Gemeente Utrecht

Voorstel aan het college van B&W

Vervolg project Overvecht-Noord aardgasvrij

Beleidsveld	Energie en Klimaat
Portefeuillehouder	Lot van Hooijdonk
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Bram de Deugd
Kenmerk	12076105/20240215/BdD
Vergaderdatum College	2 april 2024
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. De intentieovereenkomst van 30 mei 2024 met Eneco, stichting Portaal en stichting Woonin over het aardgasvrij maken van Overvecht-Noord op te zeggen en daarmee de samenwerking met Eneco voor de uitbreiding van het warmtenet in Overvecht-Noord te beëindigen.

2. Binnen het project Overvecht-Noord op zoek te gaan naar een nieuwe koers met nieuwe randvoorwaarden en deze op te nemen in een nieuw projectplan met inachtneming van de nieuwe landelijke wet- en regelgeving.

3. De raad te informeren met bijgevoegde brief.

Samenvatting

In de raadsbrief van 3 november is gemeld dat de gemeente, Eneco, Portaal en Woonin niet tot een aanbod voor bewoners konden komen dat voldeed aan de eisen die partijen daaraan stelden. Ook is de raad geïnformeerd dat partijen verschillende scenario's gingen verkennen in de zoektocht naar een haalbaar en betaalbaar aanbod. Deze verkenning is afgelopen week afgerond. Na verschillende gesprekken tussen de gemeente, Eneco, Portaal en Woonin is geconcludeerd dat onder de huidige omstandigheden er geen haalbaar en betaalbaar aanbod aan bewoners kan worden voorgelegd. Daarom wordt voorgesteld om de samenwerking met Eneco, Portaal en Woonin voor de uitbreiding van het warmtenet in Overvecht-Noord te beëindigen.

Context

Aanleiding

Sinds 2017 werken de woningcorporaties Portaal en Woonin, Eneco en de gemeente aan een plan om de bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties in de wijk Overvecht-Noord over te laten stappen op een aardgasvrije manier van verwarmen. In de Transitievisie Warmte is Overvecht-Noord aangewezen als wijk om in 2030 aardgasvrij te worden. De afgelopen maanden is in het bestuurlijk overleg tussen Eneco, Portaal, Woonin en de gemeente geconcludeerd dat dit financieel niet haalbaar lijkt. Er is vervolgens een aantal scenario's verkend, waaronder het verkleinen van het plangebied. Ook dit heeft niet geleid tot een haalbaar en betaalbaar aanbod. Afgelopen week hebben Eneco, Portaal en gemeente geconcludeerd dat onder de huidige omstandigheden geen haalbaar en betaalbaar aanbod aan bewoners kan worden voorgelegd. Omdat de omstandigheden uitsluitend op nationaal niveau kunnen worden verbeterd, is het doorgaan met het zoeken naar een haalbaar en betaalbaar aanbod niet opportuun. Daarom wordt voorgesteld om de samenwerking met Eneco, Portaal en Woonin voor de uitbreiding van het warmtenet in Overvecht-Noord te beëindigen.

Beschikbare middelen

De afgelopen jaren hebben de gemeente, de corporaties, Energie-U, Stedin en Eneco zich ingespannen om wijkuitvoeringsprogramma te maken voor Overvecht-Noord. Dat uitvoeringsprogramma zou een financieel aantrekkelijk aanbod voor de bewoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties moeten bevatten. Voor Overvecht-Noord is 8,455 miljoen euro beschikbaar gesteld, wat niet geldt voor de andere Utrechtse wijken. Uit dit projectbudget zouden onder andere middelen worden ingezet om een aanbod voor de overstap naar het warmtenet. Voor bewoners zou de overstap geen eigen bijdrage vergen, en de energielasten zouden maximaal de huidige lasten zijn met gebruik van aardgas. Daarnaast zijn middelen beschikbaar voor delen van de wijk waar andere aardgasvrije opties de voorkeur verdienen. Het is een complexe puzzel gebleken om tegemoet te komen aan alle financiële randvoorwaarden van partijen. De ruimte die er is voor Overvecht-Noord en het teleurstellende resultaat van alle gesprekken, geeft aan dat het huidige speelveld niet leidt tot een haalbare energietransitie. We kunnen het ons immers niet veroorloven om eenzelfde soort bedragen als we in Overvecht-Noord beschikbaar hebben per wijk te besteden om tot een haalbaar aanbod voor alle bewoners te komen.

Gesprek met het rijk

In het aanbod voor de bewoners van Overvecht-Noord worstelen we met de onzekerheid over de ontwikkeling van de energielasten van aardgas en warmte. Op dit moment is, mede door het gestegen vastrecht van warmte, aardgas voordeliger dan warmte. We hebben geprobeerd om dit kostenverschil binnen het project te compenseren, maar dit is niet mogelijk gebleken. Voor een structurele oplossing zijn we met het Rijk in gesprek. Om de energietransitie voor de gebouwde omgeving succesvol te laten verlopen, moeten we toe naar een situatie waarin het alternatief dat binnen een buurtaanpak wordt gekozen, altijd goedkoper is dan aardgas. De stijging van de energiebelasting draagt hieraan bij maar dit is op dit moment niet voldoende. Als niet kan worden gegarandeerd dat de alternatieve warmteoplossing goedkoper is, verliezen bewoners het vertrouwen in de energietransitie. Dit geldt zelfs als de eenmalige bijdrage die aan de voorkant wordt gevraagd nul euro is. In de media zijn de afgelopen maanden meerdere berichten verschenen waaruit blijkt dat andere steden hier ook tegenaan lopen.

Onderhandelingen met Eneco

Eneco is als eigenaar en exploitant van het warmtenet een belangrijke partner bij het ontwikkelen van het aanbod. Als commerciële partij richten zij zich op een aanbod aan bewoners dat voldoet aan hun randvoorwaarden, waaronder een bepaald rendement op geïnvesteerd vermogen. Net als de

gemeente en de corporaties opereren zij in een markt die is omgeven door onzekerheden. Dit betreft onder meer wetgeving waarvan de precieze inhoud nog niet duidelijk is, de beperkte ervaring op nationaal niveau met de uitbreiding van een bestaand warmtenet, een gasmarkt die onderhevig is aan grote veranderingen, en een volatiele gasprijs en moeilijk voorspelbaar stookgedrag van bewoners sinds de oorlog in Oekraïne. Deze onzekerheden vertalen zich in grote risico's, die worden ingeprijsd in de businesscase.

De businesscase wordt opgesteld door Eneco. De gemeente en corporaties hebben geen directe inzage gehad in de businesscase. Er is gewerkt met een voor alle partijen zichtbaar financieel model dat een versimpelde weergave is van de businesscase. Dit gebrek aan transparantie is met het laten uitvoeren van een second opinion door een onafhankelijke derde partij gedeeltelijk opgelost. Dat één partij de businesscase beheert en dus aan de financiële knoppen zit, laat de grote afhankelijkheid van zowel de corporaties als de gemeente van Eneco zien.

Financiële gevolgen van dit collegevoorstel in het licht van de bezuinigingen
Indien het college instemt met het voorliggende voorstel, zal er niet binnen afzienbare tijd een uitvoeringsprogramma worden opgeleverd wat de basis is om het uitvoeringsbudget van 8,455 miljoen euro uit te geven. Het projectbudget wordt de komende tijd dus niet uitgegeven. Eventuele bezuinigingen hebben daarom geen invloed op dit besluit.

Juridische context
Sinds de ondertekening van de intentieovereenkomst op 30 mei 2023 is toegewerkt naar een Gebiedsovereenkomst (in de intentieovereenkomst wordt gesproken over een Gebiedsovereenkomst. De afgelopen maanden zijn we tot het inzicht gekomen dat dit een concessieovereenkomst moest worden met Eneco. Aangezien partijen nu tot de conclusie zijn gekomen dat er onvoldoende aanknopingspunten zijn om (tijdig) met elkaar een Gebiedsovereenkomst te sluiten conform de uitgangspunten uit de intentieovereenkomst, kan iedere partij de overeenkomst (onderbouwd met redenen) opzeggen. De intentieovereenkomst biedt partijen de mogelijkheid om tussentijds op te zeggen op grond van artikel 2.2. Nu het college op 23 mei 2023 heeft besloten de intentieovereenkomst aan te gaan, dient het college ook te besluiten om gebruik te maken van deze opzeggingsgrond en tot opzegging over te gaan. Het college is hiertoe bevoegd op grond van artikel 160 lid 1 sub d Gemeentewet.

Beoogd effect
De portefeuillehouder Energie en Klimaat kan met dit collegebesluit in het bestuurlijk overleg van 4 april de samenwerking met Eneco, onder de huidige condities en randvoorwaarden, beëindigen over de uitbreiding van het warmtenet in Overvecht-Noord.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening
- Raadsbrief Aanvraag bij het Rijk (Overvecht als proeftuin voor een aardgasvrije wijk) – juni 2018.
- Transitievisie Warmte (Deel I en Deel II), 3 juni 2021 en 25 november 2021
- Raadsbrief Voortgang Overvecht-Noord aardgasvrij – december 2022
- Collegebesluit Intentieovereenkomst met Eneco, stichting Portaal en stichting Woonin voor de Warmtenetten Investeringssubsidie (WIS)-aanvraag – mei 2023
- Voortgangsrapportages risicovolle projecten najaar 2023 – oktober 2023
- Raadsbrief Tussenrapportage uitvoeringsprogramma Overvecht-Noord Aardgasvrij en ontwikkelingen m.b.t. buurtinitiatieven – november 2023
- Raadsbrief Ontwikkelingen in de warmtetransitie - sturen met onzekerheden II – november 2023

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	De intentieovereenkomst van 30 mei 2024 met Eneco, stichting Portaal en stichting Woonin over het aardgasvrij maken van Overvecht-Noord op te zeggen en daarmee de samenwerking met Eneco voor de uitbreiding van het warmtenet in Overvecht-Noord te beëindigen.
Argumenten	

1.1	Er ligt geen haalbaar en betaalbaar aanbod
	Het is niet gelukt om een aanbod aan bewoners voor te leggen dat voldoet aan onze eisen van betaalbaarheid. Ook het doorrekenen van een scenario met een kleiner aantal woningen leidde niet tot het gewenste resultaat.
1.2	Warmte is momenteel niet concurrerend met aardgas
	We zien dat het speelveld waarin we opereren niet op korte termijn gaat veranderen. De belangrijkste voorwaarde is dat een alternatief voor aardgas te allen tijde goedkoper moet zijn voor bewoners dan aardgas. Dit geldt voor zowel de eenmalige investering als de maandelijkse kosten. Op dit moment kan warmte kostentechnisch niet concurreren met aardgas, zoals ook blijkt in andere situaties in bijvoorbeeld Amsterdam. Voor dit punt ligt een belangrijke rol voor de rijksoverheid.
1.3	De risicoverdeling werd als niet evenwichtig beoordeeld
	De verdeling van de risico's bleek in de loop van het traject uit balans te raken. In de zoektocht naar besparingen om te komen tot een eigen bijdrage van 0 euro is onder andere een werkwijze onderzocht waarbij de aanleg van het warmtenet gelijktijdig met de vervanging van het riool plaatsvindt. Dit leidt tot een groot aantal uitvoeringsrisico's voor de gemeente. Ook op andere onderdelen bleek Eneco onvoldoende bereid om risico's die samenhangen met ontwikkeling van het warmtenet naar zich toe te trekken, zoals het vollooprisico (het contracteren van voldoende afnemers). Het afdekken van al deze risico's leidde tot een te grote druk op het projectbudget en deze asymmetrische risicoverdeling voelde scheef in de samenwerking.
1.4	Er is een spanning tussen Transparantie en vertrouwelijke bedrijfsinformatie
	Er bestaat een spanning tussen de behoefte bij gemeente en corporaties aan transparantie en de bedrijfsvertrouwelijkheid van de businesscase. De behoefte aan transparantie is gevoed door de tweede second opinion die een aantal issues blootlegde waarover Eneco aan de ene kant en de woningcorporaties en de gemeente aan de andere kant, niet op één lijn konden komen. We realiseren ons dat sommige informatie dermate gevoelig is dat deze niet gedeeld kan worden. We hebben echter ook geconstateerd dat dit niet heeft bijgedragen aan het begrip van de businesscase.
Kanttekeningen/Risico's	
1.1	Het uitbreiden van het warmtenet van Eneco is na beëindiging van de samenwerking geen optie meer
	Het beëindigen van de samenwerking met Eneco betekent dat de optie om het bestaande warmtenet in eigendom van Eneco in Overvecht-Noord uit te breiden niet meer tot de mogelijkheden behoort. Dit is een optie die in de Transitievisie Warmte als oplossing met de laagste maatschappelijke kosten is benoemd. We gaan de komende maanden uitwerken wat de alternatieve mogelijkheden zijn.
1.2	We moeten nadenken over het perspectief dat we kunnen bieden aan bewoners
	De bewoners van Overvecht-Noord hebben jarenlang gewacht op een aanbod. Een deel van hen zal mogelijk teleurgesteld zijn over het besluit omdat zij mogelijk eerder met hun woning aan de slag wilden gaan en deze plannen uitgesteld hebben in afwachting van het aanbod. We zullen de komende tijd na moeten denken over hoe we de bewoners perspectief kunnen geven om wel al stappen te kunnen zetten.
2	Binnen het project Overvecht-Noord op zoek te gaan naar een nieuwe koers met nieuwe randvoorwaarden en deze op te nemen in een nieuw projectplan met inachtneming van de nieuwe landelijke wet- en regelgeving.
Argumenten	
2.1	We moeten de projectaanpak actualiseren

	Uiteindelijk moet Overvecht-Noord aardgasvrij worden. Het feit dat het niet is gelukt om een haalbaar en betaalbaar aanbod te ontwikkelen op basis van de uitbreiding van het warmtenet van Eneco, maakt dat we andere wegen moeten gaan bewandelen. Dit vereist opnieuw bestuderen van de mogelijkheden en het actualiseren van de projectaanpak.
Kanttekeningen/Risico's	
2.1	Er moet een duidelijke boodschap worden gecommuniceerd aan bewoners
	Het op zoek gaan naar een nieuwe koers kost tijd. Het reële tijdspad dat gemoeid is met het traject dat nu wordt ingezet moet duidelijk gecommuniceerd worden met de bewoners.
2.2	De gevolgen voor rest van de stad moeten in beeld worden gebracht
	Er moet goed gekeken worden hoe de ontwikkelingen in Overvecht-Noord zich verhouden tot de opgaven in de rest van de stad. Het feit dat het niet gelukt is in Overvecht-Noord om een haalbaar en betaalbaar aanbod te ontwikkelen, nota bene met een projectbudget waar andere wijken geen beschikking over hebben, zegt iets over de omvang van de uitdagingen binnen andere wijken.
Beslispunt	
3	De raad te informeren met bijgevoegde brief.

Financiën

Het opzeggen van de intentieovereenkomst heeft tot gevolg dat de mogelijkheden om Overvecht Noord aardgasvrij te maken nader onderzocht moet worden. Het projectbudget wat is opgenomen in de reserve Aardgasvrije Wijken zal op korte termijn niet worden uitgegeven. Wel zullen de komende tijd plankosten worden gemaakt, deze zijn gedekt vanuit het Programma Klimaatvriendelijke stad, onderdeel Energietransitie.

Cofinanciering projectenbudget
Omdat de besteding van het projectbudget Overvecht-Noord ook is aangedragen als cofinanciering op de rijksbijdrage van het Volkshuisvestingsfonds in Overvecht zal de uiteindelijke inzet van het projectbudget hierop worden afgestemd. Dit kan ook betekenen dat toekomstige bestedingen onder deze specifieke uitkering van het rijk opnieuw moeten worden afgewogen.

Vervolg

Indien het college instemt met het voorstel zal de beëindiging van de samenwerking tussen de gemeente, Portaal, Woonin en Eneco op 4 april in het bestuurlijk overleg worden bekrachtigd. De portefeuillehouder wordt met behulp van een volmachtbrief ex 171 lid 2 Gemeentewet gemachtigd om de overeenkomst namens het college op te zeggen. Vervolgens zal de raadsbrief worden verstuurd. In de week daarop zal een wijkbericht worden verstuurd aan alle bewoners waarin wordt uitgelegd wat de beëindiging van de samenwerking met Eneco voor hen betekent.

Participatie

De afgelopen jaren zijn er veel bijeenkomsten georganiseerd en hebben er veel gesprekken plaatsgevonden met bewoners over hun wensen en zorgen. Als het college instemt met het voorstel, zullen we via de geëigende kanalen in gesprek blijven met bewoners van Overvecht-Noord over hoe we hen perspectief kunnen bieden de komende tijd.

Communicatie

Er wordt een wijkbericht gestuurd aan alle bewoners van de wijk Overvecht-Noord. Dit wijkbericht zal worden verzonden circa twee weken nadat het collegebesluit is genomen. De verwachting is dat het besluit veel media-aandacht zal genereren en dat veel bewoners het al eerder via verschillende media zullen vernemen.

Bijlage(n)

Bijlagen besluitvorming
- Raadsbrief

Bijlagen informatief
- Volmacht Burgemeester aan wethouder Van Hooijdonk