

Perspectief (pilot) hybride warmtepomp 2017

Stadscorporaties Groningen
Nijestee en Patrimonium



ISOLATIE JA!
HUURVERHOGING NEE!



© 2012 www.aukeherrema.nl

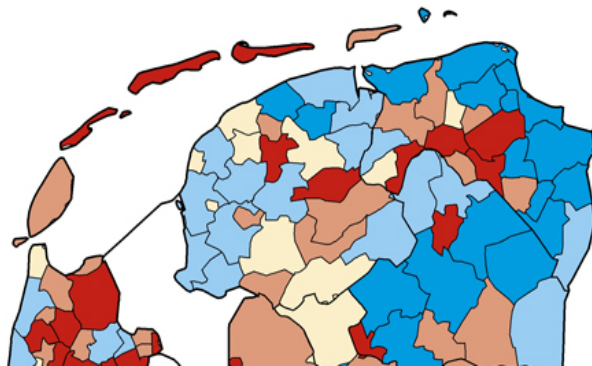
EEN LASTIG DILEMMA, WIE BETAALT DE WONINGISOLATIE

Investerende corporatie

- **stedelijk**: hoge autonome vraag naar sociale woningen + (buitenlandse) studenten + vluchtelingen = extra nieuwbouwinvestering
- **verschil** met een corporatie in krimpgebieden

Bevolkingsontwikkeling per gemeente

2010 - 2040



Beleid Duurzaamheid

20 000 woningen energieneutraal is
♥ doel, maar ... een grote uitdaging



- woonlasten van gemiddelde huurder dalen
- isoleren gaat vóór opwekken (Trias Energetica)
(en heeft een hoger rendement)

Potentieel Nijestee+ Patrimonium

- Aantal woningen samen N + P 19 500
- Voorzien van CV (individueel) 16 000
- Vervanging jaarlijks ca. 900
- Geschikt voor hybride WP ca. 450

nog onbeantwoorde vragen

- woningen met label C –G wel geschikt?
- snelheid warmteopwekking voldoende (LTV)?
- bestaande radiatoren geschikt?
- berekend op nieuwe gassamenstelling?
- plaats buitenunit / geluid buitenunit ?
- transmissieonderzoek nodig?

Besparing voor de huurder

- Verwachting €240/jaar = €20 mnd (gemiddelde woning)
- Bijpassende huurderhoging om 70% = 100% deelname-instemming te krijgen €10
- De 10 euro hvh is bestemd voor extra jaarlijkse onderhoudskosten

GEZOND BEDRIJFSMATIG INVESTEREN

Kosten CV ketel gemonteerd

€ 1250

versus

Kosten HYBR WARMTEPOMP + ketel € 6000

subsidie ISDE (incl. Adm Lst) -/-€ 2000

subsidie STEP (incl. Adm. Lst) -/-€ 1250

Netto

€ 2750

BLIJVEND INVESTERINGSVERSCHIL

€ 1500

Huurverhoging van ca. € 10/mnd valt weg tegen extra onderhoud



CONCLUSIE

Ketelvervanging door

HYBRIDE WARMTEPOMPEN

bij **Nijestee i** &  christelijke
woningstichting
PATRIMONIUM

- wordt positief benaderd
 - per jaar 450 x toepasbaar
 - past in duurzaam beleid
- maar
- is -ondanks STEP en ISDE subsidie-
niet rendabel (deficit € 1 500)

Voorstel: Pilot 100 woningen

Andere bronnen

- quantum/ontwikkeldkorting van leverancier
- Suppletie van overheid
€1500 x 100
- ?? andere partijen

Corporatie

- *plaatst + past woningen aan (EI)*
- *verzorgt (extra) onderhoud*
- *verzorgt STEP en ISDE*
- *verzorgt huurderscommunicatie*
- *verzorgt monitoring van techniek en kosten*
- *neemt het kinderziekten risico*