

6 november 2019

# Nijverheid, gemeente Hengelo

## Verslag reflectieve monitor

Een belangrijk doel van het Programma Aardgasvrije Wijken (PAW) is leren. Het programma voert daartoe periodiek een reflectieve monitor uit. In het najaar van 2019 vond hiervan de eerste ronde plaats. Dit gebeurde door middel van een gesprek van 1,5 uur met de gemeentelijke projectleider(s) van de proeftuin en de verantwoordelijk wethouder. De voortgang van de uitvoering werd besproken met als doel om lessen, successen en knelpunten in beeld te brengen. Deze zijn geordend op basis van de thema's van het kennis- en leerprogramma van het PAW.

### Algemeen

De CBS-buurt Nijverheid, het gebied waar Hengelo een voorbeeldwijk van wil maken, bestaat voor bewoners uit twee delen: 't Genseler en Nijverheid. In de wijk Nijverheid staan huizen van woningcorporatie Welbions en particuliere woningen. In 't Genseler wonen alleen eigenaar-bewoners. Wanneer in dit verslag niet expliciet wordt benoemd om welke wijk het gaat, betreft het de CBS-buurt Nijverheid. De gemeente gaat in de komende periode de gedetailleerde businesscase uitwerken. Hieruit moet duidelijk worden wat de beste optie is voor de wijk: hybride warmtepompen of een warmtenet. Omdat de gemeentemede-eigenaar is van het lokale afvalverbrandingsbedrijf Twence, en er al een warmtenet ligt voor 800 woningequivalenten in een deel van de gemeente, wordt met de betrokken partijen onderzoek gedaan naar wat beter is: uitbreiding van het huidige warmtenet of het aanleggen van een nieuw net in de gemeente en regio.

De coalitie en het college van Hengelo hebben duurzaamheid als één van de vier speerpunten aangewezen. De aardgasvrije wijk Nijverheid is één van de vele projecten. Hengelo is een industriestad, er wonen veel hoogopgeleiden en technisch geschoolden in de wijk. Dit beïnvloedt het gesprek tussen de gemeente en bewoners. Diverse bewoners van de wijk 't Genseler hebben bijvoorbeeld aangegeven voor verwarming graag op waterstof te willen overschakelen. Voor de gemeente is de haalbaarheid en betaalbaarheid van ideeën belangrijk, net als het zorgen dat de middelen van de rijksoverheid voor de proeftuin zoveel mogelijk bij de bewoners in de wijk terechtkomen.

## Regie en organisatie

In samenwerking met woningcorporatie Welbions is een governance structuur opgezet. Er is een stuurgroep van bestuurders en daarnaast een projectorganisatie die invulling geeft aan verschillende onderwerpen zoals communicatie & participatie en technical engineering. Dit zijn de geleerde lessen en knelpunten:

### Geleerde lessen

- De benodigde capaciteit voor de aardgasvrije wijk is aanzienlijk. De gemeente heeft hiervoor meer ruimte vrijgemaakt in de begroting van 2020.

### Knelpunten

- De gemeente staat op een kantelpunt in de ontwikkeling. Het dilemma is: snel aan de slag in Nijverheid of onderzoek doen naar een warmtenet voor een groter gebied wat de planning vertraagt. Een groter gebied betekent een grotere en complexere opgave. Aan de andere kant is het voor de businesscase een aantrekkelijkere optie. De gemeente stuurt nu op structureren, het opdelen van de opgave en deze verschillende delen bij de juiste partijen te beleggen, zodat daar antwoorden gevonden kunnen worden. Hiermee voorkom je dat je verzandt in een te omvangrijk project. Dit moet in afstemming met alle partijen gebeuren. De woningcorporatie geeft bijvoorbeeld aan dat er niet langer gewacht kan worden met noodzakelijke woningverbeteringen. Zij wil daarbij verduurzaming direct meenemen.
- Het onderzoeken van een nieuw warmtenet komt voort uit de globale businesscase berekeningen. De haalbaarheid en betaalbaarheid van een warmtenet voor Nijverheid lijkt toe te nemen als een warmtenet voor een breder gebied wordt overwogen. Echter, loopt Nijverheid voorop qua communicatie met bewoners én op het gebied van de Transitievisie Warmte. Als op dit moment wordt besloten dat er een warmtenet voor een breder gebied komt, leg je daarmee veel vast voor de toekomst. De gemeente wil nu een routekaart opstellen waarin vraagstukken m.b.t. schaalbaarheid, participatie & communicatie en de businesscase bekeken worden voor beide opties: het uitbreiden van het bestaande warmtenet en het aanleggen van een nieuw warmtenet voor een breder gebied.
- De planning loopt uit omdat er nog meer onderzoek nodig is naar de optimale keuze voor techniek en de businesscase voor het warmtenet.

## Participatie en communicatie

De gemeente heeft al behoorlijk geïnvesteerd in het voeren van gesprekken met bewoners in de wijk. Dit is een doorlopend proces. Dit zijn de successen en geleerde lessen:

### Successen

- De Universiteit Twente heeft onderzoek gedaan onder de wijkbewoners. Hieruit kwam naar voren dat er een groot draagvlak en intrinsieke motivatie is voor verduurzaming. Ook blijkt dat bij huurders meer

draagvlak is voor de verdere maatregelen dan bij eigenaar-bewoners. Haalbaarheid en betaalbaarheid zijn bij alle bewoners belangrijke uitgangspunten. Huurders hebben iets meer vertrouwen vanwege de goede relatie met corporatie Welbions. Welbions is al langer bezig met verduurzaming en zorgt ervoor dat ingrepen woonlastenneutraal zijn voor huurders. Het vertrouwen in de woningcorporatie komt volgens hen dan ook omdat zij alle woningverbeteringen woonlastenneutraal doen en een integrale aanpak hanteren waarbij ze aanverwante problemen, zoals vochtproblemen en grondwaterproblematiek, gelijk meenemen. De bewonersorganisatie BON (Bewoners Overleg Nijverheid) is een betrokken organisatie met vertegenwoordiging van huurders en particulieren. Het onderzoek van de Universiteit Twente toont aan dat bewoners vertrouwen hebben in BON.

- De gemeente Hengelo en Welbions geven de voorkeur aan kleinschalige gesprekken met bewoners. Er is één keer een inloopbijeenkomst georganiseerd waarin de gemeente met kleine groepjes aan tafels in gesprek ging.
- De gemeente Hengelo en Welbions stemmen communicatie naar bewoners nauwkeurig met elkaar af.
- Op advies dat uit het onderzoek van de Universiteit Twente kwam, worden bewoners via een nieuwsbrief geïnformeerd over de voortgang.

#### Geleerde lessen

- De gemeente heeft veel tijd geïnvesteerd in het gesprek met bewoners over waterstof. Zij kwamen zelf met het initiatief en verzoek om voor verwarming op waterstof over te gaan. Er is intensief samengewerkt met het Expertise Centrum Warmte en geconcludeerd dat waterstof tot 2030 technisch en financieel geen haalbare oplossing is. Wel wil Hengelo onderzoeken of er een pilot voor waterstof met duurzame mobiliteit mogelijk is.
- Als de corporatie communiceert over verduurzaming naar huurders moet zij dit ook doen naar particulieren. Anders ontstaat er onrust.
- De gemeente Hengelo geeft aan dat openheid naar bewoners toe, goed werkt. Hieronder valt ook het bespreken van dilemma's en het meenemen van bewoners in oplossingen. Bewoners willen graag op tijd betrokken worden. Zes tot negen maanden vooraf, wordt als op tijd bevonden. Echter, het hele ontwikkelproces neemt veel meer tijd in beslag dus het is lastig in te schatten wanneer het 'op tijd is'. De gemeente heeft geleerd dat je bewoners ook te snel kunt betrekken. Bewoners komen niet allemaal tegelijk aan boord en degene die het eerst aan boord waren verliezen na een bepaalde tijd hun enthousiasme.
- De particuliere eigenaren van 't Genseler voelden zich eerst niet aangesproken omdat alle communicatie onder de naam Nijverheid verliep. Er is inmiddels een projectleider aangesteld door de gemeente die zich specifiek bezighoudt met het betrekken van particulieren.

### Knelpunten

- Onder particulieren is het vertrouwen in het aardgasvrij maken van woningen anders dan bij huurders. Huurders hebben hier meer vertrouwen in vanwege de goede relatie met de woningbouwcorporatie. Tussen deze groepen bestaat bovendien een verschil in mate van ambitie en betaalbaarheid. De organisatiegraad onder particulieren is lager dan bij huurders. Particulieren bleken nog geen goed gevoel te hebben over wat aardgasvrij precies voor hen betekent.

### Kosten en financiering

Voor het aardgasvrij maken van Nijverheid is een globale businesscase gemaakt voor een warmtenet en voor een hybride warmtepomp. Een warmtenet heeft vooralsnog de beste score. De komende periode wordt gewerkt aan een gedetailleerde businesscase op basis waarvan een definitieve keuze gemaakt kan worden voor de techniek. Er is veel restwarmte beschikbaar in de gemeente, dat is zeer waardevol. De gemeente is mede-eigenaar van de lokale afvalverbrander Twence en klein aandeelhouder van het warmtebedrijf Hengelo en warmtenetwerk Hengelo. De gemeente wil graag de warmte van de afvalcentrale benutten in het kader van de verduurzaming. Er vindt onderzoek plaats om een regionaal netwerk te creëren op basis van restwarmte. Er is al een zonnepark en een biogasinstallatie gerealiseerd. Dit zijn de geleerde lessen en knelpunten:

### Geleerde lessen

- Keuzevrijheid van eigenaar-bewoners voor warmte, gas en elektra is niet houdbaar: je kan niet alle infrastructuur in stand houden. Er zullen keuzes gemaakt moeten worden.

### Knelpunten

Er speelt bij de gedetailleerde businesscase een aantal zaken:

- Het huidige warmtenet voor 800 woningequivalenten heeft restwarmte van Nouryon als bron. De temperatuur van 30-40 graden wordt via een decentrale energiecentrale opgewaardeerd naar 70-80 graden. Voor Nijverheid is namelijk hoge temperatuurwarmte nodig. Twence heeft voorgesteld om een directe hoge temperatuurleiding (80-110 graden) vanaf de afvalverbrandingscentrale aan te leggen. Bij deze optie is geen bijstook meer nodig middels warmtepompen en gas. De gemeente gaat deze optie onderzoeken en een routekaart opstellen.
- De gemeente heeft gevraagd aan de partners om open en transparant samen te werken aan een businesscase. De gemeente wil van de commerciële partners die warmte leveren en transporteren, graag weten met welke rendementen en aannames zij werken. Hier werken de commerciële partijen niet aan mee. De gemeente Hengelo ondervindt dat zij minder regie heeft over een gebied waarvoor al een concessie verleend is aan een partij dan in een gebied waar nog geen concessie verleend is. Hengelo gaat nu de concessies op een rij zetten en bekijken in welke gebieden er concessies verleend zijn. Ook wil de gemeente intensief met Twence in gesprek. Twence is namelijk al actief met partners aan de slag met de uitbreiding van het warmtenet en de gemeente wil niet voor voldongen feiten komen te staan met

betrekking tot de plannen van Twence. De gemeente wil bijvoorbeeld ruimte houden voor andere warmtebronnen in de toekomst.

- Woonlastenneutraal is erg moeilijk te realiseren als wordt gekozen voor een warmtenet. De aansluitkosten zijn nu grofweg berekend op €12.000 en dat moet ergens terugverdiend worden. Daarvoor ziet Hengelo een paar opties: de tariefstelling, warmtevraagreductie of het socialiseren van de kosten van de infrastructuur.

Overige knelpunten:

- Particulieren in de wijk beschikken niet over veel financiële middelen dus kunnen ze zeer beperkt investeren. Financieringsarrangementen zijn heel belangrijk voor de realisatie. Deze komen uit het Klimaatakkoord maar zijn er nog niet. De gemeente is zelf aan het onderzoeken welke mogelijkheden er zijn en zoekt hierin samenwerking met andere gemeenten.
- De gemeente geeft keuzevrijheid aan particulieren, maar voor het collectieve warmtenet is het financieel gunstiger als particulieren kiezen voor het warmtenet.
- De woningcorporatie geeft aan dat de verduurzamingsopgave voor de komende vijf jaar ingepland en begroot is. De startmotor gaat stagneren als dit opgeschaald moet worden. Dat kan de corporatie niet financieren.

## Technische oplossingen

### Successen

- De gemeente heeft nu 17 referentiewoningen in beeld gebracht en daar maatregelpakketten voor ontwikkeld. Het doel is om particulieren bewust te maken van wat er kan en hen een handelingsperspectief te bieden, vooral gestoeld op verleiding.
- Welbions gaat, wanneer er in woningen verbouwd moet worden, keukens nu al elektrisch maken zodat deze woningen beter worden toegerust voor aardgasvrij. Sommige huurders vragen daar al om.

### Knelpunten

- De gemeente ziet verschillende risico's waarvoor de gevolgen nu in kaart worden gebracht. De gemeente heeft als doel om steeds minder afval te gaan verbranden. Dit betekent dat de belangrijkste warmtebron op termijn wellicht onvoldoende warmte beschikbaar heeft. Ook wil de gemeente goed kijken naar casussen als Amsterdam waar een centrale in de problemen is gekomen. Ook wordt gekeken naar het effect van importheffingen op afval op de prijs voor warmte. Deze afwegingen worden meegenomen in de routekaart.

## Wetgeving en juridische randvoorwaarden

### Knelpunten

- Er is nog geen regelgeving om aardgaslevering te kunnen beëindigen. Als mensen niet mee willen, hoeft het niet. Er is geen nieuwe wettelijk geregelde marktordening bij warmte, waterstof en biogas. Hengelo zou graag een publieke ordening voor warmtenetten zien.