment van betaling van uw bijdrage. De VvE betaalt Vattenfall. Standaard betaalt men 50% bij ondertekening van de overeenkomst (vaak een jaar tot anderhalf vóór opleveren van de aansluiting) en 50% na oplevering.

	Ronde 2021	Ronde 2025
Uw investering	✓ tussen € 1.300 en € 3.200	✗ Onbekend
Lening	✓ Ja	✗ Onbekend

Intentieformulier

Als de meerderheid in de VvE heeft gekozen voor aansluiting op stadsverwarming, dan gebruikt het bestuur van de VvE het intentieformulier (zie tabblad 'Intentieformulier Stadsverwarming'). De VvE heeft tot 1 oktober 2021 de tijd om te laten weten of ze meedoet en om hoeveel woningen het gaat. Zodra de gemeente dit formulier heeft ontvangen wordt het subsidiebedrag voor u gereserveerd. U hoeft dus geen apart subsidieformulier in te vullen. Het formulier geeft de intentie aan, pas later sluit de VvE een contract af met Vattenfall en is de aanmelding definitief. Het VvE bestuur krijgt het intentieformulier toegezonden door de gemeente.

Twee aanlegrondes

Om te voorkomen dat straten vaak opengemaakt moeten worden voor werkzaamheden, gaat de aanleg van stadsverwarming in Pendrecht Zuid in twee rondes. In deze informatiemap vindt u informatie over de eerste ronde. Alleen als uw VvE nu meedoet bent u zeker van dit aanbod met subsidie en ondersteuning vanuit de gemeente. In de loop van de jaren zullen de aansluitkosten door onder meer de inflatie hoger worden.

Minimaal 30% deelnemers

Alleen als er genoeg deelnemers zijn voor stadsverwarming wordt het warmtenet aangelegd. Het kan dus zijn dat uw VvE aangeeft mee te willen doen, maar dat het gebouw toch niet in de komende jaren wordt aangesloten. Per cluster (deelgebied) moet minimaal 30% van de eigenaren meedoen met stadsverwarming. Meer informatie vindt u op het infoblad 'Fasen aardgasvrij Pendrecht Zuid'.

Besluitvorming door de VvE

Een collectieve ketel is van alle eigenaren in het gebouw en daarom ligt de besluitvorming daarover bij de VvE. In de algemene ledenvergadering (ALV) zal een besluit worden genomen wel of niet over te stappen op stadsverwarming. Daarmee wordt ook akkoord gegeven voor de verbouwing die daarvoor noodzakelijk is inclusief de installatie van het warmteafleverstation. Zonder goedkeuring in de ALV kan er geen verbouwing plaatsvinden en kunt u niet overstappen op stadsverwarming. Meestal moet minstens de helft van het totaal aantal stemmen op de vergadering aanwezig of vertegenwoordigd zijn. Het is dus belangrijk dat er bij belangrijke beslissingen voldoende leden naar de vergadering komen. In het modelreglement en de splitsingsakte van de VvE staat hoe dit in uw VvE is geregeld.

Klaar om over te stappen

Als de VvE instemt met vervanging van de collectieve ketel en minimaal 30% van de deelnemers in hetzelfde cluster doet mee, dan gaat de aanleg door. Dan wordt de collectieve ketel vervangen voor het warmteafleverstation.

Goed om te weten.

Onderhoud Vattenfall zorgt voor het toekomstige onderhoud aan het warmte-afleverstation.

Leidingwerk De VvE kan bij Vattenfall informeren naar de technische uitwerking om het warmte-afleverstation aan te kunnen sluiten. Voor eventuele aanpassing aan bijvoorbeeld het leidingwerk of boren van gaten kan de VvE zelf een partij kiezen voor het aanvragen van een offerte. Dat kan bij Vattenfall, maar dat hoeft niet.

Tuin in orde maken Bij een tuin is wellicht na uitvoering herstel nodig. Dat kan kosten voor de VvE met zich meebrengen.

Afsluiten gas Het afsluiten van het gas wordt voor de VvE geregeld.

Warm water Als er nog een gasgeiser of gasboiler in de woning is, dan kunt u deze vervangen. Indien de VvE besluit dat ook de warmwatervoorziening via stadsverwarming gaat lopen dan is dat voor rekening van de VvE en kan dat worden doorbelast aan de woningeigenaar. Dit zijn dan mogelijk extra kosten voor u.

Andere aanpassingen Bij eventuele wensen voor bijvoorbeeld individueel meten van het verbruik zijn extra kosten te verwachten. Dergelijke aanpassingen zijn voor rekening van de VvE en zullen als extra kosten aan woningeigenaren worden doorbelast.

Energiecontract Als de VvE overstapt op stadsverwarming is het handig om geen langlopend energiecontract af te sluiten. Let ook op de opzegtermijn om een eventuele boete te voorkomen.

Elektrisch koken Heeft de keuken op dit moment een gasfornuis dan is (op termijn) voor aardgasvrij wonen een elektrisch kooktoestel nodig.

Investing en kosten voor gebruik van warmte opvragen bij Vattenfall

Om als VvE een besluit te nemen is een overzicht van de investering en verbruikskosten natuurlijk belangrijk. Het is daarom aan te bevelen dat een vertegenwoordiger van de VvE (bestuurder en/of beheerder) contact opneemt met Vattenfall voor een offertevoorstel. Het staat de VvE vrij om hier wel of geen gebruik van te maken. De doorlooptijd van een offertevoorstel is gemiddeld 3 maanden.

Tips voor dit gesprek:

- Vraag vrijblijvend een offertevoorstel aan voor het warmte-afleverstation als vervanger van de collectieve ketel. Het aansluitvermogen van de huidige ketel is daarvoor een goed vertrekpunt.
- Informeer naar een technische uitwerking en de werkzaamheden die door Vattenfall uitgevoerd worden en wat de VvE eventueel zelf regelt voor werkzaamheden als gaten boren en herstellen van de tuin.
- Vraag naar de verbruikerskosten van warmte via stadsverwarming. Dit overzicht wordt gemaakt op basis van de huidige jaarrekening.
- Stadsverwarming kan ook zorgen voor warm water uit de kraan en voor de douche. Dat kan een alternatief zijn voor boiler/geiser. Bij interesse kan hier een vrijblijvende offertevoorstel voor worden aangevraagd bij Vattenfall. Deze extra kosten vallen niet onder ons aanbod voor woningeigenaren en zullen leiden tot meerkosten die u als woningeigenaar betaalt.
- Informeer naar de planning van de werkzaamheden en moment van betalen.

TIP:

In de zomer volgt mogelijk een subsidieregeling van het Rijk voor gemeente VvE's met collectieve ketel die aardgasvrij worden. Houd dit dus in de gaten.

Belangrijk

Informeer de huurder vanaf het begin dat u overweegt de woning aardgasvrij te maken.

Ik kies voor...



Compleet ++

De VvE stapt over op stadsverwarming. De collectieve ketel wordt vervangen door een warmte-afleverstation. De woningen in de VvE gaan ook van het aardgas af voor koken en/of warm water of dit is al op een aardgasvrije manier.



Volledig aardgasvrij



Rijkssubsidie

- Voor het aansluiten op stadsverwarming investeren verhuurders van een appartement met collectieve ketel in Pendrecht Zuid een eenmalige bijdrage. In algemene zin variëren de kosten in Pendrecht Zuid om bij een collectieve ketel over te stappen, tussen de € 1.300 tot € 3.200 per woning (inclusief BTW, tarieven gebaseerd op het tarievenhandboek van Vattenfall voor grotere verbruikers 2020, 2% index per jaar).
- U kunt gebruik maken van een aantrekkelijk aanbod van Bruynzeel Keukens om over te stappen op elektrisch koken.
- Voor verhuurders met maximaal drie woningen is een lening een optie om de investeringen te financieren.
- U kunt bij RVO informeren naar de mogelijkheden van de SAH-subsidie (Stimuleringsregeling Aardgasvrije Huurwoningen) van het Rijk.
- Als de VvE instemt met het overstappen op stadsverwarming dan maakt u met uw VvE afspraken over het moment van betaling van uw bijdrage. De VvE betaalt Vattenfall. Standaard betaalt men 50% bij ondertekening van de overeenkomst en 50% na oplevering.



Basis +

De VvE stapt over op stadsverwarming. De collectieve ketel wordt vervangen door een warmte-afleverstation. Woningen die nog aardgas gebruiken voor koken en/of warm water behouden voorlopig de aansluiting en gaan later over naar volledig aardgasvrij wonen.



Grotendeels aardgasvrij



Rijkssubsidie

- Voor het aansluiten op stadsverwarming investeren verhuurders van een appartement met collectieve ketel in Pendrecht Zuid een eenmalige bijdrage. In algemene zin variëren de kosten in Pendrecht Zuid om bij een collectieve ketel over te stappen, tussen de € 1.300 tot € 3.200 per woning (inclusief BTW, tarieven gebaseerd op het tarievenhandboek van Vattenfall voor grotere verbruikers 2020, 2% index per jaar).
- Voor verhuurders met maximaal drie woningen is een lening een optie om de investeringen te financieren.
- U kunt bij RVO informeren naar de mogelijkheden van de SAH-subsidie (Stimuleringsregeling Aardgasvrije Huurwoningen) van het Rijk.
- Als de VvE instemt met het overstappen op stadsverwarming dan maakt u met uw VvE afspraken over het moment van betaling van uw bijdrage. De VvE betaalt Vattenfall. Standaard betaalt men 50% bij ondertekening van de overeenkomst en 50% na oplevering.



Beperkt

We zorgen ervoor dat de huurder elektrisch kan koken en stappen later over op stadsverwarming. Daarvoor ontvangen we in 2025 een nieuw aanbod.



Eerste stap aardgasvrij

- U kiest wel voor elektrisch koken, maar (nog) niet voor volledig aardgasvrij.
- U kunt gebruik maken van een aantrekkelijk aanbod van Bruynzeel Keukens om over te stappen op elektrisch koken.



Zelf ++

De VvE kiest een ander alternatief voor aardgasvrij.



Volledig aardgasvrij



Rijkssubsidie

- U kunt gebruik maken van een aantrekkelijk aanbod van Bruynzeel Keukens om over te stappen op elektrisch koken.
- Voor de overstap naar aardgasvrij zijn er landelijke subsidies. Kijk voor de beschikbare subsidies op rvo.nl/subsidie-en-financieringswijzer/isde of kom langs bij de Huiskamer aardgasvrij Pendrecht.



Later

De VvE stapt later over op stadsverwarming, elektrisch koken en een aardgasvrije manier voor warm water.



Niet aardgasvrij



Subsidie onzeker

- De VvE kan de keuze ook uitstellen. Het is namelijk niet verplicht om woningen nu al aardgasvrij te maken.
- Het is onbekend wat de subsidies en kosten in de toekomst zijn.

De voor- en nadelen op een rij.

Compleet ++

- ✓ U kunt bij RVO informeren naar de mogelijkheden van de SAH-subsidie (Stimuleringsregeling Aardgasvrije Huurwoningen) van het Rijk
 - ✓ Het onderhoud van het warmte-afleverstation wordt gedaan door Vattenfall
 - ✓ Voor aansluiting op stadsverwarming geen veranderingen in de woning
 - ✓ De woning duurzamer en in één keer klaar voor de toekomst
 - ✓ Een kookplaat is makkelijk schoon te maken
-
- ✗ De VvE kan niet kiezen voor een andere warmte-leverancier
 - ✗ Voor het elektrische fornuis zijn mogelijk nieuwe pannen, aanleg van kabels, en/of uitbreiding van de meterkast nodig

Basis +

- ✓ U kunt bij RVO informeren naar de mogelijkheden van de SAH-subsidie (Stimuleringsregeling Aardgasvrije Huurwoningen) van het Rijk
 - ✓ Het onderhoud van het warmte-afleverstation wordt gedaan door Vattenfall
 - ✓ Voor aansluiting op stadsverwarming geen veranderingen in de woning
-
- ✗ Het huis is duurzamer
 - ✗ De VvE kan niet kiezen voor een andere warmte-leverancier
 - ✗ De laatste stap naar volledig aardasvrij is nog nodig

Beperkt

- ✓ De huurder kan veiliger koken: er is geen open vuur
 - ✓ Een kookplaat is makkelijk schoon te maken
-
- ✗ De pannen moeten mogelijk vervangen worden
 - ✗ De elektra in de woning moet mogelijk worden aangepast

Zelf ++

- ✓ U kunt bij RVO informeren naar de mogelijkheden van de ISDE-subsidie van het Rijk
 - ✓ Het huis wordt duurzamer en veiliger
 - ✓ Het huis is op de toekomst voorbereid
-
- ✗ Goed geïsoleerde woning is een vereiste

Later

- ✓ U maakt op dit moment geen extra kosten
-
- ✗ De kosten voor overstappen zullen in de toekomst hoger worden door inflatie en een lagere subsidie

Heeft u vragen?

Kijk op het infoblad: 'Voor al uw vragen en meer informatie'.

Intentieformulier stadsverwarming voor VvE bestuur.

Intentieformulier stadsverwarming voor VvE bestuur.

Belangrijk

Voorbeeldexemplaar, u hoeft deze niet in te vullen. Op basis van het besluit bij de algemene ledenvergadering, vult een vertegenwoordiger van de VvE het formulier in. Voor de volledigheid ontvangt u ook een exemplaar zodat u alle informatie heeft.

Stadsverwarming doe je niet alleen!

De VvE wil overstappen op stadsverwarming?

Als de VvE dit formulier invult en ondertekent betekent dit dat alle woningen in de flat overstappen op stadsverwarming. Graag ontvangen wij het intentieformulier voor 1 oktober 2021. Zo weten wij of voldoende eigenaren uit de wijk willen meedoen. Deelname is pas bindend als de VvE een contract met Vattenfall heeft getekend.

Wanneer gaat het niet door?

Als er te weinig aanmeldingen komen, gaat het project op dit moment niet door. Wij informeren geïnteresseerden hierover. Als er in de flat te weinig interesse is en de VvE gaat niet akkoord, dan gaat het project bij u in het gebouw niet door.

Wanneer gaat het wel door?

Bij voldoende positieve reacties - meer dan 30% per aanlegcluster - gaat het project van start. Wij informeren geïnteresseerden hierover. De VvE kan in dat geval met Vattenfall de afspraken voor de overstap gaan vastleggen.



Compleet ++

De VvE stapt over op stadsverwarming. De collectieve ketel wordt vervangen door een warmte-afleverstation. De woningen in de VvE gaan ook van het aardgas af voor koken en/of warm water of dit is al op een aardgasvrije manier.



Volledig aardgasvrij



Rijkssubsidie



Basis +

De VvE stapt over op stadsverwarming. De collectieve ketel wordt vervangen door een warmte-afleverstation. Woningen die nog aardgas gebruiken voor koken en/of warm water behouden voorlopig de aansluiting en worden later volledig aardgasvrij.



Grotendeels aardgasvrij



Rijkssubsidie

Heeft u vragen?

Kijk op het infoblad: 'Voor al uw vragen en meer informatie'.



VvE gegevens.

Belangrijk

Voorbeeldexemplaar, u hoeft deze niet in te vullen.
Op basis van het besluit bij de algemene ledenvergadering, vult een vertegenwoordiger van de VvE het formulier in. Voor de volledigheid ontvangt u ook een exemplaar zodat u alle informatie heeft.

☐ Ja, wij stappen over op stadsverwarming

Naam VvE _____

Totaal aantal appartementen _____ Waarvan verhuurders _____ En waarvan eigenaar-bewoners _____

Voorletters bestuurslid _____ Achternaam bestuurslid _____

Correspondentieadres VvE _____

Straatnaam en huisnummer _____

Postcode en plaats _____

E-mailadres _____

Telefoonnummer _____

Datum _____

Handtekening _____

- Dit formulier is niet bindend. De VvE is dus nog niks verplicht.
- De contactgegevens worden gebruikt om informatie over dit project toe te sturen.

Alternatieven voor aardgasvrij wonen.

Alternatieven voor aardgasvrij wonen.

Voor het gebruik van een collectieve ketel om het gebouw en alle woningen in de VvE te verwarmen zijn er naast stadsverwarming ook andere mogelijkheden. Twee andere mogelijkheden voor aardgasvrij verwarmen zijn hier beschreven. Voor beide geldt dat ze over het algemeen een behoorlijke investering vragen. Daarbij moet worden gekeken of de huidige leidingen, installaties en de isolatie van het gebouw geschikt zijn om dergelijke systemen aan te sluiten. Uiteraard informeren we uw VvE graag over de mogelijkheden.

Collectieve lucht-water warmtepomp

Een lucht-water warmtepomp haalt met behulp van een koudemiddel en elektriciteit warmte uit de buitenlucht. Dit is een installatie met een groot vermogen die deels in de buitenlucht wordt geplaatst. Het buitendeel onttrekt met behulp van een koudemiddel warmte uit de buitenlucht. De onttrokken warmte wordt door de warmtepomp met behulp van elektriciteit opgewaardeerd naar een hogere temperatuur.

Collectieve Warmte Koude Opslag (WKO) met water-water warmtepomp

Een water-water warmtepomp met WKO haalt met behulp van een koudemiddel en elektriciteit warmte uit de bodem. De WKO bestaat uit twee boringen in de grond. Voor een goede werking van een WKO is het van belang om in de zomermaanden voldoende warmte opnieuw de bodem in te brengen, dit kan met het koelen van woningen of het onttrekken van warmte uit de buitenlucht met drycoolers (een grote buiteninstallatie met ventilatoren).

Deze informatie is van algemene aard. Vraag een deskundige voor specifieke informatie.



**Fasen aardgasvrij
Pendrecht Zuid.**

Fasen aardgasvrij Pendrecht Zuid.

Voor verhuurders van woningen met een collectieve ketel.

1 Meer informatie?

- A Afspraak voor persoonlijke toelichting. Voor u en de VvE is de contactpersoon te bereiken via telefoon en mail
- B Informatieve webinars, zie duurzaam010.nl/pendrecht
- C Bezoek (een van de activiteiten) in de Huiskamer aan Plein 1953
- D Vraag het bestuur van uw VvE om meer informatie

2

Uw VvE vraagt bij Vattenfall een offerte op, zowel voor het warmte-afleverstation als voor het verbruik van stadsverwarming. Om de aanleg van stadsverwarming goed te laten verlopen, werkt de VvE direct samen met Vattenfall



3

Vattenfall neemt contact op met de VvE voor een afspraak en de technische checks in het gebouw. Op basis van het huidige gasverbruik op jaarbasis, kan ook voor het verbruik van stadsverwarming een offerte worden gemaakt. Voor bijkomende werkzaamheden als aanpassingen in de technische ruimte kan de VvE zelf een partij kiezen of een offerte aanvragen bij Vattenfall



6

Als de VvE akkoord is om over te stappen op stadsverwarming, geeft het bestuur dit via het intentieformulier door aan de gemeente. Met de VvE maakt u afspraken over het betalen van uw bijdrage



5

Bij woningen in een VvE met een collectieve ketel is akkoord nodig van de VvE voor de aanleg van een warmte-afleverstation en verbouwing in collectieve ruimtes. Neem deel aan de algemene ledenvergadering voor meer informatie en besluitvorming

4

VvE ontvangt een vrijblijvende offerte van Vattenfall



7

Najaar 2021: go of no go aanleg stadsverwarming per cluster



8

De VvE tekent het contract met Vattenfall. De VvE betaalt 50% van de aansluitbijdrage aan Vattenfall



9

U zorgt ervoor dat de huurder elektrisch kan koken en/of vervangt de gasgeiser en/of de gasboiler (indien van toepassing)



12

De VvE betaalt de resterende 50% van de aansluitbijdrage aan Vattenfall



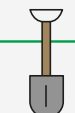
11

Verbouwing en aansluiting op stadsverwarming



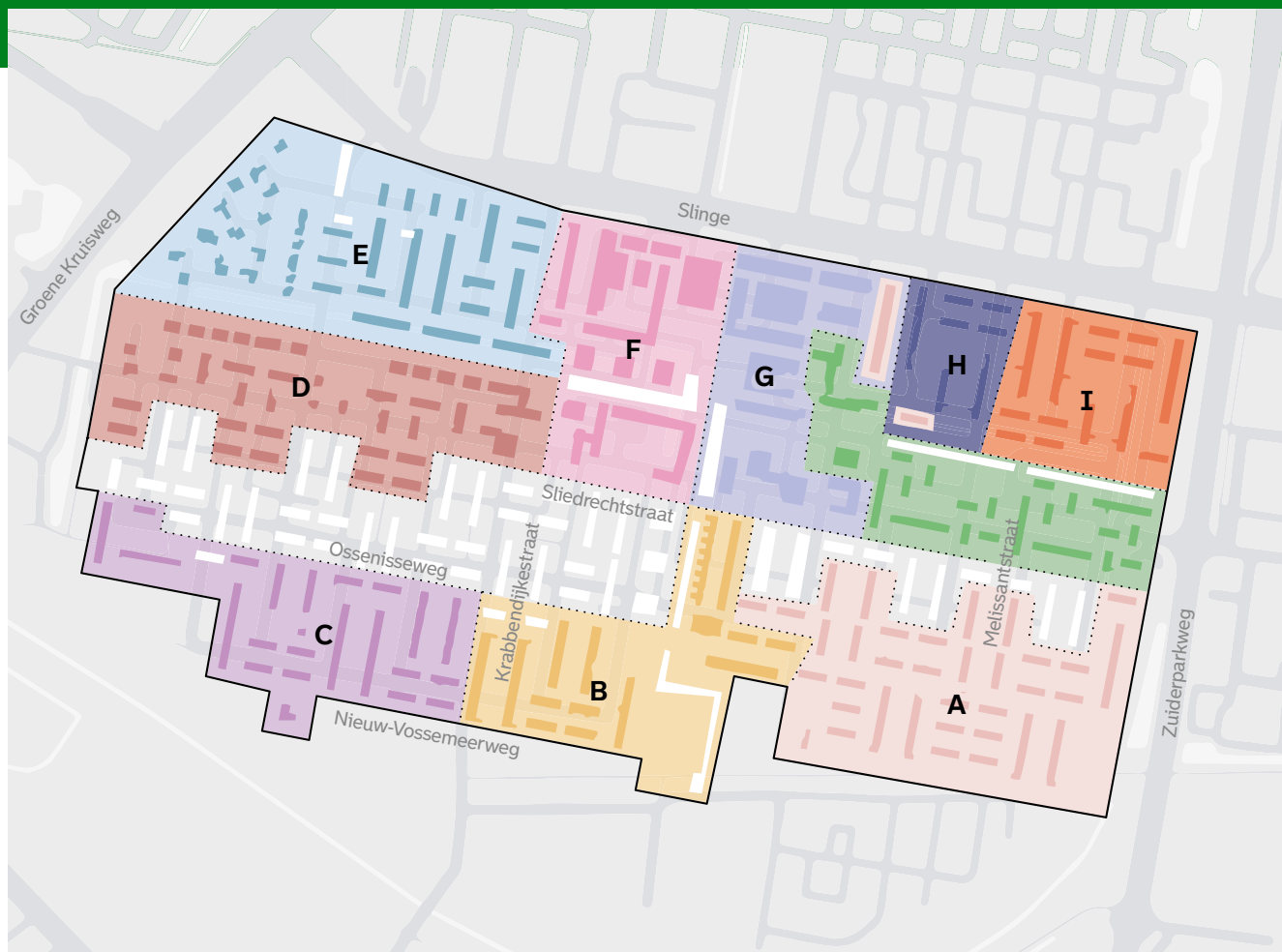
10

Aankondiging van de werkzaamheden in de straat en de woning (zie ook planning aanleg per cluster)



Planning aansluiting per cluster.

Planning aansluiting per cluster.



De stadsverwarming in Pendrecht wordt in fases aangelegd. Er zijn twee aansluitmomenten waarop u kan instappen. Bij het tweede instapmoment ontvangt u een nieuw aanbod. Kijk op het kaartje naar de locatie van de woning(en) en zie wanneer deze woning(en) aan de beurt is/zijn.

- Cluster A 2023 & 2027
- Cluster B 2023 & 2027
- Cluster C 2024 & 2028
- Cluster D 2025 & 2029
- Cluster E 2025 & 2029
- Cluster F 2026 & 2030

- Cluster G 2026 & 2030
- Cluster H wordt nog ingevuld, krijgt een andere planning
- Cluster I wordt nog ingevuld, krijgt een andere planning
- In uitvoering
- Is overgestapt op stadsverwarming

Deze planning is voorlopig en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



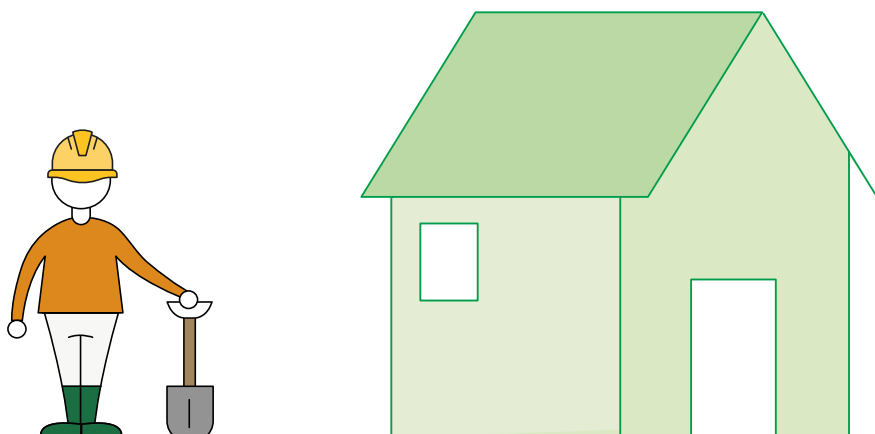
Werkzaamheden tijdens vervangen van collectieve ketel.

Werkzaamheden tijdens vervangen van collectieve ketel.

Om de aanleg van stadsverwarming goed te laten verlopen, werken de gemeente Rotterdam en Vattenfall nauw samen.

Praktische zaken

- Ruim voordat de werkzaamheden in het gebouw beginnen, ontvangt de VvE een planning.
- Tijdens de aanleg gaan straten en stoepen open, en soms ook tuinen. Herstel van de tuin is voor de VvE om uit te (laten) voeren, de straten en stoepen worden gedaan.
- Vanaf de hoofdleiding komen er in de straat leidingen te liggen.
- Deze leidingen worden doorgetrokken naar de gebouwen. Bij de aanleg zal een sleuf in de grond gegraven worden.
- De VvE kan zelf een partij kiezen voor eventuele aanpassingen die nodig zijn om een warmte-afleverstation te kunnen laten plaatsen, denk bijvoorbeeld aan boorgaten voor leidingen.
- De werkzaamheden worden voornamelijk uitgevoerd in de ruimte waar nu de collectieve ketel staat. Omdat dit niet in de woning is, kan de huurder gewoon thuisblijven tijdens de werkzaamheden.
- Vattenfall installeert het warmte-afleverstation.





Werking stadsverwarming in een flat.

Werking stadsverwarming in een flat.

Als de VvE overstapt op stadsverwarming gaat de collectieve ketel weg. Een collectieve ketel gebruikt aardgas om water op te warmen en zorgt ervoor dat de radiatoren en/of vloerverwarming warm worden. Stadsverwarming is een goede manier om de woning te verwarmen zonder aardgas. Een huurder kan er alleen niet op koken. Daarom is een elektrische kookplaat nodig. Lees hier hoe stadsverwarming werkt en welke veranderingen erbij komen kijken.

De werking van stadsverwarming

Hoe werkt stadsverwarming in ons gebouw?

- 1 De Rotterdamse stadsverwarming gebruikt restwarmte uit de Rotterdamse industrie om water te verwarmen.
- 2 Dit warme water gaat via goed geïsoleerde buizen onder de grond via het warmte-afleverstation. Dit warmte-afleverstation is de vervanger van de huidige collectieve ketel. Op de plek waar de huidige collectieve ketel zit, zijn twee leidingen: een leiding met het warme water heen, en een leiding voor het minder warme water terug. Dit blijft hetzelfde bij de vervanging van de collectieve ketel naar een warmte-afleverstation.
- 3 In het warmte-afleverstation zitten warmtewisselaars. Een warmtewisselaar zorgt ervoor dat het warme water van Vattenfall de warmte doorgeeft aan het water in de woning.
- 4 Vanaf het warmte-afleverstation worden de leidingen aangesloten op het huidige leidingstelsel.
- 5 Het warme water dat het gebouw binnenkomt is 80°C en gaat via het huidige leidingstelsel naar de woningen.
- 6 Indien de woning gas gebruikt om het kraanwater te verwarmen (met bijvoorbeeld een gasboiler of gasgeiser), kiest u voor een alternatief.

Hoeveel woningen in Rotterdam hebben al stadsverwarming?

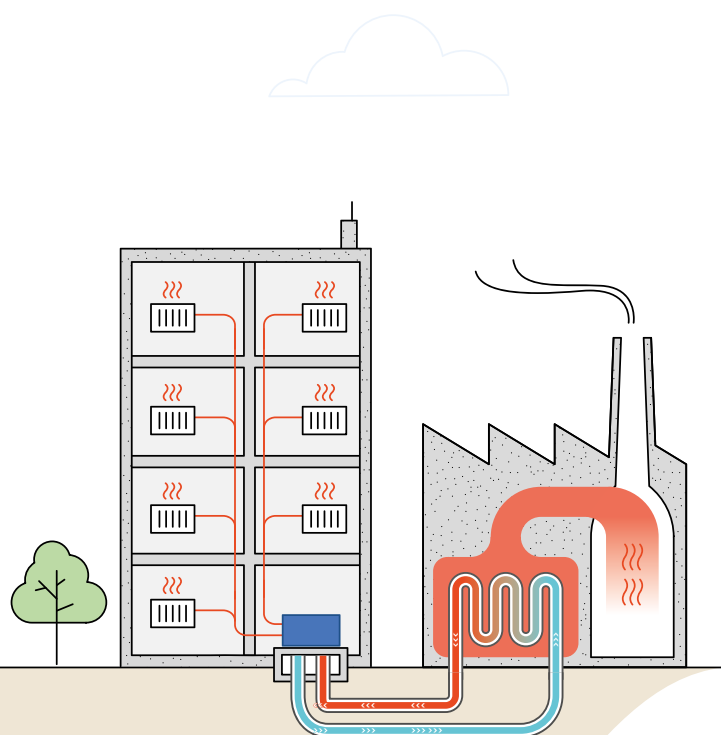
Rotterdam heeft al sinds 1949 stadsverwarming. Toen waren er alleen nog gebouwen in het centrum aangesloten. Nu ligt er al in meerdere wijken stadsverwarming.

Veranderingen in het huis

Bij woningen die nu gebruik maken van een collectieve ketel verandert er niets in de woning. Dit betekent dat als de huidige radiatoren goed werken of als de vloerverwarming nu heerlijk warm wordt, dan gaat het prima met stadsverwarming.

Verwarmen van kraanwater

Als er nu gas wordt gebruikt voor bijvoorbeeld een fornuis of geiser, dan kan de huurder de gasaansluiting blijven gebruiken, ook als de collectieve ketel is vervangen voor een warmte-afleverstation. Om de stap te maken naar volledig aardgasvrij kunt u kiezen voor een elektrische kookplaat, elektrische boiler of doorstroomer.



Legenda

■ Warmteafleverstation

Wat is de leveringszekerheid van Vattenfall voor stadsverwarming?

De leveringszekerheid is heel hoog, namelijk 99,9%. De huurder kan dus rekenen op een zeer betrouwbare warmtevoorziening. Bij een eventuele storing komt de monteur kosteloos langs.

Vattenfall is de enige aanbieder in Pendrecht, hoe zit dat met de prijs?

De meeste tarieven voor warmte zijn vastgesteld. Dat betekent dat ze niet hoger mogen zijn dan een maximumtarief. De Autoriteit Consument & Markt (www.acm.nl) bepaalt deze tarieven aan het eind van ieder jaar. De Autoriteit Consument & Markt onderzoekt of bedrijven eerlijk concurreren en beschermt de belangen van consumenten.

Welke taken heeft de warmteleverancier?

- 1 Na een aanbesteding is voor het zuiden van Rotterdam Vattenfall als warmteleverancier gekozen.
- 2 Vattenfall legt de leidingen in de grond aan.
- 3 Het warmte-afleverstation wordt door Vattenfall geplaatst en sluit deze aan.
- 4 Vattenfall levert vervolgens de warmte en zorgt voor onderhoud aan het warmte-afleverstation.



Meer vragen?

Kijk op het infoblad: 'Voor al uw vragen en meer informatie'.

De voordelen van elektrisch koken.

De voordelen van elektrisch koken.

Steeds meer Rotterdammers stappen over op elektrisch koken. Het is veiliger dan koken op gas en volgens topkoks als Herman den Blijker en Rotterdamse restaurants als Kaat Mossel ook een stuk praktischer. In Pendrecht gaat het aardgas verdwijnen, en dus ook koken op gas. Als verhuurder zorgt u ervoor dat de huurder elektrisch kan koken. Dat betekent vaak aanpassingen aan de elektrische leidingen of meterkast. Of dat u zorgt voor een nieuw fornuis/kookplaat.

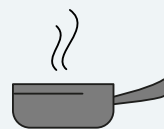
Overstappen op elektrisch koken

Bij elektrisch koken kunt u kiezen voor koken op inductie of keramisch. Het verschilt per kookplaat of aanpassingen in de meterkast nodig zijn. Het is slim om hier bij de aanschaf naar te kijken.

Het is belangrijk om bij het overstappen rekening te houden met de volgende zaken:

- Het stopcontact in de keuken: is er een 2-polig of een 5-polig stopcontact? Het soort stopcontact in de keuken bepaalt welke kookplaat u kunt aansluiten. Het is natuurlijk ook mogelijk om een ander stopcontact te (laten) installeren.
- Het aantal groepen in de meterkast: is er een aparte groep voor het fornuis in de meterkast? Afhankelijk van het aantal groepen is er een kookplaat voor 1, 2 of 3-fasen nodig. Vraag dit aan de verkoper.
- De aansluiting op het stroomnet: heeft de woning een 1x35A of 3x25A aansluiting? Dan kunt u een elektrische kookplaat aansluiten. In oudere woningen kan soms nog een 1x25A aansluiting zitten. Deze moet dan omgezet worden.

Weet u niet zeker wat voor stopcontacten of groepen er zijn? Vraag dit dan altijd aan een professionele elektricien of keukenmonteur.



Aantrekkelijk aanbod voor elektrisch koken

Bruynzeel Keukens heeft een aantrekkelijk aanbod voor elektrisch koken. Ook verhuurders kunnen gebruik maken van dit aanbod. Meer informatie is te vinden op de pagina hierna.

De belangrijkste voordelen van elektrisch koken



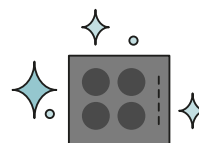
Geen energieverlies

Inductie werkt met magneten, waardoor de bodem van de pan opwarmt. Er is weinig energieverlies via de kookplaat of aan de zijkanten van de pan.



Het is veiliger

Het gas kan niet per ongeluk aan blijven, waardoor er gevaar is voor ontploffing. Ook is er geen open vuur meer waar je je aan kunt verbranden.

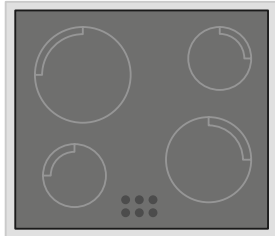


Makkelijk schoon

Er zijn geen losse onderdelen, waardoor de kookplaat makkelijker schoon te maken is. Dat is wel zo hygiënisch.

Hoe werkt elektrisch koken?

Er zijn verschillende manieren van elektrisch koken. De meeste mensen kiezen voor inductie of keramisch koken. Ze werken allebei op een andere manier en hebben hun eigen voor- en nadelen.



Koken op inductie

Hoe werkt het?

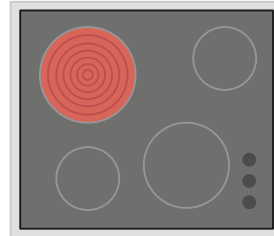
Een inductieplaat werkt met magnetische velden. Als een pan hiermee in aanraking komt, bewegen de metaaldeeltjes in de bodem van de pan. Hierdoor verwarmt dus niet de kookplaat, maar de pan. Dit werkt zo snel dat je direct start met koken.

De voordelen van koken op inductie

- ✓ De temperatuur is snel en gemakkelijk aan te passen.
- ✓ De inductieplaat koelt snel af en stopt automatisch zodra je de pan eraf haalt.
- ✓ Doordat de plaat zo snel afkoelt, is hij meteen veilig schoon te maken.

Let op!

- ⚠ Voor inductie zijn speciale pannen nodig. Dit test u gemakkelijk met een magneet. Als deze aan de pan blijft 'plakken', dan is de pan geschikt voor inductie.
- ⚠ Vanwege de magnetische werking is het voor mensen met een pacemaker niet verstandig heel dicht tegen de plaat te staan.
- ⚠ Het kan zijn dat er iets moeten worden veranderd aan de elektra in de woning.
- ⚠ De aanschaf van inductie is duurder dan een keramische kookplaat. Inductie is dan wel weer voordeliger in gebruik.



Keramisch koken

Hoe werkt het?

Onder een keramische glasplaat zitten elektrische elementen, infraroodstralers of halogeen-elementen. Deze elementen kleuren rood als ze opwarmen. Hoe roder de kleur hoe warmer de kookzone. Het duurt even voordat de kookzones warm zijn.

De voordelen van keramisch koken

- ✓ Een keramische kookplaat is in aanschaf vaak goedkoper dan inductie.
- ✓ De kookplaat gaat gemiddeld vijftien tot twintig jaar mee. Dat is langer dan andere kookmogelijkheden.
- ✓ De keramische glasplaat is gemakkelijk schoon te maken.

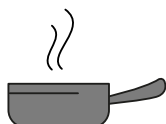
Let op!

- ⚠ De kookplaat koelt langzaam af en stopt niet automatisch als de pan eraf is. Een keramische plaat is daarom minder geschikt voor gezinnen met jonge kinderen of ouderen.
- ⚠ Het is belangrijk dat de bodem van een pan zo vlak en glad mogelijk is. Bij op een gasfornuis gebruikte pannen, kan soms sprake zijn van vervorming. Het advies is om altijd goed te kijken of de bodem van een pan vlak genoeg is voor de keramische plaat.
- ⚠ Een keramische kookplaat verbruikt ongeveer 20% meer energie dan inductie.
- ⚠ Het kan zijn dat er iets moet worden veranderd aan de elektra in de woning.

Samenwerking met Bruynzeel keukens.

Koken op inductie is eenvoudig, veilig en de kookplaat is eenvoudig schoon te maken. Om het overstappen op elektrisch koken makkelijk te maken zijn de gemeente Rotterdam, Bruynzeel Keukens en Atag Benelux een speciale samenwerking gestart. Ook verhuurders kunnen profiteren van een aanbod om in één keer zonder zorgen over te stappen naar elektrisch koken. Bruynzeel Keuken regelt de aanpassingen van elektra, het inpassen van de nieuwe kookplaat in het bestaande blad* en het afdoppen van het gas in de keuken.

*Het inpassen van de nieuwe kookplaat is bij bepaalde type keukenbladen niet mogelijk.



Aanbod van Bruynzeel Keukens

Wat kunt u verwachten van het aanbod van Bruynzeel Keukens? Zij kunnen u bij het overstappen naar elektrisch koken volledig ontzorgen; van het bekijken van de huidige situatie in de woning, het aanpassen van de elektrische installatie in de meterkast tot het opleveren van een werkende kookplaat. Zij bieden u een aantrekkelijk aanbod van verschillende inductiekookplaten met een korting van minimaal 25%. Dat geldt voor de kookplaten van:

- Pelgrim: dit merk staat voor design en gebruiksgemak, voor kwaliteit en garantie
- ETNA: alle producten zijn ontwikkeld met huizen en haar bewoners in gedachten, oog voor detail en functioneel design

In de Huiskamer aardgasvrij Pendrecht zijn de kookplaten te zien.

Geldigheidsduur

Het aanbod is geldig t/m 1 augustus 2021.
De uitvoering van de werkzaamheden start in overleg na 1 augustus 2021.

Contactgegevens Bruynzeel Keukens

Indien u meer informatie wenst over het aanbod, dan kunt u contact opnemen met Bruynzeel Keukens. Zij zijn bereikbaar via telefoonnummer **0164 - 285457** voor vragen en een vrijblijvende aanbieding.

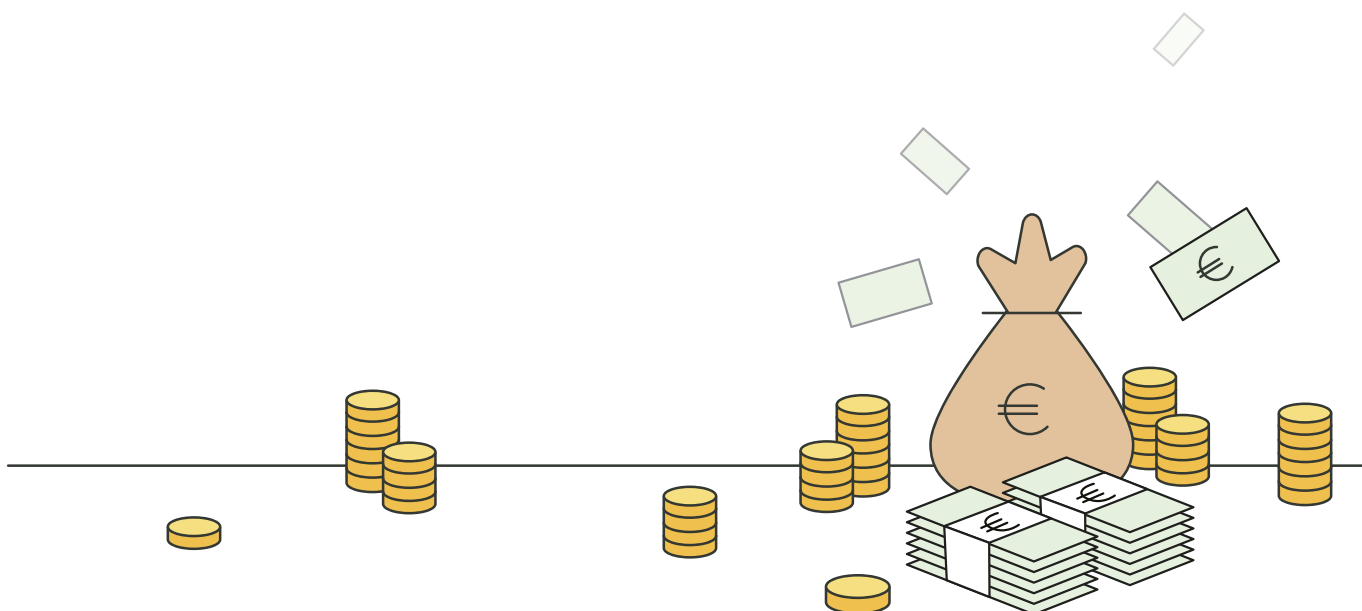


Lening.

Wie als verhuurder overstapt op stadsverwarming in Pendrecht en daar geld voor wil lenen, kan dit doen bij de gemeente als je niet meer dan drie woningen verhuurt in Rotterdam. De lening wordt voor de gemeente Rotterdam verstrekt via de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn).

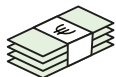
Energietransitielening consumptief of hypothecair

- Voor verhuurders met maximaal drie woningen die verhuurd worden in de gemeente Rotterdam.
- Een lening kan alleen verstrekt worden aan een natuurlijk persoon en niet aan een rechtspersoon zoals een BV.
- Bedoeld voor het betalen van de aansluitkosten op stadsverwarming, het overstappen op elektrisch koken, nieuwe radiatoren, het vervangen van een gasgeiser/boiler, eventuele afwerkkosten, etc.
- Consumptief: rentedragende lening van minimaal € 2.500 tot maximaal € 25.000.
- Hypothecair: rentedragende lening van minimaal € 2.500 tot maximaal € 65.000 per woning.
- De looptijd is maximaal vijftien jaar bij een consumptief krediet en maximaal dertig jaar bij een hypothecair krediet.
- Aflossing gebeurt op basis van maandelijkse annuïteit.
- SVn voert voor elke aanvraag voor een lening volgens de wet- en regelgeving van de Autoriteit Financiële Markten een kredietwaardigheidstoets uit. Bij een negatieve BKR-registratie (bijvoorbeeld betalingsachterstanden, schuldsanering e.d.) en onvoldoende kredietruimte moet SVn volgens de wet de aanvraag afwijzen.
- Bij verkoop van de woning moet in het geval van een hypothecair krediet de lening worden afgelost. Bij een consumptief krediet is dat niet verplicht.
- U kunt altijd de gehele lening vergoedingsvrij en kosteloos aflossen.
- Extra aflossen met een minimum van € 250 extra per maand is ook mogelijk.



Veelgestelde vragen over stadsverwarming.

Veelgestelde vragen over stadsverwarming.



Kosten

Wanneer betaal ik de eigen bijdrage voor stadsverwarming?

Tussen 2023 en 2026 wordt de stadverwarming in Pendrecht Zuid aangesloten. Uw VvE betaalt aan Vattenfall 50% als het contract is getekend en 50% als de collectieve ketel is vervangen voor het warmte-afleverstation en alles werkt zoals het hoort. Binnen de VvE worden afspraken gemaakt over het betalen van de eigen bijdrage van appartement-eigenaren aan de VvE.

De VvE wil binnenkort een nieuw energiecontract afsluiten. Wat is handig qua looptijd?

Houd bij het afsluiten van een nieuw contract rekening met de looptijd en opzegtermijn van de overeenkomst. Zo blijft de VvE flexibel om over te stappen op stadsverwarming en wordt een eventuele boete voorkomen.

Wat gebeurt er als de VvE niet instemt met de verbouwing in de flat?

Helaas kan er dan geen stadsverwarming worden aangelegd in de flat. Wellicht dat bij een volgend aanbod er wel een akkoord van de VvE komt.



Praktisch

Hoelang duurt het omwisselen van de collectieve ketel voor een warmte-afleverstation?

Het aansluiten van het warmte-afleverstation gebeurt in de periode dat stoken niet nodig is. De werkzaamheden vinden vooral plaats in de ruimte waar nu de ketel staat. Die wordt vervangen. Hoelang de werkzaamheden precies duren is op dit moment niet aan te geven. Doordat de werkzaamheden buiten het stookseizoen plaatsvinden en vooral in de ruimte waar het nieuwe station komt, blijft eventuele overlast beperkt.

Kunnen we met de VvE besluiten om alle ketels individueel te bemeteren, zodat we precies weten hoeveel iedere bewoner verbruikt?

Ja, dat kan uw VvE regelen. Hier zijn extra kosten aan verbonden die de VvE weer aan haar leden doorbelast en geen onderdeel zijn van ons aanbod aan eigenaar-bewoners.

Waarom worden er in het stookseizoen geen woningen op stadsverwarming aangesloten?

Niemand zit graag in de kou. Tijdens het omwisselen van de collectieve ketel met het warmte-afleverstation kunt u de verwarming even niet gebruiken. Om dat te voorkomen wordt de stadsverwarming niet in het stookseizoen aangesloten.

Stadsverwarming wordt in Pendrecht geleverd door Vattenfall. Moet de huurder ook de elektriciteit afnemen bij hen?

Het klopt dat de stadsverwarming in Rotterdam Zuid alleen door Vattenfall wordt aangeboden. Voor elektriciteit kan de huurder zelf een energieleverancier kiezen. De huurder kan dus elektriciteit afnemen bij een andere partij dan Vattenfall.

Hoe zit het met de radiatoren?

Als uw VvE nu een collectieve ketel heeft en de radiatoren werken goed, dan kan de huurder de huidige radiatoren gewoon blijven gebruiken.

Werkt de thermostaat nog?

Ja. De aansturing van een warmte-afleverstation is gelijk aan de aansturing van een collectieve ketel. Alle thermostaten (als de huurder die heeft) kunnen dus gewoon gebruikt worden in combinatie met stadsverwarming. Alleen Toon® werkt nog niet optimaal met het warmte-afleverstation. Toon® kan het station wel aansturen, maar niet alle functionaliteiten zullen werken. Daar is men bij Vattenfall wel druk mee bezig.

Waarom moet minimaal 30% van de eigenaren in een cluster meedoen?

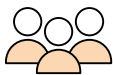
Dat heeft te maken met de doorstroom van het water door de leidingen. Bij te weinig vraag naar warmte kan het systeem niet optimaal werken. Bovendien legt de gemeente voor het hele cluster de infrastructuur aan en doen we die investering alleen als er voldoende deelname is.

Krijgt de woning een beter energielabel?

Het Rotterdamse warmtenet is een heel duurzaam warmtenet waardoor het vorig jaar ook positief meetelde bij de berekening van het energielabel van de woning. Door een nieuwe rekenmethodiek worden alle warmtenetten hetzelfde behandeld en staan die gelijk met een HR-ketel. We zijn met het Rijk in gesprek om de duurzame warmtenetten, zoals die in Rotterdam, weer extra te laten meetellen.

Moet bij elektrisch koken de elektriciteitsaansluiting in de woning verzwakt worden?

Dat hangt af van de huisaansluiting en wat er nodig is. De meeste woningen hebben een 1x35A of een 3x25A aansluiting. Dat is meestal voldoende. Advies over de aansluiting vraagt u aan een installateur. Voor uitbreiding van de aansluiting kunt u contact opnemen met Stedin.



Bijzondere persoonlijke situaties

Kan de huurder tijdens de verbouwing thuis werken?

Ja, er zijn geen werkzaamheden in de woning.

Wat als ik de woning ga verkopen?

Als u plannen heeft om de woning te verkopen, dan is het goed om de koper en de makelaar te informeren over de ambitie van de gemeente om in Pendrecht over tien jaar geen aardgas meer te gebruiken.

Zet u de woning te koop en heeft de VvE al een beslissing genomen om over te stappen? Of nog niet? Dan kunt u het volgende doen:

1 Als de VvE heeft besloten om over te stappen

Stel deze informatie beschikbaar voor de nieuwe eigenaar, dan komt deze niet voor een verrassing te staan. Heeft u nog niet de eigen bijdrage betaald, dan kunt u de aansluiting op stadsverwarming meenemen in de akte bij de notaris. U spreekt dan af dat de nieuwe eigenaar de aansluitkosten betaalt.

2 Als de VvE nog geen beslissing heeft genomen

Dan kunt u dit aangeven bij de nieuwe eigenaar. De keuze die gemaakt wordt door de huidige leden van de VvE geldt ook voor de nieuwe eigenaar.

Enkele tips voor het informeren van de huurders

- Betrek de huurders zo vroeg mogelijk en neem ze mee in de te nemen stappen.
- Wees altijd transparant, bijvoorbeeld over de planning, kosten en overlast.
- Spreek verwachtingen naar elkaar uit, vooraf, maar ook gedurende het proces.

Voor huurders hebben we een informatiesheet over stadsverwarming ontwikkeld. Deze kunt u toesturen naar uw huurders. Achterin deze map vindt u twee exemplaren. Meer exemplaren kunt u afhalen bij de Huiskamer aardgasvrij Pendrecht aan Plein 1953. Of we mailen u de pdf zodat u deze kunt doormailen of uitprinten.

Nog meer vragen?

Kijk op het infoblad: 'Voor al uw vragen en meer informatie'.

**Voor al uw vragen en
meer informatie.**

Voor al uw vragen en meer informatie.

Heeft u vragen over verwarmen zonder gas? Wilt u meer weten over de subsidie voor stadsverwarming? Of wilt u een elektrische kookplaat uitproberen? Laat het ons weten! De medewerkers van de gemeente Rotterdam denken met u mee en geven u graag antwoord. U kunt op verschillende manieren contact met ons opnemen.



Persoonlijk gesprek over wonen zonder aardgas

We kunnen ons voorstellen dat u na het lezen van deze informatiemap nog vragen heeft. Iedere VvE krijgt persoonlijke begeleiding en heeft een eigen contactpersoon. De betreffende contactpersoon maakt graag een afspraak met u en de andere leden in de VvE om een toelichting of meer informatie te geven. De afspraak vindt plaats in de Huiskamer aardgasvrij Pendrecht, telefonisch, via videobellen of tijdens een VvE-vergadering.

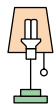
Wilt u iemand meenemen omdat de Nederlandse taal voor u lastig is? Of omdat u het gewoon prettiger vindt om het gesprek met iemand erbij te voeren? Dat kan! Geef dit alstublieft aan als u de afspraak maakt. Dan kunnen we hier vanwege de coronamaatregelen en ons coronaprotocol rekening mee houden.

Voor het maken van een afspraak met de contactpersoon kunt u mailen naar aardgasvrij.pendrecht@rotterdam.nl of bellen naar 010 267 0010. Ook kunt u langskomen bij de Huiskamer aardgasvrij Pendrecht.



Digitale nieuwsbrief

Blijf op de hoogte van de ontwikkelingen en het laatste nieuws over het aardgasvrij worden van Pendrecht. Inschrijven voor de digitale nieuwsbrief kan via duurzaam010.nl/pendrecht



Huiskamer aardgasvrij Pendrecht

Deze is te vinden op Plein 1953, nummer 24 en 25. U kunt hier woensdag, vrijdag, zaterdag langskomen van 12.00 tot 17.00 uur. Ook kunt u binnenlopen om een afspraak te maken voor een persoonlijk gesprek. Checkt u duurzaam010.nl/pendrecht voor de actuele openingstijden.



Mailen

U kunt ons mailen op aardgasvrij.pendrecht@rotterdam.nl.



Bellen

Belt u liever? Dan kan op werkdagen via 010 - 267 0010.



Website

Op duurzaam010.nl/pendrecht vindt u alle belangrijke info over Pendrecht Aardgasvrij op een rij. En u vindt er video's van Pendrecht Proeft: kookvideo's met heerlijke recepten van mede-Pendrechtters.



Stedin

Voor vragen over de capaciteit van de elektriciteitsaansluiting in de woning of het verzwaren van de aansluiting, kunt u contact opnemen met de klantenservice van Stedin, 088 - 896 3963.



Tip: Download Google Translate voor een vertaling in een andere taal

