

Uitsorteren van aardgas in 450.000 woningen

Aanpak wijk voor wijk

Corporaties maken als onderdeel van de wijkaanpak door gemeenten 20% van hun bezit ofwel zo'n 450.000 bestaande sociale huurwoningen aardgasvrij. Dit gebeurt tussen 2022 en 2030. Een van de doelen uit de Nationale Prestatieafspraken van 30 juni 2022, zoals overeengekomen tussen de corporatiesector en de overheid. Basis voor deze opgave vormen de transitievisies warmte van de gemeenten. Hierin is per gebied het meest kansrijke alternatief voor de transformatie benoemd. Verdere uitwerking van die transitievisies warmte vindt plaats in (wijk-) uitvoeringsplannen. Daarnaast moet nieuwe wetgeving gemeenten meer slagkracht bieden bij uitvoering.

Denk aan de Wet collectieve warmte en de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie als onderdeel van de Omgevingswet. Gemeenten zijn aan zet als regisseur voor die aardgasvrije wijken. De Nationale Prestatieafspraken melden dat evaluatie van dit doel in 2024 plaats vindt. In 2024 wordt getoetst of die 450.000 woningen realistisch zijn vanuit de voortgang van gemeenten met hun plannen, zoals met concrete (wijk-) uitvoeringsplannen. Overigens is voor aardgasvrij de netcongestie regelmatig een sta in de weg. Een oplossing hiervoor is evenzeer een randvoorwaarde voor corporaties om het doel te kunnen behalen.

Opties voor aardgasvrij

A Warmtenet (70-40) met afleverset

Een warmtenet bestaat uit ondergrondse leidingen die verwarmingswater vervoeren van een duurzame bron naar woningen. Aansluiting op een individuele afleverset. De aanvoertemperatuur van het water moet voldoende zijn om de woningen te verwarmen. Meestal een aanvoertemperatuur van 70 graden Celsius en retourtemperatuur van 40 graden Celsius. Bij een relatief hoge bebouwingsdichtheid heeft een warmtenet vaak de voorkeur. Aanpassingen in woningen zelf zijn relatief gering. Het gasnet verdwijnt en bewoners stappen over op inductiekoken. Gebruikelijk is er geen koeloptie.

B Elektrisch met individuele warmtepomp

Het gasnet verdwijnt, bewoners gaan inductiekoken en alleen het waarschijnlijk te verzwaren elektriciteitsnet blijft behouden in de wijk. Per uitstekend te isoleren woning is er een individuele elektrische warmtepomp. Meestal gaat het om lucht-water warmtepompen. Het ruimtebeslag in woningen zelf is een uitdaging, evenals de inpassing van buitenunits met hun geluidsproductie. Het afgiftesysteem moet vaak ingrijpend aangepast worden. Actieve koeling is een optie. Soms vormen infraroodpanelen in zeer goed geïsoleerde kleine woningen een -weliswaar minder duurzaam- alternatief.

C Schoon gas of waterstof met individuele warmtepomp

In oudere stedelijke gebieden is een warmtenet of een individuele elektrische warmtepomp vaak niet haalbaar. De gemeente zou kunnen besluiten het gasnet te in uitzonderingssituaties te handhaven of verbeteren en op langere termijn groen gas of waterstof het aardgas laten vervangen. Deze duurzame brandstof zal naar verwachting schaars en daardoor kostbaar blijken. Om dat verbruik te beperken zijn zo optimaal mogelijke isolatie en een hybride warmtepomp van belang.

	A Warmtevisie warmtenet (70-40)	B Elektrisch met individuele warmtepompen	C Schoon gas of waterstof met individuele warmtepomp
Wanneer kansrijk	Hoogbouw Geconcentreerd bezit Coll. bronnen aanwezig Collectieve verwarming momenteel Redelijke isolatie aanwezig/mogelijk	Laagbouw Weinig geconcentreerd bezit Geen coll. bronnen aanwezig Individuele verwarming momenteel Goede isolatie aanwezig/mogelijk	A en B onmogelijk zoals historische binnensteden
Omgevingsfactoren	Transport beschikbare duurzame warmte naar woningen	Verzwarend elektriciteitsnet, prioriteringskwestie	Productie schoon gas of waterstof, prioriteringskwestie
Vereist isolatieniveau	Gemiddeld	Hoog	Gemiddeld
Installaties en -aanpassingen in woningen	Beperkt, goed toepasbaar, ook in gestapelde woningen	Aanzienlijk, extra lastig in gestapelde bouw	Gemiddeld, lastig in gestapelde bouw
Investerings- en onderhoudskosten	Laag	Hoog	Gemiddeld
Warmtelasten huurder	Vergelijkbaar met aardgas (vooralsnog)	Beduidend gunstiger dan bij aardgas	Gunstiger dan bij aardgas, onduidelijkheid over toekomstige tarieven

Geen spijt maatregelen

Gemeenten zijn de regisseur van de warmtetransitie. Daarbij zijn een eventueel warmtebedrijf en de netbeheerder cruciale belanghouders. Corporaties kunnen niet autonoom acteren. Welke vastgoedkeuzen zijn verstandig voor woningcorporaties bij de verschillende alternatieven voor aardgas? Hoe tref je de juiste spijtvrije maatregelen als het alternatief voor aardgas nog onbekend is of in de verre toekomst ligt?

Maatregelen zijn nodig op het gebied van infrastructuur door een warmtebedrijf en netbeheerder met regie van de gemeente. Maatregelen in woningen zelf vallen onder de verantwoordelijkheid van corporaties zelf.

Warmtevisie/ energiedrager	Warmtevisie warmtenet (70-40)	Warmtevisie elektriciteit	Warmtevisie groen gas	Warmtevisie onbekend
Uitvoerings moment →				
Infrastructuur	Aanleg warmtenet, verwijdering gasnet na 8-10 jaar	Verzwarend elektriciteitsnet, verwijdering gasnet na 8-10 jaar	Permanente handhaving gasnet	Handhaving gasnet tot moment afschrijving (hybride) gasinstallaties
≤ 2030	Standaard Warmtenet-aansluiting Inductiekoken Afgiftesysteem (70-40)	Standaard Elektrische warmtepomp Inductiekoken Afgiftesysteem (≤ 50)	Standaard Afgiftesysteem (70-40) Hybride warmtepomp	Standaard Afgiftesysteem (70-40) Hybride warmtepomp
2031-2040	Standaard Inductiekoken Afgiftesysteem (70-40)	Standaard Inductiekoken Afgiftesysteem (≤ 50)	Standaard Afgiftesysteem (70-40) Hybride warmtepomp	Standaard Afgiftesysteem (70-40) Hybride warmtepomp
2041-2050	Standaard Afgiftesysteem (70-40) Hybride warmtepomp (gasnet blijft ≥ 15 jaar)	Standaard Inductiekoken Afgiftesysteem (≤ 50) Hybride warmtepomp (gasnet blijft ≥ 15 jaar)	Standaard Afgiftesysteem (70-40) Hybride warmtepomp	Standaard Afgiftesysteem (70-40) Hybride warmtepomp