

Vragen en antwoorden

Op 5 maart was er een informatiebijeenkomst over het groot onderhoudsplan in Zwanenveld. Tijdens deze bijeenkomst zijn veel vragen gesteld. Daarnaast gaan er verschillende flyers rond. In deze nieuwsbrief leest u de meest gestelde vragen en antwoorden. Heeft u nog andere vragen, neem dan gerust contact met ons op of bezoek ons in het infocentrum.



Het warmtenet

Wat zijn de kosten voor het warmtenet?

De afspraken die wij voor 30 jaar hebben vastgelegd zijn:

- Vaste kosten blijven gelijk aan vaste kosten gas. U krijgt hetzelfde tarief als vastrecht gefactureerd. Voor 2024 liggen deze kosten op 319 euro per jaar. De andere kosten zijn voor Talis.
- Verbruikstarief is 15% lager dan het maximum dat de Autoriteit Consument & Markt jaarlijks vastlegt. Dit is gebaseerd op het gemiddelde tarief dat de tien grootste gasleveranciers op 1 januari voor een jaarcontract berekenen. In 2024 bedraagt het tarief van de ACM €46,69 per GJ. Dit betekent dat het warmte tarief voor huurders in 2024 €39,69 per GJ zal bedragen. In 2025 wordt dit opnieuw berekend.

Zijn de kosten gunstig voor de huurders?

De huurdersorganisatie Accio heeft het aanbod voorgelegd aan de Woonbond. De Woonbond heeft een positief advies gegeven op het aanbod dat Talis aan de huurders voorlegt. Daarnaast gaan we de woningen ook isoleren, waardoor de woning nog energiezuiniger wordt.



Krijgen we hiervoor garantie?

De afspraak staat vastgelegd in de brochure, waar u de akkoordverklaring voor tekent. Zoals hierboven staat zijn deze afspraken vastgelegd voor 30 jaar. Samen met de huurdersbelangenorganisatie bekijken we hoe we dit voor u gaan vastleggen en of we dit ook kunnen koppelen aan uw huurcontract.

Waarom zitten we er nu 30 jaar aan vast en is dit wel betrouwbaar?

Warmte is een voorziening waar u recht op heeft, net zoals bijvoorbeeld water. Omdat we van het aardgas af moeten, wordt er voor elke wijk onderzocht wat de beste manier is. Voor Dukenburg is gekozen voor het warmtenet. Hierbij kiest de gemeente ervoor om te werken met publieke partijen, zoals de ARN en Firan (dochter van Alliander). Dit geldt ook voor de tijdelijke oplossing. U bent er dus van verzekerd dat u warmte op een goede manier ontvangt. Voor de levering krijgt u een contract met Inwarmte, dit is geen publieke partij, maar daarom hebben we hier harde afspraken mee gemaakt (15% onder ACM voor 30 jaar). Als het publieke warmtenet er komt stapt u over naar het warmtebedrijf van de gemeente.

Krijg ik een nieuwe energieleverancier?

Voor de warmte wordt Inwarmte de energieleverancier. U krijgt hiervoor geen opzegboete. Krijgt u dit toch, dan vergoeden wij deze. De leverancier voor elektriciteit bepaalt u zelf.

En wat als gas er niet meer is?

Aardgas is natuurlijk eindig. De verwachting is dan ook dat de koppeling met gas in de toekomst losgelaten wordt met de nieuwe Warmtewet. De ACM zal blijven bestaan en we zullen dit blijven koppelen aan de tarieven van ACM. Hiermee blijven we de betaalbaarheid borgen.

Waarom betaalt Talis ook een deel van de vaste kosten? En wordt dit niet verrekend in de huur?

De vaste kosten voor warmte bestaan voor een deel uit huur en onderhoud van de warmte-installatie in de woning (afleverset). Op dit moment betalen de corporaties de cv-ketels en het onderhoud en vervanging van de cv-ketels en rookgasafvoer- en beluchtingskanalen. Dit hoeft straks niet meer. Bovendien krijgen we nu subsidies om van aardgas af te komen. En aardgasvrije woningen zijn veiliger en gezonder. U krijgt hiervoor geen extra huurverhoging.

In Rotterdam en Amsterdam is ook door de corporaties beloofd dat de kosten niet hoger liggen, maar dit blijkt nu toch? Hoe kunnen jullie dit wel garanderen?

In Rotterdam en Amsterdam zijn niet dezelfde afspraken gemaakt als bij ons in Nijmegen voor deze complexen in Dukenburg. In Nijmegen hebben we hier vooraf heel goed over nagedacht en hebben hier goede afspraken gemaakt over de vaste kosten en variabele kosten en we werken samen met publieke partijen.

Gebruikt het tijdelijk gasgestookte warmtenet 30% meer gas dan individuele cv-ketels?

Nee dat klopt niet. Er is wel warmteverlies van centraal gestookte ketel naar de woningen, dit is ongeveer 12% maar dat betekent niet gelijk meer gas. Bovendien zijn de kosten niet voor de bewoners. De bewoners krijgen een eigen meter en betalen alleen voor de warmte die zij gebruiken.

Een gasgestookte ketel is toch niet duurzaam?

Dat klopt. Daarom is het ook een tijdelijke situatie. Voor de tijdelijke situatie hebben we de gasgestookte centrale. Daarna gaat het warmtenet over op het (grote) publieke warmtenet en wordt het aangesloten op de ARN. Mocht dit niet doorgaan, dan komt er een andere duurzame warmteoplossing.

Een rekenvoorbeeld

Een huurder verbruikt nu 1.000 m³ gas en koopt deze in voor € 1,45 per m³ (dit is voor 2024 het tarief volgens ACM). Het stroomtarief bij inductiekoken is € 0,40 per kWh en de tarieven voor het warmtenet zijn zoals hierboven beschreven. De maandelijkse kosten voor gas voor verwarmen, kranen en koken (vast en verbruik) bedragen dan € 147 per maand. Na de overstap naar het warmtenet bedragen de kosten vast en verbruik voor het warmtenet plus de extra stroom voor inductiekoken € 132 per maand.

Waarschijnlijk is de besparing nog hoger omdat het effect van de isolatie hier niet in verwerkt is. Als dit 10% is voor de verwarming dan is de maandelijkse rekening naar schatting € 123 per maand en bij 20% besparing € 115. U kunt bij ons informatiecentrum een berekening laten maken op uw nieuwe situatie. Neem hiervoor de jaarrekening van uw energieleverancier mee

Er wordt gezegd dat we proefkonijnen zijn, klopt dat?

Nee, warmtenetten bestaan al meer dan 100 jaar en er zijn al 500.000 woningen in Nederland die op een warmtenet zijn aangesloten. In Nijmegen-Noord en het Waalfront zijn ook alle woningen aangesloten op het warmtenet.

De akkoordverklaring

Waarom één keer akkoord vragen op zowel onderhoud als aansluiting warmtenet?

We leggen een totaalplan aan onderhoud inclusief het warmtenet voor. Dit doen we omdat de onderhoudsmaatregelen en de aansluiting op het warmtenet met elkaar samenhangen. We vervangen bijvoorbeeld de radiatoren omdat we aansluiten op het warmtenet. Ditzelfde geldt ook voor het vervangen van het glas door HR++ glas. Alle werkzaamheden horen bij elkaar en beïnvloeden elkaar. Bovendien moeten we de cv-ketels en bijbehorende rookgasafvoeren nu vervangen.

Waarom staat het woord warmtenet niet op de akkoordverklaring?

Op de akkoordverklaring verwijzen we naar de brochure. Hierin staat dat u akkoord geeft op zowel het onderhoud als het warmtenet. Dit is namelijk een totaalplan.

Sommige mensen spreken niet goed Nederlands. Hoe leggen jullie de plannen uit?

Wij gaan bij alle mensen langs die nog geen akkoordverklaring hebben ingevuld en leggen het dan rustig uit. Wij hebben ook mensen in dienst die andere talen spreken.

De werkzaamheden

Bij het vorige onderhoud is veel misgegaan en er was ook schade. Wordt dit nu beter?

Wij herkennen uw klacht. We hebben nu een vaste aannemer, waarmee we voor een lange periode samenwerken. Er is een breed bouwteam samengesteld van specialisten van Talis en de aannemer. U kunt erop vertrouwen dat het onderhoud goed wordt uitgevoerd.

Hoe herstellen jullie de schade?

Vooraf maken wij foto's. Als er schade is ontstaan door de werkzaamheden, meld dit dan bij de bewonersbegeleiders en dan lossen we dit samen met u op. Het is wel belangrijk dat u dit gelijk meldt. Als het nodig is om de schade te maken in verband met het onderhoud, dan lossen we dit zo goed mogelijk op. Tijdens de huisbezoeken bespreken we dit met u.

Is de nieuwe gevel wel brandveilig?

De gevelisolatie wordt aangebracht met een brandcompartimentering en met brandveilig isolatiemateriaal. Hiermee voldoet het aan alle voorschriften van brandveiligheid.

Wat betekent een eigen watermeter voor de kosten?

In de huidige servicekosten zit een post opgenomen voor waterverbruik. De vaste kosten blijven gelijk aan wat u nu betaalt in de servicekosten (in 2024 is dit € 55,05 incl. btw). Straks betaalt u zelf voor het water dat u verbruikt. U gaat straks rechtstreeks een contract aan met Vitens en betaalt dan ook aan hen. Op de website van Vitens kunt u precies lezen wat de kosten zijn. We kunnen dit ook aan u uitleggen

Hoeveel geluid produceert de Climarad?

Het geluid is lager dan 30 decibel.

Komt er een 3 fasen perilex aansluiting?

Nee, de kookgroep is een gecombineerde groep (twee groepen in een) en wordt daarom ook wel een 2x 230V groep genoemd.

Komt er een extra lift of een brandtrap?

Nee, er komen geen extra liften of een brandtrap. Deze situatie blijft gelijk aan nu. Tijdens de werkzaamheden zullen de werkmannen wel een eigen lift gebruiken.

Ik begreep dat de leidingen in de bergingen komen? Verlies ik dan ruimte?

De leidingen komen langs het plafond. U verliest verder geen ruimte. Wel hebben we toegang nodig tot sommige bergingen.

Wordt de vloer tussen de eerste verdieping en de bergingen geïsoleerd?

Nee, deze wordt niet geïsoleerd, maar de geïsoleerde kopgevels en het ventilatiesysteem met climarad zullen bijdragen aan meer comfort.

In het plan staat dat er een radiator in de badkamer komt. Hier is toch helemaal geen ruimte voor?

Vanuit het bouwbesluit is het verplicht dat er een radiator in de badkamer komt. We weten dat dit in sommige woningen krap is en zullen hier goed naar kijken en dit ook met u afstemmen.

Heeft u nog vragen?

Kom dan gerust naar het informatiecentrum, Zwanenveld 2257-2297.

Openingstijden:

Maandag tot vrijdag
9-12 uur en van 13-16 uur

Dinsdag en donderdag
tot 19.00 uur

Zaterdag 16 maart
10 – 14 uur.

Of neem contact met ons op. U kunt de bewonersbegeleiders van Quadrant bereiken op telefoonnummer 06-51 97 97 71 of bel met een van de wijkbeheerders van Talis op telefoonnummer 024-352 34 93 (Albert) of 024-352 38 32 (Bernard).

Presentatie van 5 maart

Wilt u de presentatie van 5 maart nog eens bekijken?

Scan de QR-code hieronder of ga naar www.talis.nl/project/zwanenveld

U kunt de presentatie ook bekijken in het informatiecentrum.





www.talis.nl

welkom@talis.nl

T (024) 352 39 11