



Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte
Ontwikkeling energiesysteem
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

AANGETEKEND

Eneco Consumenten B.V.
T.a.v. Ron Wit
Postbus 1014
3000 BA ROTTERDAM

Behandeld door Hans Kraaij
Doorkiesnummer 06-28365403
E-mail h.kraaij@utrecht.nl
Bijlage(n) -
Uw kenmerk Beursnet
Uw brief van 8 april 2025

Datum 24 juli 2025
Ons kenmerk 30708542
Onderwerp Concessie Beursgebied

Geacht bestuur, geachte heer Wit,

Eind november 2011 is tussen Eneco Warmte & Koude Leveringsbedrijf B.V. en de gemeente Utrecht, als gevolg van een Europese aanbestedingsprocedure, de 'Overeenkomst Warmtesysteem Beursgebied' (COVK) tot stand gekomen. Op basis van de COVK is Eneco Warmte & Koude Leveringsbedrijf B.V. onder meer gehouden om geheel voor eigen rekening en risico en conform het bepaalde in de COVK het Warmtesysteem Beursgebied te ontwerpen en te realiseren en om vastgoed in het concessiegebied op dit warmtesysteem aan te sluiten.

Op 8 april 2025 ontvingen wij een brief van de heer Wit van Eneco Consumenten B.V., waarin zorgen worden geuit over de uitvoerbaarheid van de COVK. In die brief wordt om een overleg gevraagd om de zorgen toe te lichten en om tot een gezamenlijke oplossing te komen. Op 19 juni 2025 hebben wij de brief van 8 april 2025 mondeling besproken met Arnold Spek en Anne Canto.

In deze brief geven wij aan welke mogelijkheden wij als gemeente zien om de concessie beter uitvoerbaar te maken en wat wij daarvoor van Eneco verwachten. Ook constateren wij een tekortkoming, waarmee we deze brief zullen eindigen. Volledigheidshalve sturen wij deze brief naar beide BV's en worden deze gezamenlijk hierna aangeduid met 'Eneco'.

De door Eneco gestelde uitvoeringsknelpunten

In de brief van 8 april 2025 stelt de heer Wit zich namens Eneco op het standpunt dat de problemen die Eneco ervaart, te wijten zijn aan netcongestie. Hierdoor vertragen met name utiliteitsprojecten, wat voor twee problemen zorgt:

1. het energiesysteem raakt uit balans, omdat de WKO's de koude van de utiliteit missen.
 2. de betaalbaarheid komt onder druk, omdat de tarieven voor utiliteit hoger zijn dan voor woningen.
- Wij ondersteunen deze analyse deels.

Het is juist dat veel projecten vertragen, maar dat is niet ongebruikelijk bij ruimtelijke ontwikkelingen en daar voorziet de COVK ook in. Tegelijkertijd zijn er drie ontwikkelaars van utiliteitsgebouwen die afspraken met Eneco (hebben) proberen te maken: Rabobank (Matserterrein), het Rijksvastgoedbedrijf (De Knoop) en Athora (Hojel I) zijn al geruime tijd met Eneco in gesprek, maar

komen niet met Eneco tot overeenstemming over een warmteaansluiting. Als Eneco met deze partijen niet snel tot overeenstemming komt, dan bestaat het risico dat deze partijen kiezen voor een eigen oplossing en wordt het door Eneco ervaren probleem alleen maar groter. Ten Brinke (Hojel II) heeft inmiddels voor een eigen warmteoplossing gekozen, omdat het aanbod van Eneco niet aantrekkelijk genoeg was. Wij gaan er dan ook van uit dat Eneco zich maximaal inzet om de hiervoor bedoelde gesprekken tot een goed einde te brengen.

Netcongestie is voornamelijk niet de belangrijkste reden dat projecten binnen het Beursgebied vertragen. Het Rijksvastgoedbedrijf (De Knoop 1) en Rabobank kunnen redelijk tot goed uit de voeten met hun bestaande netaansluiting. Ook Hojel I beschikt nu al over een netaansluiting die mogelijk gebruikt kan worden. Kruisvaartkade is verzekerd van een netaansluiting en voor Beurskwartier wordt, in samenspraak met Stedin, toegewerkt naar een contract op basis van een congestieverzachter.

Onze conclusie is dat de problemen die voortkomen uit netcongestie op dit moment beheersbaar lijken en dat er daardoor geen sprake is van een zwaarwegend effect op de uitvoerbaarheid van de COVK. Netcongestie staat nakoming van de COVK door Eneco dus niet in de weg.

Haalbaarheid van de oplossingen

De belangrijkste oplossing die Eneco van ons vraagt is het toestaan van gebruik van stadswarmte, omdat dit de stroomvraag voor het warmtesysteem vermindert en daardoor ontwikkelaars makkelijker een aansluiting van Stedin kunnen krijgen. Zoals u weet is dat strijdig met ons beleid en ook strijdig met de afspraken in de COVK. Echter, in Q4 2025 besluit de gemeenteraad over nieuw beleid voor de warmtetransitie waardoor er naar verwachting geen raadsbesluit meer nodig is om aansluiting van nieuwbouw op HT-stadswarmte toe te staan. De situatie rond netcongestie, maakt dat wij er - zo op het eerste gezicht - voor open staan om te onderzoeken of de COVK op dit punt kan worden gewijzigd (mits dit aanbestedingsrechtelijk is toegestaan en schriftelijk wordt vastgelegd conform COVK). Voorwaarde is wel dat Eneco aantoont dat (1) het energiesysteem met stadswarmte voor Beursnet duurzamer wordt dan de duurzaamheidsprestatie die nu is afgegeven door de BCRG en (2) de netbelasting niet verplaatst wordt naar elders in de stad.

Wij kunnen geen garanties geven voor de planning van de bouwopgave. Contractueel zijn wij verplicht om periodiek te rapporteren over de planning van de bouwopgave en wij houden ons daaraan. In het financiële model dat hoort bij de COVK zit een voorziening die Eneco compenseert voor het financiële nadeel van vertraging en wij staan open voor een (juridisch) haalbare oplossing. Wij kunnen niet garanderen dat Stedin tijdig stroomaansluitingen beschikbaar stelt, want wij zijn daartoe niet bevoegd. Wel werken we met Stedin samen aan oplossingen voor onder andere Beurskwartier. Daar werken we aan een model met een zogenaamde congestieverzachter; een generator (en eventueel een batterij) die aan gaat op het moment dat het net geen stroom kan leveren en op dat moment ook het stroomnet ontlast. Stedin werkt ook aan andere contractvormen voor grootverbruikersaansluitingen die ondanks netcongestie uitgegeven kunnen worden. Een voorbeeld hiervan is het maatwerkcontract voor Kruisvaartkade (=grootverbruikersaansluiting die kleiner is dan de som van de kleinverbruikersaansluitingen die wel aangevraagd kunnen worden). Wij doen er dus (geheel onverplicht) alles aan om Eneco bij de nakoming van de COVK te faciliteren.

Voortgang praktijkonderzoek WKO tweede watervoerend pakket

Ondanks de goede samenwerking, willen wij onze teleurstelling uitspreken over de voortgang van het praktijkonderzoek dat WKO in het tweede watervoerend pakket mogelijk moet maken. Contractueel is Eneco niet gebonden aan een planning, maar wij zien nu wel dat met name het Rijksvastgoedbedrijf hinder ondervindt van de onzekerheid of en wanneer de WKO in het tweede watervoerend pakket beschikbaar komt.

Eneco heeft zich keer op keer niet gehouden aan de deadlines die zijn vastgelegd in de gespreksverslagen van de werkgroep voor het praktijkonderzoek. Op 16 juli 2025 hadden wij in een bestuurlijk overleg tussen onze gemeente en de Provincie Utrecht willen besluiten over de inhoud van de vergunningaanvraag die Eneco in moet dienen om het praktijkonderzoek uit te kunnen voeren. Eneco heeft de benodigde stukken hiervoor niet ingediend, waardoor dit moment niet is benut en het project wederom meerdere maanden vertraging oploopt.

Ook wachten wij nog steeds op ondertekening van de VTW die de door Eneco gewenste aanpassing van het Programma van Eisen voor het praktijkonderzoek mogelijk maakt en op een raming van de meerkosten die Eneco voorziet ten opzichte van het oorspronkelijke Programma van Eisen.

Wat verwachten wij van Eneco?

Sinds de ondertekening van de COVK heeft de gemeente zich herhaaldelijk coulant richting Eneco opgesteld. Zo zijn er meerdere overleggen geweest over aanpassingen in de COVK die de uitvoerbaarheid van het project Beursnet verbeteren. In de COVK is hiervoor een speciale 'Wijzigingsprocedure' overeengekomen. Onze overleggen hebben geleid tot twee "generaties" voorstellen tot wijziging (VTW) van de COVK:

1. VTW's die voortvloeien uit de afspraken die gemaakt zijn tijdens het verificatiegesprek.
2. VTW's die voortvloeien uit het collegebesluit om de tarievenkortingen los te laten en tijdelijk stadswarmte toe te staan voor Kruisvaartkade.

Conform het bepaalde in de COVK, moeten wijzigingen schriftelijk in een wijzigingsvoorstel worden vastgelegd en met bevoegdheid worden ondertekend. De benodigde VTW's zijn in goed overleg opgesteld, maar tot op heden zijn de belangrijkste VTW's niet ondertekend door Eneco. Dat betekent dat de COVK in de huidige vorm van kracht is en Eneco de COVK op de desbetreffende punten onverkort moet nakomen.

In de brief van 8 april 2025 agendeert u een aantal zorgen die niet opgelost worden met de eerste twee generaties VTW's. Wij zijn - naar aanleiding van uw brief van 8 april 2025 en indien noodzakelijk - bereid om met Eneco te bekijken of er aanvullende afspraken kunnen worden gemaakt over de problemen die Eneco ervaart rondom de uitvoerbaarheid van de COVK. Hiervoor zal opnieuw de Wijzigingsprocedure conform artikel 26 van de COVK moeten worden gevolgd.

Zoals eerder gezegd, staan wij ervoor open om te onderzoeken of in de COVK kan worden opgenomen dat aansluiting van nieuwbouw op HT-stadswarmte is toegestaan. Wij verwachten dat Eneco aantoont dat deze oplossing positief bijdraagt aan de duurzaamheid en de netbelasting binnen onze gemeente. Graag zien wij in Eneco een samenwerkingspartner om netcongestieproblemen te lijf te gaan, waarbij Eneco, net als de gemeente, bereid is om nieuwe risico's te nemen, omwille van de voortgang van onze opgaven. Wij gaan, op verzoek van Eneco, dan ook graag in gesprek over de

organisatie van de congestieverzachter. Uiteindelijk moeten de afspraken die we willen maken door Eneco vertaald worden naar VTW's.

Wij rekenen erop dat Eneco zich houdt aan de verplichting om verzoeken van gebouweigenaren tot aansluiting te honoreren o.b.v. van de op dat moment geldende afspraken in de COVK, rekening houdend met de tot op dat moment vastgestelde VTW's.

Tekortkoming in de nakoming COVK

Wij constateren een tekortkoming o.b.v. artikel 2.1 van de COVK. In dit artikel is onder meer bepaald dat Eneco geheel voor eigen rekening en risico en conform het bepaalde in de COVK het Warmtesysteem Beursgebied moet ontwerpen en realiseren en vastgoed in het concessiegebied op dit warmtesysteem moet aansluiten. Dit betreft één van de kernverplichtingen uit de COVK.

Voorts bepaalt artikel 12.10:

"Concessiehouder zal elke (toekomstige) Gebouweigenaar van:

- (a) Nieuwbouw die verzoekt om aansluiting op het Warmtesysteem Beursgebied binnen vier (4) weken na datum verzoek Gebouweigenaar een aanbod doen tot het sluiten van een Aansluitovereenkomst.*
- (b) Bestaande Bouw die verzoekt om aansluiting op het Warmtesysteem Beursgebied en waarvoor voldoende Bodemcapaciteit als bedoeld in Artikel 12.9 onder (b) beschikbaar is binnen acht (8) weken na datum verzoek Gebouweigenaar een aanbod doen voor het sluiten van een Aansluitovereenkomst.*

Concessiehouder zal Concessieverlener op de hoogte stellen indien en zodra hij een verzoek van een Gebouweigenaar tot aansluiting op het Warmtesysteem Beursgebied heeft ontvangen."

Inmiddels hebben wij van MRP Kruisvaartkade B.V. (hierna: 'MRP') begrepen dat zij Eneco om één of meerdere aansluitingen heeft verzocht en Eneco bij brief van 25 juni 2025 heeft gevraagd om tot ondertekening van een aansluitovereenkomst over te gaan. Voor zover ons bekend heeft Eneco MRP vervolgens geen aanbod gedaan als bedoeld in artikel 12.10 sub a COVK. Ook heeft Eneco hier ons niet over geïnformeerd (artikel 12.10 laatste zin COVK). Wij constateren daarom dat Eneco niet aan de COVK voldoet en dat er derhalve sprake is van een tekortkoming in de nakoming van de COVK. Wij gaan er dan ook van uit dat Eneco uiterlijk op 10 september 2025 een aanbod tot het sluiten van een Aansluitovereenkomst aan MRP doet. Wij rekenen erop dat hiervoor de modelaansluitovereenkomst wordt gebruikt die wij hebben vastgesteld en dat daarin de tarieven worden gehanteerd die voortkomen uit de voorschriften die vastgelegd zijn in de COVK.

Mocht een gebouweigenaar de gemeente in verband met de tekortkoming van Eneco aansprakelijk stellen voor geleden schade, dan zal die schade door de gemeente op Eneco worden verhaald.

Tot slot

Wij realiseren ons dat het een uitdaging is om een contract vast te stellen tussen gemeente en een warmtebedrijf met een jarenlange looptijd, zonder dat de afspraken tussentijds worden bijgesteld. De afgelopen jaren hebben wij aangetoond op een redelijke manier om te gaan met de wensen van Eneco. Het collegebesluit voor het toestaan van tijdelijke stadswarmte en verlaging van de tarievenkorting is daar een concreet voorbeeld van. Ook in de toekomst kunt u rekenen op redelijkheid van onze kant als het gaat om aanpassing van gemaakte afspraken waarbij wij altijd het maatschappelijke belang meewegen dat wij moeten borgen. Immers, ons gezamenlijke doel is de

realisatie van een betaalbaar en duurzaam energiesysteem voor het Beursgebied. Deze flexibiliteit kunnen wij alleen verantwoorden naar ons college, onze raad en onze inwoners als Eneco zich houdt aan de discipline van de COVK: indienen en vaststellen van VTW's. Daarover zijn wij nu niet tevreden. Dat moet echt beter. Alleen zo houden we tempo in de voortgang en kunnen we tijdig acteren op knelpunten die zich voor doen.

Met vriendelijke groet,
Namens Burgemeester en wethouders van Utrecht,



Merel Poulisse
Directeur Stedelijk Beleid