

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	M. Wisselink	Datum	26 november 2021
Doorkiesnummer	14 030	Kenmerk	4488442/20211103/MW
E-mail	m.wisselink@utrecht.nl	Onderwerp	Evaluatie Kluswoningen en stand van zaken Stichting Energietransitie Utrecht (SETU)
Bijlage(n)	1	Beleidsveld	Energie

Geachte leden van de raad,

Utrecht wil een duurzame stad zijn en werkt aan schone energie. Daar werken we op drie manieren aan. We helpen inwoners en ondernemers om woningen en gebouwen te isoleren en energie te besparen. We gaan alle energie duurzaam opwekken, bijvoorbeeld met zonnepanelen, windmolens en energie uit de bodem. En we stappen buurt voor buurt over op duurzame manieren van koken en verwarmen. Deze brief gaat over de evaluatie van de verduurzaming van kluswoningen in Kanaleneiland en de stand van zaken rond de Stichting Energietransitie Utrecht (SETU)

Kluswoningen Kanaleneiland

In de periode 2014 – 2021 zijn negen kluswoningen in de wijk Kanaleneiland verduurzaamd naar nul-op-de-meter (NOM) en één woning naar NOM-ready. U bent hierover regelmatig geïnformeerd, onder andere middels de beantwoording van de raadsragen ([SV nr 2019/177](#) en [SV 2020/69](#) in 2020) en in de raadsbrief 'Kluswoningen Kanaleneiland' van [11 september 2019](#). We hebben u toen ook een evaluatie toegezegd, om lessen uit deze renovatie te kunnen trekken (toezegging 21/T24). Die evaluatie is inmiddels afgerond. In deze brief informeren wij u over die evaluatie, uitgevoerd door onafhankelijk onderzoeks- en adviesbureau Ecorys in opdracht van de gemeente Utrecht en provincie Utrecht.

Uitkomsten evaluatie Ecorys

Het rapport van Ecorys (zie bijlage) komt n.a.v. de pilot Kluswoningen tot de volgende conclusies en aanbevelingen:

1. Het Nul-Op-de-Meterconcept bij grondgebonden woningen voldoet niet aan de verwachtingen en blijkt in de praktijk niet of zeer lastig uitvoerbaar. Tevens wordt geconstateerd dat de integrale aanpak de uitvoering sterk heeft gecompliceerd. De woningen zijn zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde gestript en werden vervolgens in totaliteit opnieuw opgebouwd, waarbij ook nog ruimte voor maatwerk voor iedere bewoner werd geboden. Een aanpak die niet gericht is op integraliteit, maar op enkele verduurzamingsmaatregelen, had de uitvoering aanzienlijk makkelijker gemaakt.

2. De bouwsector is in belangrijke mate ingericht op seriebouw en daar was hier geen sprake van. Het was geen project met één aanspreekpunt en een uniform pakket van voorwaarden en eisen.
3. De ervaring hier, maar ook elders in het land, laat zien dat collectief particulier opdrachtgeverschap veel haken en ogen kent. Wensen en meningen van individuele bewoners lopen in praktijk en in de tijd uiteen, waardoor kosten en doorlooptijden toenemen.
4. Er wordt geconstateerd dat vooraf een goede risicoanalyse had moeten worden gemaakt met eventuele mitigerende maatregelen bij tegenvallers en dat hier ook naar moet worden gehandeld. Behalve de aanwezige wil om een concept als NOM tot een succes te maken, moeten ook de randvoorwaarden goed geregeld zijn. In dit geval gaat het ook om de beoordeling van een propositie (zoals die van Alliantie+) op het terrein van seriematige renovaties.

Vervolg

We delen de conclusie van het rapport dat de aanpak van de kluswoningen gaandeweg is uitgegroeid tot een uiterst complex project. We delen ook de constatering dat een aantal aspecten sterk hebben bijgedragen aan de tegenvallende resultaten: de integrale aanpak, het feit dat er niet één maar tien opdrachtgevers waren, dat het NOM-concept (qua kosten, tijd en ambitie) niet werkbaar bleek en dat, ook al was het een particulier traject, gemeente en provincie zorgvuldiger hadden moeten blijven meekijken bij het bepalen van de randvoorwaarden. We zijn daarom blij dat het desondanks, mede dankzij een gerichte inspanning van de bewoners aan het eind (zowel financieel als qua onderlinge afstemming) uiteindelijk toch gelukt is om de woningen naar NOM-niveau te renoveren. Inmiddels is tijdens een inspectie door een Energieadviesbureau ook vastgesteld dat de woningen inderdaad naar NOM zijn gerenoveerd.

Dit project is uiteindelijk zeer leerzaam gebleken. De complexiteit en zwakke kanten van het concept zijn, zowel door de provincie als de gemeente, al snel in het traject onderkend. Nul op de meter maakt ook al enige jaren geen deel meer uit van de ambities en doelstellingen van beider programma's, gericht op de energietransitie bij bestaande woningen. Dit project zal enig in zijn soort blijven: er zijn sinds de start in 2015 geen soortgelijke particuliere projecten meer gestart.

De evaluatie biedt helaas geen kant en klaar antwoord op de vraag hoe we dán een integrale opschaling van de verduurzaming van woningen realiseren. In het Klimaatakkoord is door alle partijen bevestigd dat opschaling en kostenreductie op dit terrein zeer wenselijk is. Het is de vraag of we het ons kunnen permitteren niet verder te zoeken naar een integraal en collectief aanbod. De focus van de aanpak in de gemeente Utrecht is inmiddels verschoven naar gebruik maken van natuurlijke momenten (verduurzaming gekoppeld aan onderhoud of verbouwing), waarbij we uitgaan van stapsgewijs steeds één of meer maatregelen. Dat moet leiden tot een behapbare aanpak op blok- of straatniveau, met vaker een groepsgewijze begeleiding van bewoners. Voor een verdere uitwerking van die aanpak, verwijzen we naar Actieplan Besparen, dat is aangekondigd voor het eerste kwartaal van 2022. De provincie Utrecht blijft gemeenten ondersteunen bij het organiseren, stimuleren en uitrollen van collectieve energiebesparende maatregelen door VvE's en bewonersinitiatieven. Dit kunnen ook innovatieve aanpakken zijn, die het uitvoeren of financieren van een renovatie vergemakkelijken en die aansluiten bij de behoefte van woningeigenaren en bewoners.

Met de geleerde lessen in het achterhoofd zullen Gemeente Utrecht en Provincie Utrecht steeds opnieuw kritisch moeten bepalen of experimentele projecten een zinvolle bijdrage kunnen leveren. En als dat zo is, een manier te vinden om te bepalen of de belangen en wensen van de inwoners voldoende zijn geborgd.

Datum 26 november 2021
Ons kenmerk 4488442/20211103/MW

Stand van zaken Stichting Energietransitie Utrecht (SETU)

In de [raadsbrief](#) 'Evaluatie kredietverstrekking Stichting Energietransitie Utrecht aan Alliantie+' d.d. 30 november 2020 informeerden we u over SETU en gaven we aan dat we u op de hoogte zouden houden van de voortgang van het fonds. Inmiddels is bekend dat na een periode van acht jaar het bestuur afscheid heeft genomen van de fondsmanager. Een interim fondsmanager neemt zijn taken voorlopig waar. In overleg met het bestuur van SETU vervroegen we de voor 2023 geplande evaluatie, zodat we de uitkomsten en aanbevelingen kunnen gebruiken om het fonds passender in te richten. Zowel provincie als gemeente zijn kritisch op de manier waarop SETU nu functioneert. Daarom maakt een organisatiedoorlichting onderdeel uit van de afgesproken vervoegde evaluatie: is de organisatie van SETU voldoende stevig ingericht en toegerust op het managen van eventuele risico's? De afspraak om vervroegd te evalueren betekent ook dat het fonds de komende periode vooral standaard aanvragen in behandeling neemt (tot EUR 50.000). Maatwerk aanvragen worden (tijdelijk) niet meer actief geacquireerd en alleen in behandeling genomen als het relatief eenduidige aanvragen zijn. Zodra de evaluatie is afgerond, naar verwachting in het voorjaar van 2022, informeren we u over de uitkomsten.

Wij vertrouwen erop u hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,