

Corporaties en coöperaties verduurzamen samen

Duurzaamheid is inmiddels ook bij de overheid sterk doorgedrongen. Woningcorporaties moeten dankzij nieuwe overheidseisen in rap tempo hun bezit verduurzamen. Samenwerking met een lokaal samenwerkingsverband van particuliere energieopwekkers kan daarbij een steun in de rug zijn. Hoe werkt dat concreet?



Duurzaamheid is dan misschien nu pas als urgent thema op de overheidsagenda geplaatst, verschillende burgergroeperingen gaan hier al langere tijd serieus mee om. Op lokaal niveau opereert inmiddels een groot aantal burgerinitiatieven op het gebied van duurzame energie. Deze lokale energiecoöperaties, ooit begonnen met windprojecten, zijn inmiddels ook actief op het gebied van zon en warmtenetten. Een groep burgers exploiteert dan bijvoorbeeld een zonneweide of een windpark waarvan de opbrengsten gedeeld worden. Intussen zijn veel van die initiatieven het niveau van goedwillende amateurs ontstegen. “Daarom is een landelijke koepelorganisatie opgericht om de lokale initiatieven te ondersteunen op zowel juridisch

als technisch niveau”, zegt Jan Schouw. Schouw is lid van de landelijke koepelorganisatie EnergieSamen. “We ondersteunen lokale coöperaties met het opstellen van business cases, juridische documenten en concrete personele ondersteuning bij het aangaan van een groot project.”

BLAUWDRIK

Een aantal energiecoöperaties heeft voor de Rijksdienst Ondernemend Nederland (RVO) een onderzoek gedaan naar wat er gebeurt als een lokale energiecoöperatie de leiding neemt in het verduurzamen van wijken. “We hebben gekeken naar de ervaringen in vier steden. Op basis daarvan hebben we een soort blauwdruk

Woningcorporatie Woongoed Goeree Overflakkee en energiecoöperatie Deltawind werken samen aan de verduurzaming van woningen in Zeeland, onder meer door gebruik van windenergie.

gemaakt, een stappenplan, dat doorlopen kan worden als een energieproject gestart wordt. Dat varieert van warmtenetten tot alternatieven voor gas. Het plan begint bij de initiatiefase waarin wordt gesproken met alle betrokken partijen. Het beschrijft vervolgens het proces met alle noodzakelijke aspecten als financiering, bouw en exploitatie. Daarna leggen we het zoveel mogelijk bij de actieve burgers neer om het uit te voeren.”

CORPORATIES PRATEN GRAAG MEE

Een van de partijen die steeds vaker meepraten in projecten met energiecoöperaties, zijn woningcorporaties, zegt Schouw. Ze hebben zich verplicht om in 2030 de woningvoorraad te verduurzamen tot op ten minste label B. Participeren in een lokaal plan is dan handig, aldus Schouw. “Naast hun eigen verduurzamingsambities kunnen corporaties een grote rol spelen bij de uitvoering van een energieplan dankzij de enorme dakoppervlaktes die ze hebben. Ze kunnen die beschikbaar stellen aan de huurders, maar ook aan particulieren uit de buurt die hun eigen zonnepanelen op de daken van corporatiewoningen plaatsen. Bovendien kunnen corporaties door hun gespikkelde bezit voormalige corporatiewoningen meenemen in hun plannen en ook als voorlichter fungeren voor de burger en huurders. Op die manier realiseren ze draagvlak voor de duurzaamheidsplannen. Je zou ook kunnen zeggen dat lokale coöperaties de kennis hebben, en de corporatie aanvullend de oppervlakte om een project uit te voeren. Zo gaan die twee hand in hand. Corporaties kunnen hun karretje dus mooi aanhaken en zo voldoen aan de wettelijke vereisten. De mogelijkheden zijn breed: van zonne-energie tot wind of warmte.”

KEN JE PARTNER

Maar er zijn ook valkuilen. “Corporaties moeten van tevoren goed weten met wie ze in zee gaan. Praat van tevoren goed met het lokale initiatief om te beoordelen hoe groot en professioneel het is. Ook kunnen veel lokale clubs de ontwikkelkosten van tussen de 5 en 8 procent van het totaal niet dragen. Die belanden in veel gevallen dus bij de corporatie. We hopen echter dat speciale fondsen in de toekomst een deel van die startkosten kunnen opbrengen.”

DE PRAKTIJK

Hoe de samenwerking tussen woningcorporatie en energiecoöperatie in de praktijk verloopt, legt Kees van Dam van corporatie Woongoed Goeree Overflakkee uit. De corporatie werkt

samen met energiecoöperatie Deltawind uit Oude-Tonge. “Wij lopen best ver vooruit met duurzame energie. Veel van onze woningen zijn al deels verduurzaamd via zonnepanelen, na-isolatie en warmtepompen, maar we staan bij interessante nieuwe projecten altijd vooraan. Zo hebben we ons aangesloten bij een gemeentelijk project voor het aardgasloos maken van woningen in de kern Stad aan ‘t Haringvliet, waar ook Deltawind aan deelneemt. De bedoeling is dat wij onze woningen beschikbaar stellen om met waterstofgas te verwarmen, en dat Deltawind gaat zorgen voor het opwekken en de aanvoer ervan. Dat zou kunnen door windmolens te gebruiken, maar dat zijn we dus nu aan het onderzoeken. We zijn inmiddels bezig met concepten om een proefwijkje te starten dat verwarmd wordt met waterstofgas. Daar zoeken we ook subsidie voor.”

Als het project slaagt voldoet Woongoed Goeree Overflakkee niet alleen aan de eis dat in 2050 alle huizen energieneutraal moeten zijn, maar wonen haar huurders ook in een duurzaam, comfortabel huis. “En hopelijk kan dat op een manier waarop het betaalbaar blijft, want ook in dit project staat de huurder centraal. De samenwerking met Deltawind gaat daar hopelijk voor zorgen”, aldus Van Dam. “Tot nu toe verloopt die samenwerking prima. We hebben veel contact. Het voordeel is dat we allebei geworteld zijn op het eiland. Dat zorgt voor een bijzondere binding, een wil tot succes en extra betrokkenheid met wat er op het eiland speelt. Samen kunnen we een steentje bijdragen aan het verduurzamen van het woningbestand op het eiland. Belangrijk is dat er acceptatie en draagvlak ontstaat bij dit project waardoor dit initiatief verder uitgerold kan worden over de overige kernen op het eiland.”

Monique Sweep van Deltawind vindt de samenwerking met woningcorporaties eigenlijk heel logisch. “De corporaties en energiecoöperaties handelen in veel gevallen op een professioneel niveau. Vele particulieren hebben minder inzicht in wat een project voor hen betekent, wat de kosten zijn, welke ingrepen er moeten plaatsvinden et cetera. Een corporatie heeft dat vaak beter in beeld. Bovendien kunnen zij puur door de schaal al een mooie doorsnede vormen voor wat het effect van projecten kan zijn. Omdat corporaties bijvoorbeeld kunnen experimenteren met twintig woningen ineens, krijg je een beter beeld van de effectiviteit van een project. Wij zijn dan ook blij dat we met Woongoed Goeree Overflakkee kunnen optrekken in het verduurzamen van woningen.” ■



Jan Schouw

SAMENWERKING WERPT VRUCHTEN AF

Woningcorporaties en energiecoöperaties vinden elkaar steeds vaker in gezamenlijke projecten. Corporaties profiteren van de kennis van coöperaties, en stellen in ruil daarvoor hun woningen beschikbaar. Zo worden hopelijk meer woningen betaalbaar verduurzaamd en voldoen de corporaties aan de wettelijke eisen voor het verduurzamen van hun bestaande bezit. Het mes snijdt dus aan twee kanten.