

2 december 2020

Overvecht-Noord, gemeente Utrecht

Verslag reflectieve monitor

Een belangrijk doel van het Programma Aardgasvrije Wijken (PAW) is leren. Het programma voert daartoe jaarlijks een reflectieve monitor uit. In het najaar van 2020 vond hiervan de tweede ronde plaats. Dit gebeurde door middel van een gesprek van 1,5 uur met de gemeentelijke projectleider(s) van de proeftuin en de verantwoordelijke wethouder, eventueel, op initiatief van de gemeente aangevuld met partners of projectmedewerkers. Dit is het verslag van het gesprek met de proeftuin binnen de gemeente Utrecht.

Stand van zaken

De gemeente vindt het met het oog op de opschaling belangrijk om niet alleen voor de 372 woningen uit de proeftuin een oplossing te vinden, maar meteen tot een sluitende businesscase op wijkniveau: voor heel Overvecht Noord te komen. Het gaat dan over een gebied van ongeveer 8800 woningen. Een deel van de wijk heeft aardgas voor verwarmen, warm water en koken. Een ander deel (circa 4.00 woningen) is aangesloten op het bestaande warmtenet van Eneco en gebruikt alleen gas om te koken. Daarom acht de gemeente het een goed moment om voor deze woningen in te zetten op elektrisch koken.

Recent is een onderzoek afgerond naar de warmtealternatieven voor de rest van de wijk. Uit dat onderzoek blijkt dat voor de wijk Overvecht-Noord de economische meest aantrekkelijke optie een collectief warmtenet is, met een midden temperatuur (50° – 70°) of hoge temperatuur (70°- 90°). In sommige buurten, zoals in delen van de Klopvaartbuurt, zijn warmtepompen als individuele optie financieel het meest aantrekkelijk, waarbij deze optie wordt veroorzaakt door de huidige subsidie op warmtepompen. Uit het onderzoek blijkt verder dat de alternatieven op dit moment duurder zijn dan de toekomstige kosten voor de aardgas aansluiting. Daarom gaat de gemeente verder onderzoeken wat er nodig is om te komen tot een haalbare en betaalbare oplossing, met als uitgangspunt dat de bewoner niet meer gaat betalen dan deze zou betalen voor aardgas. Dit door meer in detail in te gaan op respectievelijk een hoge temperatuur-net, midden temperatuur-net en een warmtepompoplossing voor bewoners en bedrijven. De uitkomsten moeten leiden tot bestekklare inzichten, waaruit de kosten en opbrengsten inzichtelijk zijn en op basis waarvan warmteleveranciers, corporaties en installateurs aanbiedingen aan bewoners kunnen doen. Eind 2021 is de besluitvoering over het Uitvoeringsplan van Overvecht- Noord, ook over de specifieke inzet van PAW-middelen. Het zou kunnen zijn

dat de middelen worden besteed aan meerdere woningen in Overvecht-Noord, dan de genoemde 372 woningen in de aanvraag, op basis van het recente onderzoek en vervolgonderzoeken.

Geleerde lessen

Terugkijkend zijn de volgende lessen ter sprake gekomen:

Inzichten over de wijkgerichte aanpak

- De gemeente bekijkt het vraagstuk als volgt: het gaat in feite om drie transities: van de bronnen, van de infrastructuur (netverzwaring, lokaal warmtenet, WKO etc.) en van het vastgoed. Deze transities kennen allemaal een eigen logica: economisch, qua rolverdeling, eigendom:
 - o De wijkgerichte aanpak is vooral een oplossing voor het infradeel. Dat is van deze drie transities de enige transitie die niet anders kan dan collectief, dus waarvoor een gebiedsgerichte aanpak een logische keuze is. *'Je kunt niet in de hele stad een beetje doen.'*
 - o Voor de transitie van de bronnen zijn afspraken gemaakt in het Klimaatakkoord. Wat alleen complex is, is dat energieleveranciers niet gedwongen kunnen worden tot een bronnenstrategie gericht op verduurzaming.
 - o De transitie van het vastgoed is de meest ingewikkelde opgave. Als je het op de meest gunstige manier aanpakt voor de vastgoedeigenaren, kies je voor het meest natuurlijke investeringsmoment. In het geval van huurwoningen betekent dit dat je meebeweegt met de meerjarenonderhoudsplanning van m.n. corporaties. Voor particulieren is een verhuizing zo'n natuurlijk moment, of het moment dat een ketel aan vervanging toe is of het moment dat er extra geld beschikbaar is. Dit moment is dus voor de hele wijk verschillend.

Deze transities kunnen, zo is de overtuiging, deels op een eigen tempo, als aan het eind van de rit de puzzelstukken maar in elkaar vallen. Met de gebiedsgerichte aanpak voor het collectieve deel van de infrastructuur kan niet worden gewacht op de natuurlijke investeringsmomenten voor het vastgoed, omdat 2050 dan niet gehaald wordt. Ook past dat planning technisch niet: de hele stad ligt dan open en er is dan ook niet voldoende mankracht beschikbaar voor zo'n korte periode is de verwachting.

- De strategie in de gemeente Utrecht is daarom dat gekeken wordt op welke plekken er de komende 10 jaar het beste aan de infrastructuur gewerkt kan worden. Waar is het financieel haalbaar en waar maak je het minst inbreuk op de meerjarenonderhoudsplanning van het vastgoed of levert de overslap weinig gedoe op voor de eigenaar. Als voorbeeld van dit laatste: de overstap naar een HT-warmtenet in de binnenstad vraagt bijvoorbeeld beperkte investeringen in het vastgoed, terwijl je al wel een deel van de infrastructurele opgave kunt realiseren met het oog op de toekomst. Door in Transitievisie Warmte helder te zijn over het toekomstperspectief van alle delen in de stad, geef je de bewoners van de wijken na 2030, die waarschijnlijk meer aan hun huizen zullen moeten doen, meer tijd om zo'n natuurlijk

investeringsmoment te ontmoeten en zich dan klaar te maken voor de collectieve infrastructurele aanpak die eraan komt.

- Voor de gemeente betekent 'de wijkgerichte aanpak' vooral het einde van vrijblijvendheid. Decennia lang was de insteek *'Een beter milieu begint bij jezelf'*, dus individuele mensen stimuleren om aan energiebesparing te doen, op hun eigen tempo. Met het Klimaatakkoord is deze insteek losgelaten, en gaat de overheid – in het bijzonder gemeenten - veel meer de regie voeren.

Lessen over regierol en samenwerking met/tussen partners

- Hoe je de samenwerking met partners organiseert en wat de rol is van de gemeenten is nog steeds een zoektocht. Het zou helpen als de gemeenten door het Rijk/ met wetgeving werkelijk in positie worden gebracht, en niet alles op basis van 'soft power' en welwillendheid moet gebeuren. Uiteraard is het streven om met partners tot consensus te komen. Maar alle betrokkenen hebben ook eigen belangen. Zo sluit de investeringsagenda van de woningbouwcorporaties niet altijd aan op een wijkgerichte aanpak. En moet je als gemeente onderhandelen met warmtebedrijven die een monopolie positie in een wijk hebben, aangezien ze de eigenaar zijn van het warmtenet en met Stedin die een eigen opgave heeft in relatie tot het vervangen van brosse leidingen. Dit maakt de regierol van de gemeenten erg complex.
- Qua leren is de proef over Elektrisch koken in Overvecht Noord interessant om te volgen voor PAW: de gemeente onderzoekt samen met de drie woningcorporaties (Mitros, Bo-Ex en Portaal) en netbeheerder Stedin hoe ze kopers en huurders kunnen helpen bij het overstappen.

Lessen over de benodigde randvoorwaarden

- De gemeente loopt tegen een aantal knelpunten aan in de randvoorwaardelijke sfeer:
 - o De gemeente moet vanwege de aansluitverplichting het gasnet vervangen voor de enkeling die niet over wil stappen op inductie koken. De gemeente Utrecht wil daarom gebruik maken van de experimenteerbepaling uit de Crisis- en Herstelwet. Dit is echter tegengehouden door de Tweede Kamer. Hierdoor loopt de gemeente nu vast, en dreigen verschillende partners hun eigen investeringsbesluiten te maken. Benadrukt wordt dat de gemeente nooit gebruik zal maken van doorzettingsmacht als de aanpak niet betaalbaar is voor bewoners. De onrendabele top mag niet neerslaan op de bewoners. Doorzettingsmacht is echt het sluitstuk van de aanpak. Maar dit sluitstuk is wel nodig, om hoge maatschappelijk kosten te vermijden. De gemeente zou graag zien dat deze vermeden kosten vervolgens benut kunnen worden om de businesscase sluitend te maken. Hierbij mist de gemeente ook de kracht van het Rijk om te handelen, om enerzijds bij te dragen in de zoektocht naar oplossingen in de onrendabele toppen en bijbehorende wetgeving. Om zo een duurzame breed gedragen oplossing te creëren.
 - o Om tot een aantrekkelijk aanbod te komen voor particuliere woningeigenaren, is een subsidie nodig voor de aansluitkosten voor koopwoningen. De gemeente wacht daarom op de Subsidie

Aansluitkosten Koopwoningen , die ook gericht is op de overstap naar elektrisch koken voor woningen die al op een warmtenet zitten. De aangepaste ISDE per 1 januari met een bijdrage voor overstap kent geen mogelijkheid voor een bijdrage voor elektrisch koken om definitief van het aardgas af te gaan als men al op stadsverwarming zit. Terwijl de SAH (Regeling voor huurwoningen) die mogelijkheid wel kent De SAH dekt een deel van de kosten af bij huurwoningen echter voor koopwoningen is deze subsidie nog niet voor handen.

- Om kosten over een langere periode te kunnen financieren vragen financiers garantstellingen (anders is bijv. de rente torenhoog). Een BKR registratie zit daarbij al snel in de weg. Een landelijke garantstelling kan beide obstakels wegnemen. De risico's hiervan zijn beperkt. Het aanbod is immers woonlastenneutraal. We roepen het Rijk op zo spoedig mogelijk handelingsperspectief te bieden voor deze doelgroep.
- Verder pleit te gemeente voor de mogelijkheid voor woningbouwcorporaties om te investeren in inductie koken in ruil voor een maandelijkse bijdrage van de huurder. Waarbij de woningcorporatie de mogelijkheid krijgt in de servicekosten investeringen welke gemaakt worden om de woning te verduurzamen, gespreid door te belasten aan de huurder welke geen vastrechtkosten meer hoeft te betalen voor de gasaansluiting.
- Onder de streep komt het er nu op neer dat de woningbouwcorporaties moeten investeren - en dus een groot deel van de kosten dragen- terwijl de baten neerslaan bij de netbeheerders (vermeden kosten vervanging aardgasnet) en bewoners (geen kosten meer voor aansluiting vastrecht van aardgas). Wettelijk gezien mag een netbeheerder geen bijdrage leveren aan de woningbouwcorporaties. Het zou goed zijn als dit soort belemmeringen worden weggenomen.
- Het is belangrijk dat er door het Rijk wordt nagedacht over de middelen voor de verdere opschaling. Zonder een rijksbijdrage is opschaling naar andere wijken financieel niet haalbaar.

Lessen over meenemen bewoners

- Het is de opgave van de gemeente om complexe inhoud op begrijpelijke wijze voor het voetlicht te brengen. Dit betekent vakjargon vermijden. Er is een dialooggroep van bewoners die meedenkt over de taal en de manier van communiceren.
- Les is dat het voor bewoners laagdrempelig moet zijn om contact te hebben met de gemeente. Daarom zet de gemeente verschillende manieren in, waaronder: als wethouder in persoon aanwezig zijn, een praatpaal in de openbare ruimte, ambtenaren zijn benaderbaar via whatsapp, een campagneteam van bewoners, een lokale groep die op inductie kookt voor mensen etc.
- Om bewoners te enthousiasmeren, moet de overstap laagdrempelig zijn. Verschillende subsidie- en leningsmogelijkheden bij verschillende loketten in een voor bewoners onbekende omgeving van aanpassingen aan de woning en adviezen van adviseurs leidt niet direct tot vertrouwen bij bewoners. Door een helder totaalpakket aan te bieden zou dit de drempel weg kunnen nemen.

Verbinding met andere opgaven

- De gemeente heeft samen met bewoners, professionals en ondernemers in Overvecht de wijkaanpak *Samen voor Overvecht* ontwikkeld, gericht op het vergroten van de leefbaarheid in de wijk en de veerkracht van de bewoners. Aanvankelijk was er wat scepsis bij de betrokken collega's in het sociale domein over de ambitie om Overvecht Noord aardgasvrij te maken. Er speelt al zoveel, komt er nog een opgave bij... Het helpt, ook voor het draagvlak onder collega's, dat nu duidelijk is welke oplossingen de gemeente voor Overvecht-Noord voor ogen heeft (warmtenet of warmtepomp). Er is nu meer vertrouwen ontstaan dat het project ook echt kans van slagen heeft, en het besef leeft dat er gezamenlijk moet worden geprogrammeerd en opgetrokken. Gemeente Utrecht sluit graag aan bij de CityDeal over kwetsbare wijken van het Rijk die nu in de maak is, dat versterkt ook de interne samenwerking.
- Als het gaat om het meenemen van sociale problemen die worden gesignaleerd 'achter de voordeur' is het echter nog best lastig. Met de corporaties is afgesproken dat wanneer er bij huurders sociale problemen worden gesignaleerd, de verbinding wordt gelegd met de buurtteams. Het is op basisniveau dus georganiseerd. Maar het is best complex, zowel in capaciteit (kunnen de buurtteams extra werk aan?), maar ook in kennis en kunde. Niet iedereen die achter de voordeur beschikt hierover. Het is dus nog zoeken. Corona maakt het nog extra lastig, want je komt nu sowieso lastiger bij mensen thuis.

Reflectie op bijdrage PAW

- Waar de gemeente echt mee geholpen zou zijn, is als knelpunten die de proeftuinen signaleren, door het PAW geagendeerd en waar mogelijk opgelost worden. De vraag leeft waar het PAW precies wel en niet bij kan helpen. Er worden weliswaar veel kennissessies georganiseerd, maar die zijn vaak net 'te hoog over' en de gemeente komt vaak meer brengen dan halen.
- Kennisproducten die worden ontwikkeld, zoals het stappenplan Uitvoeringsplan, zouden eerder (al in conceptfase) met alle projectleiders gedeeld kunnen worden (niet alleen met de deelnemende gemeenten aan de leerkring).
- Er is een paar keer contact opgenomen met concrete hulpvragen, maar tot bruikbare antwoorden of tot gerichte ondersteuning heeft dit niet geleid. De oproep is om informatie – ook over wat geleerd is in andere proeftuinen – zo veel mogelijk te delen en meer gerichte ondersteuning aan te bieden. In het geval van de gemeente Utrecht zijn er nu bijvoorbeeld vier concrete knelpunten die maken dat het niet lukt om elektrisch koken te realiseren. Graag zou de gemeente met de bij dit dossier direct betrokken ambtenaren van BZK en EZK om tafel gaan om te kijken hoe dit op te lossen. Dat zou het PAW kunnen organiseren. Ook wil de gemeente nauwer betrokkenheid zijn bij de ontwikkelingen rondom wetgeving (de nieuwe Warmtewet) van EZK.
- Van een bestuurlijke bijeenkomst wordt de meerwaarde gezien. Vooral van het delen van concrete casuïstiek. Wel is het belangrijk om in de uitwisseling van kennis en ervaringen steeds het onderscheid te

maken tussen: waar loopt een proeftuin NU tegenaan en hoe kan dit worden opgelost, vs. hoe kan het speelveld in de toekomst geoptimaliseerd worden.