

Nieuwegein



2024-079

Contactpersoon Anne Wijers

Telefoon 14 030

E-mail gemeente@nieuwegein.nl

Gemeenteraad Nieuwegein

Datum 27 maart 2024
Uw kenmerk
Kenmerk
Zaaknummer
Berichtnummer
Onderwerp Richting
warmteuitvoeringsplan
(WUP)
Gebouwendriften

Geachte leden van de raad,

In juni 2023 hebben wij u tijdens een Avond voor de Stad (Raadsnummer 2023-192) geïnformeerd over de voortgang met betrekking tot het warmteuitvoeringsplan (WUP) Gebouwendriften. Middels deze brief informeren wij u over de richting van het warmteuitvoeringsplan waarin we gaan uitwerken hoe de buurt kan worden aangesloten op het Eneco-warmtenet. Huiseigenaren behouden bij de keuze voor een collectieve warmteoplossing voor de buurt de keuzevrijheid om voor een andere duurzame warmteoplossing te kiezen. In deze brief nemen we u mee in de overwegingen die gemaakt zijn. Als deze uitwerking een uitvoerbare en betaalbare oplossing oplevert wordt deze oplossing overgenomen in het warmteuitvoeringsplan. In het warmteuitvoeringsplan worden alle stappen beschreven om de buurt aardgasvrij te maken. Uw raad zal gevraagd worden het warmteuitvoeringsplan vast te stellen. Het aardgasvrij maken van de gebouwde omgeving is een nieuwe en complexe opgave. Met elkaar zullen we moeten leren hoe we per gebied en context zorgvuldig en daadkrachtig besluiten nemen.

3 mogelijkheden uit technisch- economisch onderzoek

Er is door bureau De WarmteTransitieMakers technisch- economisch onderzoek uitgevoerd naar haalbare en betaalbare duurzame warmteoplossingen voor de Gebouwendriften middels een scenariostudie, afwegingskader en financiële analyse (bijlage I). Conclusie is dat de Gebouwendriften op verschillende manieren aardgasvrij kan worden gemaakt. Er zijn grofweg drie realistische duurzame warmteoplossingen: all-electric warmtepomp (individuele oplossing), bronnet (collectieve oplossing) en het Eneco-warmtenet (collectieve oplossing).

Jutphaas Wonen heeft de voorkeur voor aansluiten op het warmtenet

Woningcorporatie Jutphaas Wonen heeft een cruciale rol in het proces daar zij 65% van de woningen in de buurt in hun eigendom heeft. Het is straks aan de woningcorporatie om een contract af te sluiten met Eneco voor het aansluiten van hun woningen.

Bladnummer 2/4

Kenmerk

Onderwerp

Zij zijn vanaf de start actief betrokken bij het participatietraject met de buurt. Jutphaas Wonen heeft vanaf het begin de voorkeur gegeven aan het aansluiten op het Eneco-warmtenet voor zijn bezit en heeft dat op 1 maart 2024 bevestigd met een brief aan het college (bijlage II). De belangrijkste argumenten voor hen zijn de lage investeringskosten, waardoor er geen huurverhoging doorberekend hoeft te worden aan de huurders. Er zijn weinig aanpassingen nodig aan de woning (geen aanvullende isolatiemaatregelen of aanpassen afgiftelichamen) en er is geen ruimtebeslag van apparaten in of nabij de woning. De oplossing met individuele warmtepompen heeft het risico van geluidsoverlast. Jutphaas Wonen heeft het huurdersplatform gevraagd advies uit te brengen over het voorkeursscenario (bijlage III). Het huurdersplatform heeft in een reactie aangegeven zich op dit moment in het proces te onthouden van advies (bijlage IV).

Buurtgroep van eigenaren en huurders heeft advies uitgebracht

De buurtgroep is intensief betrokken bij het proces om te komen tot de keuze voor een duurzame warmteoplossing die past bij de buurt. Over een periode van 1.5 jaar hebben wij tien bijeenkomsten georganiseerd waar bewoners geïnformeerd werden en aan hen reactie en inbreng werd gevraagd. De deelnemers van de buurtgroep hebben een advies opgesteld aan het college waarin ze benoemen welke uitgangspunten zij belangrijk vinden bij de keuze van een duurzame warmteoplossing (bijlage V). Betaalbaarheid werd door alle bewoners unaniem als belangrijkste uitgangspunt benoemd. Ook de mate van duurzaamheid, ontzorgen en inpasbaarheid worden als belangrijk ervaren. Huurders geven de voorkeur aan aansluiten op het Eneco-warmtenet en huiseigenaren geven in ruime meerderheid de voorkeur aan een individuele warmtepomp. De belangrijkste genoemde argumenten voor de huiseigenaren zijn de lage jaarlijkse kosten, de vrijheid om zelf te kunnen bepalen, geen afhankelijkheid van één warmteleverancier en de mate van duurzaamheid. Een kleiner deel van de huiseigenaren geeft de voorkeur aan aansluiting op het Eneco-net. Belangrijkste reden is dat zij de investering van een individuele warmtepomp niet kunnen of willen betalen.

Het college kiest voor verdere uitwerking van aansluiting op het warmtenet

In de Transitievisie Warmte is betaalbaarheid als een van de belangrijke uitgangspunten genoemd. Het college heeft met de genoemde inbreng haar afweging gemaakt. In de volgende fase wordt aansluiting op het warmtenet verder uitgewerkt. Betaalbaarheid is, naast andere relevante afwegingen, een van de belangrijkste redenen. We kiezen hiervoor omdat:

1. Het warmtenet de laagste nationale kosten met zich meebrengt. In het klimaatakkoord is afgesproken dat de duurzame warmteoplossing met de laagste nationale kosten de preferente oplossing is voor de gebouwde omgeving in Nederland;

2. Het warmtenet de laagste investeringskosten met zich meebrengt. Wat betekent dat Jutphaas Wonen geen huurverhoging voor deze investering doorberekend aan zijn huurders. Lage investeringskosten voor huiseigenaren zorgt er voor dat de overstap op een duurzame warmtevoorziening voor iedereen bereikbaar is;
3. Er met een aanvoertemperatuur van 70° voor de woningen in de Gebouwdriften geen energetische verbeteringen nodig zijn aan isolatie en afgiftelichamen (radiatoren) in de woning. Er is dus geen grote verbouwing nodig;
4. Individuele warmtepompen een grote impact hebben op het al overbelaste elektriciteitsnet en veel buitenunits in een buurt als Gebouwdriften tot geluidsoverlast kan leiden;
5. Er veel ervaring is met het huidige warmtenet en het betreft een volwassen techniek. Dat maakt aansluiten op het Eneco-net goed realiseerbaar;
6. Het Eneco-net in 2035 klimaatneutraal is, zoals afgesproken in de samenwerkingsovereenkomst in 2021.

Daarbij constateren we de volgende aandachtspunten:

1. Er zijn zorgen met betrekking tot de jaarlijkse kosten van het Eneco-net. Daarnaast vinden bewoners het geen prettig idee afhankelijk te zijn van één commerciële aanbieder. De Autoriteit Consument en Markt (ACM) stelt jaarlijks maximale warmtetarieven vast (vastrecht en prijs per GJ). Eneco kiest er in 2024 voor om net iets onder de maximale warmtetarieven te gaan zitten. In de toekomst worden de tarieven steeds meer gebaseerd op de onderliggende kosten van een warmtenet. Dat wordt straks geregeld in de Wet collectieve warmte (Wcw).
2. Huiseigenaren hebben de keuzevrijheid om een alternatieve duurzame warmtevoorziening voor hun woning te realiseren bijvoorbeeld door middel van een individuele warmtepomp. Als gemeente vinden we deze keuzevrijheid belangrijk en willen we huiseigenaren helpen om de overstap te maken. Aan de andere kant wordt de businesscase zwakker naar mate er meer huiseigenaren kiezen voor een individuele oplossing. Dat maakt het warmtenet relatief duurder voor de rest van de buurt.

Vervolg

De komende tijd wordt met Jutphaas Wonen en warmtebedrijf Eneco gewerkt aan een ontwerp voor de buurt wat moet leiden tot een aanbod voor aansluiting voor het bezit van Jutphaas Wonen en de huiseigenaren. Op basis van deze bijdrage en andere onderhoudsplannen zal Jutphaas Wonen 70% instemming gaan ophalen onder zijn huurders. Wij zullen beoordelen of er aanvullende financiële instrumenten en middelen nodig zijn om verdere uitvoering te ondersteunen. Het warmteuitvoeringsplan wordt uitgewerkt in samenwerking met Jutphaas Wonen, warmtebedrijf Eneco, inwoners en andere relevante stakeholders.

Bladnummer 4/4

Kenmerk

Onderwerp

Het warmteuitvoeringsplan zal najaar 2024 ter vaststelling aan u worden aangeboden. U krijgt dit voorjaar van ons een uitnodiging voor een bezoek op locatie, waarbij we graag verder met u in gesprek gaan over de gekozen richting en vervolgstappen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



Ellie Liebregts
secretaris



Marijke van Beukering-Huijbregts
burgemeester

Bijlagen

Bijlage I: onderzoeksresultaten duurzame warmteoplossingen Gebouwendriften

Bijlage II: brief met voorkeursvariant Jutphaas Wonen aan college

Bijlage III: adviesaanvraag Jutphaas Wonen aan Huurdersplatform

Bijlage IV: reactie huurdersplatform Jutphaas Wonen

Bijlage V: advies buurtgroep aardgasvrij Gebouwendriften aan college