

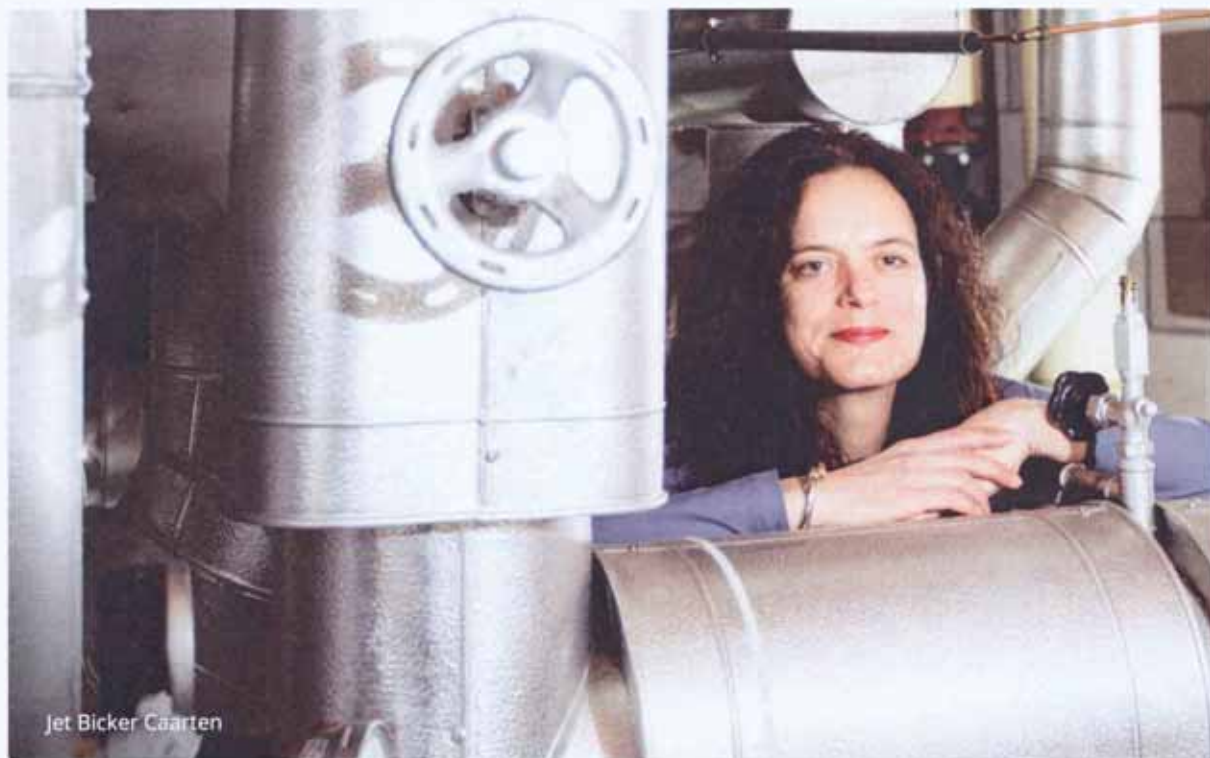


# Een contract waar iedereen warm voor loopt

Toen er voor twaalf flats op stadsverwarming in Leiden een nieuw contract nodig was, sloegen alle betrokken partijen de handen ineen. Het resultaat: mooie afspraken over warmte die duurzamer is, tegen een lagere prijs. ➤







Jet Bicker Caarten

Het nieuwe warmtecontract in Leiden was nodig doordat de energiecentrale die de warmte levert in 2020 sluit. Dat betekende: nieuwe onderhandelingen met de leverancier van de warmte, Nuon. Of kiezen voor een andere oplossing. In de helft van de flats waar het om gaat, hebben wij woningen, maar er zijn ook particuliere eigenaren. Dat betekent dat de verenigingen van eigenaren (VvE's) van de flats een beslissing moesten nemen over de warmtevoorziening.

Wie wil onderhandelen, moet een keuze hebben. Jeroen Roos, werkzaam bij adviesbureau Infinitus, kreeg daarom de opdracht op zoek te gaan naar een goed alternatief voor de stadsverwarming. Hij kwam uit op een zuinig energiesysteem op gas voor elk complex. De aanschaf kost weliswaar veel geld, maar de kosten van de warmte zijn laag.

#### **Handen ineen**

De uitkomsten presenteerde hij bij de VvE's. Aan het eind van de avond kwam steeds de vraag wat

de voorkeur heeft: een nieuw contract met Nuon of kiezen voor de alternatieve oplossing? Alle VvE's kozen het eerste, op voorwaarde dat de warmte goedkoper én duurzamer zou worden.

**'Het was logisch om de handen ineen te slaan en samen te gaan praten met Nuon'**

'Dat iedereen hetzelfde wilde, vond ik heel bijzonder, omdat bewoners niet allemaal even enthousiast zijn over stadsverwarming', vertelt Jet Bicker Caarten, manager Volkshuisvesting van Portaal in Leiden. 'Het was dan ook logisch om de handen ineen te slaan en samen te gaan praten met Nuon. Want we hadden allemaal hetzelfde belang.'

### **Betaalbaarheid**

De partijen maakten een lijst van eisen waaraan het nieuwe contract moest voldoen. Jet: 'Betaalbaarheid voor onze huurders was belangrijk, maar ook duurzaamheid woog zwaar.' Zeker wat dat laatste betreft lagen er kansen. Het warmtebedrijf Rotterdam kwam in dezelfde periode met het plan om zijn warmtenet door te trekken naar Leiden. De warmte komt van het afvalverbrandingsbedrijf en van bedrijven uit de Rotterdamse haven. Dat is nog duurzamer dan de alternatieve oplossing van Jeroen Roos.

Er kwam een onderhandelingsteam om de gesprekken met Nuon te voeren. Vooraf hadden alle VvE's ingestemd met de eisen. Het team kon dus direct zaken doen. Ook DUWO, een woningcorporatie voor studenten, had zich hierbij aangesloten. DUWO heeft namelijk één complex dat

ook op het warmtenet zit. Jet: 'De boodschap voor Nuon was duidelijk: we gaan alleen verder als er een goed aanbod komt. We konden ons stevig opstellen, want we hadden een goed alternatief achter de hand.'

### **Iedereen blij**

Na enkele onderhandelingsronden waren de partijen eruit: er ligt nu een contract voor vijftien jaar voor de 12 flats (1.044 woningen). Jeroen: 'We hebben de korting gekregen die we wilden.' Jet: 'De huurders betalen straks veel minder voor hun warmte. De VvE's hoeven geen geld uit te geven voor de aanschaf van een eigen energievoorziening. Bovendien is deze oplossing duurzamer. Daar zijn wij blij mee, maar ook de gemeente. Zonder deze bijzondere samenwerking was dit nooit gelukt.'



Jeroen Roos



**Erwin Manssen, relatiemanager  
Nuon Warmte:**

## 'Een overeenkomst die voor iedereen gunstig is'

'Wij zijn enorm blij dat al deze woningen ook in de toekomst van stadsverwarming gebruikmaken. Zeker nu het warmtenet van Rotterdam doorgetrokken wordt naar Leiden, willen we zoveel mogelijk woningen aansluiten. Dit contract is voor iedereen gunstig.'

Met z'n allen zorgen we voor een behoorlijke CO<sub>2</sub>-reductie. De manier waarop het overleg aan de andere kant van de tafel was georganiseerd, was voor ons heel prettig. We hadden daardoor één aanspreekpunt. Het zou fijn zijn als meer VvE's samen optrekken!



Erwin Manssen

**Aad van Abswoude, VvE-voorzitter:**

## 'Portaal heeft zich netjes opgesteld'

"Nou, dan zoeken we toch een andere oplossing." Dat was onze reactie toen we hoorden dat het contract met Nuon zou aflopen', vertelt Aad van Abswoude, bestuurder van één van de betrokken VvE's (Jan Luykenlaan 11 t/m 165). 'Stadsverwarming had geen beste naam', verklaart hij die lauwe reactie. 'De verwarmingsinstallatie in onze flat werkte namelijk niet zo goed. De stadsverwarming kreeg daar de schuld van. Onterecht, maar zo gaat dat.' 'Uit de berekening van Jeroen Roos bleek dat de alternatieve oplossing goedkoper was, maar wel duur in aanschaf. Dat zorgde voor de omslag. Portaal heeft zich in dat proces heel netjes opgesteld. Als ze wilden, konden ze binnen de VvE's hun mening doordrukken. Maar ze hebben steeds gezegd: wij gaan mee met wat de meerderheid van de individuele eigenaren wil.' 'Wij zijn zeer tevreden met het resultaat. We hebben de prijs behoorlijk naar beneden gekregen. Onze installatie wordt goed ingeregeld, zodat we geen problemen meer hebben. De warmte is duurzamer, maar niet duurder. Het onderhandelings-team heeft zijn werk heel goed gedaan.' 

### Voordelen nieuw warmtecontract

- **Goedkoper** – de prijs van de warmte daalt aanzienlijk.
- **Duurzamer** – de CO<sub>2</sub>-vermindering bedraagt ongeveer 50 procent, vergeleken met gewone gasketels en ongeveer 25 procent vergeleken met het alternatief.
- **Beter** – zes van de flats zijn nu via een leidingnetwerk onderling verbonden. Dat zorgt voor warmteverlies. Straks heeft elke flat een eigen aansluiting bij Nuon.



Aad van Abswouder

'De warmte is duurzamer,  
maar niet duurder. Het onder-  
handelingsteam heeft zijn werk  
heel goed gedaan'