



Toelichting initiatiefase uitwerking 'Nagele in Balans'

Aanleiding

Het plan 'Nagele in Balans' is door de gemeente ingediend als proeftuin aardgasvrije wijk. De gemeente heeft dit plan op verzoek van de Coöperatieve vereniging Energiek Nagele (Energiek Nagele), ingediend. Reden hiervoor is dat wij grote kansen zagen om het winnende ontwerp van de net afgeronde prijsvraag 'EnergieLab Nagele' ook daadwerkelijk te kunnen realiseren. Deze prijsvraag is uitgeschreven in september 2017 en is op initiatief van het dorp, met steun van de Gemeente en de RCE mogelijk gemaakt.

Het doel van de prijsvraag is om het dorp een kwaliteitsimpuls te geven, door net als in de jaren '50 ruimte te bieden aan het experiment, maar nu op het gebied van duurzame energie. Nagele kan uitgroeien tot een modern, energieneutraal dorp waarin het prettig is (en blijft) om te wonen. Bovendien kan Nagele op deze manier een bijdrage leveren aan nieuwe oplossingen op het gebied van duurzaamheid en klimaat. Daarmee helpen we het dorp én helpen we de omslag naar een duurzame samenleving te versnellen en te vernieuwen.

Op 1 oktober 2018 heeft minister Ollongren van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) bekend gemaakt dat de aanvraag 'Nagele in Balans' is gehonoreerd. Daarmee is Nagele aangemerkt als een van de 27 'Proeftuinen aardgasvrije wijken' en is er een decentralisatie-uitkering van €4,2 miljoen beschikbaar gesteld voor het onrendabele deel van het plan.

Op 26 januari 2019 heeft de gemeenteraad akkoord gegeven de gelden te besteden voor dit doel, conform het convenant dat gesloten is tussen de gemeente en BZK.

De afgelopen periode is door ons veel tijd en energie gestoken in het betrekken en enthousiasmeren van de partners zoals vereniging Hendrick de Keyser (Hendrick de Keyser), Mercatus en de particulier bewoners. Samen met hen hebben we al gesproken over bijvoorbeeld de (woon-)wensen, bereidheid tot deelname en zijn er verkenningen gedaan op technisch/energetisch vlak.

Hieruit blijkt dat alle partijen een grote bereidheid tonen om 'Nagele in Balans' tot concrete uitvoering te brengen. Het draagvlak onder de particuliere bewoners is eveneens groot te noemen.

Om het hierboven genoemde vast te leggen wordt er op 11 maart 2019 een intentieverklaring getekend met Energiek Nagele, provincie Flevoland, gemeente Noordoostpolder, Mercatus en Hendrick de Keyser.

Initiatiefase

Energiek Nagele heeft de initiatiefnemers/bedenkers van 'Nagele in Balans' gevraagd kostenindicaties te geven voor de komende periode om samen met ons en de betrokken partijen het plan verder uit te werken.

Met Innax wordt de aanvraag bij BZK uitgewerkt tot een gedetailleerd projectplan met daarin o.a. vastomlijnde uitgangspunten, projectresultaten, planning en business case. Ook wordt door hen het plan getoetst aan de criteria die de warmtewet voorschrijft. Door Boom en Sacon wordt geïnventariseerd wat de woon- en comfortwensen zijn van de diverse woningeigenaren en er moet worden geïnventariseerd hoe zeggenschap en eigenaarschap het best kan worden vormgegeven. Ook bouwkundige maatregelen en architectonische keuzes moeten nader worden uitgewerkt.

Concreet houdt dit in dat er veelvuldig overleg wordt gevoerd met Mercatus, Hendrick de Keyser en de particuliere bewoners.

Nadat deze inventarisatie heeft plaatsgevonden kan HoCoSto, de uitvinder van de seizoensberging, het Voorlopig Ontwerp opmaken.

Allereerst gaat het om een verdere uitwerking voor de Karwijhof. Zoals beschreven in de aanvraag aan BZK zal dit hof als 'pilot' dienen. De kennis en ervaringen die er wordt opgedaan kan gebruikt worden voor het proces in de andere woonhoven van Nagele.

In deze initiatiefase worden reeds aanzienlijke kosten gemaakt. Energiek Nagele doet een beroep op de gemeente om via een subsidie deze eerste kosten te dekken.

Projectplan, engineering, tijdspad en communicatie

Het projectplan valt uiteen in twee delen. Er wordt een overkoepelend projectplan geschreven voor het project als geheel en een faseplan voor de Karwijhof. Dit faseplan kan op een later moment op details worden aangepast aan de specifieke omstandigheden van het volgende woonhof. Ofwel, de Gerstehof zal op detailniveau een andere aanpak nodig hebben dan bijvoorbeeld de Tarwehof. Dit geldt voor het technisch/bouwkundige deel vanwege de andere woningvoorraad maar wellicht ook op sociaal/economisch vlak. Bij de projectplannen worden risicoanalyses gemaakt die kunnen worden bijgesteld. De projectplannen zijn dynamisch maar dienen als uitgangspunt voor alle betrokken partijen. Deze worden dan ook deelgenoot van het proces om tot een eensluidende plannen te komen. We verwachten dat beide plannen eind maart gereed zullen zijn.

Samen met Boom en Sacon wordt een technisch engineeringplan uitgewerkt, waarbij woningen bouwkundig, installatietechnisch en energetisch gedetailleerd worden opgenomen. Op basis daarvan kan het HoCoSto systeem worden geëngineerd. HoCoSto werkt eerst een Voorlopig Ontwerp uit voor de (technische) delen die in en op de woningen komen (prio1). Hierin zullen nog varianten worden opgenomen, zoals het type heatpipes, de omvang van de hygiëneboiler in de woning en de bemetering. Hiervoor zal met regelmaat overleg moeten plaatsvinden met de diverse woningeigenaren (Mercatus, Hendrick de Keyser en particuliere eigenaren). Daarna volgen de Voorlopig Ontwerpen voor het warmtenet en de seizoensbuffer, deze vallen buiten de scope van deze subsidieaanvraag.

We verwachten eind april duidelijkheid te hebben over deze eerste fase van het Voorlopig Ontwerp.

Een ander belangrijk onderdeel is de Financial engineering. Hierbij valt te denken aan zaken als een risicoanalyse, overige subsidiemogelijkheden (SDE, DEI+) en financiering vanuit Vreemd Vermogen. Ook het onderzoek naar de beste entiteit voor het juridische eigendom en exploitatie van het systeem is een belangrijk onderdeel. We verwachten voor de zomer besluiten te kunnen nemen op basis van het Voorlopig Ontwerp en de business case die hierop gebaseerd zal zijn.

In de herfst 2019 kunnen we naar verwachting een definitief ontwerp tegemoet zien zodat concrete uitvoering in het voorjaar 2020 –als de zon gaat schijnen- haalbaar is.

Uiteraard gaan we ervoor zorgen dat bewoners op de hoogte blijven van de voortgang. Dit doen we onder andere dmv. informatieavonden (ca. ieder kwartaal), bewonersbrieven, website en we willen binnenkort een inloop-/expositieruimte inrichten in gebouw "de Acht", waar (systeem-) onderdelen te zien zijn en informatie kan worden opgehaald. Daarnaast merken we dat de landelijke belangstelling voor 'Nagele in Balans' groeit. De diverse spreekbeurten en presentaties worden voortgezet.

Kosten initiatiefase Nagele in Balans

Projectplan en faseplan Karwijhof (Innax)	€ 3.500,00
Advies, warmtewet en business case (Innax)	€ 12.000,00
Communicatie en inventarisatie (Sacon)	€ 10.000,00
Inventarisatie bouwkundig/energetisch (BOOM)	€ 10.000,00
Voorlopig Ontwerp/engineering prio 1&2 (HoCoSto)	€ 40.000,00
Projectleiding (Bergboer/Energiek Nagele)	€ 20.000,00
<u>Communicatie en draagvlak</u>	<u>€ 4.500,00</u>
Totaal	€ 100.000,00

Gegevens aanvrager:

Coöperatieve vereniging Energiek Nagele U.A.
p/a Havenweg 22
8308 RJ Nagele

IBAN NL76RABO.031.42.79.172

BIC RABONL2U

K.v.K.nr. 67239072

BTW-nr. NL.8568.90.789.B01

RSIN 8568.90.789