

A low-angle, upward-looking shot of a large, circular skylight in a modern building. The skylight is framed by a complex, multi-layered structure of grey and black panels. The sky visible through the skylight is a vibrant blue with scattered white clouds. The sun is positioned directly behind the center of the skylight, creating a bright, glowing effect.

Stadsverwarming voor VvE's



VATTENFALL



Inhoudsopgave

Inleiding	2
Waarom overstappen op stadsverwarming	4
Zo werkt stadsverwarming in je gebouw	6
De afleverset als warmteknoppunt	8
In 7 stappen naar stadsverwarming	10
Kostenopbouw	12
3 tips om succesvol over te stappen	14
Fossielvrij leven	15
Contact	16

Wil je de woningen van jouw VvE duurzamer gaan verwarmen? Goed idee. Met stadsverwarming kun je de CO₂-uitstoot flink verlagen.

Dit is stadsverwarming

In Nederland worden steeds meer woningen verwarmd zonder aardgas. Een van de manieren om dat te doen is verwarmen via stadswarmte. We verwarmen het water voor je verwarming en warmwaterkraan dan met een centraal gelegen warmtebron in jouw omgeving. Bijvoorbeeld een energiecentrale. Van daaruit stroomt het warme water door ondergrondse leidingen naar je huis.

Afgekoeld water stroomt weer terug naar de warmtebron, waar het opnieuw wordt opgewarmd. Met stadsverwarming heb je geen cv-ketel meer nodig.

Er zijn in Nederland ca. 150.000 woningen en gebouwen aangesloten op een warmtenet van Vattenfall. Dat zijn er dus al heel wat. Omdat steeds meer mensen duurzamer willen verwarmen, neemt het aantal steeds verder toe.

Waarom overstappen op stadsverwarming

Om klimaatverandering tegen te gaan, is het belangrijk om minder te verwarmen met fossiele brandstoffen. Stadsverwarming zorgt voor een forse vermindering van CO₂-uitstoot in vergelijking met cv-ketels op aardgas*. We willen we meer lokale aardgasvrije warmtebronnen koppelen aan ons warmtenet. Zo werken we samen aan de klimaatdoelstelling om de opwarming van de aarde zoveel mogelijk te beperken.

Veiliger

Stadsverwarming is veiliger dan verwarming met een cv-ketel, zeker als je ook niet meer gaat koken op aardgas. Er komt dan helemaal geen gas meer het gebouw binnen.

* We publiceren jaarlijks de CO₂-reductie van onze stadswarmte. Dit is online te vinden via vattenfall.nl/co2-reductie-warmte



Makkelijker

Daarnaast heb je geen omkijken naar de aankoop en het onderhoud van een cv-ketel. Daar komt een afleverset voor in de plaats en het onderhoud daarvan regelen wij. En in de meeste gevallen kan je binneninstallatie blijven zoals die is.

Voor nieuwbouw én bestaande bouw

Stadsverwarming is een uitstekende oplossing voor zowel nieuwbouw als bestaande bouw. De temperatuur is goed aanpasbaar aan de warmtebehoefte in het gebouw.

Je doet het samen

Overstappen op stadsverwarming doe je als collectief. Dat is mooi, want zo help en inspireer je elkaar op weg naar een duurzame toekomst.

Wanneer overstappen

Typische momenten om je VvE op stadsverwarming aan te laten sluiten komen niet zo vaak voorbij. Start dus gewoon met het verkennen van de mogelijkheden.

Natuurlijke momenten om de overstap van gas naar warmte te maken, zijn situaties waarbij je kosten gaat maken, die misschien ook aan de overstap naar stadsverwarming besteed kunnen worden. Bijvoorbeeld:

- gasketels en/of rookgaskanalen die je moet vervangen;
- renovatie van het gebouw en/of woningen.

Een ander goed moment is de aanleg van een warmtenet in de buurt. Vraag dan bij ons of je gemeente of je kunt aanhaken.

Zo werkt stadsverwarming in je gebouw

Stadswarmte is continu aanwezig in het warmtenet. Heeft je gebouw een aansluiting op het warmtenet, dan komt de warmte via een aanvoerleiding beneden je gebouw binnen en stroomt het via in pandige leidingen naar de woningen, waar een afleverset is geïnstalleerd. Via de afleverset wordt de warmte afgegeven aan het verwarmingssysteem binnen de woning. Afgekoeld water stroomt weer via een retourleiding terug naar de centrale warmtebron, waar het wordt opgewarmd.



Koken op stroom

Als je gebouw aardgasvrij wordt, ga je ook anders koken. Namelijk met inductie. Dat is misschien even wennen, maar heel prettig. Het kan veel krachtiger zijn dan koken op gas, waardoor bijvoorbeeld een pan water veel sneller heet is. Het is ook veilig en gezond, want er vindt geen verbranding plaats in je huis. Zo heb je ook minder fijnstof.

Om koken met inductie mogelijk te maken, heb je vaak een aparte kookgroep in je meterkast nodig. Als die er niet is, moet die worden aangelegd. Daarnaast heb je een inductiekookplaat nodig. Je kunt ervoor kiezen om die collectief met je VvE aan te schaffen om de kosten te verlagen. Ook moeten je pannen geschikt zijn voor inductie.

Werkzaamheden

Als we je VvE aansluiten op stadsverwarming, dan krijg je te

maken met tijdelijke werkzaamheden. Bijvoorbeeld:

Werkzaamheden buiten en in het gebouw

- Aanleg warmteleidingen in de straat naar het gebouw.
- Installatie verwarmingsleidingen in centrale ruimtes en naar de woningen.
- Eventueel: installatie warmteoverdrachtstation binnen of buiten het gebouw.

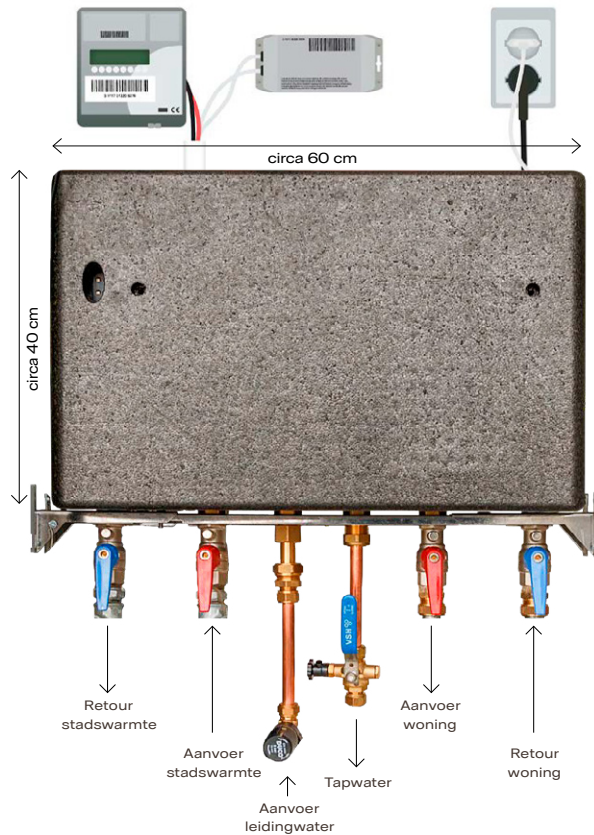
Werkzaamheden in de woning

- Aanpassing van de binneninstallatie met eventueel bouwkundige aanpassingen.
- Installatie warmteafleverset.
- Eventueel: installatie kookgroep met aparte elektriciteitsleiding.
- Eventueel: vervanging kooktoestel.
- Verwijderen cv-ketels indien aanwezig.

Het is soms nodig dat bewoners thuis zijn, bijvoorbeeld als de werkzaamheden in hun woning worden verricht.

De afleverset als warmteknoppunt

De afleverset is het apparaat waar de warmte van het warmtenet wordt overgedragen op het verwarmingssysteem van je huis. Dat gebeurt met een warmtewisselaar in de afleverset. Daarmee wordt ook het kraanwater verwarmd voor je badkamer en de keuken. De afleverset heeft een slimme meter waarmee we bijhouden hoeveel warmte je verbruikt.



Voorbeeld van een afleverset in huis. Jouw afleverset kan er anders uitzien.

Elke woning een afleverset

Bij voorkeur installeren we in elke woning binnen je VvE een afleverset. Elke woning heeft dan een eigen aansluiting en contract. In de afleverset zit een meter waarmee we bijhouden hoeveel stadswarmte je verbruikt. Zo kunnen we een nauwkeurige en eerlijke energierekening opmaken.

Kenmerken installatie met individuele afleversets

- Bewoners krijgen een eigen account in Mijn Vattenfall om verbruik en rekeningen in te zien. Ook kunnen ze meedoen aan ons spaarprogramma.
- Minder administratieve rompslomp voor de VvE.
- Het risico op wanbetaling door individuele bewoners is voor Vattenfall.
- Meer zekerheid over de tarieven, want die passen we minder vaak aan dan bij zakelijke contracten.

Een collectieve aansluiting is ook mogelijk

Bij een collectieve aansluiting plaatsen we een grote warmte-afleverset in een centrale ruimte. De woningen krijgen dan geen eigen afleverset. Dit doen we meestal ter vervanging van een centrale gasketel. Via de warmte-afleverset wordt de warmte op de juiste temperatuur afgegeven aan de verwarmingsinstallatie binnen het gebouw. Dan stroomt de warmte naar de radiatoren of vloerverwarming in je woning. Het water stroomt afgekoeld weer terug.

Kenmerken

- Eén centrale afleverset.
- Een zakelijk contract met tarieven die vaker meebewegen met de marktomstandigheden.
- De VvE is verantwoordelijk voor de verrekening van de kosten met alle bewoners.
- De totale kosten kunnen lager uitvallen.
- De VvE heeft meer van de installatie in eigen beheer, zoals de inpandige leidingen.
- Minder ruimte nodig in de woningen.

In 7 stappen naar stadsverwarming

In het proces van eerste contact tot en met de aansluiting doorlopen we de volgende stappen:



1. We komen met elkaar in contact

Doe eerst onze online Warmtescan. Je krijgt in een paar stappen te zien of stadsverwarming mogelijk is in je gebouw. Als dat het geval is, kun je een gesprek aanvragen om de verdere mogelijkheden te bespreken. De warmtescan vind je op vattenfall.nl/warmtescan

2. Verkennend gesprek

Tijdens het verkennende gesprek nemen we de belangrijkste zaken met elkaar door.

- We bespreken de wensen binnen je VvE.
- We maken het project inzichtelijk met het aantal woningen, de warmtevraag, het energielabel van het gebouw en het bouwjaar.
- We bespreken de overstap van gas naar warmte. Hoe ver ligt het gebouw van het warmtenet?
- We bespreken de kosten.
- We toetsen of we allebei enthousiast zijn over samenwerken. Dan pas zetten we de volgende stap.



3. Technische inventarisatie

Bij de technische inventarisatie wisselen we technische informatie uit en plannen een schouw in het gebouw. Zo krijgen we een goed beeld van wat er technisch moet gebeuren om je gebouw aan te sluiten.

4. Financieel aanbod voor stadsverwarming

Na de technische inventarisatie maken we een voorlopig ontwerp van onze leidingen, onder de grond en in het gebouw. Ook bepalen we waar we het warmteoverdrachtstation en de afleversets zullen plaatsen. Op basis van dat ontwerp berekenen we de hoogte van de projectbijdrage om een warmteaansluiting te verzorgen. Deze projectbijdrage is een eenmalig bedrag dat je als VvE aan ons betaalt.



5. Offertes installatiewerk in huis

Vattenfall verzorgt het aanleggen van het warmtenet naar je gebouw en het de installatie van het warmteoverdrachtstation en de afleversets. Je bent er dan nog niet, want in je gebouw zijn er meer aanpassingen nodig. Denk aan:

- het weghalen van de gasketels en de rookgasafvoer;
- het treffen van bouwkundige voorzieningen en het aanpassen van in pandig leidingwerk;
- het koppelen van onze afleversets aan de binneninstallatie.

Voor deze in pandige werkzaamheden heb je een installateur en/of aannemer nodig, die hiervoor een offerte kan uitbrengen.

6. Goedkeuring en het sluiten van het contract

Na het offertetraject sturen we een contract toe. We nemen dit gezamenlijk door. Je bespreekt dit vervolgens op de ledenvergadering en brengt het besluit in stemming. Bekijk hiervoor de regels in de splitsingsakte van je VvE. Bij een positief besluit ondertekenen alle partijen het contract.



7. Aansluiting op warmte

Als alles is goedgekeurd, gaan we zorgen voor de aansluiting op het warmtenet. We leggen hiervoor de leidingen aan en plaatsen onze afleversets. De door jou gekozen installateur is betrokken bij de in pandige leidingen.

Tijdens of na de werkzaamheden dienen de bewoners binnen je VvE zich nog bij ons aan te melden voor een contract (tenzij je als VvE hebt gekozen voor een collectieve aansluiting). Na de werkzaamheden ontvangen de bewoners direct warmte in huis.



Kostenopbouw

We verdelen de aanlegkosten in verschillende onderdelen. De kosten verschillen per project.

Het gaat meestal om:

- de eenmalige aansluitbijdrage: een bijdrage in de kosten om uw gebouw aan te sluiten op het warmtenet;
- kosten voor het weghalen van de gasketel(s) en gasaansluiting(en);
- aannemerswerk binnenshuis: de kosten van het aanpassen van de binneninstallatie en het inpandig leidingwerk;
- optioneel: inhuur externe adviseur;
- optioneel: aanschaf kookplaat en aanleg kookgroep per woning;
- eventuele bouwkundige kosten.

Subsidiemogelijkheden

Waarschijnlijk kun je gebruikmaken van subsidie vanuit de landelijke overheid. Kijk hiervoor op rvo.nl, de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Ook gemeenten hebben soms subsidie beschikbaar. Infomeer hiernaar bij je gemeente.

Leveringstarieven

Net als bij een gasaansluiting bestaan de kosten voor stadsverwarming uit vaste en variabele kosten. Vaste kosten betaal je voor het warmtenetwerk en voor de afleverzet. Hoeveel variabele kosten je betaalt, hangt af van het verbruik. Kijk voor onze actuele tarieven op vattenfall.nl/warmtetarieven

Beschermd door de ACM

Niemand houdt van hoge kosten. Daarom bepaalt de Autoriteit Consument & Markt (ACM) het maximumtarief voor stadsverwarming. De ACM controleert of wij daar niet overheen gaan. Zelfs als de tarieven lager zijn dan dit maximum, ziet de ACM erop toe dat warmteleveranciers niet te veel verdienen.

3 tips om succesvol over te stappen

Fossielvrij leven

Tip 1: zorg voor financiële ruimte

Een logisch moment om over te stappen, is wanneer de gasketels of rookgaskanalen aan vervanging toe zijn. Of het gebouw wordt gerenoveerd. Je investeert dan dus niet in nieuwe ketels, maar in de overstap op stadsverwarming. Hiervoor heb je als VvE financiële ruimte nodig. Is die ruimte er niet of niet voldoende? Je kunt de kosten die na aftrek van subsidies overblijven ook bekostigen met een lening van het Nationaal Warmtefonds. Kijk hiervoor op warmtefonds.nl/vve

Tip 2: een adviseur kan je helpen

Het is handig om je door een externe adviseur te laten begeleiden bij de overstap op stadsverwarming. De adviseur begeleidt en neemt werk uit handen op verschillende terreinen. Zo kan de adviseur:

- onafhankelijk adviseren van bestuur en bewoners, zodat er een gefundeerde beslissing kan worden genomen;
- financiële zaken in kaart brengen;
- helpen bij de selectie van een installateur voor het in pandige werk;
- begeleiden en beoordelen van de werkzaamheden.

Ben je op zoek naar advies, dan kun je soms ook terecht bij je gemeente.

Tip 3: zorg voor een meerderheid

Werken met een enthousiaste meerderheid maakt het een mooi project voor iedereen. Overstappen op stadsverwarming heeft invloed op alle betrokken bewoners. Door de financiële keuze bijvoorbeeld. En natuurlijk geven de werkzaamheden ook tijdelijke overlast.

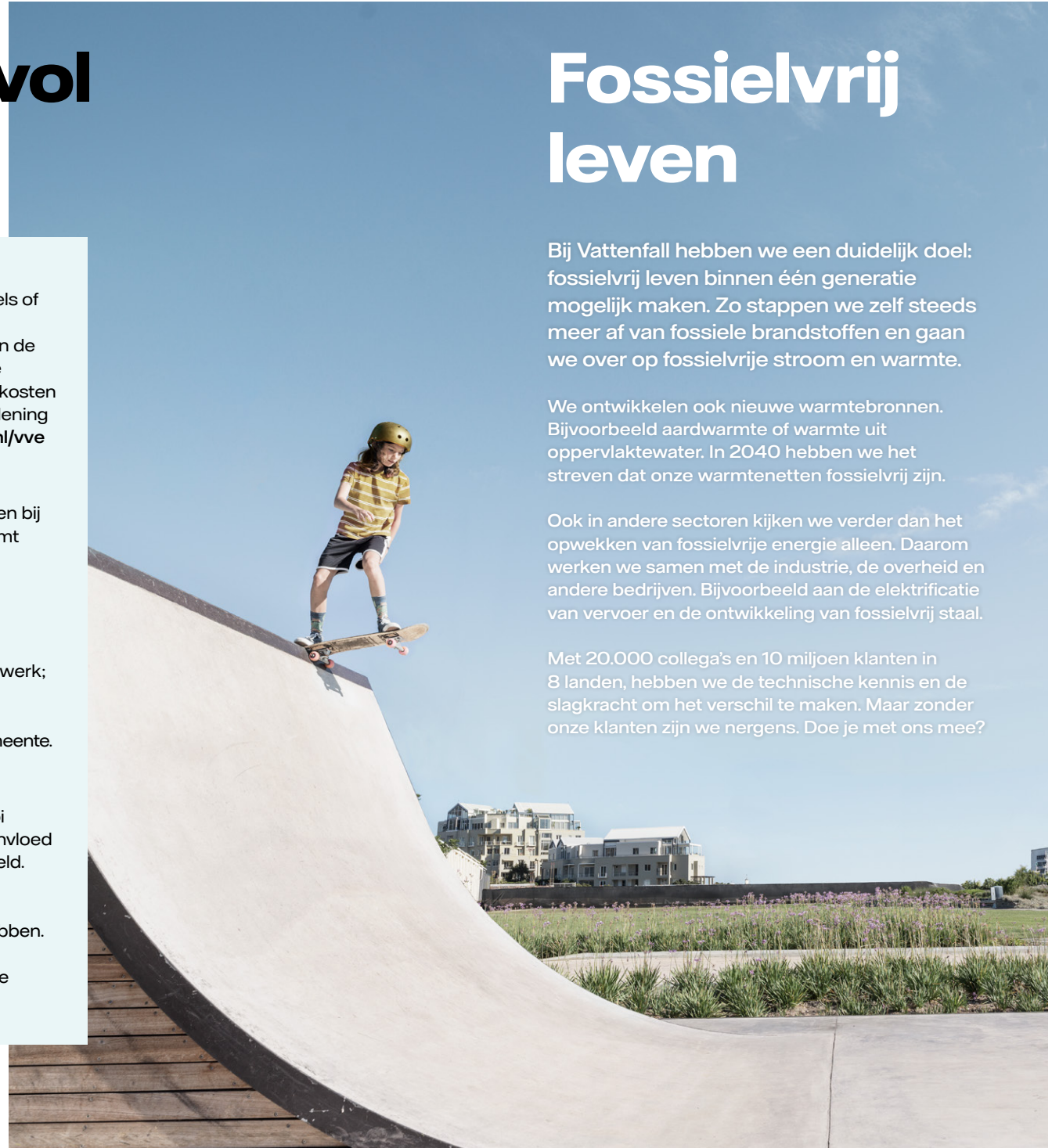
Praat dus met elkaar en betrek ook burens die geen interesse hebben. Uiteindelijk moeten jullie samen de beslissing nemen, dus het is belangrijk dat iedereen weet wat er speelt. We helpen graag mee om bewoners in te lichten.

Bij Vattenfall hebben we een duidelijk doel: fossielvrij leven binnen één generatie mogelijk maken. Zo stappen we zelf steeds meer af van fossiele brandstoffen en gaan we over op fossielvrije stroom en warmte.

We ontwikkelen ook nieuwe warmtebronnen. Bijvoorbeeld aardwarmte of warmte uit oppervlaktewater. In 2040 hebben we het streven dat onze warmtenetten fossielvrij zijn.

Ook in andere sectoren kijken we verder dan het opwekken van fossielvrije energie alleen. Daarom werken we samen met de industrie, de overheid en andere bedrijven. Bijvoorbeeld aan de elektrificatie van vervoer en de ontwikkeling van fossielvrij staal.

Met 20.000 collega's en 10 miljoen klanten in 8 landen, hebben we de technische kennis en de slagkracht om het verschil te maken. Maar zonder onze klanten zijn we nergens. Doe je met ons mee?



Contact

Fijn dat je belangstelling hebt voor stadsverwarming. We zorgen er graag voor dat je een compleet beeld hebt, zodat je een goede beslissing kunt nemen. Heb je nog vragen? Neem dan contact met ons op.

Onze klantenservice:

 vattenfall.nl/service

Meer informatie over stadsverwarming:

 vattenfall.nl/warmte/vve

Photo's copyright Vattenfall: Jorrit Lousberg, Jimmy Eriksson
(Agency: NORD ID/NORD DDB), Theo Cohen, Elisabeth Toll

