

Els Wegdam
Zamenhofdreef 17
3503 RJ UTRECHT



Behandeld door A.S. Verduijn
Doorkiesnummer 06 – 39 89 71 64
E-mail x.verduijn@utrecht.nl
Bijlage(n) Geen
Uw kenmerk
Uw brief van 18 januari 2018

Datum 7 juni 2018
Ons kenmerk 5226947/180607/XV
Onderwerp Beantwoording advies Overvecht-
Noord aardgasvrij
Verzonden **11 JUNI 2018**
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte mevrouw Wegdam,

Hartelijk dank voor uw brief van 18 januari jl. waarin de wijkraad vragen stelt en adviezen geeft over het besluit van de gemeente om in samenwerking met betrokken partijen en bewoners toe te werken naar een aardgasvrij Overvecht-Noord in 2030. In deze brief beantwoorden wij deze vragen en adviezen door aan te geven welke ontwikkelingen zich voordoen en hoe we daar in Utrecht mee omgaan.

Aanloop en landelijke ontwikkeling

Het Kabinet wil dat Nederland in 2050 van het aardgas af is. Dit is een enorme opgave, want het gaat hierbij om ruim 8 miljoen adressen in Nederland. Om deze doelstelling te kunnen halen is tussen overheden afgesproken dat alle gemeenten in Nederland uiterlijk in 2021 een plan hebben welke wijk wanneer van het gas af gaat en wat het alternatief voor gas kan zijn. Overvecht-Noord is in Utrecht als eerste wijk aangewezen om in 2030 van het aardgas af te zijn, maar alle wijken in Utrecht komen aan de beurt.

Op 12 oktober 2017 heeft de gemeente een wijkbericht rondgestuurd, waarin zij samen met haar partners (Eneco, Energie-U, Stedin en woningbouw corporaties Mitros, Bo-ex en Portaal) aankondigt in Overvecht-Noord te gaan stoppen met het gebruik van aardgas voor het verwarmen van woningen en gebouwen.

We begrijpen dat bewoners van Overvecht-Noord zich zorgen maken over de praktische en financiële haalbaarheid van het aardgasvrij maken van hun woning en mogelijk de tijd waarin dit moet gebeuren. Wij begrijpen dat dit spannend is, ook omdat een aantal zaken nog niet duidelijk zijn. Daarbij realiseren wij ons dat het alleen gaat lukken, in Overvecht-Noord en heel Nederland, als het betaalbaar is voor bewoners. Wij spannen ons als gemeente samen met onze partners in om het haalbaar te maken en hebben er vertrouwen in dat dit ons allen gaat lukken in 12 jaar.

Zowel landelijk als hier in Utrecht is het doel dat het op termijn betaalbaar is zonder subsidie van de overheid en maatregelen zich terug verdienen. Zolang er nog wel een onrendabele top is zal de (rijks)overheid moeten bijspringen. Over de (financiële) randvoorwaarden voor de energietransitie worden nadere afspraken gemaakt in het landelijk Klimaat- en Energieakkoord, dat naar verwachting dit jaar zal worden gesloten. De gemeente zet zich, samen met de samenwerkende partijen, in om de investering voor verduurzaming van de eigen woning haalbaar te maken. We zijn ons er van bewust dat er nog veel georganiseerd moet worden.

Warmtevisie Utrecht

De gemeenteraad heeft in november 2017 de Visie op de warmtevoorziening vastgesteld. In de Warmtevisie geeft Utrecht aan hoe de gehele warmtevoorziening van de stad klimaatneutraal kan worden. De gemeenteraad heeft als principe geformuleerd dat Utrecht geen aardgasleidingen meer vervangt die aan het einde van hun levensduur zijn of gaan komen. Voorwaarde is wél dat er een betaalbaar, betrouwbaar en duurzaam alternatief beschikbaar is of op afzienbare termijn kan komen. Bij het vaststellen van de warmtevisie heeft het college een motie van de gemeenteraad overgenomen die oproept bij de overstap op een alternatieve warmtevoorziening uit te werken op welke wijze de betaalbaarheid wordt gewaarborgd, zodat de warmtevoorziening voor iedereen toegankelijk is.

In de komende jaren maakt de gemeente ook voor de andere wijken van Utrecht een planning om deze aardgasvrij te maken. Door wijkgericht te werken kan beter beoordeeld worden wat het beste alternatief is voor aardgas en kan collectieve vraag en collectief aanbod van warmte beter bij elkaar gebracht worden. In de wijkgerichte aanpak zijn de mogelijkheden om voor een afgebakende wijk in samenhang en samenspraak naar slimme oplossingen te zoeken het uitgangspunt.

Overvecht-Noord

We starten in Overvecht-Noord omdat er meerdere logische redenen zijn. Mitros, Bo-Ex en Portaal gaan de komende jaren groot onderhoud uitvoeren aan een groot deel van hun huurwoningen. Door schaalgrootte kan bijvoorbeeld een reductie op de kostprijs van materiaal en installaties gerealiseerd worden. Daarnaast is een aanzienlijk deel van de gasleidingen uiterlijk in 2030 aan vervanging toe. Omdat een gasleiding gemiddeld 40 jaar meegaat en we in Nederland in 2050 gaan stoppen met het gebruik van aardgas, is het niet wenselijk om nieuwe leidingen neer te leggen. Daarnaast sluit de aanpak aan bij 'De Versnelling van Overvecht' en biedt het kansen voor de wijk en haar bewoners. Bijvoorbeeld door het creëren van leer/werkplekken voor bewoners van de wijk bij bouw- en installatiebedrijven die in de wijk werken aan het duurzamer maken van de woningen.

In het najaar van 2018 verwachten we een flinke stap verder te zijn met inzicht in de huidige conditie van de woningen en realistische alternatieven. De samenwerkende partijen bereiden buurtgesprekken voor die in het najaar plaats vinden. Tijdens de buurtgesprekken kan een eerste zicht gegeven worden op mogelijke warmteoplossingen en kunnen we de bewoners informeren over de opties en met hen mogelijke stappen bespreken. De partijen geven zicht op welke alternatieve warmteopties er mogelijk zijn, wat de mogelijkheden voor de woningen zijn en welke ondersteuning geboden wordt.

De gemeente zet zich ervoor in om de aanpak van woningen betaalbaar te maken. We zijn onder meer bezig met:

- het goedkoper maken van maatregelen, bijvoorbeeld door schaalgrootte bij gezamenlijke inkoop;
- het zoeken naar mogelijkheden om de financiële besparing op de energierekening in te zetten voor de financiering van de renovatie. Deze financiering is gekoppeld aan het gebouw en niet aan de bewoner (gebouwgebonden financiering).;
- het verkleinen van de onrendabele top met nieuwe en bestaande subsidies;
- het Rijk ertoe te verleiden om de afsluitkosten bij het afsluiten van het aardgasnetwerk niet bij de individuele woningeigenaar neer te leggen;
- het informeren, ondersteunen, begeleiden en ontzorgen van inwoners met bijvoorbeeld energieadvies op maat, trajectbegeleiding voor plan en offerte, begeleiding bij collectieve inkoop.

Bovendien is het de verwachting dat gas meer belast gaat worden en elektriciteit minder. Alles bij elkaar betekend het dat maatregelen zich in de toekomst terugverdienen en dat er een manier komt om de renovatie betaalbaar te maken. Zolang renovaties nog niet rendabel zijn, ligt het voor de hand dat de (rijks)overheid bijspringt met subsidies.

Het rijk stelt nu 85 miljoen euro beschikbaar voor gemeenten die in 2018 al kunnen starten met een proeftuin voor het aardgasvrij maken van bestaande wijken. Deze bijdrage aan investeringen wordt verdeeld over 20 wijken in Nederland, per gemeente maximaal 1 wijk. Wij bereiden een aanvraag voor, om zo veel mogelijk van dat geld voor Overvecht-Noord beschikbaar te krijgen.

Het hele land, de hele stad gaat de komende jaren over naar aardgasvrije woningen en daarmee zal de verkoopwaarde van omgebouwde woningen toenemen of de waarde van achterblijvers inzakken. Woningen die nu al van het aardgas af gaan zullen tijdelijk een hogere marktwaarde hebben en daarmee tijdelijk een hogere WOZ-waarde dan woningen die nog op aardgas aangesloten zijn. Als veel huizen gerenoveerd zijn en een hogere WOZ-waarde hebben ten opzichte van de huizen die nog niet geïsoleerd en aardgasvrij zijn dan is het effect van de hogere WOZ-waarde weg. De gemeente houdt bij de berekening van het OZB-tarief rekening met de gemiddelde stijging van de WOZ-waarden in de stad, zorgt ervoor dat het effect van waardevermindering voor de lokale heffingen zoveel mogelijk gecompenseerd wordt.

Wat mogen de bewoners verwachten?

De gemeente biedt, samen met de samenwerkende partijen, ondersteuning op de volgende manieren aan huiseigenaren:

Onafhankelijk advies op maat

Als gemeente hebben we goede ervaringen met advies op maat voor woningeigenaren. Hierbij komt een onafhankelijk energieadviseur bij je thuis. Hij of zij bespreekt bijvoorbeeld hoe de woning geïsoleerd is, welke installatie wordt gebruikt en hoe hoog het energiegebruik is. Daarna kijkt hij of zij welke maatregelen nodig zijn om stapsgewijs de woning aan te passen naar een duurzame woning, inclusief een indicatie van de kosten en de besparingen op de energierekening.

Categoriseren woningen en bij elkaar brengen woningeigenaren

De energieadviezen worden, naar verwachting voor de zomer 2018, uitgewerkt tot categorieën woningtypes. Per woningtype kunnen we huiseigenaren dan gericht informeren over de kenmerken van hun woning en wat mogelijke maatregelen zijn. De categorieën maken een collectieve aanpak mogelijk. Bijvoorbeeld door samen met je burendakisolatie in te kopen, indien gewenst met begeleiding bij het offertetraject. Huiseigenaren die willen zien hoe bepaalde maatregelen werken kunnen de voorbeeldwoning in Overvecht-Noord van Portaal en gemeente Utrecht bezoeken, die naar verwachting na de zomer gereed is. Circa 15 huiseigenaren in Overvecht-Noord hebben gereageerd dat ze hun woning als voorbeeldwoning willen laten dienen.

Trajectbegeleiding

Voor huiseigenaren in Overvecht-Noord die er behoefte aan hebben organiseert de gemeente begeleiding. Bijvoorbeeld wanneer huiseigenaren kiezen voor hun energieadvies willen omzetten in een plan van aanpak (ontwerp) en/of een offerte. Voor huiseigenaren die bijvoorbeeld onderzoek willen doen naar een eigen collectieve warmteoplossing of het gezamenlijk aanpakken van de schil van de woning of collectieve inkoop.

Onderzoek naar mogelijke warmteoplossingen

Door de samenwerkende partijen worden andere warmteoplossingen dan aardgas in kaart gebracht. Huiseigenaren zijn van harte welkom om mee te denken over andere oplossingen. Bijvoorbeeld naar all-electric, uitbreiding van het warmtenet van Eneco of een eigen collectieve warmteoplossing. De verwachting is dat veel woningen in Overvecht-Noord aangesloten kunnen worden op stadsverwarming. Er ligt tenslotte al een warmtenet in de wijk. Tijdens de buurtgesprekken laten we zien welke warmteoplossingen er mogelijk zijn. De uitbreiding van het warmtenet komt ook aan bod tijdens de buurtgesprekken. Dit traject gaan we organiseren en daar nemen we de betrokkenheid van bewoners in op.

Betrokkenheid Overvechters

Op 22 en 28 november 2017 bezochten meer dan 420 woningeigenaren uit Overvecht-Noord de bijeenkomsten over aardgasvrij wonen. Zij spraken over de overstap naar wonen zonder aardgas. Tijdens deze bewonersbijeenkomsten ontstonden logische combinaties om samen een alternatief te kiezen. Bijvoorbeeld tussen huiseigenaren met hetzelfde type woning (denk aan de woonboten of een bepaald type tussenwoning). Of tussen bewoners die veel met elkaar optrekken in hetzelfde buurtje. Sommige gevormde groepen of nog te vormen groepen zullen stappen ondernemen met hun eigen woning. Energie-U ondersteunt bewonerscollectieven in de stad Utrecht en maakt onderdeel uit van de samenwerkende partijen in Overvecht Noord.

Onze inzet is er dan ook op gericht om de Overvechters actief te betrekken bij de aanpak. Dit doen we onder andere door wijkberichten, uitnodigingen voor informatieavonden, een digitale nieuwsbrief voor geïnteresseerden, het instellen van een klankbordgroep met zowel eigenaren als huurders, voorbeeldwoningen van Overvechters. De huurders worden natuurlijk ook door hun eigen woningcorporatie hierbij betrokken.



In het bovenstaande gaan wij in op uw zorgen en vragen. We zijn in een vroeg stadium met deze informatie naar buiten gegaan omdat we onze bewoners willen betrekken bij de invulling en uitwerking van de omschakeling naar aardgasvrij wonen. Door vroegtijdig te informeren wil de gemeente voorkomen dat bewoners een desinvestering doen, bijvoorbeeld als hun cv-installatie of keukens aan vervanging toe is. Daarnaast hebben we de inbreng van bewoners om de aanpak te doen slagen, de energieadviezen op maat en de voorbeeldwoningen van huiseigenaren leveren de informatie op om bijvoorbeeld collectieve inkoop te organiseren en de prijs omlaag te brengen. In het najaar van 2018 verwachten we een flinke stap verder te zijn met inzicht in de huidige conditie van de woningen en realistische alternatieven.

Onze werkwijze is om stap voor stap en samen met de Overvechters invulling te geven aan de toekomst zonder aardgas. Het kan lukken als we deze olifant in kleine stukjes opeten. Wij blijven graag in gesprek met de wijkraad over de opgave en het vervolgproces.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,