

Beantwoording van technische vragen over stadsverwarming

18 maart 2016

1. Is het mogelijk om de correspondentie van Eneco met de gemeente over het Energie-opwekkingsrendement te delen? Waar in de gemeentelijke organisatie was bekend dat er niet meer met het hoge rendement (1,775) gerekend mocht worden en hoe kwam het dat deze informatie niet terecht kwam op bestuurlijk niveau?

Op drie plekken in de organisatie, Milieu en Mobiliteit (M&M), Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH) en Bureau Negentien (BNT) kwamen in juni en juli 2015 signalen binnen over de vraag van Eneco aan softwareleveranciers niet langer gebruik te maken van een kwaliteitsverklaring, waarin een rendement van 177% was opgenomen. Navraag door de gemeente bij Eneco leverde op dat Eneco op 1 mei 2015 een mail aan de leveranciers van de software heeft gestuurd, met het verzoek de kwaliteitsverklaring niet meer te vermelden, omdat Eneco 'nu niet het opwekkingsrendement uit de verklaring halen' en dat '(...) hard gewerkt wordt aan alternatieven (...) onvoldoende zekerheid om onze verklaring nu gestand te kunnen doen'

Op 22 juni kwam de eerste vraag binnen bij Bureau Negentien (BNT) van een ontwikkelaar over het niet meer vermelden van de kwaliteitsverklaring. Deze mail werd ter beantwoording doorgestuurd aan Eneco.

Op 16 juli 2015 vond telefonisch overleg plaats tussen een medewerker van gemeente (M&M) en Eneco. Eneco geeft aan het rendement uit de kwaliteitsverklaring niet te kunnen realiseren. Onduidelijk is hoeveel lager het milieurendement is en hoe lang dat al speelt en gaat duren. De gemeente heeft het beeld dat het om een tijdelijke fluctuatie in het rendement gaat.

4 Augustus 2015 informeert een VTH-medewerker zijn leidinggevende. Die ziet geen reden aan het advies en besluit (van medewerker M&M) te twijfelen. Medewerkers VTH, M&M en BNT/LR bevestigen op grond van dat besluit bij vragen van projectontwikkelaars dat gerekend mag blijven worden met 177%.

In het najaar komen wederom vragen van projectontwikkelaars over het te hanteren rendement binnen. In oktober 2015 volgt een afspraak om dit eerst aan het management en daarna aan het bestuur voor te leggen. Dit wordt niet voortvarend opgepakt. Eind januari 2016 heeft de ambtelijke top van de gemeente en het bestuur zich nog niet hierover kunnen buigen.

Op 25 januari 2016 stuurt een adviseur van één van de projectontwikkelaars een mailbericht aan het secretariaat van wethouder Van Hooijdonk, waarin deze erop wijst, dat de gelijkwaardigheidsverklaring zou zijn ingetrokken en wettelijk niet meer mag worden toegepast. Dit wordt de volgende dag voor advies uitgezet aan het programma Energie. Op 3 februari worden hierover door het AD persvragen gesteld. Naar aanleiding hiervan wordt het bestuur (voor het eerst) geïnformeerd over de ontstane situatie. Dit leidt op 11 februari 2016 tot een eerste besluit van het college van B&W tot opschorten van de behandeling van onderhanden bouwaanvragen.

Op 16 februari 2016 wordt de gemeente in een bestuurlijk overleg met Eneco voor het eerst geïnformeerd dat het rendement van stadsverwarming al langere tijd ca. 125% is en dat de verwachting is dat dit voorlopig niet hoger wordt en nooit meer op 177,5% zal uitkomen. Dat is voor het college aanleiding om 19 februari 2016 te besluiten tot het aanpassen van de norm tot de 110% uit het Bouwbesluit en tot het heroverwegen van de intentieovereenkomst en de daaruit voortvloeiende verplichte aansluiting in Leidsche Rijn.

De geanonimiseerde mails zijn als bijlagen toegevoegd.

2. Bij elke EPC-berekening voor een bouwvergunning waarin werd gerekend met het hoge rendement voor stadsverwarming, stond in de software duidelijk vermeld dat de kwaliteitsverklaring hiervoor was verlopen per 05-05-2015. Klopt het dat gemeentelijke vergunningverstrekkers dit ook zagen? Zo ja, waarom hebben ze daar niet naar gehandeld?
Werd hiervoor mogelijk gekozen omdat, de gemeente heeft besloten om niet te reageren op dagkoersen van Eneco? Dit wordt namelijk beweerd in de duiding van de gemeente (mail d.d. 3 februari 2016) in antwoord op vragen van de heer Henk-Jan Visscher (Visscher Bouw en Installatie Advies).

Wanneer heeft de gemeente hiertoe besloten? Hoe komt het dat de gemeenteraad niet op de hoogte was van dit besluit?

Waar is de term 'dagkoers' in dit verband op gebaseerd? Eneco kan toch pas op zijn vroegst in 2018 weer aan de rendementsvoorwaarden voldoen, als de biomassacentrale is geïnstalleerd?

Sinds 22 juni was bij de gemeente bekend dat Eneco de softwarebedrijven heeft gevraagd de kwaliteitsverklaring niet meer te gebruiken. Medewerkers van de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH) hebben dat in de aanvragen van bouwvergunningen ook gezien. Zie ook het antwoord op vraag 1.

'Dagkoers' is geen goede term. Bedoeld wordt dat de vergunningensystematiek erin voorziet dat een tijdelijke afwijking geen effect heeft op de in berekeningen te hanteren EPC waarde. Dat biedt zekerheid (voorspelbaarheid) aan ontwikkelaars over de criteria van toetsing bij de ontwikkeling van bouwprojecten. Medio 2015 was het beeld dat het milieurendement tijdelijk niet werd gehaald. De regelgeving voorziet er in om ondanks het feit dat het rendement van de kwaliteitsverklaring tijdelijk niet wordt gehaald, toch met de EOR uit de kwaliteitsverklaring te blijven toetsen. De notie, dat de heroverweging van de EOR norm op management en bestuurlijk moet worden genomen is ambtelijk te laat ontstaan (oktober 2015) en vervolgens niet voortvarend opgepakt. Zie verder het antwoord op vraag 1.

Pas in een bestuurlijk overleg met het college geeft Eneco op 16 maart voor het eerst duidelijkheid dat het rendement van stadsverwarming al langere tijd ca. 125% is. De verwachting van Eneco is dat dit voorlopig niet hoger wordt en de komende jaren niet op 177% zal uitkomen. En dat is voor het college aanleiding om 19 februari 2016 te besluiten tot het aanpassen van de norm tot de forfaitaire norm van 110% uit het Bouwbesluit en tot het heroverwegen van de intentieovereenkomst en de daaruit voortvloeiende verplichte aansluiting in Leidsche Rijn.

De kwaliteitsverklaring, die TNO heeft afgegeven voor de stadsverwarming van Eneco, was niet verlopen of ingetrokken en heeft een geldigheidsduur tot 2018.

3. Welke contractuele verplichtingen zijn er nu precies tussen de gemeente en Eneco? Klopt het dat alleen de intentieverklaring (destijds met REMU) uit 1996 ten grondslag ligt aan de samenwerking? Geldt de aansluitverplichting nog, op basis van de contractuele overeenkomst, nu het afgesproken rendement niet wordt behaald?

De Intentieovereenkomst bevat afspraken waaraan partijen in uitgangspunt zijn gebonden zolang de realisatie van Leidsche Rijn voortduurt. De belangrijkste daarvan betreft de aansluiting van woningen in het oostelijke deel van Leidsche Rijn op stadsverwarming. De Kwaliteitsverklaring maakt weliswaar geen deel uit van de intentieovereenkomst maar het wegvallen van de destijds tussen partijen beoogde energie-efficiency van stadsverwarming betekent wél een goede reden om met Eneco in overleg te treden over aansluitingsplicht. Er is namelijk sprake van (fors) gewijzigde (onvoorziene) omstandigheden. Daarmee worden andere warmtebronnen concurrerend. Zoals aangegeven in de commissiebrief van 19 februari treden we met Eneco in overleg om de Intentieovereenkomst en met name de verplichte aansluiting op stadsverwarming te heroverwegen.

4. Wij hebben - in vertrouwen- mails ontvangen waaruit blijkt dat de gemeente ook ná 19 februari in communicatie met projectontwikkelaars en adviseurs nog steeds rekent met het hoge energierendement van 1,775. Hoe kan dit? Klopt het dat dit - na het collegebesluit waarover gerept wordt in de commissiebrief van 19 februari- niet meer voor mag komen?

In een van de - in de vraag bedoelde - mails stond dat een ontwikkelaar nog gebruik mocht maken van EOR van 177% bij de berekening van de energiezuinigheid van woningen. Daarin had ook de oproep moeten staan van dit recht vrijwillig geen gebruik te maken. Navraag bij ambtenaar en ontwikkelaar heeft opgeleverd dat dit mondeling ook is besproken en de ontwikkelaar geen gebruik gaat maken van de mogelijkheid nog met EOR 177% te rekenen.

Op 19 februari hebben we bij het besluit over toepassing van de forfaitaire waarde besloten lopende aanvragen en reeds aangegane overeenkomsten te respecteren. Dat betreft potentieel 6 vergunningen en 21 overeenkomsten. Dit aantal wordt nog nader geverifieerd. Op dit moment is nog niet bekend voor hoeveel woningen een vergunning moet worden afgegeven op basis van een rendement van 177%. We onderzoeken of en in hoeverre in de overeenkomsten inderdaad expliciete bindende afspraken zijn gemaakt over het veronderstelde en te hanteren rendement van stadsverwarming. We zijn daarnaast actief in overleg met ontwikkelaars om hen te bewegen te rekenen met het rendement van 110%. Daarnaast verwachten we dat enkele ontwikkelaars vrijstelling gaat vragen voor de aansluiting op stadsverwarming.

5. Wij hebben bericht ontvangen van een bewoner in een nieuwbouwproject in Leidsche Rijn (Tuinen van Babylon-Komijnweg) die naar aanleiding van de recente berichtgeving over "sjoemelwoningen" de omgevingsvergunning had opgevraagd (HZ_WABO-15-12867, Tuinen van Babylon). In de bijlage daarvan is de EPC-berekening opgenomen uit deze omgevingsvergunning.
- Hieruit blijkt dat er voor verschillende producten met verlopen kwaliteitsverklaringen is gewerkt: niet alleen voor stadsverwarming, maar ook voor deuren, pui en metselwerk. Kan deze gang van zaken worden toegelicht? Klopt het dat producten met een verlopen kwaliteitsverklaring niet geselecteerd mogen worden? En is het zo dat vergunningsaanvragen op basis van verlopen kwaliteitsverklaringen niet mogen worden goedgekeurd?
- In dezelfde bouwvergunning ontbreekt ook de 1e trapberekening waarbij de EPC-berekening met het forfaitaire stadsverwarmingsrendement (100%) niet hoger mag zijn dan 0,532. Pas in de 2e trap mag worden gerekend met het hoge stadsverwarmingsrendement van 177,5%. Maar in deze berekening lijkt het of er direct gerekend is (in 1e trap dus) met het hoge rendement. Is dit het geval? Dat mag namelijk niet volgens het Bouwbesluit Art5.2.3. Bovendien staat expliciet in de berekeningen (pag6 onderin) dat de 1e trap berekening bijgevoegd moet worden, maar deze ontbreekt.
- Klopt het dat de gemeente deze vergunning bij het beoordelen had moeten afwijzen, gezien het ontbreken van deze 1e traps berekening?

In geval van de tuinen van Babylon is de 1e trap berekening aanwezig en voldoet. Deze is voor u ter inzage.

Kwaliteitsverklaringen moeten op de bouwplaats aanwezig zijn.

De kwaliteitsverklaring is geen gelijkwaardigheidsverklaring. De kwaliteitsverklaring wordt afgegeven door een daartoe bevoegde instantie. Deze geeft de verklaring af voor de prestatie(s) van een bepaald product. Deze prestaties hoeven dan niet beter te zijn dan de norm. Het college van B&W kan besluiten tot toepassen van gelijkwaardigheid met een kwaliteitsverklaring als onderlegger.

De printdatum van de EPC-berekening is 30 april 2015. De kwaliteitsverklaring is per 05-05-2015 niet meer vermeld. De datum van indiening van de aanvraag is 1 mei 2015. De omgevingsvergunning is op 7 augustus 2015 aan de aanvrager verzonden. De datum van indiening en de regels die op dat moment gelden zijn van toepassing op de beoordeling.

Bij de beoordeling van de vergunningaanvraag is signaleerd dat kwaliteitsverklaringen verlopen zouden zijn. Dit bleek echter niet uit het landelijke systeem van kwaliteitsverklaringen (BRIS) dat de gemeente hanteert. In het geval van de hier vermelde producten geldt, dat als gebruik zou zijn gemaakt van de forfaitaire waarden, de aanvraag ook aan de eisen van het bouwbesluit zou voldoen.

6. Alklima, importeur van warmtepompen, claimt in het AD/UN van 2 maart dat zij geen kans kreeg in Leidsche Rijn, hoewel zij een duurzamer product biedt met een hoger milieurendement. Hoe beoordeelt u deze claim?

Door het lagere rendement van stadsverwarming worden andere warmtebronnen concurrerend(er). We hebben W/E gevraagd voor een van de ontwikkelplannen in Hoge Weide onderzoek te doen naar de gelijkwaardigheid van stadsverwarming. Uit dat onderzoek (zie ook vraag 9) bleek dat de CO2 emissie van Stadsverwarming, berekend met de forfaitaire waarde, hoger is dan van een warmtepomp.

7. Er zijn 240 bouwvergunningen afgegeven nadat Eneco meldde dat het energierendement niet meer behaald wordt. Desondanks zouden deze vergunningen wel rechtsgeldig zijn.

Blijft de vergunning ook juridisch overeind als bezitters van een zogenaamde 'sjoemelwoning' compensatie claimen bij de projectontwikkelaar die vervolgens naar de gemeente verwijst die de vergunning heeft verstrekt? Wat zal voor een rechter dan zwaarder wegen: een gemeentelijke vergunning op basis van een energierendement dat sinds 19 februari door een collegebesluit ongeldig is verklaard of het bouwbesluit waaraan de woningen niet voldoen?

Hoe hoog zijn de kosten voor het herstel van het EPC-gat?

In beginsel is de datum, waarop een aanvraag wordt ingediend, bepalend voor het beoordelingskader dat leidt tot het al dan niet verlenen van de vergunning. Tot het besluit van het college van 19 februari 2016, gold de EOR van 177% voor beoordeling van nieuwe bouwaanvragen voor woningen met stadsverwarming. Het milieurendement uit de kwaliteitsverklaring is daarbij dus bepalend geweest. Wij hebben Pels Rijcken & Drooglever Fortuijn advocaten gevraagd een second opinion uit te voeren. Zij komen tot de conclusie dat deze handelswijze juist is en dat de omgevingsvergunningen rechtmatig zijn afgegeven. Extra maatregelen aan de woning door de eigenaar van de woning of projectontwikkelaar zijn juridisch niet afdwingbaar.

Het rapport is als bijlage bijgevoegd.

Zie voor het antwoord op de vraag over het EPC gat de antwoorden op vragen 8 en 12.

8. Volgens informatie die wij ontvingen zouden deze aanzienlijk hoger liggen dan de door het college in de commissiebrief van 19 februari veronderstelde € 800,00 - € 2.000,00 en de energielasten zouden ook hoger zijn dan de veronderstelde 4% - 8%.

Als de wettelijk voorgeschreven minimale isolatie waarde in acht wordt genomen, zouden aanzienlijke investeringen nodig zijn in (extra) PV-panelen van een hoge kwaliteit, indien dit al mogelijk is vanwege het beperkte dakvlak op zuid/west-oriëntatie of vanwege velux ramen en/of dakkapellen.

Indien zonnepanelen niet mogelijk zijn, dienen alsnog extra investeringen te worden gedaan in vloerverwarming i.p.v. radiatoren, ventilatie met warmte-terug-winning en/of CO2-zone regelingen, douche water warmte-terug-winning. Maar ook is het denkbaar dat het complete bouwkundige ontwerp en/of de gehele energievoorziening aangepast moet worden.

Klopt bovenstaande informatie?

Op basis van welke berekening komt het college tot €800-€2000?

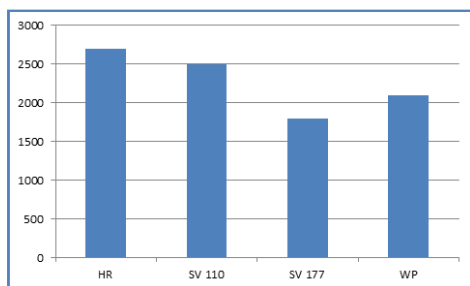
We hebben DGMR gevraagd welke maatregelen genomen hadden moeten worden aan de woningen waarvoor na mei 2015 een bouwvergunning is afgegeven, gesteld, dat medio 2015 was besloten tot EOR van 110% voor stadsverwarming. In het rapport (zie bijlage) staat dat - uit een analyse van 7 type woningen - de woningen dan op een EPC van 0.44 - 0.49 zouden zijn gebouwd. Toepassen van maatregelen zoals zonnepanelen of warmteterugwinning douche zijn in dat geval toereikend om aan de eis van 0.4 te voldoen. Dit vraagt om een investering van € 600 - €1.750. Dat betekent anderzijds een structurele daling van de jaarlasten voor energie met € 70 - € 250. De investering zal in gemiddeld 7 jaar worden terugverdiend.

Mevrouw Kuijpers van DGMR heeft tijdens de raadsinformatiebijeenkomst mondeling toegelicht dat met het aangescherpte Bouwbesluit de woningen een goede (isolatie) schil hebben, omdat deze wordt bepaald in de 1^e stap waarbij wordt gerekend met een rendement van 110%. De isolatie van nieuwe woningen is goed en niet afhankelijk van het milieurendement van stadsverwarming.

De uitkomst van DGMR komt in grote lijnen overeen met een vergelijkbaar onderzoek door Peutz dat door Eneco op de raadsinformatieavond is toegelicht.

9. Hoe hoog acht de gemeente het milieurendement van stadsverwarming ten opzichte van conventionele opties zoals HRE CV-ketels en andere warmte-oplossingen zoals warmtepompen? Zou hiervan een berekening overlegd kunnen worden?

We hebben voor een van de ontwikkelingen in Hoge Weide een berekening laten maken door W/E. Hieruit blijkt dat door bij stadsverwarming te rekenen met de forfaitaire waarde de CO2 emissie van een HR CV ketel nog steeds iets hoger is dan stadsverwarming en de CO2 emissie van een Warmtepomp lager dan van de Stadsverwarming. De uitkomst van deze berekening kan per casus verschillen.



10. Hoeveel woningen/gebouwen met stadsverwarming zijn er in het verleden in Utrecht gebouwd, op grond van een vergunning waarvoor een maximale Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) is vastgesteld? Hoeveel van deze woningen/gebouwen met stadsverwarming voldoen in retrospectief niet aan de gestelde maximale EPC, in verband met het door Eneco niet kunnen behalen van het minimale Energie Opwekkingsrendement zoals gebruikt als onderbouwing voor de vergunning? Graag wensen wij een uitwerking per project, welk EPC is gesteld en welk EPC feitelijk is gerealiseerd en hierbij ook de omvang van het aantal woningen en gebouwen.

Helaas is het ons op deze termijn niet gelukt deze vraag voor het volledige bouwprogramma te beantwoorden. Wat we wel weten is dat in Utrecht – volgens opgave van Eneco – in totaal circa 35.000 woningen en circa 1500 bedrijven op stadsverwarming zijn aangesloten. Sinds 2012 (het jaar waarop het milieurendement is gedaald) zijn er 1354 kleinverbruikers (voornamelijk woningen) en 8 grootverbruikers (voornamelijk bedrijven) aangesloten.

Sinds 2012 hebben wij circa 6000 omgevingsvergunningen afgegeven, waarvan er 1700 woning-gerelateerd zijn. Dit zijn vergunningen voor woningen, maar ook voor bijvoorbeeld uitbouwen en opbouwen aan woningen. Beantwoording van de vraag vereist dat alle verleende vergunningen handmatig gescreend moeten worden en vergunningen voor de nieuwbouwwoningen met stadsverwarming vervolgens afzonderlijk moeten worden herberekend met een EOR van 110%.

Om ons een eerste beeld te kunnen vormen hebben wij een (mogelijk niet representatieve) quickscan gemaakt op basis van vijf verleende vergunningen in de periode oktober 2012- april 2015. Hieruit lijkt af te leiden, dat de woningen waarvoor tot 1 januari 2015 een bouwvergunning is verleend, ook als gerekend zou zijn met een EOR van 110%, zouden voldoen aan de EPC norm van het bouwbesluit. Overigens gold tot en met 31 december 2014 een EPC norm van 0,6. Daarna geldt een EPC norm van 0.4.

11. Welke impact heeft het niet realiseren van de feitelijk EPC op woningen/gebouwen rekening houdende met het verlaagde Energie Opwekkingsrendement (reken) op de verstrekte/vastgestelde energielabels? Graag een indicatie van de verlaging van welk label naar welk label en hoeveel woningen het betreft.

Het EOR van stadsverwarming heeft geen invloed op de berekening van een energielabel van een woning. Woningen hebben en houden Energielabel A. Zie ook antwoord bij 8.

12. Welke partij is er primair verantwoordelijk voor eventuele schade voortvloeiende uit een slechtere EPC van woningen/gebouwen?

Zie antwoord op vraag 7

13. Bij een aantal nieuwbouwwontwikkelingen bestaat een aansluitplicht op stadsverwarming. Dit kost 4.000 euro per aansluiting. Kunnen we als gemeente deze aansluitplicht laten vervallen?

Omdat de grondslag van de overeenkomst, te weten de veronderstelde hoge mate van energie-efficiency van stadsverwarming in het Utrechtse, structureel is gewijzigd, heeft het college besloten de intentieovereenkomst

te heroverwegen en hierover met Eneco in gesprek te gaan, met als doel de aansluitverplichting voor de ontwikkellocaties Leidsche Rijn geheel of gedeeltelijk op te zeggen. Zie ook antwoord bij 3

14. Kunnen we de intentieverklaring tussen de gemeente en Eneco opzeggen?

Zie antwoord bij 3.

15. Wat betekent het niet kunnen voldoen aan het Energie Opwekkingsrendement voor de berekende CO₂ uitstoot in Utrecht en de geformuleerde ambities betreffende het Energieplan 2016?

In de Duiding en de Energieagenda's staat:

- *De totale CO₂- uitstoot en doorrekening van maatregelen.*
- *Dat de gemeente aan de slag gaat met Eneco om de service van stadsverwarming te verbeteren.*
- *Dat de gemeente per gebied stuurt op de meest optimale energietechnologie (in kader van CO₂- uitstoot).*
- *Dat de keuzevrijheid voor klanten vergroot moet worden.*
- *Dat de CO₂-uitstoot van de stadsverwarming omlaag moet om een rol te spelen in de energietransitie.*
- *Dat alle nieuwe huizen in Utrecht zo snel mogelijk energieneutraal gebouwd moeten worden. Hiervoor gebruikt de gemeente bij eigen gronduitgifte een hogere waardering voor energieneutraal bouwen in de EMVI criteria.*
- *Dat ongeacht of een woning stadsverwarming heeft we streven naar goed geïsoleerde woningen.*

De door Eneco gemelde verschuiving van het milieurendement verhoogt de CO₂ uitstoot (~2%) in de stad. De consequentie daarvan is dat er meer maatregelen nodig zijn om de gemeentelijke doelstellingen te behalen. Er is geen impact op de bovengenoemde vastgestelde maatregelen, benadering dan wel visie. We vinden stadsverwarming nog steeds in potentie interessant voor sommige delen van de stad en type woningen. Het is wel reden de algemeen verplichte aansluiting op stadsverwarming bij nieuwbouwprojecten in Leidsche Rijn te heroverwegen.

16. De mate waarin een huis geïsoleerd moet worden is mede afhankelijk van de mate van duurzaamheid van de warmte bron. Zijn er mogelijkheden om hier van af te wijken, waardoor huizen (los van de soort warmtebron) maximaal geïsoleerd worden?

Per 1 januari 2015 zijn de isolatie-eisen in het Bouwbesluit aangescherpt tot een basisniveau dat kosteneffectief wordt geacht voor de woningbouw. Dit niveau moet bij alle nieuwbouwwoningen worden gerealiseerd, ongeacht de EPC-eis of de duurzaamheid van de warmtebron. Op vrijwillig basis kan de isolatie per project verder geoptimaliseerd worden. In de praktijk worden vooral de wettelijke eisen aangehouden, met alleen een variatie in isolatiewaarde van het raam zoals drievoudig glas/'betere' kozijnen. Zie ook het antwoord op vraag 29

17. Klopt het dat voor beoordeling of een project afgekoppeld kon worden van de stadsverwarming het betreffende project voor vergelijking met stadsverwarming als benchmark voor de stadsverwarming een hoger rendement dan de bekende 1,77 moest hanteren?

Het EOR-getal van 177% is in de meeste gevallen niet genoemd. Wel is in de erfpachtovereenkomsten opgenomen dat "mag worden afgeweken van aansluiting op stadsverwarming, mits het alternatieve, technische systeem voor warmtelevering leidt tot een aantoonbare hogere CO₂ reductie dan stadsverwarming. Een dergelijk afwijking is uitsluitend toegestaan indien vooraf schriftelijke goedkeuring is gekregen van de gemeente en de exploitant van de stadsverwarming".

18. Uit een gesprek met Eneco begrijpen wij dat de nu ingetrokken verklaring over het opwekkingsrendement nooit formeel aangemeld is in het register dat hiervoor via het Bouwbesluit is ingesteld. In hoeverre geldt

hiervoor een aanmeldingsplicht? Mogen bij EPC berekeningen ook niet formeel aangemelde en getoetste verklaringen betrokken worden?

De door TNO afgegeven kwaliteitsverklaring over stadsverwarming, heeft een looptijd van 2012 tot 2018. Deze kwaliteitsverklaring is niet ingetrokken.

Een verklaring kan worden aangemeld maar dat is geen verplichting.

19. Op welke manier kwam het bericht van Eneco binnen? Hoe is hier in de organisatie mee omgegaan. De gemeente bepaalt waarmee gerekend mag worden, wat bij bouwvergunningen de norm is? Kunt u daar iets zeggen hoe we dit borgen? Waarom geen eenduidigheid ontwikkelaars Eneco?

Zie antwoord bij vraag 1.

20. Hoe is intern (binnen gemeente Utrecht) gecommuniceerd, er had gerekend moeten worden 'we gaan met lagere waarde rekenen' ? Hoe is dit gegaan? Hebben afdeling contact met elkaar gehad?

Zie antwoord bij vraag 1.

21. Er wordt over 21 contracten gepraat. Eneco geeft aan dat stadsverwarming niet de meest logische keuze is voor nieuwbouw projecten? Kunnen we van de aansluitplicht van stadsverwarming af? Is daar nu duidelijkheid over? Of is dat een proces en duurt dat dus nog even?

Zie antwoord bij vraag 3. We zijn in gesprek met Eneco om de intentieovereenkomst te heroverwegen.

22. U geeft aan dat de strategie van het energieplan niet verandert. Leidsche Rijn wordt aardgasloos. U geeft ook aan dat andere bronnen concurrerend zijn, waaronder de CV. Hoe doe je dat zonder aardgas?

Het aanleggen van gasleidingen voor woningen in nog te bouwen delen van oostelijk Leidsche Rijn is niet aan de orde. CV is daarmee inderdaad geen alternatief voor stadsverwarming. Mogelijk is warmtepomp bedoeld.

23. In het bouwbesluit wordt de kwaliteitsverklaring pas gebruikt als ie getoetst is door een daartoe gerechtvaardigd orgaan. De verklaring van Eneco is nooit aangemeld. College kan dan rekenen met gelijkwaardigheid. Maar dat is nu niet het geval.

Zie antwoord op vraag 18

24. Hoe zit het met de kwaliteitsverklaring als deze nooit getoetst is. Op welke grond kan college rekenen met 177,5 wanneer zij zich niet kunnen beroepen op gelijkwaardigheid en niet op de kwaliteitsverklaring.

Zie antwoord op vraag 18

25. Als er een gesprek is tussen Eneco en ambtelijk waarom zijn deze gesprekken niet formeel? Waarom is daar geen bestuurlijke terugkoppeling? Waarom is dit niet formeel.

Zie antwoord bij vraag 1.

26. Tijdelijk afwijken heeft bij ambtenaren niet geleid tot het idee dat dit moet worden doorgegeven aan bestuur?

Zie antwoord bij vraag 1.

27. Er wordt gesproken dat 177,5% nooit meer gehaald kan worden? Is dat uitgemaakte zaak?

Het lagere milieurendement van stadsverwarming komt onder meer door ontwikkelingen in de energiemarkt: hogere gasprijzen, lagere kolenprijzen, energieproductie in kolencentrales, lagere energievraag en een lagere elektriciteitsprijs. De centrale wordt niet meer ingezet voor de gelijktijdige productie van elektriciteit en warmte. Hierdoor daalt het opwekkingrendement voor warmte. Als de bovengenoemde ontwikkelingen weer wijzigen en de gascentrale van Eneco weer meer wordt ingezet voor elektriciteitsproductie, stijgt ook het milieurendement voor stadsverwarming.

In het bestuurlijk overleg en tijdens de Raadsinformatieavond heeft Eneco toegelicht welke maatregelen ze gaan treffen om tot een hoger milieurendement te komen. Zo is vergunning aangevraagd voor een BioWarmteInstallatie. Eneco verwacht op termijn een EOR tussen de 150 en 165% te kunnen behalen. Dit is afhankelijk van investeringen, waarover nog besluiten moeten vallen.

28. Een foutmelding wordt niet voor niets gegeven. Melding van verlopendheid is ook in de markt te zien. Interessant dat het mogelijk is dat we als gemeente daarmee doorgaan. Kijkt rechter ook niet op die manier naar rechtsgeldigheid. Wat weegt zwaarder bouwbesluit of ingetrokken verklaring? Hoe groot is kans op schade? Aansprakelijkheidsstelling.

Zie het antwoord op vraag 1, 12 en 18.

29. Heeft een en ander toch geen consequenties voor waarde van de woning bij verkoop? Is dat te verwachten? Het woord tijdelijk wordt gebruikt. Wat is tijdelijk?

Over de invloed van de een daling van het milieurendement voor stadsverwarming en de afgegeven vergunning op de uiteindelijke (weder)verkoop van een woning over een aantal jaren hebben wij op dit moment geen duidelijkheid.

30. U spreekt over representatief toetsen: 1e en 2e trap. Kunt u dit toelichten?

Bij toepassen van stadsverwarming moeten twee energieprestatieberekeningen overlegd worden: Bij de 1e trap wordt de berekening uitgevoerd waarin het rendement van de warmtelevering op een vaste (forfaitaire) waarde gesteld is, en deze moet voldoen aan $1,33 \times$ de voorgeschreven E_p -norm (= maximaal 0,532). Met de 1e trap wordt voorkomen dat ten gevolge van een zeer gunstig rendement van de warmteopwekking de overige maatregelen (zoals isolatie dak en andere energie gebruik beperkende maatregelen) te laag worden. De 2e trap is de uiteindelijke E_p waarde en moet lager of gelijk zijn aan 0,4 (norm Bouwbesluit).

De E_p -berekeningen van woningen zitten in Utrecht in niveau 3, dat betekent dat er een representatieve controle van de berekening plaatsvindt. We controleren of de berekeningen en tekeningen met elkaar overeen stemmen. We kijken bijvoorbeeld naar ruimtelijk ontwerp, gevels, warmtebronnen en genomen maatregelen

31. U spreekt over de duurzaamheidsdoelstelling CO₂, er wordt anders gerekend. Dit kan niet gekoppeld worden aan elektriciteitsopwekking. Is er nu andere CO₂ uitstoot?

De verschuivingen van het milieurendement van stadsverwarming verhoogt de CO₂ uitstoot (~2%) in de stad.

32. Warmtepomp levert volgens uw statistieken lagere CO₂ uitstoot. Kan warmtepomp vanaf nu uitgevoerd worden?

Zie ook het antwoord op vraag 9, waaruit bij een casus blijkt dat als met EOF van 110% wordt gerekend, de CO₂ emissie van een warmtepomp lager is dan van Stadsverwarming. We gaan de overeenkomst met Eneco en de aansluitplicht heroverwegen. Zie hierover ook het antwoord op vraag 3

33. Wilt u alle informatie naar de raad te sturen. Dat zijn berichten aan Eneco, maar ook berichten aan projectontwikkelaars.

Zie antwoord op vraag 1.

34. A Hoeveel woningen/gebouwen zijn gebouwd, op grond van een vergunning waarvoor een maximale Energie Prestatie Coefficient (EPC) is vastgesteld?

B. Hoeveel van deze woningen/gebouwen met stadsverwarming voldoen in retrospectief niet aan de gestelde maximale EPC, in verband met het door Eneco niet kunnen behalen van het minimale Energie Opwekkingsrendement zoals gebruikt als onderbouwing voor de vergunning?

Zie antwoord op vraag 10

35. Wordt stadsverwarming in Leeuwestein meegenomen in de komende gesprekken?

Ja.

36. Als het gaat om de veemarkt, wat levert stadsverwarming hier op? Toenmalig wethouder Bosch vertelde dat een EPC van 025 alleen met stadsverwarming mogelijk was. Klopt conclusie dat de verplichting geen winst heeft opgeleverd? Het gaat daarbij niet om de kennis van nu, maar ook om de kennis van toen. Hoor graag of ie klopt.

Op de Veemarkt is afgezien van stadsverwarming en worden andere technieken gebruikt voor warmte leveren.

37. Bericht over de daling van het milieurendement had zwaar mogen wegen. Hoe is mogelijk dat al die tijd signalen genegeerd zijn al die tijd.

Zie antwoord op vraag 1.