

Werkdocument Overvecht-Noord aardgasvrij

Verkenning om een bestaande wijk aardgasvrij te maken

Versie 0.1



Overvecht–Noord aardgasvrij

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	2
1 Inleiding.....	3
2 Uitgangspunten en werkwijze	5
3 Profiel van de wijk.....	7
4 Aanpak corporatiebezit.....	14
5 Aanpak particulier bezit	18
6 Aanpak infrastructuur	24
7 Communicatie	29
8 Vervolgaanpak	30

Copyright © september 2017

Auteurs: Gemeente Utrecht, Stedin, Eneco, Energie-U, Bo-Ex, Mitros, Portaal

Niets uit dit plan mag worden verveelvoudigd, door middel van druk, fotokopieën, geautomatiseerde gegevensbestanden of op welke andere wijze ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteurs.

1 Inleiding

1.1 De Utrechtse opgave

Uit de nationale Energieagenda blijkt dat een forse energietransitie van start is gegaan om wijken klimaatneutraal te maken. Dit past goed bij de ambitie van Utrecht om klimaatneutraal te zijn in 2030, als bijdrage aan de mondiale doelstelling. De CO₂-uitstoot in de stad wordt voor een derde veroorzaakt door het verwarmen van huizen en gebouwen met aardgas. Het huidige tempo van de transitie is echter te laag om de Utrechtse ambitie te halen. Om te versnellen is een intensieve samenwerking gestart met o.a. corporaties, energiebedrijven en bewoners. In overleg met alle betrokkenen is recentelijk ook een visie op de warmtevoorziening ontwikkeld met de uitgangspunten voor de toekomstige warmtevoorziening (Warmtevisie). Belangrijke principes daarin zijn:

1. voorkomen dat er nieuwe aardgasaansluitingen bij komen bij nieuwbouw;
2. bevorderen dat er een andere warmtevoorziening wordt aangelegd en toegepast in de bestaande bouw, m.n. als de aardgasleidingen aan vervanging toe zijn;
3. stimuleren dat de warmtenetten in Utrecht met duurzame warmte worden gevoed (dit betekent ook actief zoeken naar hernieuwbare/duurzame bronnen voor warmte en deze toepassen).

Een belangrijke conclusie is dat de grootste uitdaging ligt bij het afbouwen van het gebruik van aardgas in de bestaande bouw. Dat is een ingrijpend proces waar veel partijen bij zijn betrokken.

1.2 Samenwerking

Sinds mei 2016 wordt op bestuurlijk niveau samengewerkt in de Regietafel Energietransitie Utrecht. Deelnemers zijn woningbouwcorporaties, Stedin, Eneco, Energie-U en de gemeente.

Dit samenwerkingsproces is gestart om de energietransitie te versnellen, samen met belanghebbenden en lokale betrokkenen (in deze aanpak verder aangeduid 'stakeholders'). De Regietafel buigt zich vooral over vraagstukken waar de samenhang tussen de gebouwde omgeving, energie-infrastructuur en energieopwekking groot is. De samenhang vraagt steeds vaker om een gebiedsaanpak en nieuwe besluitvormingsprocessen om tot optimale keuzes te komen. Partijen zoeken actief naar een aanpak om tegelijkertijd op een slimme manier besparingen voor en achter de meter, in de energievoorziening én in de woning, te versnellen. Op nationale schaal nemen de gemeente

Utrecht en Stedin actief deel aan de Green Deal Aardgasvrije wijken om proactief de ontwikkeling van de benodigde beleidsinstrumenten en landelijke wet- & regelgeving te bevorderen.

1.3 Status van deze transitieaanpak en leeswijzer

Voor u ligt de transitieaanpak dat het eerste resultaat is van een nieuwe samenwerking, die de afgelopen acht maanden is opgezet door een projectgroep in opdracht van de Regietafel. Met deze gezamenlijke aanpak beogen we dat Overvecht-Noord uiterlijk in 2030 aardgasvrij is en er geen aardgasleidingen onnodig hoeven te worden vernieuwd. Alle plannen daarvoor moeten al in 2025 gereed zijn. We gaan met woningeigenaren, verhuurders en huurders in gesprek over de beste timing en de beste alternatieven. Of we dat gaan halen, hangt af van heel veel factoren die buiten ons bereik liggen. Vooralsnog kunnen we alleen verleiden en hebben partijen geen wettelijke of juridische titel om deze verandering af te dwingen. Ook het oplossen van financiële drempels zal overeenstemming



Figuur 1–De logische aanpak, bron: gemeente Utrecht

met rijk en marktpartijen vereisen. Dat zal niet vanzelf gaan. De beste manier om dit scherp te krijgen is aan de slag te gaan en de uitdagingen op te zoeken.

Aan deze aanpak voor Overvecht-Noord hebben een aantal bewoners als experts actief bijgedragen en scherpere aangebracht. Er is aan een nieuw vraagstuk gewerkt en een gezamenlijk vertrekpunt gevonden. We hebben nu zicht op een extra investering in de kwaliteit van de wijk Overvecht-Noord, in de werkgelegenheid, de veiligheid en aantrekkelijkheid. Tegelijkertijd zijn we ons bewust van de grote zoektocht die voor ons ligt en de lange lijst met nog onbeantwoorde vragen. Ongetwijfeld zullen er ook nieuwe technische en organisatorische mogelijkheden opduiken, die de richting van ons proces beïnvloeden en marktpartijen die hierop zullen inspelen. Ook is er een brede discussie gevoerd over de verantwoordelijkheden van de betrokken organisaties en de besluitvorming over de energie-infrastructuur in de wijken. We willen leren van de aanpak die we nu kiezen, deze evalueren en onze ervaringen delen met andere gemeenten en partijen in een al maar sterker wordende nationale urgentie.

In dit rapport beschrijven we de stappen die in de afgelopen maanden zijn gezet en de vervolgstappen die nu nodig zijn. In hoofdstuk 2 gaan we in op de uitgangspunten voor deze transitieaanpak en de werkwijze in de samenwerking. In Hoofdstuk 3 worden de kenmerken van de wijk beschreven, die de basis van de aanpak vormen. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4, 5 en 6 de aanpak gepresenteerd voor de corporatiewoningen, private sector en de infrastructuur. In de hoofdstukken 7 en 8 worden communicatie en vervolgaanpak besproken.

2 Uitgangspunten en werkwijze

2.1 Starten in Overvecht-Noord

In eerste gezamenlijke verkenningen van de Regietafel van de stad Utrecht bleek al snel dat er een samenloop van redenen is om het aardgasvrij maken van de stad in ieder geval te beginnen in Overvecht-Noord. In deze buurt is het gasnet dringend aan vervanging toe. Renovatie van de gasleidingen is onwenselijk, omdat een nieuw aardgasnet veertig jaar meegaat en dat is maatschappelijk niet gewenst als we klimaatafspraken serieus nemen. Ook zijn de meeste woningen uit de 60'er jaren en meer dan gemiddeld toe aan grootschalige renovatie. Tot slot wil de gemeente Overvecht versneld ontwikkelen en versterken, onder andere door in deze wijk extra te investeren. Daarom willen we deze bestaande wijk als eerste vrijmaken van het gebruik van aardgas in de woning voor koken, verwarmen of warm tapwater. Hiermee valt het (indirect) gebruik van aardgas voor het warmtenet buiten de scope van onze opdracht. Waar we speken over aardgasvrij, bedoelen we vrij van *direct* aardgasgebruik in de wijk.

1-1-2030 is de uiterste datum dat de geplande vervanging van het aardgasnet afgerond moet zijn. Voor het vervangen van deze leidingen is een doorlooptijd van enkele jaren nodig. De plannen voor de overstap naar een alternatief voor aardgas moeten daarom uiterlijk in 2025 gereed zijn.

2.2 Uitgangspunten

Bij aanvang hebben betrokken partijen een aantal randvoorwaarden geformuleerd voor de uitvoering van de aanpak:

- Gedragen door (in ieder geval) alle partijen die deelnemen aan de Regietafel Energietransitie, namelijk: de woningbouwcorporaties, de netbeheerder Stedin, Eneco als netbeheerder en leverancier van warmte, Energie U als energiecoöperatie voor bewoners en de gemeente Utrecht;
- De transitieaanpak is direct toepasbaar en uitvoerbaar;
- Het maatschappelijk belang en bewonersbelang wordt voorop gesteld;
- De aanpak biedt garanties dat bewoners (vroeg)tijdig worden betrokken bij de planvorming.

De volgende criteria/uitgangspunten zijn geformuleerd voor het beoordelen van de alternatieven voor aardgas:

- De aangedragen alternatieven worden beoordeeld op maatschappelijke kosten;
- De oplossingen moeten voor de bewoners in termen van woonlasten, comfort, gebruiksgemak, etc. als een vooruitgang of op zijn minst als een stationaire situatie beleefd worden. Voor de huurders wordt gestreefd naar kostenneutraliteit.
- Bij het beoordelen van de investeringen en de business case voor alle betrokken professionele partijen wordt goed gekeken naar de verdeling van de baten en de lasten. Bij onevenredige verdeling wordt een andere verdeling voorgesteld om ervoor te zorgen dat de uitkomst voor alle partijen afzonderlijk acceptabel is.

2.3 Samenwerking

We zijn aan de slag gegaan met een nieuw bijzonder vraagstuk. Dat betekent dat we pionieren en dat iedere vraag weer nieuwe vragen oproept. Het is evident dat er verschillen zijn in belang, vertrekpunt en inzet bij de betrokken partijen. In deze aanpak zoeken we naar die maatregelen en aanpak, die passen bij alle partijen en het gezamenlijk doel dienen. Op die wijze vinden we snel de *quick wins* en leren we belemmeringen kennen en scherp maken. We streven er naar om voorstellen over veranderingen in de verschillende organisaties af te stemmen, zodat we meer effect bereiken. Iedere stakeholder geeft in lijn met deze afstemming vervolg aan interne besluitvorming, dit leidt tot verankering van de ambities en plannen in beleid, financiën en/of concrete projecten. We trekken

gezamenlijk op in de lobby naar het Rijk bij zaken waarop we zelf geen invloed hebben en waar (verandering van) landelijke wetgeving nodig is. Heldere afspraken over belangenafweging en besluitvormingsprocessen ondersteunen de samenwerking. Ook voor de bewoners en Energie-U is deze samenwerking nieuw. De participerende bewoners zijn geen 'stakeholder' in de strikte zin en tegelijkertijd zijn particulieren en huurders de belangrijkste partij in dit proces. Omdat er geen sprake is van 'vertegenwoordiging' zal in de komende periode de interactie met de bewoners sterk geïntensiveerd worden.

We hebben tot nu toe gewerkt vanuit een consensusmodel. Uit een tussentijdse evaluatie komt naar voren dat voor de vervolgfase, waarin een aantal sporen parallel aan elkaar gaan lopen, een deskundige programma- of procesmanager sterk gewenst is.

Wat we hebben gedaan

In de afgelopen acht maanden is de opgave gedefinieerd en is het werkterrein grondig verkend. Deze verkenning betrof o.a.:

- Beschikbare data en ontbrekende data en uitwisseling van gegevens
- Afstemmen vocabulaire, werkcultuur, systematiek van planning van partijen
- Afbakening en verkenning oplossingsrichtingen
 - Voorbeeld: onderscheid maken tussen kookgas en gas voor verwarming en tapwater, zowel qua aansluiting als qua benadering van alternatieven;

Op deze manier zijn het start- en eindpunt gedefinieerd en de tussenstappen verkend. De aanpak voor corporatiewoningen en particuliere woningen verschilt van elkaar. De aanpak voor woningen met kookgas en gas voor verwarming en tapwater verschilt van elkaar. Het meest geschikte alternatief voor gas voor de warmtevoorziening in de wijk zal sterk afhangen van de specifieke woning en de locatie. Selectie en uitwerking gebeurt in samenspraak met de eigenaren en bewoners van het gebied.

Ook is duidelijk geworden dat naast een concrete aanpak voor een wijk er een bredere visie nodig is op de energievoorziening van de stad als geheel. Dat heeft geresulteerd in een Warmtevisie die parallel aan dit plan wordt uitgewerkt. In een vervolgfase werken we de alternatieven voor gas verder uit (zie hoofdstuk 6).

Leren door te doen

De opgave heeft ook een organisatorische component. Hoe werk je samen aan een opgave waarvan het start- en eindpunt zijn geformuleerd, maar de stappen ertussen divers én onbekend zijn? Inzicht in elkaars belangen en werkwijze zijn belangrijk. Het leren samenwerken maakte nadrukkelijk onderdeel uit van het project om tot een transitieaanpak voor Overvecht-Noord te komen. Dit hebben we gedaan door het opknippen van de aanpak in kleinere onderdelen en deze uit te werken in kleinere groepen. We kwamen vierwekelijks bij elkaar en deelden bevindingen en kwamen gezamenlijk tot inzichten. Door het 'doen' konden we stappen maken. Dit zal ook uitgangspunt en onderdeel zijn van de aanpak in volgende fasen. De verwachting is dat het leren effectief samen te werken in de vervolgstappen een blijvende en groeiende opgave zal zijn.

3 Profiel van de wijk

3.1 Uitgangspunten

Om te komen tot een wijk zonder aardgas willen we met onze aanpak aansluiten bij de situatie in de wijk en bij de leefwereld van bewoners. In dit hoofdstuk beschrijven we het gebied Overvecht-Noord aan de hand van data. Het onderzoeksgebied Overvecht-Noord hebben we gedefinieerd met de volgende vier (administratieve) buurten.

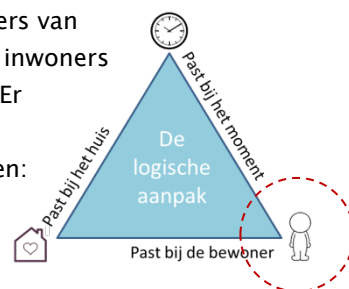
- Vechtzoom-Noord, Klopvaart
- Vechtzoom-Zuid
- Tigrisdreef en omstreken
- Zambesidreef en omstreken



Figuur 2-Plangebied Overvecht-Noord, bron: gemeente Utrecht

3.2 De bewoners

De vier buurten van Overvecht-Noord hebben in totaal 17.440 inwoners (peildatum 1/1/2017), dat is ongeveer 5% van de Utrechtse bevolking (343.134 inwoners). Deze 17.440 inwoners van Overvecht-Noord vormen samen 8.134 huishoudens; een gemiddelde van ruim 2 inwoners per huishouden. Overvecht-Noord kent naar verhouding veel eenoudergezinnen. Er wonen relatief veel 65-plussers en relatief weinig jongvolwassenen (18- t/m 24-jarigen). De leeftijd van de bewoners kan in onze aanpak een belangrijke rol spelen: een ingreep aan de woning kan soms goed worden gecombineerd met levensloopbestendige aanpassingen.



Figuur 3-De logische aanpak, bron: gemeente Utrecht

Overvecht-Noord kent relatief veel inwoners met een migratieachtergrond: er zijn 170 nationaliteiten in Overvecht. Er zijn dus veel verschillende culturen aanwezig in de wijk en in veel van die culturen is eten een verbindende factor tussen mensen. Samen koken en eten maakt een belangrijk onderdeel uit van het dagelijks leven.

Er zijn in Overvecht-Noord ook relatief veel inwoners met lage inkomens. Het aardgasvrij maken van huizen brengt kosten met zich mee. We gaan dat inzichtelijk maken. We beseffen dat er een drempel is voor het maken van kosten voor deze groep. Nadrukkelijk onderdeel van onze aanpak is het samen met ministeries en andere overheden zoeken en realiseren van financiële oplossingen, die ook haalbaar zijn voor lagere inkomens.

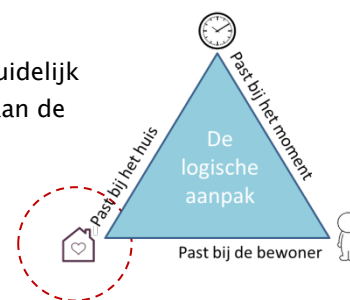
buurt	inwoners per 1-1-2017	% laag inkomen*	% 65-plus per 1-1-2017	% zonder migratie-achtergrond
Vechtzoom-Noord/Klopvaart	3.231	17,4%	19,3%	44,0%
Vechtzoom-Zuid	4.835	26,7%	15,9%	55,0%
Tigrisdreef e.o.	4.684	32,5%	12,1%	31,0%
Zambesidreef e.o.	4.690	27,6%	11,4%	36,1%
Utrecht stad	343.134	12,4%	10,2%	66,2%
		<i>concl.: relatief veel lage inkomens</i>	<i>concl.: Vechtzoom/Klopvaart relatief veel 65-plussers</i>	<i>concl.: relatief (zeer) veel bewoners met migratie-achtergrond</i>

* Cijfers CBS 2015

Tabel 1-Inwoners naar inkomen, leeftijd en etniciteit in Overvecht-Noord, bron: gemeente Utrecht

3.3 De woningen van Overvecht-Noord

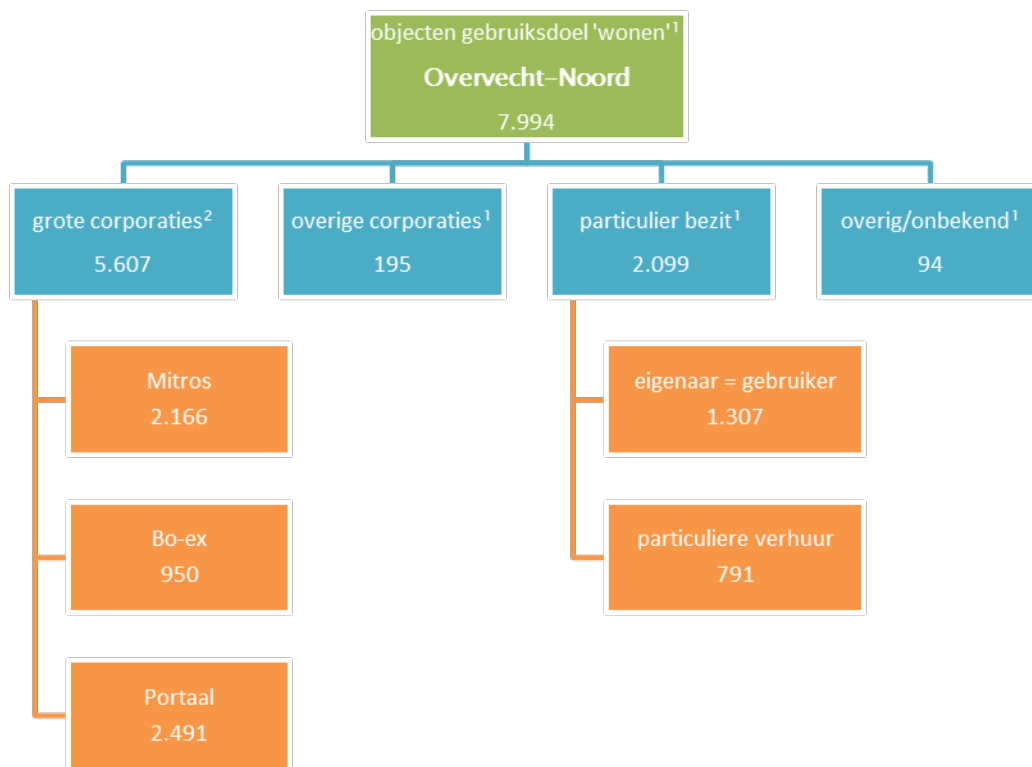
We hebben het vastgoed van Overvecht-Noord geanalyseerd. Zo wordt duidelijk wat er aan de huizen aangepast moet worden. Deze analyse is gemaakt aan de hand van verschillende kenmerken van de woningen.



Figuur 4-De logische aanpak, bron: gemeente Utrecht

Eigendom van de woningen

Onderstaand schema laat de verdeling van de woningen naar eigenaar zien. De categorie overig/onbekend bestaat uit het vastgoed van de gemeenten (25 woningen) en die woningen waarvan uit de registratie van de gemeente niet bekend is wie de eigenaar is.



¹ Volgens registratie gemeente

² volgens registratie grote woningcorporaties

Figuur 5--Verdeling eigenaarschap woningen in Overvecht-Noord, bron: gemeente Utrecht

Aardgasgebruik: woningen ingedeeld naar energievoorziening

Ook kijken we naar de energievoorziening in de woningen; naar de aanwezigheid van een elektriciteitsaansluiting, een gasaansluiting en een aansluiting op een warmtenet. Hierdoor zien we waarvoor het gas in de woning wordt gebruikt. Op die manier is beter te bepalen wat de impact is van het weghalen van de aansluiting. Zo kunnen we de juiste strategieën ontwikkelen.

De volgende combinaties van aansluitingen zijn mogelijk:

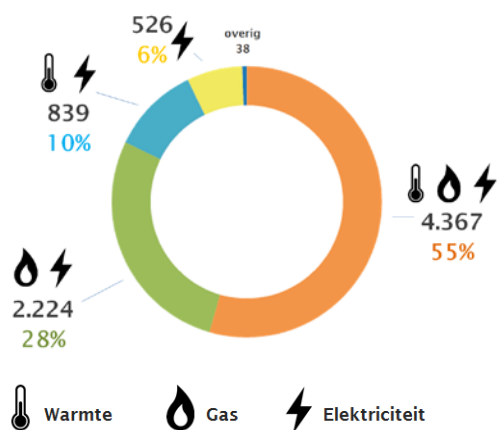
1. Elektriciteit en gas en warmtenet
2. Elektriciteit en gas
3. Elektriciteit
4. Elektriciteit en warmtenet
5. Overig/ onbekend (alleen warmtenet of geen enkele aansluiting, of niet eenduidig uit de data te concluderen)

In principe vallen de derde, vierde en vijfde groep buiten onze aanpak voor de transitie, voor de gebiedsanalyse zijn deze wel meegenomen.

Samen met de data die we hebben over eigenaren, kunnen we per eigenaar in kaart brengen welke types er zijn, in aantal en locatie. Voor de eigenaren houden we de volgende indeling aan:

1. Woningen van corporaties
2. Woningen van particulieren (eigenaar = gebruiker)
3. Particuliere verhuur

Het totaaloverzicht van de aanwezige aansluitingen op basis van registratie corporaties (SVW) en Stedin (gas) is als volgt:



Figuur 6–Soort aansluitingen, uitgedrukt in percentages, bron: gemeente Utrecht

	⚡🔥🌡️	⚡🔥	⚡🌡️	⚡	Overig	Totaal
Mitros	1.921	134	104	7	0	2.166
Bo-Ex	739	185	25	0	1	950
Portaal	1.475	680	323	1	12 ¹	2.491
Part. verhuur*	80	212	221	275	3	791
Eigenaar = gebruiker*	150	996	78	77	6	1.307
Overig**	2	17	88	166	16	289
Totaal	4.367	2.224	839	526	38	7.994

Figuur 7–Soort aansluitingen in absolute aantallen, bron: gemeente Utrecht

¹ betreft uitsluitend secundaire aansluitingen

* Alleen gas, alleen een warmtenet of geen enkele aansluiting

** o.b.v. registratie Eneco (warmtenet)¹

Conclusies direct aardgasgebruik in Overvecht-Noord:

- 83% van de woningen in Overvecht-Noord (6.604 woningen) beschikt over een gasaansluiting.

Kookgas

- 55% van de woningen in Overvecht-Noord (4.367 van de 7.994 woningen) beschikt over aansluitingen op zowel elektra, gas als een warmtenet. We gaan ervan uit dat deze bewoners het gas gebruiken om te koken (kookgas). Er zullen ook woningen zijn waar het gas ook voor het verwarmen van water wordt gebruikt. Op basis van de data kunnen we hier geen uitsluitsel over geven.
- Het overgrote deel van de corporatiewoningen (74%) heeft zowel een aansluiting op elektra, als op gas en op een warmtenet.

Gas voor warmte, warm water en koken

- 28% van de woningen (2.224) beschikt over een elektra- en een gasaansluiting. Het gas wordt hier naar alle waarschijnlijkheid zowel gebruikt voor het verwarmen van de woning, het verwarmen van het water als het koken.

Geen gas (en voldoen daarom al aan de opgave ‘Overvecht-Noord aardgasvrij’)

- 10% van de woningen (839) beschikt over een elektra-aansluiting en een aansluiting op een warmtenet. Deze woningen hebben dus geen gas.

¹ Deze wordt nog bijgewerkt door Eneco; cijfers zullen dus nog wijzigen. Op moment van schrijven is nog niet bekend wanneer deze bijgewerkte gegevens worden geleverd.

Onbekend

- Over 7% van de woningen (526) is met de huidige data geen uitspraak te doen over de aanwezige aansluitingen in de woning. Vooral nog lijken dat geen woningen met een aardgasaansluiting te zijn.

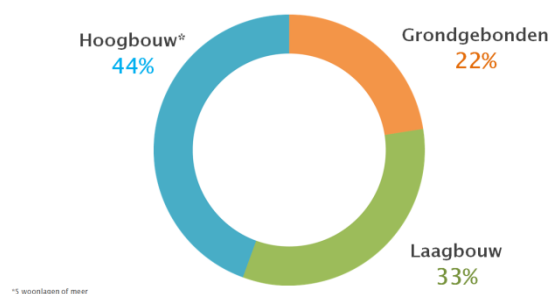
Bouwkenmerken

Met de kenmerken van de energie–infrastructuur in de woningen hebben we herleid waar het aardgas voor wordt gebruikt. De aanpassingen aan de woningen zijn erg afhankelijk van het soort woning en het bouwjaar. Bouwjaren zijn vaak kenmerkend voor de staat van de woningen.

De woningbouw in Overvecht–Noord is vrij divers; eengezinswoningen, lage flats (vierhoog) en hoge flats (tienhoog). De tienhoogbouw wordt als sterk kenmerkend gezien voor heel Overvecht. Met veelal 4–6 portieken per flatgebouw en 29 huishoudens per portiek, dus elk complex bevat 116 tot 174 woningen.

Overvecht–Noord kent relatief veel woningen gebouwd in de jaren '60. 59% van alle woningen in dit gebied heeft een bouwjaar tussen 1960 en 1970. 13% is gebouwd tussen 1970 en 1980 en 15% tussen 1980 en 1990. 8% van de woningen in Overvecht–Noord is gebouwd na 2000.

Bijna de helft van de woningen in Overvecht– Noord– (44%) betreft hoogbouw (vijf woonlagen of meer). Een derde deel (33%) betreft laagbouwflats (t/m vier woonlagen). 22% betreft grondgebonden woningen (eengezinswoningen) en 1% betreft stand- en ligplaatsen voor woonboten.



	Grondgebond en (ingang op niveau 0)	Laagbouwflat (max. vier woonlagen)	Hoogbouw (vijf woonlagen of meer)	Stand- en ligplaatsen	TOTAAL
Mitros	190	959	1.017	0	2.166
Bo-Ex	0	302	648	0	950
Portaal	355	1.038	1.098	0	2.491
Part. verhuur	231	103	399	58	791
Eigenaar = gebruiker	944	216	145	2	1.307
Overig*	74	3	189	23	289
Totaal	1.794	2.621	3.496	83	7.994

* overige corporaties, eigendom gemeente Utrecht, particulier bezit gebruiker onbekend en overig/onbekend

Tabel 2 Bouwlagen per woningbezit in absolute aantallen, bron; gemeente Utrecht

Combineren van deze data

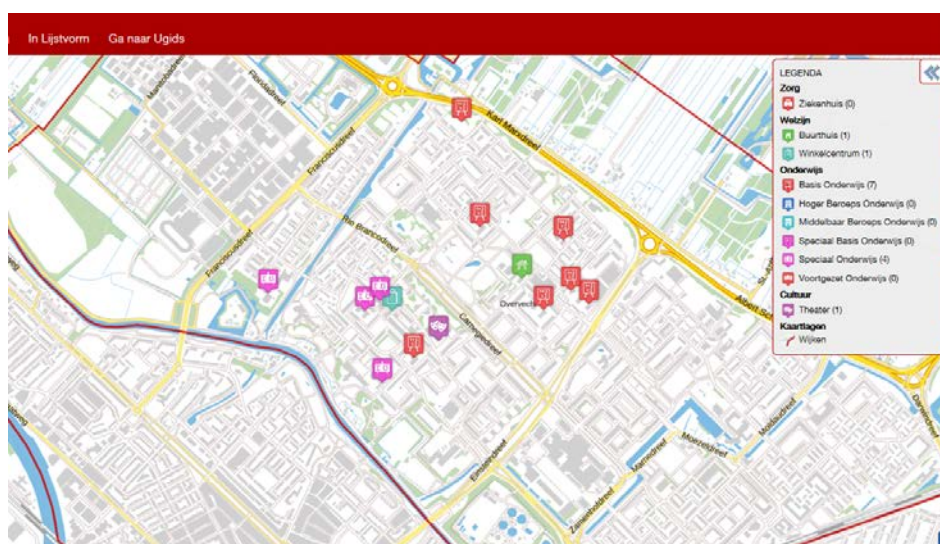
De data over eigenaren, het aardgasgebruik en bouwkenmerken worden in de verdere analyse gecombineerd met bijvoorbeeld de vervangingsopgave van het aardgasleidingnet om de juiste strategie te ontwikkelen om woningen aardgasvrij te maken. Dit overzicht kunnen we aanvullen met

gegevens over de energielabels om een indicatie te krijgen van de technische staat van de woning en installaties relevant voor het energiegebruik.

De verzamelde data zijn in een Tableau-bestand samengevoegd. Dit levert een interactieve kaart op waarbij diverse combinaties gemaakt kunnen worden. Deze kaart gebruiken we bij de voorbereiding van gesprekken in de wijk om het vraagstuk voor een specifieke locatie of doelgroep in beeld te brengen. In de hoofdstukken 4 en 5 staat deze nadere analyse per type eigenaar.

3.4 Niet woningen

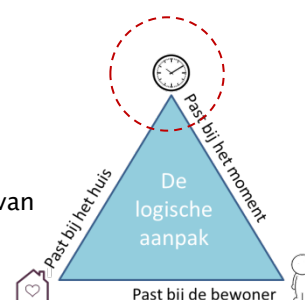
In de eerste fase van onze aanpak richten we ons op woningen en gebouwen met een woonfunctie. In een vervolgfase richten we ons op de overige gebouwen. Volgens de gemeentelijke basisregistratie (BAG) gaat het in totaal om circa 850 gebouwen. Voor deze gebouwen zullen we de analyse van het gebruik van aardgas in een later stadium toepassen. Hieronder vallen bijvoorbeeld gebouwen die in gebruik zijn voor bedrijven, winkels of scholen. Maar ook garageboxen, restaurants en kerken vallen onder die 'overige gebouwen'. In Overvecht-Noord zijn bijvoorbeeld elf basisscholen, er is een winkelcentrum en een theater. Vanwege de omvang van deze gebouwen en het soort gebruikers van dit vastgoed, lijkt een een-op-eenaanpak hier op dit moment waarschijnlijk.



Figuur 8–Lokalisering 'Niet woningen' Overvecht–Noord, bron: Welkom in wijken

3.5 Combineren met andere projecten

In de aanpak van het afbouwen van het gebruik van aardgas, sluiten we naast de vervangingsopgave van het gasnet, zoveel mogelijk aan op andere geplande werkzaamheden, bijvoorbeeld de renovatie van een wooncomplex of de vervanging van het riool. Op die manier kunnen we desinvesteringen voorkomen en kosten besparen.



Figuur 9–De logische aanpak, bron: gemeente Utrecht

Ruimtelijke plannen

In het Meerjarenperspectief Stedelijke Ontwikkeling (MPSO) worden plannen voor nieuwbouw, renovatie en transformatie zowel voor gebouwen, als voor de openbare ruimte op elkaar afgestemd door de betrokken partijen.

In het MPSO worden ontwikkelings- en renovatieplannen besproken van ontwikkelaars, corporaties, de grotere plannen van particulieren en plannen van de gemeente. Voor onze opgave gaan we op zoek naar plannen, waar we met de aardgasvrij-opgave bij kunnen aansluiten, om synergie te vinden, maar

ook om desinvestering te voorkomen. Zo willen we bijvoorbeeld aansluiten bij de ontwikkeling van de Noordelijke Randweg Utrecht (NRU) en bij aanpassingen in de openbare ruimte als er meer ingrijpende renovaties plaatsvinden.

Synergie met andere maatschappelijke thema's

Binnen de gemeente Utrecht is voor de wijk Overvecht een Versnellingsaanpak in uitvoering om op meerdere domeinen, zoals samenleven, opvoeden en opgroeien, veiligheid, gezondheid en armoede, extra te investeren. In de transitieaanpak naar aardgasvrij kunnen we daar mede invulling aan geven om zo meerdere doelen tegelijk te bereiken. Zo zal de transitie naar aardgasvrij leiden tot extra investeringen in de woningen en gebouwen, zowel bouwkundig als in de installaties. Dit betekent ook mogelijk extra werkgelegenheid die voor een deel vanuit de wijk zelf kan worden ingevuld. Er is al een start gemaakt met het koppelen van de verbetering van de woningen aan de opleidingsbehoefte via leerlingenbouwplaatsen in Overvecht. Dat biedt met name jonge bewoners van de wijk perspectief op groei, inkomen en betrokkenheid bij de wijk.

3.6 Bevindingen

- We willen weten waar en voor welke doeleinden aardgas wordt gebruikt. Daarin zijn we een hele stap verder, maar dat kunnen we niet met zekerheid halen uit de data. Er is veelal op basis van aannames gewerkt uit gegevens van Stedin, Eneco en de corporaties die niet zijn gecheckt.
- De data zijn gegenereerd voor andere doelen dan waar we het nu voor gebruiken. Dat levert uitdagingen op en kost tijd.
- Gecombineerde data levert veel inzichten op. Het eerste inzicht is de grote aantallen aansluitingen voor alleen kookgas en het verschil in de verhouding kookgas en gas voor warmte binnen het bezit van eigenaar-bewoners en de corporaties.

3.7 Vervolg

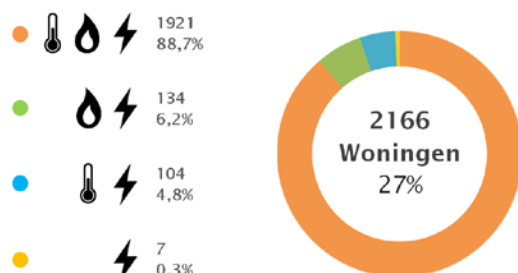
- Door individuele benadering van bewoners en eigenaren kunnen we onze gegevensbasis verbeteren. We gaan de data als basis gebruiken in het vervolgtraject om heel gericht naar alternatieven te kijken passend bij het betreffende type woningen (bouwkundig), type aansluitingen (alleen kookgas of ook voor verwarming) en type eigenaar (particulier, corporaties, particuliere verhuur).
- We onderzoeken of we de interactieve kaart ook openbaar kunnen maken. We onderzoeken of we de analyse verder kunnen uitbreiden met 'sociale data', zoals leeftijd en gezinssamenstelling.
- We herhalen de analyse van de aansluitingen en eigenaren, maar dan gericht op bedrijven en het maatschappelijk vastgoed.

4 Aanpak corporatiebezit

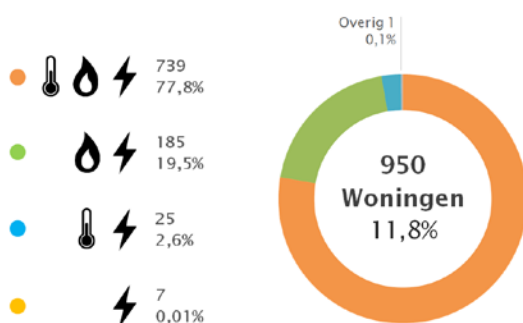
4.1 Analyse

Uit de analyse blijkt dat 70% van het bezit in Overvecht-Noord bestaat uit corporatiebezit. Vanuit de aangesloten corporaties (Mitros, Portaal en Bo-Ex) zijn de volgende gegevens in kaart gebracht.

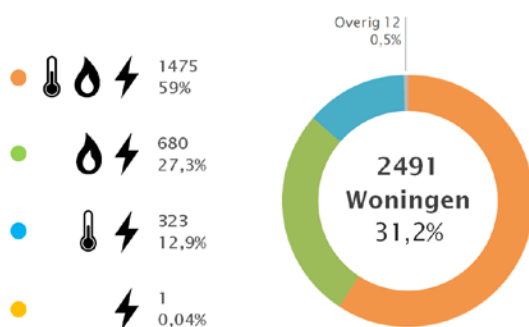
Mitros:



Bo-Ex:

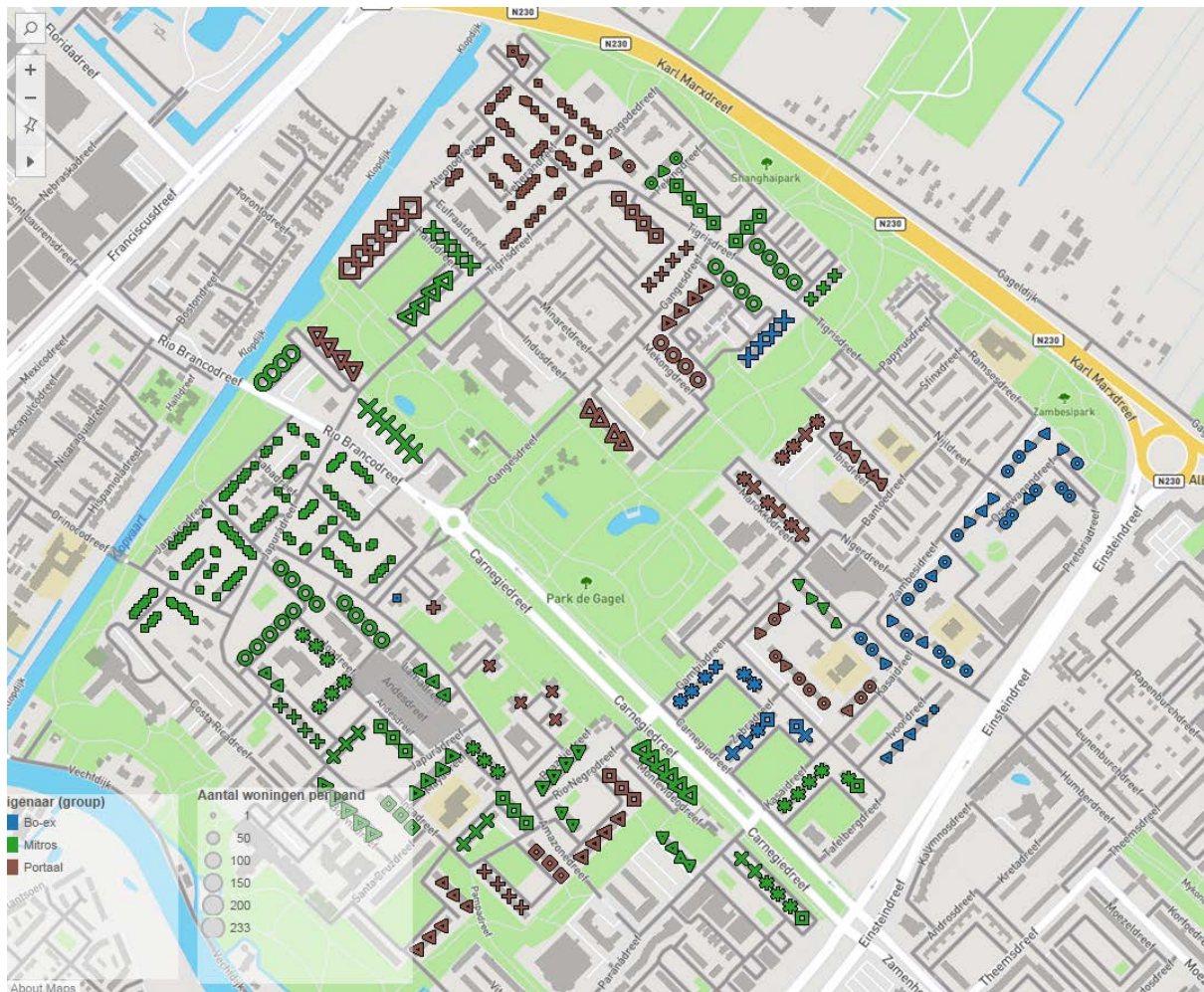


Portaal:



Warmte Gas Elektriciteit

Figuur 10–Weergave corporatiebezit en voorkomende energiecombinaties, oranje geeft het aandeel aan van het bezit met een warmtenet en kookgas, bron: Mitros, Portaal en Bo-Ex



Figuur 11 – Kaartje met het corporatiebezit (Bo-ex, Mitros en Portaal) dat kookgas heeft, bron: gemeente Utrecht

Het grootste gedeelte van het corporatiebezit heeft voornamelijk aansluitingen alleen voor kookgas. We zullen ons eerst concentreren op deze woningen met alleen kookgas en waar de warmtevoorziening via een warmtenet is geregeld. Voor de woningen waarbij de gasaansluiting ook dient voor verwarming van de woning (circa duizend woningen) zal, na meer onderzoek, een aanpak geschreven worden.

Gezien het aantal woningen waar gas is aangesloten (5.134 woningen), zullen er meerdere “sporen” ontstaan om de woningen aan te kunnen pakken tot en met het jaar 2030. De drie sporen die tot toe gevormd zijn voor woningen met kookgas, zijn de volgende:

1. Gas afsluiten bij renovatie
2. Gas afsluiten bij mutatie
3. Gas afsluiten bij woningen waar geen renovatie of mutatie plaatsvindt

4.2 Onderzoekspoor 1: Kookgas afsluiten op een natuurlijk moment

Onder een natuurlijk moment wordt in dit geval een grootschalige ingreep bij een complex verstaan, bijvoorbeeld renovaties. Woningcorporaties maken voor een aantal jaren een planning om complexen grootschalig aan te pakken met renovaties. De aangesloten corporaties hebben de volgende, voorlopige planning betreft aan te pakken woningen met renovaties.

Bij grootschalige projecten kan de aansluiting van elektra in de keuken en het verzwaren van de groepenkast aangepakt worden. Voor de woningen waar tevens een cv-ketel aanwezig is, kan het mogelijk maken van elektrisch koken meegenomen worden, maar het alternatief voor de cv-ketel wordt, zoals verder aangegeven bij spoor 3, nog niet nader uitgewerkt in de transitieaanpak.

Kosten

De kosten om een bewoonde woning aan te passen naar elektrisch koken bestaan uit:

- Leveren en plaatsen kookplaat (offerte van leverancier, bulkaankoop)
- Aanpassen elektra keuken
- Verwijderen gasaansluiting en verzwaren installatie (elektriciteit)

De kosten betreffende het extra isoleren van de woning ligt al als opgave bij de corporaties en worden hier niet (dubbel) meegenomen. De focus blijft op het kookgas afsluiten in de woningen.

Voordelen

Naast de kosten zullen we de voordelen van het elektrisch koken onder de aandacht brengen. Voordelen zijn bijvoorbeeld het vervallen van het vastrecht, een betere energieindex van de woning en een veiliger huis.

Knelpunt

Knelpunt in deze casus is dat de baten van de aanpassingen niet altijd bij de partij terecht komen die ook de kosten maakt. Dit kan een eventuele investering ingewikkeld maken. Hiervoor willen we specifiek de experimenteerruimte van de Green Deal inzetten.

Twee punten waarop een gesprek gestart moet worden:

- Afsluiten en verwijderen van gasleidingen
Het afsluiten van gas is kosteloos, maar de leidingen daadwerkelijk verwijderen kost een aanzienlijk bedrag. Hiervoor wordt een gereguleerd tarief gehanteerd door het netwerkbedrijf. Het is ook geen wenselijke optie om, weliswaar afgesloten, gasleidingen onder gasdruk te laten zitten. Veiligheid is hierin een belangrijk argument.
- Kookplaat/fornuis en pannen
Het afstappen van koken op gas is voor de meeste huurders een emotionele stap. Als ze daarbij zelf een nieuwe kookplaat/fornuis en pannen moeten aanschaffen, wordt het alleen maar een grotere stap om te nemen.

4.3 Onderzoekspoor 2: Kookgas afsluiten bij mutatie

Een ander logisch moment voor corporaties om kookgas af te kunnen sluiten, zou bij een mutatie van de woning kunnen zijn. Op dat moment kan de elektraverzwaren toegepast worden en tevens het gas worden afgesloten.

Op het moment gaan we ervan uit dat Overvecht-Noord een gemiddelde mutatiegraad kent van 7,5%. Als vanaf begin volgend jaar dit spoor gevolgd wordt, ervan uitgaande dat alleen unieke (niet eerder gemuteerde) woningen muteren per jaar, kunnen we een ruime duizend woningen meenemen in de transitie.

Per jaar loopt het aantal woningen waar gas bij mutatie moet worden afgesloten terug tot in 2025 circa de helft van de woningen nog overblijft (hierbij uitgaande van alleen unieke mutaties).

Kosten

De geschatte kosten om een woning voor te bereiden voor elektrisch koken bestaan uit:

- Aanpassen elektra keuken

– Verwijderen gasaansluiting en verzwaren installatie (elektriciteit)

De kosten bij mutatie komen voor rekening van de corporatie, gezien de woning op een dergelijk moment leegstaat.

4.4 Onderzoekspoor 3: Kookgas afsluiten bij woningen waar geen renovatie of mutatie plaatsvindt

Voor de overgebleven 1.234 woningen met kookgas dient nog een nader te bepalen moment van transitie en bijbehorende aanpak uitgewerkt te worden. Deze opgave is ingewikkeld en betreft een veelvoud aan kosten in vergelijking met spoor 1 en 2. Dit heeft ook impact op de investeringsbegrotingen en ondernemingsplannen van de corporaties en zal bestuurlijk vastgesteld moeten worden.

De ambitie tot verduurzaming is bij alle corporaties aanwezig. Spoor 3 zal daarom zeker in de komende jaren geagendeerd worden.

Voorlopig richten we ons op spoor 1 en 2, waar we de opgedane ervaring zo mogelijk verder zullen toepassen op spoor 3.

4.5 Vervolg

Eerstvolgende stappen spoor 1: Aardgas afsluiten op een natuurlijk moment

- Business case met alle stakeholders opstellen om het voor de huurder en de corporaties financieel haalbaar te maken. De kosten komen nu geheel ten laste van de corporaties. Het gaat voornamelijk over de afsluitkosten van het gasnetwerk en de aanschaf van een inductie- of elektrische kookplaat en pannen voor de huurder. Voor het laatste kan het best een beroep gedaan worden op marktpartijen. Over de kosten voor het verwijderen van de gasaansluiting in de woning willen we een reactie geven naar de Green Deal-organisatie.
- Onderzoek of er meerdere “natuurlijke” momenten door de corporaties aangepakt kunnen worden, bijvoorbeeld bij planmatig onderhoud.
- Animo huurders voor elektrisch koken in kaart brengen in verband met de gevoeligheid en impact op de draagvlakmeting voor de gehele renovatieaanpak. Uitgangspunt is dat het afsluiten van aardgas niet negatief gaat werken op de draagvlakmeting, zodat de gehele renovatie in gevaar kan komen.
- De vraag onderzoeken of voor het afsluiten van kookgas een draagvlakmeting noodzakelijk is. Een mogelijkheid is om dit neer te leggen bij de Green Deal.

Eerstvolgende stappen spoor 2: Aardgas afsluiten bij mutatie

- Business case met alle stakeholders opstellen om het voor de corporaties financieel haalbaar te maken. Dit gaat voornamelijk over de afsluitkosten of verwijderingskosten van de gasaansluiting.
- Organisatorisch en bestuurlijk traject opzetten binnen corporaties om (investerings-)ruimte te krijgen voor spoor 2.

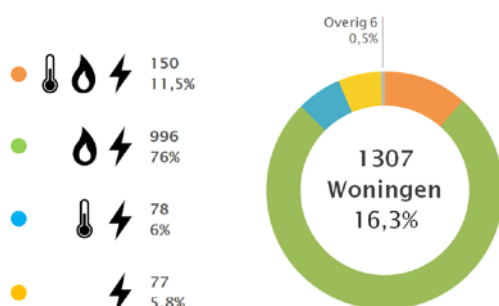
5 Aanpak particulier bezit

Naast het corporatiebezit is in Overvecht-Noord een deel van het vastgoed in particulier bezit. Een deel daarvan wordt verhuurd, dat noemen we de particuliere verhuur. Het overgrote deel wordt echter bewoond door de eigenaar, we noemen deze groep in dit hoofdstuk de 'eigenaar-bewoners' of 'eigenaar=gebruiker'. Deze groep is in Overvecht-Noord in verhouding tot het corporatiebezit niet groot, maar vormt wel een belangrijk onderdeel van deze transitie. De transitie naar een aardgasvrije wijk zal leiden tot aanpassingen aan de woningen. Voor de eigenaar-bewoners zal helder moeten zijn waarom dit zo is; waarom moet zijn woning van het gas af? En wie gaat dat betalen? Dit zijn belangrijke vragen in deze transitie. Als we daar geen helderheid over hebben, en ook als we geen instrumenten hebben om de eigenaren daarin te helpen, zal het invulling geven aan deze transitie moeilijk worden. In dit hoofdstuk wordt de opgave voor eigenaar-bewoners geschetst. Daarin kiezen we om eerst de groep eigenaar-bewoners met kookgas te benaderen, daarmee zoeken we de aansluiting bij de aanpak van de corporaties. Door met dit spoor te beginnen, werken we aan de bewustwording van de opgave in de wijk en start daarmee het proces voor de invulling die verder nodig is voor de totale transitie.

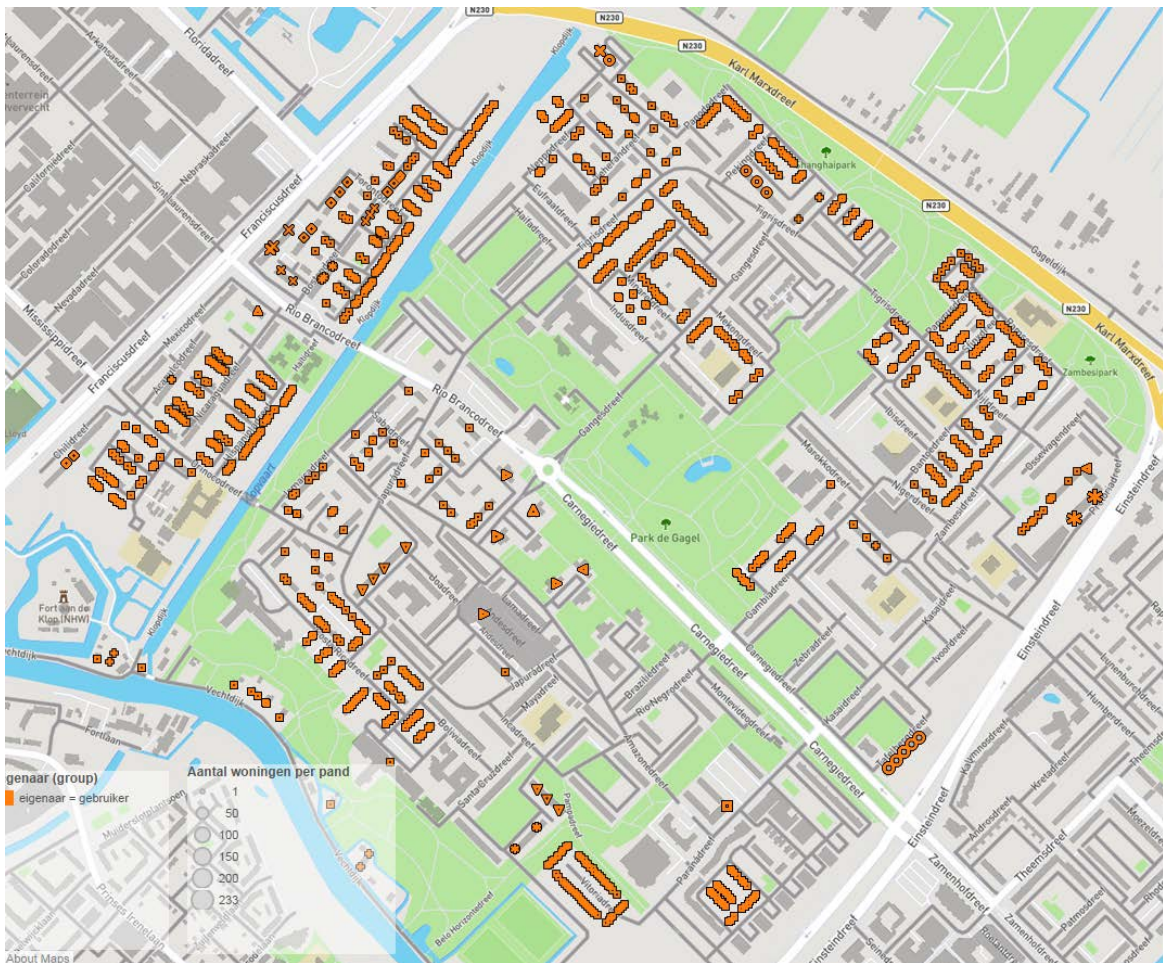
5.1 Diversiteit binnen doelgroep

De resultaten van de analyse zoals beschreven in hoofdstuk 3 zien er voor (alle) particuliere eigenaren in diagram- en kaartvorm als volgt uit:

- Eigenaar-bewoner:

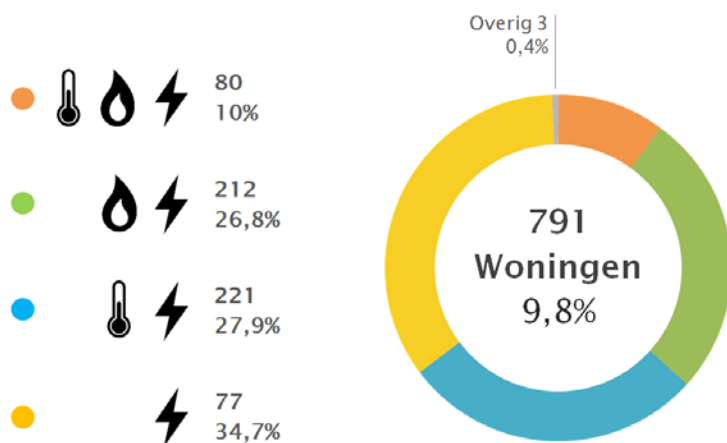


Figuur 12- Alle eigenaar-bewoner in Overvecht-Noord, bron: gemeente Utrecht



Figuur 13–Alle eigenaar–bewoners in Overvecht–Noord, bron; gemeente Utrecht

- Particuliere verhuurder:



Figuur 14–Particuliere verhuur i.c.m. aansluitingen, bron: gemeente Utrecht



Figuur 15—Alle particuliere verhuur in Overvecht-Noord, bron: gemeente Utrecht

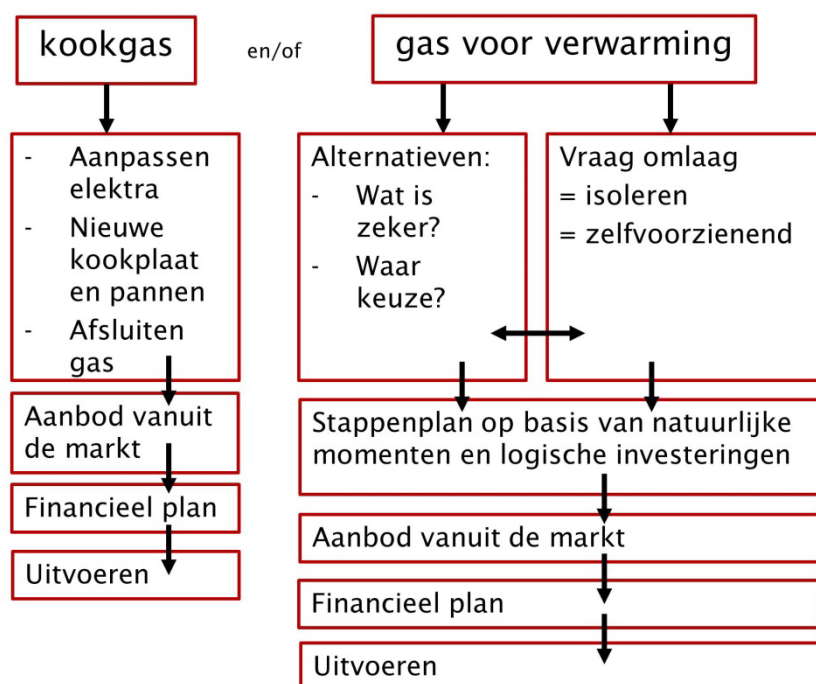
De groep particuliere eigenaren van woningen wordt gekenmerkt door een grote diversiteit. Van de ruim tweeduizend woningen in particulier eigendom in Overvecht-Noord is ca. 62% in bezit van eigenaar-bewoners en de overige 38% is in eigendom van particuliere verhuurders. Deze laatste groep kan weer worden onderverdeeld in grootschalig bezit zoals institutionele beleggers of een zorginstelling of kleinschalig bezit zoals eigenaren van een tweede woning voor studerende kinderen. Een deel van het particuliere bezit is georganiseerd in VvE's, die overigens in alle denkbare combinaties (denk aan complexen met deels huur- en deels koopwoningen, boven- en benedenwoningen) aan de orde zijn.

Voor de eigenaar-bewoners geldt dat 11% van deze doelgroep een woning heeft met kookgas en 76% een woning met gas voor koken, verwarming en warm water. Zo'n 12% van de eigenaar-bewoners bezit een woning met een elektra-aansluiting of een aansluiting voor elektra en een warmtenet. Deze woningen maken dus geen direct gebruik van aardgas.

Voor de particuliere verhuurders geldt dat 10% van deze doelgroep een woning heeft met kookgas en 27% een woning met gas voor koken en verwarming. In 63% van de particuliere verhuurders is er sprake van een woning met een elektra-aansluiting of een aansluiting voor elektra en een warmtenet. Deze woningen maken dus geen direct gebruik van aardgas.

5.2 Sporen

De vraagstukken rondom het aanpassen van de woning, verschillen naar waar het aardgas voor wordt gebruikt. In onderstaand schema, staan deze twee sporen verder in stappen uitgewerkt.



Figuur 16–Schematische weergave klantreis per vraagstuk m.b.t. gasgebruik, bron: gemeente Utrecht

Eigenaar – bewoner met kookgas: 150 woningen

Vraagstuk

Het aanpassen van een woning met kookgas vraagt om het uitbreiden van elektra in de woning en diverse aanpassingen in de keuken (o.a. nieuwe kookplaat, nieuwe pannen). In dit vraagstuk en de aanpak daarvan, sluiten we aan bij de aanpak van woningcorporaties bij woningen met kookgas (H4).

Financiën

De aanpassing van de woning naar koken op elektriciteit (inductie) kost geld. In het vervolg van de transitieaanpak zullen we met elkaar bepalen, wie de kosten moeten gaan betalen. In deze afweging nemen we ook eventuele voordelen van de aanpassing mee. We zijn ons er van bewust dat de afweging zorgvuldig zal moeten gebeuren; er zal overeenstemming moeten zijn over de uiteindelijke verdeling van kosten. Wanneer dat niet zo is, kan dat een belemmering opleveren om daadwerkelijk te komen tot de aanpassingen die nodig zijn.

Op dit moment is er nog geen hulp bij financiering van deze aanpassingen in de woning beschikbaar. Gezien de omvang van deze opgave en de investeringen die nodig zijn, zullen we moeten nadenken over innovatieve manieren van financiering, zoals een collectieve inkoop, subsidie of voorfinanciering, die het makkelijker maken de overstap te maken. Ook kunnen we bijvoorbeeld kijken naar de mogelijkheden van lease van inductietoestellen.

Eigenaar – bewoner met gas voor warmte: 996 woningen

Vraagstuk

Het aanpassen van een woning waar gas wordt gebruikt voor verwarming (en koken) heeft een grote impact op de eigenaar-bewoner; om de woning goed te kunnen blijven verwarmen zal waarschijnlijk de schil van de woning moeten worden verbeterd (soms vergaande isolatie) en zullen installaties in de woning moeten worden aangepast of vervangen.

De aanpassing van de woning hangt af van het alternatief voor verwarming (all-electric, een warmtenet of andere alternatieven). Het alternatief is echter geen keuze die een eigenaar-bewoner alleen zou moeten maken en in het geval van collectieve voorzieningen ook niet alleen kan maken. De afweging over welk systeem in welke situatie de maatschappelijk meest optimale oplossing biedt, is onderdeel van gesprek tussen alle stakeholders.

Voor de verschillende alternatieven is het zeer wenselijk om in de woning de warmtevraag te reduceren. Daarvoor maken we gebruik van het stappenplan naar een energieneutrale woning (WENS) dat door de gemeente in samenwerking met andere stakeholders wordt ontwikkeld. We zorgen ervoor dat de betrokken adviseurs van WENS op de hoogte zijn van onze transitieaanpak. Vanaf november 2017 is het Regionale Energieloket² vernieuwd en daarmee hebben we een digitaal loket dat door bewoners is te benaderen voor advies op maat.

Financiën

Een eerste indicatie van de kosten van het aanpassen van een woning met gas voor warmte, bedraagt gemiddeld € 30.000,- per woning. De uiteindelijke kosten zijn van diverse factoren afhankelijk. Het alternatief voor de warmtevoorziening bepaalt bijvoorbeeld de benodigde isolatie van de woning en de aanpassingen aan de installaties in de woning.

De omvang van de investering per woning is groot en om de transitie te laten slagen, zullen we gezamenlijk moeten optrekken om deze kosten omlaag te brengen en we moeten bepalen wie welk deel van deze kosten zal gaan dragen. Gezien de omvang van deze opgave, de investeringen die er voor nodig zijn en om recht te doen aan het uitgangspunt dat de transitie vanuit bewonersperspectief als stationaire situatie in termen van woonlasten, comfort en kosten wordt beleefd, zullen we moeten nadenken over en werken aan nieuwe, innovatieve manieren van financiering die het voor de eigenaar-bewoners mogelijk maken de overstap te maken.

Particuliere verhuur en VvE

De particuliere verhuurders en VvE's zijn benaderbaar vanwege hun (doorgaans) meer bedrijfsmatige organisatie. Particuliere verhuurders zijn bijvoorbeeld zorginstellingen, institutionele beleggers maar ook personen die enkele woningen bezitten. VvE's zijn doorgaans ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

We benaderen de besturen van de VvE's en de georganiseerde particuliere verhuurders voor een bijeenkomst om op die manier met hen in gesprek te gaan. De insteek is oriënterend, informatief en bedoeld om op te halen wat er leeft. Tijdens deze bijeenkomsten sluiten we aan op de incentives en natuurlijke momenten van deze doelgroepen, zoals meerjarenonderhoud en besluitvormingsprocessen bij VvE's of verhuurbaarheid en imago voor particuliere verhuurders. We sluiten aan bij de actieve voorlichting over energieadvies en subsidies die voor deze doelgroepen is ontwikkeld. In deze gesprekken wordt aardgasvrij een concreet onderwerp.

² www.regionaalenergieloket.nl/utrecht

Spoor 'nieuwbouw'

Bij nieuwbouwprojecten en gebiedsontwikkelingen gaat de gemeente Utrecht uit van aardgasvrije nieuwbouw. Bij plannen die al in ontwikkeling zijn en waar besluitvorming (bijv. vergunning verleend, bestemmingsplan vastgesteld) al heeft plaatsgevonden, gaan we in gesprek met de ontwikkelaar, bouwer en bewoners om na te gaan hoe we kunnen voorkomen dat er nog aardgas wordt aangelegd.

5.4 Vervolg

De eerste vervolgacties zijn:

- Benaderen marktpartijen:
 - Informeren bouwers, installateurs, makelaars etc. via brancheverenigingen en lokale netwerken
 - Organiseren aanbod vanuit de markt in de vorm van collectieve inkoopacties tbv groepsvoordeel
 - Eerste proposities voor relevante woningtypes in Overvecht-Noord
- Vergroten inzicht in alternatieven:
 - Lobby bij rijk over afsluitkosten
 - Inzicht in kosten business case particuliere eigenaren – op basis van o.a. Infrastructurele Footprint en partners Green Deal
 - Inzicht in proces keuze en besluitvorming – op basis van warmtevisie
- We gaan in gesprek met bewoners (zie hoofdstuk 7)

6 Aanpak infrastructuur

6.1 Alternatieven op hoofdlijnen

Als alternatief voor verwarming op aardgas zijn verschillende oplossingen denkbaar. Concrete oplossingen die als kansrijk worden beschouwd zijn:

1. All-electric oplossingen (met duurzaam opgewekte elektriciteit)
 - ➔ Er is alleen elektriciteitsnet aanwezig
2. Warmtenetten (met warmte uit duurzame bronnen)
 - ➔ Er is een elektriciteitsnet aanwezig in combinatie met een collectief (liefst lage temperatuur) warmtenet
3. Inzet groen of synthetisch gas
 - ➔ Er is een elektriciteitsnet aanwezig in combinatie met een gasnet voor duurzaam gas (Dit is de minst kansrijke oplossing in verband met de beperkte beschikbaarheid van duurzaam gas)

6.2 Aanpassing van netwerken

Gasnet

Voor 2030 moet Stedin vanuit regelgeving gereed zijn met het vervangen van de groen gearceerde gasleidingen op onderstaande afbeelding. Voor het vervangen van deze leidingen is een doorlooptijd van enkele jaren nodig. De plannen voor deze gecoördineerde overstap naar een alternatief voor aardgas moeten daarom uiterlijk in 2025 gereed zijn.



Figuur 17– gasvervangingskaart Overvecht-Noord (groen en geel: te vervangen, rood: reeds vervangen), bron: Stedin

Het eindresultaat van de realisatie van de transitieaanpak is dat er in Overvecht-Noord geen aardgas meer wordt gebruikt en het aardgasnet wordt verwijderd. Tot die tijd zal het aardgasnet worden verwijderd op basis van overbodigheid en wordt door middel van een hoofdstructuur met aftakkingen het gasnet voor de nog resterende aardgasverbruikers onderhouden.



Figuur 18– hoofdstructuur gasleidingen Overvecht-Noord (roze), bron: Stedin

Elektriciteitsnet

Het huidige elektriciteitsnet voorziet in de gevraagde capaciteit. Het reguliere beheer en onderhoud is ingepland.

Indien er in Overvecht-Noord wordt gekozen voor all-electric oplossingen en/of decentrale energieopwekking zal verzwaring plaatsvinden op basis van maatwerk. In de Infrastructurele Footprint zal dit aandacht krijgen door de benodigde investeringen op te nemen in het model.

Warmtenet

Daar waar al een warmtenet ligt gaan we er vanuit dat deze ook in de toekomst kan worden benut. Uiteraard in combinatie met ontwikkelingen om de prestatie, gebruiksvriendelijkheid en duurzaamheid te verhogen.

Eneco heeft de ambitie om het warmtenet van Utrecht verder te verduurzamen. Dit is niet alleen hun ambitie, het sluit aan bij de klimaatdoelstellingen van de gemeente en de wensen van de klanten. Om concrete invulling te geven aan deze duurzaamheidsambitie heeft Eneco onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om de in Utrecht geleverde stadswarmte te verduurzamen. De meeste van deze initiatieven zijn gericht op het vinden van andere warmtebronnen dan de elektriciteitscentrale in Utrecht. Eneco overlegt momenteel met diverse partijen over de beschikbaarheid van duurzame warmte en hoe deze kan worden aangesloten op het warmtenet.

6.3 Impact van de omschakeling op de bestaande bouw

Aanpassingen aan de woning

Afhankelijk van de huidige situatie qua aansluitingen op het elektra-, warmte- en of gasnet is de impact van het verwijderen van gasnet meer of minder hoog. Voor woningen die niet op het warmtenet zijn aangesloten en wel gas gebruiken is de verandering het grootst. De benodigde aanpassingen van

woningen die op het warmtenet zijn aangesloten hebben een lagere impact. Dit is in onderstaande figuur weergegeven:

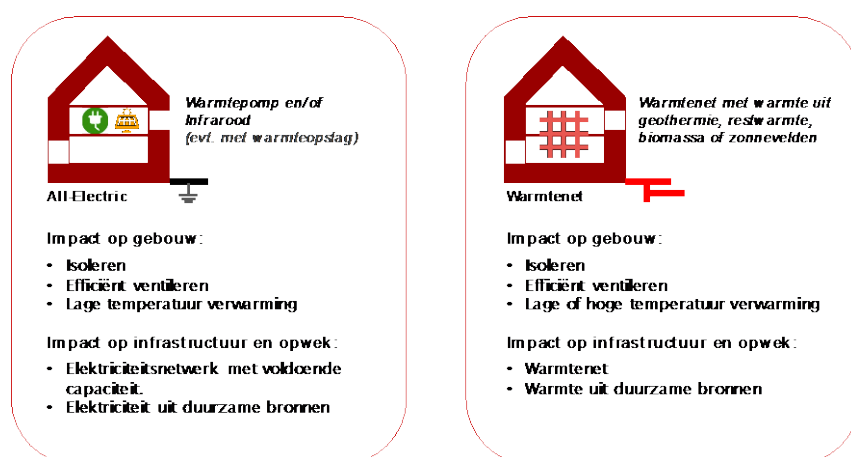


Figuur 19–Schematische weergave gebruik gas woningen (oranje: geen impact, roze kleine impact, rood grote impact), bron: Stedin

Isoleren

Woningen aansluiten op het huidige warmtenet dat gebruikmaakt van hoge temperatuurverwarming vraagt een beperkte isolatieslag. De vraag is echter of dit op de lange termijn een maatschappelijk verantwoorde keuze is. Door woningen te isoleren worden woningen tevens geschikt gemaakt voor het gebruik van lagere temperatuurverwarming. Door de warmtevraag in woningen te verlagen kunnen meer woningen gebruikmaken van één duurzame warmtebron. Dit maakt het mogelijk om te werken met efficiënte lage-temperatuurnetten en/of warmtecascadeering toe te passen in warmtenetten. Lage-temperatuurverwarming vraagt daarnaast soms ook om investeringen in efficiënte ventilatie en nieuwe warmteafgiftesystemen.

Om all-electric oplossingen toe te passen is het nodig om woningen hoogwaardig te isoleren. Met goede isolatie kan de warmtevraag van een gebouw zeer klein worden gemaakt. In koudere periodes kan warmte opgewekt worden met bijvoorbeeld warmtepompen en/of infraroodverwarming.



Figuur 20– impact op gebouwniveau voor all-electric en warmtenet oplossingen, bron: gemeente Utrecht

Ook voor oplossingen uit andere duurzame bronnen, zoals zonne-/omgevingswarmte, biomassa, bio-en/of synthetisch gas is het kostentechnisch en vanuit de beperkte beschikbaarheid van deze duurzame bronnen nodig om de warmtevraag in bestaande woningen te verlagen.

6.4 Kosten en baten

Investeringsen

De keuze voor de toekomstige warmtevoorziening voor een gebied bepaalt welke investeringen nodig zijn in de opwekking van duurzame energie/warmte, de infrastructuur én welke investeringen nodig zijn in de gebouwen.

Op gebouwniveau gaat het om investeringen in de gebouwschil voor isolatie en kierdichting, installaties voor warmteafgifte, (balans)ventilatie, tapwater en elektrische kooktoestellen en installaties voor winning van warmte en/of elektriciteit.

Op infrastructuurniveau gaat het, afhankelijk van de gekozen oplossing, om investeringen in het warmtenet, het verzwaren van het elektriciteitsnet en het verwijderen van het aardgasnet.

Infrastructurele Footprint en Maatschappelijke kosten baten analyse

Stedin verzorgt op basis van de aangeleverde gegevens van stakeholders een Infrastructurele Footprint (IF). Met IF heeft Stedin een instrument ontwikkeld om per wijk in beeld te brengen wat de gemeenschappelijke kosten zijn voor de alternatieven voor aardgas en welk energieverbruik en CO₂-reductie deze alternatieven opleveren. Alle partijen leveren informatie aan over de benodigde investeringen om gebouwen en infrastructuur aan te passen voor een aardgasvrije eindsituatie. Hierbij maken we o.a. gebruik van eigen ervaringsgetallen en data van het Planbureau voor de Leefomgeving.

Op deze manier geven we invulling aan de vraag welke kosten gepaard gaan met de alternatieven voor aardgas en werken we een voorstel uit om de lusten en lasten inzichtelijk te maken. Dit geeft een beeld van de beleidsbeslissingen (inclusief eventuele belemmeringen) en investeringen die nodig zijn om tot een aardgasvrij Overvecht-Noord te komen.

Om de maatschappelijke impact van deze transitie nog gedetailleerder in beeld te brengen, voeren we een analyse uit van de maatschappelijke kosten en baten (MKBA). Als startpunt voor de transitieaanpak Overvecht-Noord aardgasvrij zijn diverse uitgangspunten geformuleerd. Het maatschappelijk belang en bewonersbelang wordt voorop gesteld. Daarnaast geeft de Warmtevisie³ uitgangspunten voor de toekomstige warmtevoorziening. De Infrastructurele Footprint zal mede input genereren om deze MKBA op te stellen.

Op basis van deze tussenproducten werken we een concreet voorstel uit voor de toekomstige warmtevoorziening in Overvecht-Noord.

Alternatieven

De definitieve uit te werken alternatieven in IF wordt met alle stakeholders vastgesteld.

Naar verwachting is de scope:

- Uitbreiden huidig warmtenet (hoge temperatuur) met de niet aangesloten en;
- Bestaand warmtenet transformeren naar een lage-temperatuur-warmtenet inclusief uitbreiding met de niet aangesloten en;

1) <https://www.utrecht.nl/fileadmin/uploads/documenten/wonen-en-leven/milieu/energie/2017-07-Visie-warmtevoorziening-Utrecht.pdf>

- Handhaven huidig warmtenet en overige niet op het warmtenet aangesloten en all-electric maken.

De woningen met alleen een gaskooktoestel worden gewijzigd naar elektrisch koken en niet separaat in IF onderzocht.

6.5 Vervolg

De gezamenlijke vervolgacties zijn:

- Uitwerken Infrastructurele Footprint:

Fase 1: scenario's alternatieven op hoofdlijnen in beeld

- Bepalen te analyseren scenario's
- Opstellen afwegingskader en aanleveren aanvullende data
- Analyseren data
- Afweging scenario's toekomstige infravoorziening

Fase 2: voorstel verdeling kosten en baten

- Aanleveren aanvullende data
 - Analyse in kosten en baten per stakeholder
 - Voorstel verdeling kosten en baten stakeholders.
 - Maatschappelijke Kosten Baten Analyse (MKBA).
- Opstellen MKBA
 - Voorstel toekomstige warmtevoorziening Overvecht-Noord (op hoofdlijnen)

7 Communicatie

In aanloop naar deze transitieaanpak is een apart communicatieplan uitgewerkt. In dit hoofdstuk geven we de hoofdlijnen uit dit plan weer.

De transitie naar aardgasvrij is ook vanuit communicatieoogpunt een unicum, gezien de omvang, de ingrijpende veranderingen voor bewoners en het maatwerk dat nodig is bij het betrekken van bewoners en in de communicatie. We laten zien dat het om een landelijke en stadsbrede opgave gaat. De gezamenlijke communicatieboodschap is:

- De partners van de Regietafel hebben een gezamenlijke ambitie om Overvecht-Noord aardgasvrij te maken. Een logisch gevolg is dat er geen aardgasleidingen meer worden vervangen.
- Hiervoor moeten in 2025 afgeronde plannen voor alternatieve energievoorzieningen beschikbaar zijn. Deze plannen zijn uiterlijk in 2030 gerealiseerd.
- Deze ambitie is gebaseerd op:
 - 1) Akkoord Parijs: de opwarming van de aarde tegengaan door de CO₂-uitstoot te verminderen. Landelijk is afgesproken dat we in 2050 onze woningen en gebouwen niet meer verwarmen met aardgas.
 - 2) Utrecht heeft de ambitie om in 2030 klimaatneutraal te zijn. Dit betekent onder andere dat er in 2030 geen aardgas meer beschikbaar is voor koken en verwarming en dat dit is ingeruild voor een alternatief.
 - 3) De aardgasleidingen zijn in deze wijk binnen tien jaar aan vervanging toe. Dat is een goede aanleiding om te zoeken naar alternatieven voor aardgas.
- De communicatiestrategie richt zich vooral op de eerste fase, een onderzoeksfase. Hierin verkennen we wat er nodig is om de woningen in Overvecht-Noord aardgasvrij te maken. Dit doen we samen met bewoners. Hiervoor zijn de volgende ingrediënten essentieel in de communicatieaanpak:
 - interactief proces (betrekken van bewoners bij vormgeving aanpak en randvoorwaarden);
 - persoonlijke aanpak (wat zijn zorgen, wensen van individuen);
 - transparantie in proces (welke stappen, wie besluit, wie heeft hoeveel inspraak);
 - ontzorgen (in duiden van keuzes maar ook financieel).

In de komende periode onderzoeken we welke uitgangspunten voor bewoners het zwaarst tellen en in welke volgorde en op welke manier bewoners mee willen en kunnen gaan in de transitie naar aardgasvrij.

8 Vervolgaanpak

De komende tijd geven we vervolg aan de transitieaanpak door in ieder geval de volgende activiteiten uit te werken.

8.1 Activiteiten

Start communicatie naar bewoners

De transitieaanpak vormt het startpunt voor de communicatie. We delen de plannen voor het aardgasvrij maken van de wijk Overvecht-Noord met bewoners en andere betrokkenen in de wijk en gaan hierover met hen in gesprek. We treden als samenwerkingspartners gezamenlijk naar buiten met een eenduidig verhaal. Hieraan geven we invulling door:

- Huis-aan-huis verspreiden van een wijkbericht voor bewoners, gezamenlijk persbericht, inzet communicatiekanalen van samenwerkingspartners.
- Overzicht met veelgestelde vragen en antwoorden beschikbaar bij klantcontactcentra van alle partijen
- De website www.utrecht.nl/wonenzonderaardgas als centraal punt.

Bewonersgesprekken

In het najaar gaan we in gesprek met bewoners. Dit doen we in verschillende vormen en samen met organisaties in de wijk. Per vraagstuk en doelgroep is de opzet anders, maar de basis is hetzelfde: in gesprek, bewustwording en vervolgens activeren. Bij alle bijeenkomsten zijn minimaal twee partijen namens de Regietafel of projectgroep aanwezig. In de gesprekken geven we aan dat er een gezamenlijk startpunt en doel is, en dat de weg ernaartoe nog niet altijd bekend is. We gaan in gesprek om vragen, twijfels en wensen op te halen. Op basis van deze gesprekken met bewoners werken we een vervolgaanpak uit, die aansluit bij de behoeften van bewoners. Onderwerpen die we verder uitwerken zijn: financieringsvormen/oplossingen, proposities (aanbod van marktpartijen). Bij de uitwerking betrekken we stakeholders, zoals energieadviseurs, bouwbedrijven en keukenleveranciers.

Elektrisch koken in woningen van corporaties

De corporaties zijn als eigenaar van woningen in de gelegenheid om de eerste woningen aardgasvrij te maken door bij mutaties de installatie aan te passen zodat er niet meer op aardgas maar op elektra gekookt kan worden.

Betrekken marktpartijen

We zien ook een belangrijke rol voor marktpartijen, denk aan bouwbedrijven, makelaars, installateurs en keukenleveranciers, maar ook aan supermarkten, restaurants, huishoudwinkels (zoals Blokker, Ikea). Deze betrekken we op twee niveaus: via de brancheverenigingen en via de bedrijven die actief zijn in de wijk. We maken de kansen voor de marktpartijen en voor de wijk zichtbaar en stellen een marketingplan op om deze partijen uit te dagen hierin een rol te spelen. We betrekken onderzoeksinstituten (Hogeschool, universiteit) om de veranderingen in de wijk te monitoren, zowel beeldvorming en gedrag als concrete aanpassingen in de woningen.

Data-analyse

We gaan de verzamelde gegevens van bewoners verder duiden om een completer beeld te krijgen van de uitgangssituaties van de verschillende bewoners en de meest voorkomende combinaties van gastoepassingen, woningtypes, eigendomsverhouding en alternatieven voor gas. Deze verbeterde analyse is klaar in het najaar en gebruiken we als voorbereiding op de gesprekken in de wijk. We gaan ook de vraagstukken voor niet-woningen in beeld brengen, zoals kantoren en scholen. Deze aanpak zal veel meer een een-op-een karakter hebben.

Uitwerken alternatieven

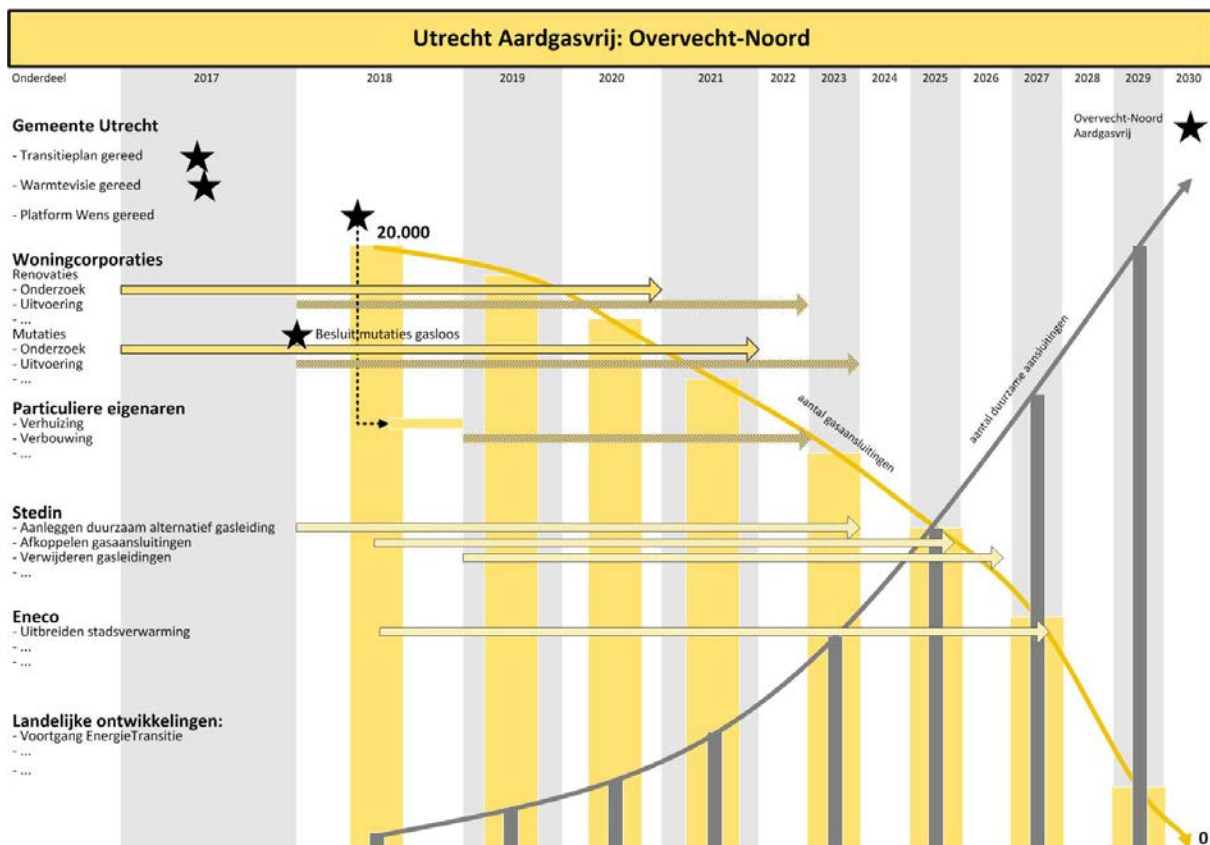
De uitwerking van de alternatieven voor gas loopt parallel aan de gesprekken die we in de wijk voeren. Op deze manier kunnen beide trajecten elkaar voeden. Bij het uitwerken van de alternatieven kijken we over de volle breedte van aanpassingen aan het energienetwerk tot in de woningen. Alleen als we een beeld hebben van de maatschappelijke impact van een andere warmtevoorziening, kunnen we een afgewogen en gedragen besluit nemen over een voorkeursalternatief. Ook voeren we met de samenwerkingspartijen het gesprek over de verdeling van de kosten. Daarvoor is het nodig om eerst inzicht te krijgen in de investeringen en opbrengsten van de overstap naar een wijk zonder aardgas.

Hierbij formuleren we de volgende doelstellingen:

- minimaal drie scenario's met alternatieve energievoorzieningen in beeld brengen, inclusief de kosten en maatschappelijke effecten.
- Onderzoeken welke voorkeursalternatieven er zijn voor gastoevoeringen in de verschillende deelgebieden, en per woning/soorten woningen of bewonertypes / doelgroepen.

8.2 Planning

Het langere termijnplaatje ziet er schematisch weergegeven als volgt uit:



Figuur 21—lange termijn planning t/m 2030 stakeholders opgave Utrecht Aardgasvrij Overvecht-Noord, bron: gemeente Utrecht