

BEANTWOORDING SCHRIFTELIJKE RAADSVRAGEN 2024, NUMMER 180

Datum	22 november 2024
Van	College B&W
Behandeld door	Hans Kraaij
Doorkiesnummer	61042
E-mailadres	h.kraaij@utrecht.nl
Kenmerk	12925415
Beleidsveld	Energie en klimaat

Geachte leden van de raad,

Hierbij ontvangt u de beantwoording van de schriftelijke raadsragen jaargang 2024 nummer 180 van Cees Bos en Nando Temming (SBU), David Bosch (UtrechtNu), GertJan te Hoonte (VVD), Jantine Zwinkels (CDA), Mirac Usta (Denk), Yvonne Hessel (Utrecht Solidair) van 19 oktober 2024 over 'Stadsverwarming in gevaar!' De gestelde vragen zijn onderaan bijgevoegd.

Vraag 1

Hoeveel en welke nieuwbouwprojecten worden direct getroffen door het besluit van Eneco?

Antwoord 1

Twee Utrechtse nieuwbouwprojecten worden direct getroffen door het besluit van Eneco omdat ze wel in gesprek waren met Eneco, maar van Eneco te horen hebben gekregen dat ze geen aansluiting op stadswarmte krijgen. Het betreft:

- *Rooseveltlaan / Trumanlaan, renovatie (120 woningen) en optopping / uitbreiding in de plint (ca.40-50 woningen) door Woonin.*
- *Europalaan 33-45 en Lanslaan 2-6, nieuwbouw met een mix van 99 sociale huurwoningen (woningbouwcorporatie), betaalbare en vrije sector koopappartementen.*

Mogelijk worden meer projecten indirect getroffen door het besluit van Eneco, omdat ze wel rekenen op stadswarmte, maar daarover nog niet in gesprek waren met Eneco. Het zou dan kunnen gaan over de een deel van de volgende projecten:

- *1677 woningen hebben in de periode 2022 tot nu een omgevingsvergunning gekregen op basis van stadswarmte. Wij gaan er vooralsnog vanuit dat deze projecten al een aanvraag bij Eneco hebben gedaan en nog wel worden aangesloten. We blijven wel alert op signalen voor het geval dat anders blijkt te zijn.*
- *Voor 771 woningen is een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) of een bouwvelop vastgesteld, waarin sprake is van een aansluiting op stadswarmte maar nog geen definitieve contractvorming met Eneco. Wij nemen nog contact op met de initiatiefnemers van deze projecten met de vraag of ze een overeenkomst met Eneco hebben. Zoniet, dan doen we ze een aanbod om samen te werken bij het herontwerpen van hun energiesysteem.*

- Voor projecten in de initiatieffase of waarvoor het SPvE of de bouwvelop nog niet is vastgesteld, is er voldoende tijd en mogelijkheid om een ontwerp te maken voor een duurzaam en netbewust energiesysteem zonder stadswarmte. Mogelijk leidt dat tot enige vertraging en mogelijk ook tot hogere investeringskosten dan waarvan uit was gegaan.

Vraag 2

Is er contact geweest met projectontwikkelaars die een intrekking van offertes hebben ontvangen?

Antwoord 2

Nee. Voor zover wij weten is er geen sprake van het "intrekken van offertes". Eneco geeft in haar [brief aan het college](#) aan dat er voorlopig geen nieuwe aanvragen voor aansluiting op het stadswarmtenet aangenomen worden. Reeds gesloten overeenkomsten worden door Eneco nagekomen.

Vraag 3

Worden er gesprekken gevoerd of gepland met projectontwikkelaars over de bouwfysische en installatietechnische alsook kostentechnische gevolgen?

Antwoord 3

- Met Woonin is contact geweest over Rooseveltlaan/Trumanlaan. Woonin heeft daarbij aangegeven de te renoveren woningen en de nieuwe woningen in de plint op gas aan te willen sluiten en de opgetopte woningen alleen op elektriciteit (warmtepompen). De haalbaarheid daarvan wordt nu onderzocht.
- Met Jongerius Invest Houten B.V. hebben we contact over Europalaan 33-45 en Lanslaan 2-8; we weten dat ze nu werken aan een nieuw energieconcept.
- Voor overige projecten geldt dat de ontwikkelaars duidelijk moeten krijgen welke consequenties het besluit van Eneco heeft voor hun projecten en of het nodig is om hun energieconcept te heroverwegen. Daarna worden de gesprekken tussen gemeente en initiatiefnemer opgepakt of vervolgd conform de rolverdeling die volgt uit het Utrechts Plan Proces (UPP).

Vraag 4

Is er wat te zeggen over de geschatte extra kosten voor de te realiseren complexen en woningen?

Antwoord 4

Sinds 2018 is het wettelijk verboden om nieuwbouw direct aan te sluiten op aardgas. Sinds 2017 is het door [uw raad vastgestelde beleid](#) dat nieuwbouw niet aangesloten wordt op hoge temperatuur bronnen (i.c. stadswarmte). In de commissie EDVW van 14 maart 2024 hebben diverse raadsfracties erop aangedrongen dat het college dit beleid afdwingt bij initiatiefnemers voor nieuwbouwprojecten. Het besluit van Eneco sluit dus aan op onze beleidsdoelstelling. Het gevolg hiervan is dat er meer projecten komen met duurzame en netbewuste warmtesystemen, waarbij naast warmte ook koeling aangeboden wordt. Deze systemen zijn, als het gaat om de investeringskosten, 5.000 tot 10.000 euro per woning duurder dan stadswarmte. Daarvoor krijgen bewoners wel een beter energiesysteem (met koeling). Hiermee wordt voorkomen dat bewoners later zelf airco's aan gaan schaffen die een negatief effect hebben op de omgevingskwaliteit: geluid, esthetiek en hittestress. Kortom: tegenover de extra investeringskosten staan ook (maatschappelijke) baten.

Vraag 5

Zitten er in de grondkosten/kosten (boven)wijkse voorzieningen ook kosten voor warmtenetten?

Antwoord 5

Nee. Juridisch is dit, sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet, wel mogelijk, maar tot op heden hebben wij van deze mogelijkheid nog geen gebruik gemaakt. Reden hiervoor is dat de kosten voor warmtenetten tot nog toe niet voor rekening van de gemeente komen en verrekend worden tussen private warmtebedrijven en gebouweigenaren. Op het moment dat de gemeente zou gaan investeren in warmte-infrastructuur, dan zou er voor gekozen kunnen worden om dit op de gebouweigenaren te

verhalen via de verkoop van grond of kostenverhaal voor bovenwijkse voorziening. Dit is nu echter niet aan de orde. De grondopbrengsten worden wel beïnvloed door hogere kosten voor energiesystemen. Zie ook het antwoord op vraag 8.

Vraag 6

Zal er zo nodig worden heronderhandeld over de grondprijs/plankosten?

Antwoord 6

Wat ons betreft wordt er niet heronderhandeld over grondprijs / plankosten. De keuze voor een energiesysteem is een verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer. Mee- en tegenvallers als gevolg van deze keuze, zijn voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

Vraag 7

De huidige toerekeningmethodiek legt plankosten (boven)wijkse voorzieningen bij betaalbare huur en koopwoningen alsook vrije sector huur en dure koopwoningen neer. Worden deze woningen duurder? Zo ja in hoeverre (uitgesplitst)?

Antwoord 7

Uit antwoord 4 blijkt dat energiesystemen van de toekomst (duurzaam en netbewust) hogere investeringskosten met zich meebrengen dan aardgas (sinds 2018 wettelijk niet meer toegestaan) of een aansluiting op stadswarmte (sinds 2017 in strijd met ons beleid). Wij hebben geconstateerd dat zowel initiatiefnemers als wijzelf in sommige projecten nog rekenen met te lage kosten voor het energiesysteem. Wij gaan dat bijstellen en zullen er bij initiatiefnemers op aandringen dat zij dat ook doen. Het gaat dan om uitgangspunten voor de business case analyses en niet over "plankosten (boven)wijkse voorzieningen", zoals de vraagstelling suggereert.

Vraag 8

Wat kan dit betekenen voor de grondexploitaties (graag uitgesplitst) en het Utrechtse Plan Proces UPP?

Antwoord 8

Het rekenen met hogere investeringskosten voor energiesystemen kan ertoe leiden dat de gemeente minder geld ontvangt bij de verkoop van grond. Omdat er veel factoren van invloed zijn op de grondopbrengst, is het niet in te schatten hoe groot dit effect is. Het is van belang om in een zo vroeg mogelijk stadium inzicht te krijgen in de kosten van het energiesysteem. Daarom hebben we in het [Utrechts Energie Protocol](#) opgenomen dat in de definitiefase van het UPP een Energieconcept (ofwel Energieplan op hoofdlijnen) opgesteld moeten worden, waarin de belangrijkste keuzes gemaakt zijn die effect hebben op kosten en ruimtelijke impact.

Vraag 9

Is er een risico dat er uitstel of herziening zal plaatsvinden waardoor het tijdframe tot oplevering zal worden opgerekt?

Antwoord 9

- Het aardgasvrij maken van de sociale huurwoningen die worden gerenoveerd aan de Rooseveltlaan/Trumanlaan wordt tot nader order uitgesteld. Wat betreft de nieuw toe te voegen woningen wordt onderzocht wat de alternatieve mogelijkheden zijn.*
- De nieuwbouw op de Europalaan 33-45 en Lanslaan 2-6 komt financieel verder onder druk te staan door de extra kosten voor het ontwerpen van het nieuwe energieconcept.*

Vraag 10

Wat betekent dit voor de woningbouwopgaaf waarvoor Utrecht zich gesteld ziet, uitgesplitst naar woningtype sociaal, betaalbare huur, betaalbare koop, vrije sector huur en dure koop?

Antwoord 10

Het is nog te vroeg om op deze vraag een antwoord te geven. In algemene zin kan gesteld worden dat een hogere kostprijs van woningen zal leiden tot hogere verkoopprijzen en/of verlaging van de ambities op het programma voor betaalbare woningen, groen, duurzaamheid, etc.. Overigens verwachten wij dat netcongestie een veel groter effect heeft op de woningbouwopgaaf, dan dit besluit van Eneco.

Vraag 11

Bij welke projecten in Utrecht was er al overeenstemming op het gebied van grondprijs of is er door projectontwikkelaars reeds grond aangekocht van de gemeente waarbij warmtenetten als uitgangspunt zijn genomen alwaar aansluiting op het warmtenet van Eneco niet meer mogelijk is?

Antwoord 11

Wij beschikken niet over data om antwoord te kunnen geven op deze vraag (zie ook antwoord 1). In het algemeen kunnen wij wel zeggen dat er projecten zijn die nu met een financiële tegenvaller te maken gaan krijgen. Dat betreft ook projecten waarbij grond is aangekocht van de gemeente. Zoals aangegeven in antwoord 6 zijn wij niet voornemens om te heronderhandelen over reeds overeengekomen grondprijzen en/of plankosten.

Vraag 12

Bij welke projecten in Utrecht was er al inhoudelijke overeenstemming over de anterieure overeenkomst, wijkse- of bovenwijkse voorzieningen/kosten waarbij warmtenetten als uitgangspunt zijn genomen alwaar aansluiting op het warmtenet van Eneco niet meer mogelijk is?

Antwoord 12

Voor zover wij hebben kunnen nagaan is in ieder geval voor de volgende projecten een anterieure overeenkomst of uitgifte-overeenkomst afgesloten of in voorbereiding, waarbij de initiatiefnemer uitgaat van een aansluiting op de stadswarmte (in rechter kolom het aantal woningen):

Europalaan 33-45 en Lanslaan 2-8	Jongerius Invest Houten BV & AVM Vastgoed	99
Wolvenplein	AM en Levenslang	36
Rijnvliet Oost, sociale woningbouw bouwveld 3.5	Bo-ex	15
Veilingstraat 10	Ten Brinke Vastgoedontwikkeling	105
Van Galenstraat/Van Ginnekenlaan/Huizingalaan	Kerckebosch Beleggingsmaatschappij B.V.	97
Het Zand, Rijnsche Maan 1.6a	SamenThuis	63
Terwijde kavel E	Bo-Ex	160
Lomanlaan 103-105 'De Zusters'	Woonin	215
Nieuw Buurland (Lauwerecht : complex 2 en 4)	Woonin	280

- *Alleen voor Europalaan 33-45 geldt dat Eneco heeft aangegeven dat ze geen stadswarmteaansluiting meer krijgen.*
- *Wolvenplein heeft reeds een stadswarmteaansluiting en nog niet duidelijk is of deze uitgebreid moet worden en of Eneco daar dan aan mee kan werken. AM en Levenslang zijn verzocht om hierover contact op te nemen met Eneco.*
- *Voor vijf projecten op deze lijst (Rijnvliet Oost, Veilingstraat, Jan van Galenstraat, Het Zand Rijnsche Maan en Terwijde kavel E) heeft Eneco een uitzondering gemaakt vanwege de (te) grote impact die stoppen zou opleveren, omdat deze projecten al zeer ver zijn in het proces. Deze*

projecten zijn nog niet gecontracteerd en volgen nog wel de gewone besluitvormingsprocessen zowel bij Eneco als bij de ontwikkelende partij. Inmiddels hebben wij van één van de ontwikkelaars vernomen dat Eneco een nieuwe aanbieding heeft gedaan voor aansluiting op stadswarmte die drie keer zo hoog is als een eerdere kostenindicatie.

- *Twee projecten zijn reeds gecontracteerd (Lomanlaan, Nieuw Buurland) en gaan dus door (zie antwoord 2).*

Vraag 13

Is er contact geweest met projectontwikkelaars die hierdoor geraakt worden?

Antwoord 13

Met Jongerius Invest Houten B.V. (Europalaan 33-45 en Lanslaan 2-8) en Woonin (Rooseveltlaan/Trumanlaan) hebben we contact gehad. Met de overige ontwikkelaars is dat vooralsnog niet nodig. Wij gaan ervanuit dat ontwikkelaars, die we nu eventueel over het hoofd zien, ons opzoeken als zich voor hun onoplosbare problemen voordoen of als er wijzigingen nodig zijn in het Omgevingsplan, de Omgevingsvergunning en/of anterieure overeenkomsten. In de reeds lopende gesprekken met initiatiefnemers blijven wij, net als voorheen, sturen op duurzame netbewuste energiesystemen zonder aansluiting op de stadswarmte.

Vraag 14

Worden er gesprekken gevoerd of gepland met projectontwikkelaars over de bouwfysische en installatietechnische alsook kostentechnische gevolgen?

Antwoord 14

Met Jongerius Invest Houten B.V. hebben we contact over Europalaan 33-45 en Lanslaan 2-8. De extra investeringskosten voor het energiesysteem worden door Jongerius nu geschat op 1,2 mln euro en er is extra ruimte nodig in de parkeerkelder. Daarnaast lopen er continu gesprekken met ontwikkelaars over energiesystemen. Onze inzet daarbij was en blijft dat we aansturen op systemen zonder stadswarmte. Van Woonin hebben we nog geen raming ontvangen voor de eventuele meerkosten en ook nog geen nieuw systeemontwerp gezien.

Vraag 15

Is er wat te zeggen over de geschatte extra kosten voor de te realiseren complexen en woningen?

Antwoord 15

Zie antwoord 4. Het is van belang om in een zo vroeg mogelijk stadium van een project inzicht te krijgen in de investeringskosten en exploitatiekosten van het energiesysteem. Hoe vroeger dit duidelijk is, hoe beter hiermee in de projectontwikkeling rekening mee gehouden kan worden, en wordt voorkomen dat dit in een late fase van de projectontwikkeling als “tegenvaller” op tafel komt. Wij sturen hierop door in de definitiefase van het UPP te vragen om een Energieconcept.

Vraag 16

Zitten er in de grondkosten/kosten (boven)wijkse voorzieningen ook kosten voor warmtenetten?

Antwoord 16

Zie antwoord 5.

Vraag 17

Zal er zo nodig worden heronderhandeld over de grondprijs/plankosten?

Antwoord 17

Zie antwoord 6.

Vraag 18

De huidige toerekeningmethodiek legt plankosten (boven)wijkse voorzieningen bij betaalbare huur en koopwoningen alsook vrije sector huur en dure koopwoningen neer. Worden deze woningen duurder? Zo ja, in hoeverre (uitgesplitst)?

Antwoord 18

Zie antwoord 7.

Vraag 19

Wat kan dit betekenen voor de grondexploitaties (graag uitgesplitst) en het Utrechtse Plan Proces UPP?

Antwoord 19

Zie antwoord 8.

Vraag 20

Is er een risico dat er uitstel of herziening zal plaatsvinden waardoor het tijdframe tot oplevering zal worden opgerekt?

Antwoord 20

Zie antwoord 9. De kans op vertraging wordt kleiner naar mate het project zich vroeger in het planproces bevindt, want dan is er de meeste ruimte (zowel ruimtelijk als financieel) om een passend energiesysteem te kiezen.

Vraag 21

Wat betekent dit voor de woningbouwopgave waarvoor Utrecht zich gesteld ziet, uitgesplitst naar woningtype sociaal, betaalbare huur, betaalbare koop, vrije sector huur en dure koop?

Antwoord 21

Zie antwoord 10.

Vraag 22

Voor wat betreft de zachte planvoorraad nog in te plannen sloop-nieuwbouw, ombouw, optopping en vervanging van complexen in de bestaande stad, alwaar er nieuwe warmtenetaansluitingen van Eneco konden worden toegevoegd, lijkt het voor de hand liggen dat deze vanwege dit besluit geraakt worden. Hoeveel van de geplande of nog in te plannen projecten raakt dit? Welke zijn dit?

Antwoord 22

Zoals aangegeven in antwoord 4, is sinds 2017 het door uw raad vastgestelde beleid dat nieuwbouw niet aangesloten wordt op hoge temperatuur bronnen (i.c. stadswarmte). Op basis hiervan worden projecten die nog een keuze moeten maken voor een energiesysteem, dus niet geraakt door het besluit van Eneco. Het voorzien van gebouwen van duurzame en netbewuste energiesystemen hoort bij gebiedsontwikkelingen in Utrecht. Het enige wat verandert, is dat initiatiefnemers niet meer hun toevlucht kunnen zoeken naar een goedkoper en minder gewenst energiesysteem. Optopping en (in sommige gevallen) ombouw, vallen niet onder bovengenoemd beleid voor nieuwbouw. We kunnen nu niet inschatten om hoeveel projecten het gaat die rekening hadden gehouden met stadswarmte en we weten ook niet of deze projecten alsnog een uitbreiding van bestaande stadswarmte kunnen krijgen.

Vraag 23

Hoe groot is het risico op stilleggen/uitstel van planvorming/uitvoering?

Antwoord 23

Wij zien geen risico van stilleggen/uitstel van de zachte planvoorraad. Er is voldoende tijd om op het besluit van Eneco te anticiperen. Er is zelfs een kans dat het besluit van Eneco de planvorming bespoedigt, want momenteel zijn wij veel tijd kwijt met discussies met initiatiefnemers over het

energiesysteem. Vanaf nu hoeven we minder moeite te doen om de door ons ongewenste aansluitingen op stadswarmte te voorkomen.

Vraag 24

Is het college bereid aan de in raadbrief 12749496/LG/20240916 genoemde, te onderzoeken eigendomsvarianten, gevolgen van gedeeltelijke participatie in, of overname van de elektriciteitscentrale en/of warmtenet van Eneco voor een publiek warmtebedrijf te onderzoeken (eventueel in samenwerking met Nieuwegein)?

Antwoord 24

Nee. Om de volgende redenen is het op dit moment weinig zinvol om tijd en budget te besteden aan onderzoek naar de mogelijkheid voor de aankoop van Eneco door de gemeente:

- 1. Eneco heeft tot op heden aangegeven niet geïnteresseerd te zijn in verkoop en zal om die redenen geen informatie aan ons verstrekken die nodig is om te kunnen bepalen wat een eventuele verkoop voor consequenties heeft voor de gemeente.*
- 2. Eneco en ook de dochter-BV Eneco Warmte en Koude heeft een groter werkingsgebied dan de gemeente Utrecht (en Nieuwegein). Voor een eventuele verkoop moet de BV Eneco Warmte en Koude opgesplitst worden of moeten wij samenwerking zoeken met andere publieke aandeelhouders.*
- 3. Eneco is in 2020 voor 4,1 mrd euro verkocht aan Mitsubishi Corporation en Chubu Electric Power. De waarde voor Eneco Warmte en Koude (dus exclusief de energiecentrales, windparken en warmtebronnen) is ruw gechat ¼ van deze totale waarde. Het is op dat moment onmogelijk voor de gemeente om extra leningen aan te gaan voor deze orde grote bedragen zonder de door de normen voor solvabiliteit te overschrijden.*

Het ligt meer voor de hand dat het Rijk, na de inwerkingtreding van de wet collectieve warmte (Wcw), het voortouw neemt voor gesprekken met private warmtebedrijven over vrijwillige verkoop, vooruitlopend op de gedwongen verkoop over enkele decennia als gevolg van het overgangsrecht van de nieuwe wetgeving. De minister van KGG heeft een verkenners aangesteld die gaat onderzoeken wat er moet gebeuren met de bestaande warmtebedrijven na de inwerkingtreding van de Wcw. NB: De Wcw (zoals die nu voorligt bij de Tweede Kamer) dwingt Eneco niet om ook de energiecentrales te verkopen. De wet gaat alleen over het warmtenetwerk en niet over de bronnen. Het is goed denkbaar dat een Utrechts publiek warmtebedrijf samen gaat werken met de toekomstige publiek aandeelhouders van het stadswarmtenet. Derhalve blijven we inzetten op een deelneming van de gemeente Utrecht in een publiek warmtebedrijf conform één van de drie genoemde eigendomsvarianten in de [raadsbrief van 30 september 2024](#).

Vraag 25

Is het college bereid aan de in raadbrief 12749496/LG/20240916 genoemde, te onderzoeken eigendomsvarianten, door Utrecht verzorgde aansluitingen op het warmtenet van Eneco te onderzoeken?

Antwoord 25

Tot het moment dat Eneco aangeeft bereid te zijn om bestaande woningen aan te sluiten op stadswarmte, onderzoeken wij voor de bestaande bouw alleen nog collectieve (buurt)warmtesystemen die in eigendom zijn van een publiek warmtebedrijf die autonoom kunnen opereren. Wij sluiten daarbij niet uit dat deze buurtnetten op termijn worden aangesloten op het stadswarmtenet als dat voordelen oplevert voor duurzaamheid en/of kosten. Dat noemen we “derdentoeegang”.

Vraag 26

Wat betekent het besluit van Eneco en de onzekerheid van toetreding van ander leveranciers van warmtenetten op de Utrechtse (stroom) netcapaciteit?

Antwoord 26

De mate waarin extra netbelasting optreedt, hangt af van de alternatieve energieconcepten die door initiatiefnemers worden gekozen.

Stadswarmte zorgt voor een beperkte belasting van het stroomnet, omdat:

- 1. de piekvraag naar warmte wordt geleverd door gasketels, en*
- 2. in het stadswarmtesysteem buffercapaciteit zit waardoor de inzet van bronnen niet precies gelijk hoeft te lopen met de vraag naar warmte.*

Individuele warmtesystemen, waarbij elke woning een eigen warmtepomp heeft leidt tot een veel grotere netbelasting.

In de [raadsbrief van 26 april 2024](#) staat dat wij bij projecten groter dan circa 150 woningequivalenten sturen op collectieve warmtesystemen, waarbij meerdere woningen worden aangesloten op één systeem. Onze voorkeur gaat daarbij uit naar goed gedimensioneerde warmte-koudesystemen, die netbewust zijn, zowel op dagbasis als op seizoensbasis. Seizoensbuffering betekent dat de duurzame zonnestroom in de zomer gebruikt kan worden voor de piekwarmtevraag in de winter. In een toekomstige situatie met alleen nog duurzame energiebronnen zijn dergelijke systemen het duurzaamst en het meest netbewust.

Vraag 27

Wat betekent dit voor de totale woningbouwopgave waarvoor Utrecht zich gesteld ziet?

Antwoord 27

Duurzame en netbewuste energiesystemen hebben hogere investeringskosten. Hier staat tegenover dat de woningen naast warmte ook koeling krijgen er minder ruimte nodig is voor elektriciteitsinfrastructuur (want netbewuster) en opwek van duurzame energie (want betere benutting van zonnestroom) en dat de omgevingskwaliteit minder belast wordt (door buitenunits van warmtepompen en airco's). Als hiermee vroegtijdig rekening gehouden wordt, dan hoeft dit geen nadelige effecten te hebben op het aantal woningen dat gebouwd kan worden in onze stad.

Vraag 28

Heeft het college inzicht in de redenen waarom Utrecht anders wordt benaderd dan Rotterdam en Den Haag? Speelt de verstoorde relatie na Overvecht Noord hier een rol in?

Antwoord 28

Eneco is ook in de andere grote steden momenteel niet erg actief met nieuwe investeringen. Voor zover ons bekend speelt het stopzetten van het project Overvecht-Noord aardgasvrij hierbij geen rol. De belangen van Eneco liggen in Utrecht wel anders dan in Den Haag en Rotterdam; mogelijk daarom hebben deze gemeenten nog geen brief ontvangen zoals wij wel. In deze steden zijn nog hoge temperatuurbronnen beschikbaar die nog niet volledig benut worden. In Utrecht zijn deze bronnen niet aanwezig en moeten relatief dure nieuwe bronnen worden ontwikkeld. Daarbij geldt dat Rotterdam nog in gesprek is met Eneco over een ingroei tot publiek-private aandelenverdeling van 50-50 (in plaats van de 50 plus 1 publieke aandelen die in de concept Wcw is voorgeschreven).

Vraag 29

Deelt het college dat dit niet in het belang van de stad en warmteklanten van Eneco is?

Antwoord 29

Nee. De bestaande klanten van Eneco worden door het besluit van Eneco niet geraakt. In de brief van 18 oktober van Eneco aan ons college staat daarover het volgende: "Voor woningen die zijn aangesloten op het huidige warmtenet in Utrecht en Nieuwegein verandert er derhalve niets. Eneco blijft hier doorgaan met het leveren van warmte en de verdere verduurzaming daarvan." Het besluit

van Eneco is ondersteunend voor ons beleid om nieuwbouw (zie antwoord 4) niet meer aan te sluiten op stadswarmte. Dit dient het belang van de stad, omdat stadswarmteaansluitingen weliswaar goedkoper zijn qua investeringen, maar minder duurzaam zijn dan de netbewuste warmte-koudesystemen die wij voor ogen hebben. Ook biedt stadswarmte geen oplossing voor de toenemende vraag naar koude en de opkomst van airco's die een negatief effect hebben op de omgevingskwaliteit (geluid, esthetiek en hittestress).

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,



**STADSBELANG
UTRECHT**

**UTR
ECHT
NU!**



**DENK
UTRECHT**



Schriftelijke vragen: Stadsverwarming in gevaar!

Utrecht, 19-10-2024

In de Cobouw van 18 oktober 2024 staat te lezen dat Eneco stopt met de aanleg van nieuwe stadswarmte aansluitingen voor nieuwbouwprojecten in Utrecht. Aangezien niet elk raadslid/collegelid lid is van de Cobouw heeft Stadsbelang Utrecht het artikel als bijlage aan deze vragenlijst gehecht.

Dit is de laatste stap in een reeks van recente stappen van Eneco betreffende Stadsverwarming en het warmtenet, met als gevolg grote onzekerheid betreffende de warmtetransitie, de kosten van nieuwbouwhuizen en zakelijke locaties, zowel in nieuwbouwingebieden maar ook op bestaande locaties.

Ook op de website van Eneco staat te lezen dat er geen aanvragen voor nieuwe aansluitingen meer in behandeling worden genomen op het warmtenet van Utrecht en Nieuwegein.

Wat is er toch aan de hand in Utrecht? Veel Utrechters begrijpen er niets van!

Stadsbelang Utrecht, UtrechtNU!, VVD Utrecht, CDA Utrecht, Denk en UtrechtSolidair hebben in dit kader, de volgende vragen;

1. Hoeveel en welke nieuwbouwprojecten worden direct getroffen door het besluit van Eneco?
2. Is er contact geweest met projectontwikkelaars die een intrekking van offertes hebben ontvangen?
3. Worden er gesprekken gevoerd of gepland met projectontwikkelaars over de bouwfysische en installatietechnische alsook kostentechnische gevolgen?
4. Is er wat te zeggen over de geschatte extra kosten voor de te realiseren complexen en woningen?
5. Zitten er in de grondkosten/kosten (boven)wijkse voorzieningen ook kosten voor warmtenetten?
6. Zal er zo nodig worden heronderhandeld over de grondprijzen/plankosten?
7. De huidige toerekeningmethodiek legt plankosten (boven)wijkse voorzieningen bij betaalbare huur en koopwoningen alsook vrije sector huur en dure koopwoningen neer. Worden deze woningen duurder? Zo ja in hoeverre (uitgesplitst)?
8. Wat kan dit betekenen voor de grondexploitaties (graag uitgesplitst) en het Utrechtse Plan Proces UPP?
9. Is er een risico dat er uitstel of herziening zal plaatsvinden waardoor het tijdframe tot oplevering zal worden opgerekt?
10. Wat betekent dit voor de woningbouwopgave waarvoor Utrecht zich gesteld ziet, uitgesplitst naar woningtype sociaal, betaalbare huur, betaalbare koop, vrije sector huur en dure koop?

Door het wegvallen van mogelijke aansluitingen vervalt de mogelijkheid van aansluiting op het warmtenet van Eneco ook voor minder harde woningbouwplannen

11. Bij welke projecten is Utrecht was er al overeenstemming op het gebied van grondprijs of is er door projectontwikkelaars reeds grond aangekocht van de gemeente waarbij warmtenetten als uitgangspunt zijn genomen alwaar aansluiting op het warmtenet van Eneco niet meer mogelijk is?
12. Bij welke projecten is Utrecht was er al inhoudelijke overeenstemming over de anterieure overeenkomst, wijkse- of bovenwijkse voorzieningen/kosten waarbij warmtenetten als uitgangspunt zijn genomen alwaar aansluiting op het warmtenet van Eneco niet meer mogelijk is?
13. Is er contact geweest met projectontwikkelaars die hierdoor geraakt worden?
14. Worden er gesprekken gevoerd of gepland met projectontwikkelaars over de bouwfysische en installatietechnische alsook kostentechnische gevolgen?
15. Is er wat te zeggen over de geschatte extra kosten voor de te realiseren complexen en woningen?
16. Zitten er in de grondkosten/kosten (boven)wijkse voorzieningen ook kosten voor warmtenetten
17. Zal er zo nodig worden heronderhandeld over de grondprijs/plankosten?
18. De huidige toerekeningmethodiek legt plankosten (boven)wijkse voorzieningen bij betaalbare huur en koopwoningen alsook vrije sector huur en dure koopwoningen neer. Worden deze woningen duurder? Zo ja, in hoeverre (uitgesplitst)?
19. Wat kan dit betekenen voor de grondexploitaties (graag uitgesplitst) en het Utrechtse Plan Proces UPP?
20. Is er een risico dat er uitstel of herziening zal plaatsvinden waardoor het tijdframe tot oplevering zal worden opgerekt?
21. Wat betekent dit voor de woningbouwopgaaf waarvoor Utrecht zich gesteld ziet, uitgesplitst naar woningtype sociaal, betaalbare huur, betaalbare koop, vrije sector huur en dure koop.

Voor wat de zachte planvoorraad zal het uittreden van Eneco als mogelijke partner ook invloed hebben.

22. Voor wat betreft de zachte planvoorraad nog in te plannen sloop-nieuwbouw, ombouw, optopping en vervanging van complexen in de bestaande stad, alwaar er nieuwe warmtenetaansluitingen van Eneco konden worden toegevoegd, lijkt het voor de hand liggen dat deze vanwege dit besluit geraakt worden. Hoeveel van de geplande of nog in te plannen projecten raakt dit? Welke zijn dit?
23. Hoe groot is het risico op stilleggen/uitstel van planvorming/uitvoering?

Het besluit van Eneco geeft aan dat een breder pakket vragen rondom een publiek warmtebedrijf nodig is. Tegelijk geeft de uittreding van Eneco als mogelijke warmteleverancier voor nieuwbouwwoningen kansen, maar geeft ook extra risico's.

24. Is het college bereid aan de in raadbrief 12749496/LG/20240916genoemde, te onderzoeken eigendomsvarianten, gevolgen van gedeeltelijke participatie in, of overname van de elektriciteitscentrale en/of warmtenet van Eneco voor een publiek warmtebedrijf te onderzoeken (eventueel in samenwerking met Nieuwegein)?
25. Is het college bereid aan de in raadbrief 12749496/LG/20240916genoemde, te onderzoeken eigendomsvarianten, door Utrecht verzorgde aansluitingen op het warmtenet van Eneco te onderzoeken?
26. Wat betekent het besluit van Eneco en de onzekerheid van toetreding van ander leveranciers van warmtenetten op de Utrechtse (stroom) netcapaciteit?
27. Wat betekent dit voor de totale woningbouwopgaaf waarvoor Utrecht zich gesteld ziet?

In de voetnoot bij het artikel staat te lezen dat Eneco wel doorgaat met nieuwe aansluitingen in Den Haag en Rotterdam.

28. Heeft het college inzicht in de redenen waarom Utrecht anders wordt benaderd dan Rotterdam en Den Haag? Speelt de verstoorde relatie na Overvecht Noord hier een rol in?
29. Deelt het college dat dit niet in het belang van de stad en warmteklanten van Eneco is

Namens partijen,

Cees Bos en Nando Temming Stadsbelang Utrecht
David Bosch UtrechtNU!
GertJan te Hoonte VVD
Jantine Zwinkels CDA
Mirac Usta Denk
Yvonne Hessel Utrecht Solidair

Nieuwbouw Utrecht duurder: Eneco staakt aansluiting op warmtenet

Stijn van Gils | Gepubliceerd: 16 okt. 2024 | Gewijzigd: 18 okt. 2024



Foto: Shutterstock

Nieuwe woningbouwprojecten in de gemeente Utrecht dreigen fors duurder te worden. Aanleiding is de beslissing van energiebedrijf Eneco om nieuwe woningen toch niet aan te sluiten op een warmtenet.

De kosten voor nieuwbouwprojecten dreigen hoger uit te vallen, omdat aansluitingen op het warmtenet niet altijd meer door kunnen gaan. Eneco kan geplande woningen in Utrecht niet aansluiten op een warmtenet, omdat het bedrijf niet weet of het de investeringen kan terugverdienen. Dat zegt zelfstandig bouw- en installatieadviseur Henk-Jan Visscher tegenover Cobouw.

Eneco bevestigt dat aansluitingen niet altijd meer door kunnen gaan. “Als plannen al vergevorderd zijn, dan gaan we gewoon verder. Maar bij nieuwe projecten kunnen we aansluitingen op bestaande warmtenetten niet altijd meer realiseren vanwege de onzekerheid die de nieuwe Warmtewet met zich meebrengt”, reageert Ron Wit, directeur Warmte bij Eneco.

Impasse

De markt voor warmtenetten in Nederland bevindt zich zo'n twee jaar in een impasse. Toen voormalig minister Rob Jetten (Klimaat en Energie) in 2022 aankondigde warmtenetten op termijn (deels) te gaan onteigenen, drukten de commerciële aanbieders collectief op de pauzeknop. De bedrijven weten immers niet meer of ze hun investeringen ooit zullen terugverdienen.

De aanleg van nieuwe warmtenetten ligt daardoor al een tijd stil. Ook de huidige regering wil private warmtebedrijven onteigenen, hoewel wetgeving hieromtrent de Kamer nog niet heeft gepasseerd. Op termijn wil de gemeente Utrecht een eigen warmtebedrijf realiseren, maar heeft ze daartoe nog geen wettelijk mandaat. En dus kan de gemeente ook niet zelf alvast starten met een nieuw net.

Geen warmtenet meer

Aanvankelijk was het gemeentelijke beleid (in de Transitievisie Warmte) om aanzienlijke delen van Utrecht aan te sluiten op het warmtenet, waarbij het zou gaan om zowel bestaande als nieuwe woningen. Eerder bleek al dat nieuwe warmtenetten niet meer worden opgezet en bestaande woningen niet meer omgebouwd gaan worden.

Nu blijkt dat ook nog te bouwen woningen niet altijd meer op een aansluiting op een bestaand warmtenet hoeven te rekenen. Het is niet bekend om hoeveel woningen het exact gaat, maar afgelopen jaren zijn in totaal ongeveer 800 woningen uitgegeven die te maken hebben met stadswarmte, laat een woordvoerder van de gemeente weten.

Brief

Verschillende projectontwikkelaars hebben de afgelopen weken een brief of telefoontje gekregen van het energiebedrijf met de mededeling dat de aansluiting niet doorgaat, vertelt Visscher. "Niet-definitieve offertes zijn ingetrokken", zegt hij. Door de weigering dreigen reeds geplande woningbouwprojecten ineens fors duurder te worden.

De kosten voor alternatieven, zoals een warmtepomp, liggen namelijk al gauw 7.500 tot 10.000 euro per woning hoger. Deze alternatieven belasten het stroomnet vaak ook meer. “Warmtenetten zijn in veel gevallen de minst slechte oplossing”, stelt Visscher. Vooral binnenstedelijk is het volgens hem vaak de beste oplossing om klimaatdoelen te halen. Er is in steden immers weinig ruimte voor grote installaties. Bovendien zijn woningen er soms moeilijk te isoleren.

Domper voor Utrecht

Voor de gemeente Utrecht zijn de gewijzigde plannen een domper. Veel projectontwikkelaars hebben namelijk grond gekocht van de gemeente met een recht op stadsverwarming als randvoorwaarde. “Als dit niet wordt nagekomen, zullen projectontwikkelaars de meerkosten voor een alternatief willen verrekenen met de grondprijs die daardoor lager uitvalt”, zegt Visscher.

Volgens een woordvoerder van de gemeente is alleen in de nieuwbouwwijk Rijnvliet grond door de gemeente uitgegeven met een koppeling aan een aansluitplicht.

Wel verder in Rotterdam

In Rotterdam en Den Haag gaan sommige projecten vooralsnog wel door. Eneco heeft in Rotterdam meer vertrouwen in de investeerbaarheid, omdat het gesprekken voert met de gemeente over een nieuwe concessie voor dertig jaar. Daarnaast liggen woningen in Rotterdam gemiddeld dichterbij elkaar, waardoor aansluitingen volgens Eneco goedkoper te realiseren zijn.

Waarom start Eneco geen aansluitingen meer in Utrecht?

Per 1 oktober 2024 neemt Eneco voorlopig geen aanvragen meer in behandeling voor nieuwe aansluitingen* op het warmtenet van Utrecht en Nieuwegein. Dit geldt voor particuliere en zakelijke klanten die direct bij ons, of via [mijnaansluiting.nl](#), een aanvraag voor een aansluiting indienen.

De oorzaak is dat er voor Eneco teveel (financiële) onzekerheid is om op dit moment te investeren in de uitbreiding van het warmtenet. Door de verwachte Wet Collectieve Warmte weten we niet of we onze nieuwe investeringen nog kunnen terugverdienen. Dit zorgt voor bovenstaand besluit om aanvragen voor nieuwe aansluitingen voorlopig te pauzeren.

* Aanvragen voor een warmte-contract (de levering van warmte) blijven gewoon mogelijk (zolang de warmte-aansluiting al wel aanwezig is in de woning).

Onze bestaande klanten blijven we warmte leveren zoals ze dat van ons gewend zijn.

Ook gaan we verder met het verduurzamen en onderhouden van onze bestaande netten, en blijven we werken aan bestaande en nieuwe WKO-projecten (Warmte Koude Opslag).