Bundel - Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid en Wonen van 21 april 2022

1 Opening

Aanvang: 14.00u.

2 Vaststellen van de agenda van 21 april 2022

3 Vaststellen van ingekomen agenderingen (Procedure)

Deze punten worden alleen procedureel behandeld. De leden van de commissie bespreken of, op welke wijze en voor hoe lang zij deze raadsvoorstellen en onderwerpen willen bespreken. Na vaststelling van dit behandeladvies, wordt het stuk voor een volgende vergadering geagendeerd.

2022 04 21 Agenderingen Commissie EDW.docx

20220421 Behandelvoorraad Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid en Wonen.docx

3.1 Burgeragendering Energiezuiniger hoogbouw

Burgeragendering energiezuiniger hoogbouw.pdf

Raadsbrief Reactie Burgeragendering Energiezuinig bouwen.docx.pdf

3.2 Raadsvoorstel Programma energie besparen gebouwde omgeving 2022-2030

Raadsvoorstel Programma energie besparen gebouwde omgeving 2022-2030.docx

Deel 1 Programma energie besparen in de gebouwde omgeving 2022-2030 (1).pdf

Deel 2 Uitvoeringsplan Wonen 2022-2025.docx

Deel 3 Uitvoeringsplan Zakelijk en maatschappelijk vastgoed 2022-2025.docx

3.3 Raadsvoorstel Warmteplan Zuilense Vecht

Raadsvoorstel Warmteplan Zuilense Vecht.docx

Warmteplan Zuilense Vecht (rapport).docx

3.4 Raadsvoorstel Zienswijze ontwerprogrammabegroting RUD Utrecht 2023

Raadsvoorstel Zienswijzemogelijkheid Ontwerp programmabegroting RUD 2023.docx

Zienswijzebrief Ontwerp programmabegroting RUD 2023.docx

Begeleidende brief zienswijze deelnemers ontwerp Begroting 2023 RUD Utrecht getekend GS en HJ.pdf

Ontwerp Programmabegroting 2023 RUD Utrecht.pdf

3.5 Agenderingen ter plaatse op basis van de lijst ingekomen raadsbrieven

Overzicht Raadsbrieven 8 februari t/m 13 april 2022 – Commissie EDW 21 april 2022.docx

4 Verslag 17 februari 2022

Vaststellen:
Conceptverslag openbare commissie Energie(transitie), Duurzaamheid en Wonen d.d. 17 februari 2022.

Conceptverslag Commissie Energie(transitie) duurzaamheid en wonen, 2022-02-17.pdf

5 Toezeggingen/Moties

Lijst toezeggingen-moties-brieven EDW dd13 april 2022(inclusief voortgangsinformatie).pdf

Agenderingen Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid en Wonen

Te bespreken bij de commissie van 21 april 2022

Stukken afkomstig van burgers

Datum: 10 maart 2022 Soort stuk: Burgeragendering Energiezuiniger hoogbouw Wethouder: Van Hooijdonk Beleidsterrein: Energie Commissiegriffier: Mariska de Vos	Initiatiefnemer: Kees van Oosten namens Stichting Klimaat 030 Sinds 1-1-2022 moeten nieuwe bouwwerken voldoen aan de Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG) eisen. B&W hebben de mogelijkheid om woongebouwen vrij te stellen van deze BENG-eisen door toepassing van art. 5.2.3 van het Bouwbesluit. Het voorstel van de indieners is dat dit artikel niet (meer) wordt toegepast.	Voorstel: 1. Agenderen voor de commissie EDW 2. Tijd: 75 min Deze burgeragendering heeft een zeer concreet verzoek, wat spoedige behandeling mogelijk maakt. Het bespreken van een burgeragendering vraagt echter altijd wat extra tijd vanwege de uitgebreidere behandelwijze met een korte toelichting door de indiener bij de start en de conclusie door de commissie aan het eind.

Stukken afkomstig van het college

Datum: 18 maart 2022 Soort stuk: Raadsvoorstel Programma energie besparen gebouwde omgeving 2022-2030 Wethouder: Van Hooijdonk Beleidsterrein: Energie	Utrecht werkt aan de energietransitie. Een van de sporen waarop zij dit doet is het besparen van energie. In het Programma energie besparen in de gebouwde omgeving is een strategie, visie en doelstelling op energie besparen in de gebouwde omgeving van Utrecht uitgewerkt voor woningen en zakelijk- en maatschappelijk vastgoed. Het programma stelt zich ten doel om in 2050 een besparing van 30% op het energieverbruik te realiseren ten opzichte van het energieverbruik in 2020; Voor 2030 hanteert het plan een besparing van 10%. Bij het raadsvoorstel zijn twee	Voorstel: 1. Agenderen voor de commissie EDW 2. Tijd: 120 min Gezien de actualiteit en urgentie van het onderwerp en de brede wens vanuit de commissie om dit plan te bespreken, is inbreng vanuit alle fracties in de commissie te verwachten. Dit vraagt een ruime behandeltijd.

Commissiegriffier: Mariska de Vos	uitvoeringsplannen voor woningen en zakelijk- en maatschappelijk vastgoed gevoegd.	
Datum: 21 maart 2022 Soort stuk: Raadsvoorstel Warmteplan Zuilense Vecht Wethouder: Verschuure Beleidsterrein: Energie en Ruimtelijke Ontwikkeling Commissiegriffier: Mariska de Vos	In Zuilense Vecht komen deels op Utrechts grondgebied en deels op het grondgebied van Stichtse Vecht, ongeveer 450 nieuwbouwwoningen. Voor deze woningen wordt een collectief warmtenet aangelegd. De gemeenteraden van Utrecht en Stichtse Vecht stellen hiervoor een warmteplan vast, waarin onder andere de mate van energiezuinigheid en milieubescherming van het warmtesysteem is vastgelegd.	Voorstel: 1. Agenderen voor de commissie EDW 2. Tijd: 45 min Het Warmteplan Zuilense Vecht is gebaseerd op het Warmteplan Beurskwartier dat vorig jaar in 15 minuten is behandeld in de commissie.
Datum: nog te ontvangen Soort stuk: Raadsvoorstel Zienswijze ontwerp programmabegroting 2023 RUD Utrecht Wethouder: Eerenberg Beleidsterrein: Milieu en emissieloos vervoer Commissiegriffier: Jochim Schueler/Mariska de Vos	Op donderdag 31 maart heet de RUD Utrecht de ontwerp Programmabegroting 2023 RUD Utrecht toegestuurd voor een zienswijzeprocedure. De zienswijze kan tot 27 mei worden ingediend. Het college heeft een concept zienswijze laten opstellen die ter besluitvorming wordt voorgelegd aan de raad.	Voorstel: 1. Agenderen voor de commissie EDW 2. Tijd: 45 min Voorgaande jaren is de ontwerp programmabegroting van de RUD in ongeveer 45 minuten behandeld in de commissie. Bij het puliceren van deze lijst met agenderingen is de zienswijze nog niet ontvangen. **Gezien de fatale termijn wordt de commissie voorgesteld de behandeling van de zienswijze te laten plaatsvinden in de commissie VBF op 12 mei 2022.** De commissie VBF is achtervang voor zienswijzen van gemeenschappelijke regeleingen die een fatale termijn kennen.

#RAAD030#

Behandelvoorraad Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid en Wonen

Te bespreken bij de commissie van 21 april 2022

Energie, Duurzaamheid, Circulaire economie (incl. afval), Milieu en Emissieloos vervoer, Wonen en Samen voor Overvecht

Wethouder Diepeveen niet beschikbaar van 9.30-13.00u

Burgeragendering / Kees van Oosten namens Stichting Klimaat 030		
	Energie/Wethouder van Hooijdonk Burgeragendering Energiezuiniger hoogbouw	75 min (vast te stellen cie 21 april 2022)

Wethouder Van Hooijdonk		
	Energie Raadsvoorstel Programma energie besparen gebouwde omgeving 2022-2030	120 min (vast te stellen cie 21 april 2022)

Wethouder Verschuure		
	Energie en Ruimtelijke Ontwikkeling Raadsvoorstel Warmteplan Zuilense Vecht	45 min (vast te stellen cie 21 april 2022)

Wethouder Eerenberg		
	Milieu en emissieloos vervoer Nog te ontvangen: Zienswijze ontwerp programmabegroting 2023 RUD Utrecht **(*te bespreken op 12 mei in VBF gezien deadline 27 mei*)**	45 min (vast te stellen cie 21 april 2022)

Te verwachten raadsvoorstellen (mede op basis van de lange termijn agenda)

	Nota Externe veiligheid	Volgt, fatale termijn*
	Nota Geluid	Volgt, fatale termijn*

* Deze raadsvoorstellen zijn vertraagd. De fatale termijn hangt samen met de inwerkingtreding van de Omgevingswet, recent uitgesteld tot 1 oktober 2022 of 1 januari 2023.

Planning Commissie EDW 2022

- 21 april
- 2 juni 2022
- 1 september 2022
- 29 september 2022
- 17 november 2022
- 15 december 2022

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Burgeragendering Energiezuiniger hoogbouw

[in te vullen door griffie]

Beleidsveld	Energie(transitie), duuraamheid en wonen
Organisatieonderdeel	……
Opsteller	Kees van Oosten, namens Stichting Klimaat 030
Kenmerk	9845237
Vergaderdatum Raad	…..
Geheim	Nee

Burgeragendering Energiezuiniger hoogbouw

De initiatiefnemer wil het volgende onderwerp met de gemeenteraad bespreken:
Het energiezuiniger maken van nieuw te bouwen hoogbouw.

De initiatiefnemer,
Kees van Oosten
namens Stichting Klimaat 030

Samenvatting

Sinds 1-1-2022 moeten nieuwe bouwwerken voldoen aan de Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG) eisen. B&W hebben de mogelijkheid om woongebouwen vrij te stellen van deze BENG-eisen door toepassing van art. 5.2.3 van het Bouwbesluit. Ons voorstel is dat dit artikel niet (meer) wordt toegepast.

Context

Om klimaatverandering (opwarming) te beperken is het van groot belang de CO2 emissie zoveel mogelijk te verlagen. De gemeenteraad heeft in 2019 bij motie de klimaatcrisis uitgeroepen. Daarna zijn er echter niet voldoende maatregelen genomen om de uitstoot van CO2 substantieel terug te dringen.

De wetgever houdt er rekening mee dat het moeilijk is aan de BENG-eisen is te voldoen met hoogbouw en biedt daarom de mogelijkheid om ontheffing te verlenen door toepassing van art. 5.2.3 van het Bouwbesluit.

“In afwijking van het eerste lid hoeft een woongebouw niet te voldoen aan de minimumwaarde voor het aandeel hernieuwbare energie, voor zover het als gevolg van locatiegebonden omstandigheden niet mogelijk is daaraan te voldoen”. (art. 5.2.3.)

Uit onderzoek blijkt dat het wel degelijk mogelijk is om hoogbouw te realiseren zonder gebruik te maken van deze ontheffing.
Wij vragen daarom de gemeenteraad van Utrecht om uit te spreken, en eventueel d.m.v. een motie, het college te verzoeken om geen toepassing te geven aan art. 5.2.3 van het Bouwbesluit.

De door Stichting Klimaat 030 voorgestelde maatregel (geen ontheffing van de BENG-eisen) zal ervoor zorgen dat de emissie van CO2 in elk geval niet extra toeneemt door hoogbouw te realiseren.

Aanleiding om deze burgeragendering in te dienen
Klimaatverandering (opwarming).

Doel dat de initiatiefnemer met deze burgeragendering heeft
Voorkomen van nog meer klimaatverandering (opwarming) door toename van de uitstoot van CO2 in de stad minstens te voorkomen en de uitstoot van CO2 waar mogelijk terug te dringen, wat ook in het belang is van bewoners die daardoor minder hoeven te betalen voor energie.

Burgemeester en wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	C.C. Spork	**Datum**	12 april 2022
Doorkiesnummer	030 268	**Kenmerk**	9944232
E-mail	charlie.spork@utrecht.nl	**Onderwerp**	Reactie Burgeragendering Energiezuiniger hoogbouw
Bijlage(n)	-	**Beleidsveld**	Energie

Geachte leden van de raad,

Op verzoek van uw raad reageren we in deze brief op de ‘Burgeragendering Energiezuiniger hoogbouw’ van Kees van Oosten namens Stichting Klimaat 030. Eerst zullen we de regels rondom energiezuinig bouwen beschrijven, vervolgens zullen we ingaan op de ambities van de gemeente op het gebied van energiezuinig bouwen en hoe het verzoek zich verhoudt tot de Utrechtse ambities.

BENG systematiek

Sinds 1-1-2021 moet alle nieuwbouw voldoen aan de Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG) eisen, dit is vastgelegd in het Bouwbesluit en wordt berekend met de NTA8800. De BENG eisen zijn minimumeisen en bestaan uit drie eisen over energieverbruik en één eis over het beperken van oververhitting in de zomer. Er geldt een eis voor wat betreft de maximale warmte- en koudevraag van een gebouw: BENG 1, uitgedrukt in kWh per m² gebruiksoppervlakte per jaar. Daarnaast mag het gebouw niet meer dan een maximale hoeveelheid primaire fossiele energie verbruiken: BENG 2. Deze is ook uitgedrukt in kWh/m².jr. Als derde BENG eis (BENG 3) geldt dat er een minimaal percentage van het energieverbruik uit hernieuwbare energie moet bestaan (bijv. zelf opgewekte zonnestroom of warmte uit een warmtepomp). Tot slot mag de woning niet teveel oververhitten in de zomer, dat wordt bepaald met de factor TO_{juli}.

De hoogte van de eisen zijn afhankelijk van de gebruiksfunctie en gebouwvorm. Deze staan in het bouwbesluit afdeling 5.1.

Wanneer een gebouw 100% van het eigen energieverbruik hernieuwbaar opwekt, noemen we dat energieneutraal. Vaak is dan BENG 2 $\leq$ 0 kWh/m².jr en BENG 3 $\geq$ 100%. Zo’n gebouw noemt men ook wel ENG.

Hoge ambities duurzame nieuwbouw in Utrecht

Utrecht heeft de ambitie om een duurzame stad te zijn. Daarom werken we de komende jaren aan de overstap naar schone energie. We wekken de energie die nodig is in de stad duurzaam op en bestaande gebouwen passen we aan door te isoleren en over te stappen op duurzame manieren van verwarmen. Om onze ambitie voor de stad te halen, is voor nieuwbouw onze ambitie een stuk hoger dan de minimum BENG-eisen. We zien wel dat klimaatneutraal bouwen voor hoogbouw extra uitdagend is en soms concurrerend is met andere ambities in de stad, zoals dakgebruik of hoogwaardig groen. Het aantal zonnepanelen per woning neemt snel af bij hoogbouw. Of anders gezegd: het dakoppervlak blijft gelijk, maar het aantal woningen, en daarmee de energievraag, neemt met elke bouwlaag toe. In de praktijk blijkt dat voor gebouwen met meer dan 4 of 5 bouwlagen energieneutraal (ENG) zeer complex of onhaalbaar wordt.

Om onze energieambities voor de stad te halen, maken we gebruik van het Utrechts Energie Protocol[1]. Het Utrechts Energie Protocol is naar aanleiding van een motie uit 2017 (Motie 61/2017) ontstaan. Deze motie gaf aan dat de gemeente Utrecht als uitgangspunt hanteert dat nieuwbouw wordt gerealiseerd met een minimale energiebehoefte en een zo laag mogelijke CO_2 uitstoot. Het huidige Energie Protocol helpt projectontwikkelaars en bouwbedrijven om hun plannen klimaatneutraal te maken. Het helpt te zorgen voor energiebesparing, hergebruik van energie en het opwekken van duurzame energie. Het Utrechts Energie Protocol stuurt aan op gebouwen of gebieden die in gebruik klimaatneutraal zijn. Bij eigengronduitgifte nemen we het protocol mee in tenders, bij ontwikkelingen op grond van derden is dit onze leidraad. De richtlijn van het protocol is:

- bereik klimaatneutraliteit eerst zoveel mogelijk op gebouw- of perceelniveau, door besparen en opwek
- kijk daarna naar de mogelijkheden binnen het gebied of op buurt- en wijkniveau
- kijk ten slotte pas verder buiten het plangebied voor het opwekken van duurzame energie

Verzoek burgeragendering

In de burgeragendering wordt verwezen naar artikel 5.2.3 lid 3 van het Bouwbesluit. In dat derde artikellid is bepaald dat een woongebouw niet hoeft te voldoen aan de minimumwaarde voor het aandeel hernieuwbare energie (de BENG 3 eis) als hij kan aantonen dat het niet mogelijk is daaraan te voldoen als gevolg van locatiegebonden omstandigheden. Deze vrijstelling kan door het college gegeven worden.

In de burgeragendering wordt u gevraagd om het college (eventueel via een motie) te verzoeken om hoogbouwprojecten geen vrijstelling te verlenen op basis van dat artikel.

Uit de nota van toelichting bij het Bouwbesluit[2] blijkt dat het bij art. 5.2.3 moet gaan om een feitelijke onmogelijkheid als gevolg van beperkingen op locatie. Denk bijvoorbeeld aan het onmogelijk zijn van een bodemwarmtepomp, vanwege een tunnel, metrolijn of andere bodemenergiesystemen. Het is in een dergelijk geval bovendien nodig dat ook alle andere vormen van hernieuwbare energie niet mogelijk zijn of onvoldoende zijn om de BENG 3 eis te halen. Dit betekent dat (een combinatie van)

[1] Duurzaam bouwen en ontwikkelen | Gemeente Utrecht
[2] Artikel 5.2 Bijna energieneutraal | Bouwbesluit Online

zonnepanelen, gevelpanelen, aansluiten op een duurzaam (lokaal) warmtenet, gebruik maken van andere typen warmtepompen en andere oplossingen niet kan leiden tot het behalen van de BENG 3 eis. De vergunningaanvrager moet dit aantonen en onderbouwen en het college toetst dit. Wij verwachten dat dit beroep in de praktijk zeer zelden zal voorkomen. In Utrecht is een beroep op dit artikel sinds de invoering van de BENG nog niet ingediend bij of gehonoreerd door het college.

Het is een wettelijk recht van een vergunningaanvrager om een beroep te doen op art. 5.2.3 uit het Bouwbesluit en aan te tonen dat het in zijn specifieke geval niet mogelijk is om aan het minimale percentage hernieuwbare energie te voldoen. Deze bepaling van het bouwbesluit kan het college of de raad niet via een beslissing of motie buiten werking stellen. Gezien onze hoge ambities voor nieuwbouw en de haalbaarheid van de BENG 3 eis zullen wij een beroep op art. 5.2.3 lid 3 niet lichtvaardig toekennen.

Mocht er een beroep worden gedaan op de afwijkingsgrond (artikel 5.2.3 lid 3) en de bijzondere situatie van de locatie, dan geldt nog steeds dat er een percentage hernieuwbare energie moet worden gerealiseerd dat voor die locatie wél haalbaar is. Daarbij gebruiken wij het eerder genoemde Utrechts Energie Protocol om de resterende energievraag van hoogbouw te compenseren met energieleverende gebouwen en opwek van duurzame energie buiten de nieuwbouwgebieden. Dit hebben wij o.a. toegepast bij hoogbouwproject Wonderwoods, waarbij zonnepanelen op afstand de hoogbouw van energie voorzien.

Hoogbouw in Utrecht

In de burgeragendering wordt specifiek naar hoogbouw verwezen. Met de RSU is vastgesteld hoe we de groei van de stad komende jaren vorm gaan geven. Hierin speelt binnenstedelijke verdichting een belangrijke rol, waarbij bouwen in hoge dichtheden noodzakelijk is om de verwachte groei te faciliteren. Bovendien maakt bouwen in hoge dichtheden het mogelijk de schaarse ruimte die er is, op een efficiënte manier in te zetten. Bouwen in hoge dichtheden zorgt op verschillende manieren voor een lager energiegebruik en houdt daarmee letterlijk ruimte vrij voor de realisatie van andere opgaven. Denk hierbij aan groen, klimaatadaptatie en ontmoeten. In de hoogbouwvisie, waaraan nu wordt gewerkt, is aandacht voor hoe de verschillende Utrechtse ambities van invloed zijn op de hoogbouw. Ook de energieambities worden hierin meegenomen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Programma energie besparen gebouwde omgeving 2022-2030

Beleidsveld	Energie
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Inge van de Klundert
Kenmerk	9773224
Vergaderdatum Raad	volgt
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1) Het Programma energie besparen gebouwde omgeving 2022-2030 deel 1 vast te stellen met de volgende doelstellingen:
   a) Het programma richt zich op energie besparen in de gebouwde omgeving te weten gebouweigenaren van woningen en zakelijk & maatschappelijk vastgoed;
   b) Een besparing van 30% op het energieverbruik in 2050 te hanteren ten opzichte van het energieverbruik in 2020;
   c) Voor 2030 een besparing van 10% te hanteren ten opzichte van het energieverbruik in 2020;

   bij het programma de volgende uitgangspunten te hanteren:
   a) Iedereen doet mee aan energie besparen
   b) Iedereen doet op eigen tempo de benodigde aanpassingen; op een natuurlijk of een van buitenaf gecreëerd verandermoment
   c) Verandermomenten laten we niet onbenut of een gemiste kans zijn; iedereen past toekomstbestendige maatregelen toe.
   d) Iedereen die dat wenst kan van het begin tot het eind informatie, advies en ondersteuning krijgen: het ontzorgen van de zogenoemde ‘klantreis’
   e) Naast de gemeente, gaan ook andere partijen bewoners, bedrijven en instellingen op het juiste moment attenderen en helpen om energie te besparen;

   en het programma volgens de volgende drie strategische lijnen uit te voeren:
   a) Een stadsbrede aanpak met een focus op 1) (natuurlijke) verandermomenten en 2) gebouwen met het meeste besparingspotentieel
   b) In de buurtaanpakken uit de Transitievisie Warmte boven op het aanbod dat via de wijkgerichte aanpak komt, in te zetten op een intensivering in tijd van de aanpak energie besparen om (ook) energiebesparende maatregelen te nemen;
   c) Buurtinitiatieven voor energie besparen te faciliteren met financiële ondersteuning in de vorm van subsidies en het verbeteren van de kennisuitwisseling tussen initiatieven.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting
Het programma energie besparen in de gebouwde omgeving is een uitwerking van één van de drie sporen om over te stappen op schone energie in Utrecht. In het programma is een strategie, visie en doelstelling op energie besparen in de gebouwde omgeving van Utrecht uitgewerkt voor woningen en zakelijk- en maatschappelijk vastgoed. In het tweede en derde deel van dit programma zijn de uitvoeringsplannen voor woningen en zakelijk- en maatschappelijk vastgoed uitgewerkt. Deze onderdelen worden ter informatie aan de raad gestuurd.

Context
Aanleiding
In 2021 is tweemaal een toezegging aan de raad gedaan om een programma energie besparen in Q1 2022 aan de raad te sturen (2021/T291 en 2021/T174). In één van de toezeggingen is gevraagd aandacht te besteden aan gedragsverandering. Het programma energie besparen in de gebouwde omgeving geeft invulling aan deze toezeggingen.

In het programma is de inzet voor energie besparen bij woningen en zakelijk- en maatschappelijk vastgoed onder één overkoepelende doelstelling, visie en strategie opgenomen. Ook is aangegeven waar en wanneer de inzet op energie besparen wordt geïntensiveerd. In het tweede en derde deel zijn de uitvoeringsplannen energie besparen bij woningen en zakelijk- en maatschappelijk vastgoed te vinden. In deze uitvoeringsplannen is op basis van de bestaande en nieuwe instrumenten te zien hoe aan het programma energie besparen uitvoering wordt gegeven.

Het Programma energie besparen gebouwde omgeving 2022-2030 geeft mede uitvoering aan de aanbevelingen uit het Rekenkameronderzoek ‘Grip op Energietransitie’.

Juridische context
Het programma energie besparen gebouwde omgeving (deel I) met strategische beleidsuitspraken ligt ter besluitvorming aan de raad voor. Vooruitlopend op de Energievisie bevat het programma een visie en strategie op energie besparen in gebouwde omgeving die ook in de aangekondigde Energievisie gaat landen. De Energievisie wordt naar verwachting in Q4 2022 aan de raad ter besluitvorming voorgelegd. De visie en de doelstelling uit het programma energie besparen, worden overgenomen in de Energievisie. Bij de Energievisie brengen we nader in kaart wat de juridische consequenties zijn van de uitvoering van de onderliggende programma’s. Nieuwe kaders of aanvullingen die bij de besluitvorming over het Programma energie besparen worden toegevoegd, zullen ook worden verwerkt in de Energievisie.
De uitvoeringsplannen (deel 2 en 3) zijn een uitwerking van het programma energie besparen voor respectievelijk wonen en zakelijk- en maatschappelijk vastgoed over hoe de doelstelling uit het programma wordt gerealiseerd. Het is een bevoegdheid van het college om deze uitvoeringsprogramma’s vast te stellen. Deze uitvoeringsprogramma’s vallen onder het onverplichte programma van de in te voeren Omgevingswet (uitgesteld tot nadere orde). Het onverplichte programma is een instrument dat op eigen initiatief en behoefte inzetbaar is. Het programma Energie besparen in de gebouwde omgeving bindt de gemeente zelf aan de beleidsuitspraken die worden gedaan in het programma. Burgers of bedrijven kunnen op basis van dit programma geen bezwaar en beroep instellen en zijn niet gebonden aan de uitvoering van deze beleidsuitspraken

Beoogd effect
Het programma energie besparen gebouwde omgeving geeft invulling aan de visie en strategie om te werken aan een 30% besparingsdoelstelling op het energieverbruik in de stad uiterlijk in 2050.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad
- Raadsbrief Prestatieafspraken gemeente woningcorporaties en huurdersorganisaties 2022-2026, 23 december 2021
- Raadsbrief Diervriendelijk na-isoleren particuliere woningeigenaren, 9 december 2021
- Raadsbrief Energielabel C voor kantoren, 2 december 2021
- Raadsbrief Uitbreiding aanbod bewoners en buurtinitiatieven energie, 9 november 2021
- Raadsbrief Uitbreiding, actualisatie en verlenging van subsidie ‘Energieadvies aan huis en Trajectbegeleiding’, 25 juni 2021

- Raadsbrief Aanvullende storting fonds duurzaamheidsleningen, 14 mei 2021
- Raadsbrief Duurzaamheidsverslag 2020 en Voortgangsrapportage Energie van de stad 2020 inclusief Bomenbalans en Voortgangsrapportage Meerjaren Groenprogramma, 30 april 2021
- Raadsbrief Transitievisie warmte: resultaten onderzoek aardgasvrije bedrijventerreinen, 20 april 2021
- Transitievisie Warmte (Deel I en Deel II), 3 juni 2021 en 25 november 2021.

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	Het programma energie besparen gebouwde omgeving 2022-2030 deel 1 vast te stellen met de volgende doelstellingen: a) Het programma richt zich op energie besparen in de gebouwde omgeving te weten gebouweigenaren van woningen en zakelijk & maatschappelijk vastgoed; b) Een besparing van 30% op het energieverbruik in 2050 te hanteren ten opzichte van het energieverbruik in 2020; c) Voor 2030 een besparing van 10% te hanteren ten opzichte van het energieverbruik in 2020; bij het programma de volgende uitgangspunten te hanteren: a) Iedereen doet mee aan energie besparen b) Iedereen doet op eigen tempo de benodigde aanpassingen; op een natuurlijk of een van buitenaf gecreëerd verandermoment c) Verandermomenten laten we niet onbenut of een gemiste kans zijn; iedereen past toekomstbestendige maatregelen toe. d) Iedereen die dat wenst kan van het begin tot het eind informatie, advies en ondersteuning krijgen: het ontzorgen van de zogenoemde 'klantreis' e) Naast de gemeente, gaan ook andere partijen bewoners, bedrijven en instellingen op het juiste moment attenderen en helpen om energie te besparen; en het programma volgens de volgende drie strategische lijnen uit te voeren: a) Een stadsbrede aanpak met een focus op 1) (natuurlijke) verandermomenten en 2) gebouwen met het meeste besparingspotentieel b) In de buurtaanpakken uit de Transitievisie Warmte boven op het aanbod dat via de wijkgerichte aanpak komt, in te zetten op een intensivering in tijd van de aanpak energie besparen om (ook) energiebesparende maatregelen te nemen; c) Buurtinitiatieven voor energie besparen te faciliteren met financiële ondersteuning in de vorm van subsidies en het verbeteren van de kennisuitwisseling tussen initiatieven.
Argumenten	
1.1	Energie besparen in de gebouwde omgeving is een belangrijke pijler om de klimaatdoestelling van de stad te kunnen realiseren en biedt veel voordelen
	Energie besparen is een belangrijk onderdeel van de overstap naar duurzame energie in de stad om zo de klimaatdoelstelling in de stad te kunnen realiseren. Het is belangrijk om het energie verbruik in de stad terug te brengen, omdat energie die niet wordt gebruikt, niet duurzaam hoeft worden opgewekt. Gezien de beperkte ruimte in de stad voor het opwekken van duurzame energie en de schaarste aan hoge temperatuur warmtebronnen in de stad is het belangrijk het verbruik van energie zo veel mogelijk terug te dringen. Uit de Transitievisie Warmte (Deel I en Deel II) blijkt dat iedereen aan de slag moet met het isoleren

	van de woning zodat de schaarse warmtebronnen in de stad efficiënt kunnen worden ingezet. Voor bewoners, bedrijven en instellingen die gebouweigenaar zijn, is het zinvol om aan de slag te gaan met energie besparen. Zij besparen op hun energiekosten en de kwaliteit en comfort in de gebouwen zijn beter als de gebouwen goed zijn geïsoleerd. Gezien de stijgende energieprijzen van de laatste maanden is het nu meer dan ooit zinvol om als gebouweigenaar snel te besparen. Ook bieden de investeringen die gebouweigenaren willen doen kansen voor extra (lokale) werkgelegenheid. Ook voor huurders is het interessant om energie te besparen; voor hen is een energiebox- en coaching beschikbaar. Meer structureel biedt de renovatie en onderhoudsplanning van verhuurders meer aanknopingspunten om energie te besparen. Met woningbouwcorporaties zijn daarover prestatieafspraken gemaakt (raadsbrief Prestatieafspraken gemeente woningcorporaties en huurdersorganisaties 2022-2026)
1.2	Het programma brengt samenhang tussen de verschillende onderdelen en maatregelen voor energie besparen, sluit aan bij de uitgangspunten van de Transitievisie warmte en benut de mogelijkheden die het Nationaal Isolatieprogramma biedt.
	In het programma is een geïntegreerde visie en strategie voor energie besparen in woningen en zakelijk- en maatschappelijk vastgoed opgenomen. Daarmee ontstaat een betere samenhang tussen de maatregelen en activiteiten die worden aangeboden. Het programma sluit aan bij de buurtgerichte aanpak die in de Transitievisie warmte is vastgelegd en de uitgangspunten die daarin zijn opgenomen. Als uitgangspunten zijn in het programma energie besparen vastgelegd dat iedereen op z'n eigen tempo de benodigde aanpassingen gaat doen en dat iedereen aan de slag moet. Daarmee anticipeert het programma ook op de benodigde temperatuurverlaging die voor 2050 in het collectieve warmtenet nodig is. Het gemeentelijke programma wil de mogelijkheden die de landelijke aanpak, met onder andere het Nationaal Isolatieprogramma biedt, zoveel mogelijk ontsluiten. Het landelijk aanbod bestaat veelal uit subsidieregelingen, financiering en in het geval van zakelijk- en maatschappelijk vastgoed verplichtingen om maatregelen te nemen. Het gemeentelijke programma anticipeert op deze mogelijkheden en zet erop in dat onze bewoners, bedrijven en instellingen maximaal gebruik maken van het landelijke aanbod.
1.3	Het programma focust de inzet voor energie besparen op verandermomenten en meeste besparingspotentieel, de inzet van andere partijen, bijvoorbeeld van banken, makelaars, om mensen te attenderen op de verandermomenten en een collectief aanbod om op te schalen en te versnellen boven op de maatregelen die gelden voor bedrijven en instellingen vanuit de wettelijke plicht.
	In het programma ligt de focus op de (natuurlijke) verandermomenten en inzet op gebouwen met het meeste besparingspotentieel (lees; slechtste energielabels). De meeste gebouweigenaren nemen maatregelen op natuurlijke verandermomenten, dat is het meest kosteneffectief en geeft het minste gedoe. Natuurlijke verandermomenten zijn breed geformuleerd, dit kan een verhuizing zijn maar ook het ontvangen van een erfenis of omdat er een aanbod is van alternatieve duurzame warmtevoorziening via de buurtgerichte aanpak. In het programma en de communicatiestrategie spelen we effectiever in op deze verandermomenten en zetten we ook andere partijen in de stad in om deze verandermomenten te benutten. Voor bedrijven en instellingen stimuleren we om maatregelen te nemen boven op de wettelijke verplichte maatregelen. Gebouweigenaren van woningen en zakelijk en maatschappelijk vastgoed weten waar ze informatie kunnen vinden als ze aan de slag gaan, kunnen de benodigde toekomstbestendige energiebesparende maatregelen voor hun woning of gebouw nemen en, indien gewenst, ligt er een passend aanbod voor ze klaar. Waar mogelijk wordt collectieve inkoop ingezet.

1.4	Een doelstelling van 30% vermindering van het energieverbruik in 2050 is ambitieus en reëel.
	Uit een recent onderzoek door adviesbureau Energiepaleis (en door Berenschot gevalideerd) blijkt dat er een besparingspotentieel van 30-37% in de Utrechtse woningen is, ondanks dat er al veel (kleinere) isolatiemaatregelen zijn genomen. De woningen zijn dan minimaal spijtvrij geïsoleerd. Spijtvrij betekent dat ze zonder extra isolatiemaatregelen de overstap naar een duurzaam midden- of lagetemperatuur warmtealternatief kunnen maken. Dit komt ongeveer overeen met energielabel B voor de schil. Onderzoek van CE Delft voor bedrijventerreinen (Raadsbrief Transitievisie warmte: resultaten onderzoek aardgasvrije bedrijventerreinen) geeft ook een gemiddeld besparingspotentieel van 30% aan. Het gaat dan over het nemen van energiebesparende maatregelen met een terugverdientijd korter dan vijf jaar plus schilisolatie naar label B. Daarmee is het gebouw geschikt voor een duurzaam (midden- of lagetemperatuur) warmtealternatief. Voor de bedrijven en instellingen in de woonwijken is geen nader onderzoek beschikbaar. De veronderstelling is dat het besparingspotentieel voor de woningen van 30% hier een goede indicatie is. Daarnaast is er bij bedrijven en instellingen meer dan bij woningen ook sprake van een besparingspotentieel door de toepassing van energiebesparende maatregelen op het vlak van installaties, verlichting en bedrijfsprocessen. Een eerste indicatieve inschatting is dat er voor koopwoningen jaarlijks gemiddeld 6.500 maatregelen (dak, vloer, spouw en glas) nodig zijn om in 2050 het spijtvrijniveau te halen. Dit is ambitieus omdat in een landelijk onderzoek naar de isolatie van woningen door Berenschot is ingeschat dat er momenteel jaarlijks 57.000-72.000 isolatiemaatregelen worden uitgevoerd. Als we aannemen dat dit evenredig verdeeld is over Nederland zou dit circa 1140 tot 1440 maatregelen per jaar in Utrecht zijn. Het beperken van de energievraag past in de Trias Energetica, een strategie om de CO_2 -emissie te verminderen. Hoeveel dit programma bijdraagt is afhankelijk van diverse factoren zoals de toekomstige energievraag van de stad en de toekomstige CO_2 -emissiefactoren die door een steeds verdere vergroening van de landelijke energiemix zullen dalen. Als we uitgaan van het huidige energieverbruik in de stad (peiljaar 2020) en de huidige CO_2 -emissiefactoren voor gas, warmte en elektra levert de besparingsdoelstelling van 30% in 2050 een besparing van ruim 126.000 ton CO_2 op. We rapporteren jaarlijks over de daadwerkelijke stedelijke CO_2 -emissie in de Voortgangsrapportage Energie in de stad.
1.5	Een tussendoelstelling van 10% vermindering in 2030 is ambitieus en reëel
	Als tussendoelstelling voor 2030 is 10% vermindering op het energieverbruik ten opzichte van 2020 opgenomen. We veronderstellen daarmee dat we in lineaire stappen van 10 jaar tot 30% besparing te komen in 2050. We zien een inspanningsverplichting om waar mogelijk sneller in tijd te besparen. Gezien de huidige hoge gasprijzen en ook door de geopolitieke situatie in Europa zien we een groeiende urgentie bij bewoners en bedrijven om te besparen. We opereren in een continu veranderend speelveld, waarop we ons moeten kunnen aanpassen. De strategie in dit programma is adaptief en kan zich aanpassen op de nieuwe ontwikkelingen. Mocht het rijk bijvoorbeeld overgaan op een meer normerend kader (bijvoorbeeld het uitfaseren van de CV- ketel) dat heeft dit impact op hoe snel we in Utrecht stappen kunnen zetten. In de beleidscyclus is voorzien in het vierjaarlijks bijstellen van het programma om de doelstellingen in beeld te houden en, indien nodig, bij te sturen. We doen dit door onze inzet van het aanbod en instrumenten in relatie tot het energieverbruik te monitoren en evalueren.

1.6	Indien gewenst, biedt het programma ondersteuning aan buurtinitiatieven van bewoners
	Buurtinitiatieven van bewoners helpen om het draagvlak in de buurt voor het nemen van energiebesparende maatregelen aan te jagen en op te schalen. Recent is het aanbod voor de ondersteuning van buurtinitiatieven uitgebreid (Raadsbrief Uitbreiden aanbod bewoners en buurtinitiatieven energie). Het voorgestelde programma biedt ondersteuning aan buurtinitiatieven die aan de slag willen met besparingsacties op maat gebruik te maken van het voorgestelde aanbod. Bijvoorbeeld door een collectieve inkoop actie in de buurt op te zetten of op maat informatie aan te bieden.
1.7	Gedrag is een integraal onderdeel van de communicatiestrategie van dit programma
	Bij energiebesparing is ook energiegedrag in huis van huiseigenaren en huurders een belangrijk component. Een woning kan perfect geïsoleerd zijn, maar als de verwarming onnodig aanstaat, of de thermostaat onnodig hoog, dan zal er toch sprake zijn van hoog energieverbruik. Structurele gedragsverandering is complex en vraagt om een lange adem. In de communicatiestrategie is gedragsverandering als integraal onderdeel opgenomen. Een ander aspect van gedrag is het gedrag van bewoners, bedrijven en instellingen over hoe zij besluiten over de grotere energiemaatregelen, zoals het isoleren van het dak. Dit doen ze hooguit een paar keer in hun leven. In het programma en de uitvoeringsplannen is het aanbod erop gericht om bewoners, bedrijven en instellingen hierbij te ondersteunen.
Kanttekeningen/ Risico's	
1.1	Het succes van het programma is afhankelijk van andere partijen zoals de landelijke overheid, de bereidheid van gebouweigenaren en de beschikbaarheid van de benodigde vakmensen.
	Voor een succesvolle werking van het programma moeten ook andere partijen bereid zijn hun inzet voort te zetten en/of te intensiveren. Het rijk moet de huidige landelijke subsidieregelingen en beschikbare financiering beschikbaar blijven stellen totdat het vanwege kostendalingen voor alle gebouweigenaren interessant is om maatregelen te nemen. In het regeerakkoord zijn middelen voor deze inzet tot meestal 2025 en soms tot 2030 begroot. Ook moeten er voldoende vakmensen beschikbaar zijn om de maatregelen aan de gebouwen uit te voeren. Daarvoor zijn landelijke stimuleringsprogramma's opgezet, maar het duurt een aantal jaren voordat deze programma's tot meer instroom van de benodigde vakmensen op de arbeidsmarkt leidt.
1.2	Haalbaarheid van de 30% besparingsdoelstelling in 2050 is op dit moment geen gegeven
	Energie besparen in de gebouwde omgeving tot spijtvrij of (schil) energielabel B is ambitieus, zelfs als de tijdshorizon tot 2050 loopt. De haalbaarheid van deze ambitieuze doelstelling is op dit moment daarom geen gegeven. Ten eerste moeten we de komend tijd ervaren en leren hoe effectief onze activiteiten en instrumenten uit de uitvoeringsplannen zijn. Daarnaast zijn we ook afhankelijk van externe ontwikkelingen die in beweging zijn zoals de beschikbaarheid van subsidies uit het rijk, het normerende kader dat het rijk wil gaan hanteren om energie te besparen, de ontwikkeling van de energieprijzen et cetera. Onze inzet en instrumenten op energie besparen moeten we gaandeweg op dit veranderende speelveld aanpassen. We zullen de komende tijd ervaren of we de verwachte 10% besparing op het energieverbruik 2030 en 30% in 2050 daadwerkelijk realiseren en of die energiebesparing inderdaad lineair verloopt zoals we nu inschatten, of juist sneller of langzamer, ook omdat we om dit moment niet weten of een lineaire afname van het energieverbruik in de stad het maximaal haalbare is, als het gaat om energie te besparen. Van invloed zou ook

	het reboundeffect kunnen zijn: de werkelijke energiebesparing is lager dan verwacht door ander gedrag van bewoners in een beter geïsoleerde woning. In het programma is daarom een monitoring en evaluatie paragraaf opgenomen waar wordt gekeken of het verwachte effect is behaald. De komende jaren kunnen we de stadsbrede aanpak en de genoemde activiteiten in de uitvoeringsplannen (deel 2 en 3) uitvoeren. Een intensivering van de aanpak, bijvoorbeeld op de buurtaanpak, de aanpak voor bedrijventerreinen, het ondersteunen van bedrijven via het Energieloket of de aanpak van particuliere verhuur zijn op dit moment niet in de uitvoeringsplannen opgenomen, omdat er geen middelen voor beschikbaar zijn. De inzet van alle voorgestelde maatregelen in het programma is erop gericht om te leren van de ervaringen en op basis daarvan verbeteringen door te voeren. De raad wordt hier vanzelfsprekend over geïnformeerd.
1.3	De belemmeringen in wet- en regelgeving om gebouwen te isoleren moeten worden opgelost.
	In de afgelopen jaren zijn verschillende gebouweigenaren tegen diverse belemmeringen in de wet- en regelgeving aangelopen bij het nemen van energiebesparende maatregelen aan de woning. Voorbeelden zijn de Wet natuurbescherming die een uitgebreid ecologisch onderzoek aan het gebouw noodzakelijk maakt en de regelgeving voor erfgoed en welstand. Voor beide belemmeringen geldt dat de gemeente actief probeert deze belemmeringen op te lossen, indien nodig samen met medeoverheden. De bijzondere waarden moeten beschermd worden en tegelijk moet tempo worden gemaakt met het nemen van maatregelen aan woningen. Het moet blijken of deze nieuwe oplossingen en werkwijzen de belemmeringen oplossen.

Financiën

Binnen het programma worden instrumenten ingezet om gebouweigenaren en inwoners te informeren en stimuleren hun woningen en panden te verduurzamen. De uitvoering hiervan wordt bekostigd vanuit de structurele middelen in het programma Duurzaamheid, onderdeel uitwerken van de energieambities. Hiervoor is 865.000 euro beschikbaar Voor het uitvoeringsplan Wonen zijn er in de eerste jaren naast structurele middelen ook nog incidentele rijksmiddelen beschikbaar waarmee we tijdelijk extra kunnen inzetten op reductie energiegebruik en energiearmoede. Het gaat hierbij om bijvoorbeeld de uitgifte energiebox- en coaching en een nog uit te werken en vast te stellen regeling ondersteuning isolerende maatregelen voor sociale huurwoningen.

Vervolg

Met het vaststellen van het programma energie besparen in de gebouwde omgeving 2022-2030 gaan we intensiever aan de slag om bewoners, bedrijven en instellingen ertoe aan te zetten om maatregelen te nemen. De in te zetten communicatiecampagne is daarbij een belangrijk instrument. De uitvoeringsprogramma's wonen en zakelijke en maatschappelijk vastgoed worden jaarlijks gemonitord en eventueel bijgesteld. Mogelijk komt uit de monitoring naar voren dat om de doelstellingen te halen een verdere intensivering nodig is. Dit kan financiële consequenties hebben, waarvan de bekostiging van deze ambitie op een later moment moeten zal worden uitgewerkt en afgewogen

Het programma energie besparen gebouwde omgeving evalueren we elke vier jaar om te kijken of de strategie en visie nog voldoen. Afhankelijk van de impact van een eventuele bijstelling wordt de raad geïnformeerd of een nieuw raadsvoorstel met kaders voorgelegd.

Het programma energie besparen gebouwde omgeving is een vooruitlopend op de aangekondigde Energievisie (verwachting Q4 2022) opgesteld. De visie en doelstelling uit het programma energie besparen, zullen worden overgenomen in de Energievisie.

Participatie

Voor het opstellen van dit programma is bij de volgende stakeholders input opgehaald:

- Stadsgesprek Nieuwe Energie (Raadsbrief Uitkomsten Stadsgesprek Nieuwe Energie Utrecht, 25 mei 2021). Er is invulling gegeven aan de spelregels gericht op energie besparen die uit het Stadsgesprek naar voren zijn gekomen:
  1) Alle panden in Utrecht moeten heel goed geïsoleerd worden. Dit geldt voor oude en nieuwe woningen, monumenten en bedrijfspanden. De verantwoordelijkheid ligt bij de eigenaar.
  2) Woningeigenaren beslissen zelf hoe zij hun pand verduurzamen. Woningeigenaren kunnen zelf beslissen wanneer zij dit doen, tenzij een wijk aardgasvrij wordt. Dan maakt de gemeente bekend wanneer hun woning of pand tot een bepaald niveau moet zijn geïsoleerd en tot wel niveau moet worden geïsoleerd. Eigenaren hebben dan 8 jaar de tijd om dit te halen.
  3) De gemeente zorgt voor onafhankelijke en deskundige informatie over het verduurzamen van woningen en bedrijfspanden.
  4) Bij de overstap naar duurzame energie in Utrecht moeten er concrete doelen tot aan 2050 zijn, waar we steeds met de beste technieken naar toewerken.
  5) De gemeente verwelkomt initiatieven die bijdragen aan de energietransitie. De gemeente zorgt ervoor dat elke initiatiefnemer één aanspreekpunt heeft en helpt het initiatief waar mogelijk en nodig verder.
- Regiegroep stedelijke energietransitie met daarin onder andere Energie-U, een vertegenwoordiging van woningbouwcorporaties, Stedin en Eneco.
- Expertbijeenkomst voor het programma energie besparen waarin energieadviseurs/bureaus, kennisinstellingen, Bouwend Nederland en een gemeente zijn gevraagd om input te geven op het nieuw op te stellen programma.

In de toekomst willen we de visie en strategie elke vier jaar herijken. Voorstel is een klankbordgroep bestaande uit experts en een vertegenwoordiging van bewoners te laten reflecteren op de aanpak. Daarnaast zetten we bewonersenquêtes en -panels in om input op te halen voor de bijsturing op de uitvoeringsplannen en het programma energie besparen gebouwde omgeving.

Communicatie

Een communicatiestrategie voor zowel wonen als zakelijk en maatschappelijk vastgoed is als onderdeel van de uitvoeringsplannen opgenomen. Een communicatiecampagne gericht op inwoners is voorbereid.

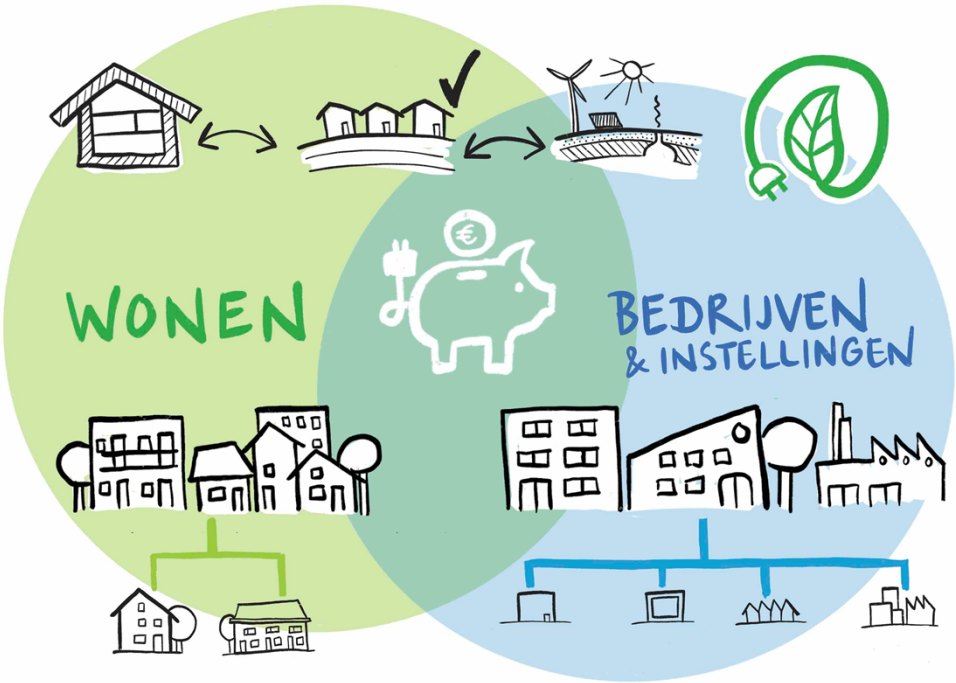
Bijlagen

Bijlagen besluitvorming
- Deel 1 Programma energie besparen in de gebouwde omgeving 2022-2030

Bijlagen informatief
- Deel 2 Uitvoeringsplan energie besparen wonen 2022-2025
- Deel 3 Uitvoeringsplan energie besparen zakelijk- en maatschappelijk vastgoed 2022-2025

Programma Energie besparen gebouwde omgeving (2022-2030)

Deel 1



Inhoud

Inhoud....2
Deel 1 Visie & strategie Energie besparen gebouwde omgeving....3
Inleiding....4
Opgave energie besparen gebouwde omgeving....5
Doelstelling....8
Visie en strategie....11
Doelgroepen....24
Monitoren, evalueren en monitoren....26
Bijlagen....27

Deel 1 Visie & strategie Energie besparen gebouwde omgeving

Inleiding

Utrecht wil een duurzame stad zijn. Daarom werken we de komende jaren aan de overstap naar schone energie. Dat doen we op drie manieren. 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. In dit programma werken we de pijler energie besparen in de gebouwde omgeving uit.

In het voorliggende programma energie besparen gebouwde omgeving is de visie, strategie en doelstelling voor energie besparen nader uitgewerkt. Daarnaast wordt het daaruit in te zetten instrumentarium en aanbod beschreven. Met het programma is een samenhang tussen de verschillende onderdelen en maatregelen voor energie gebracht. Het programma brengt ook focus aan op de gemeentelijke inzet voor energie besparen.

Leeswijzer
In deel 1 is de Utrechtse visie en strategie voor energie besparen in de gebouwde omgeving (2022-203) uiteengezet. De strategie die we voor ons zien om energie te besparen in de gebouwde omgeving voor woningen en het zakelijke en maatschappelijk vastgoed zijn nagenoeg gelijk. Beide doelgroepen komen in deel 1 aan de orde.

In deel 2 en deel 3 komen de uitvoeringsplannen voor wonen en zakelijk en maatschappelijk vastgoed aan de orde.

Opgave energie besparen gebouwde omgeving

Inleiding

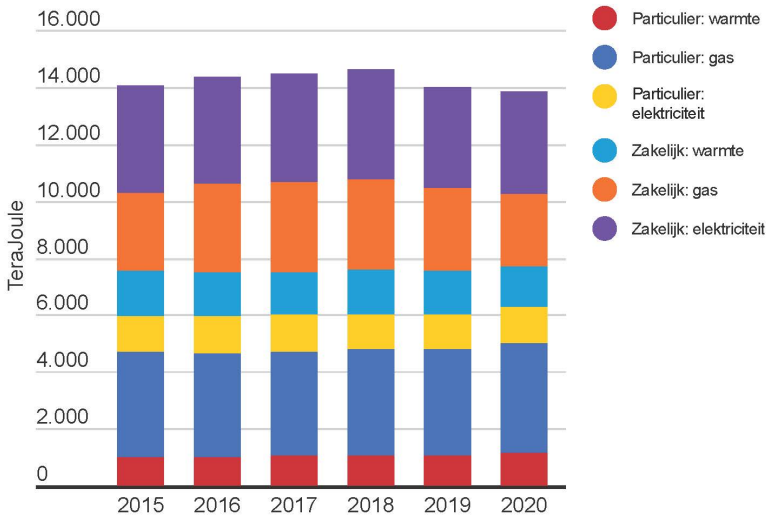
Om de klimaatdoelstellingen te halen moeten we niet alleen schone duurzame energie opwekken en onze woningen van duurzame warmte voorzien. Het is ook noodzakelijk dat het energieverbruik in de stad wordt teruggebracht. Tenslotte; energie die niet wordt gebruikt, hoeft niet duurzaam te worden opgewekt.

Het is sowieso verstandig om aan de slag te gaan met energie besparen. Is het niet voor het klimaat, dan omdat energie besparen loont. Je bespaart op de energiekosten en de kwaliteit en comfort in de gebouwen is beter. Gezien de stijgende energieprijzen van het laatste jaar is het nu meer dan ooit interessant en soms zelfs noodzakelijk om als gebouweigenaar te gaan isoleren. Ook bieden de investeringen die gebouweigenaren willen doen kansen voor extra (lokale) werkgelegenheid.

Energie besparen in de gebouwde omgeving is een grote opgave

1. Energie- en warmteverbruik in de gebouwde omgeving levert een significante bijdrage aan de CO2 uitstoot van Utrecht.

Het energieverbruik in de gebouwde omgeving levert een significante bijdrage aan de CO_2 -uitstoot in Utrecht. Als we de elektriciteitscentrale op Lage Weide buiten beschouwing laten vindt bijna 79% van het energieverbruik in Utrecht in de gebouwde omgeving plaats. De overige 21% is het energieverbruik die voor mobiliteit in de stad nodig is. Dit komt omdat in Utrecht bijna geen landbouwactiviteiten en een beperkte hoeveel (proces) industrie aanwezig is. We zien de laatste jaren een daling in de stedelijke CO_2-emissie. Als het gaat om het energieverbruik in de gebouwde omgeving is er een licht dalende trend tussen 2015-2020 te zien van 0,9% in vijf jaar tijd. In dezelfde periode is de stad gegroeid met 6,5%.In het programma energie besparen ligt de focus op het verbeteren van de bestaande gebouwen waardoor er minder gas- en warmteverbruik op termijn nodig is. Voor bedrijven en instellingen zijn ook significante besparingen te halen op het elektriciteitsverbruik.



Figuur: energieverbruik in gebouwde omgeving is significant/ Bron Voortgangsrapportage Energie in de stad 2020.

2. Er zijn veel verschillende gebouweigenaren om te bereiken

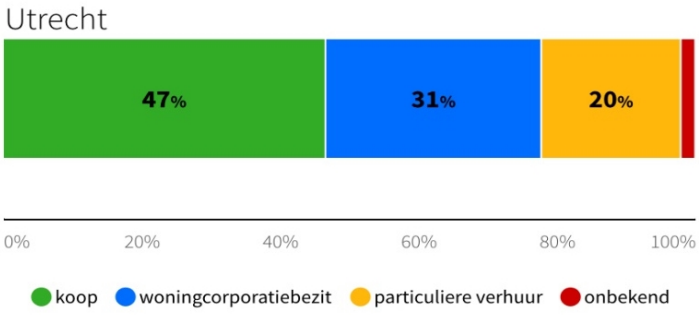
Als het gaat om energie besparen zijn er veel gebouweigenaren die bereid moeten zijn te investeren in hun gebouw.

In onderstaande tabel is de omvang van het aantal gebouweigenaren in Utrecht weergegeven.

Aantal woningen	155.000
Aantal bedrijven en/of instellingen	7.151[1]

Er zijn circa 75.000 koopwoningen en 80.000 huurwoningen. Van deze koopwoningen maken er ca. 25.000 woningen deel uit van een VvE. Utrecht kent ruim 5.000 VvE's, waarvan tweederde een kleine VvE (2-3 appartementen) betreft. Van de huurwoningen zijn ca. 50.000 corporatiewoningen, ca. 20.000 van particuliere verhuurders en ca. 10.000 van institutionele beleggers.

Van de in totaal 7.142 bedrijven en instellingen in de gemeente Utrecht bevinden zich er 1.969 op een bedrijventerrein en in totaal vallen 1.661 bedrijven (midden- en grootverbruikers) onder de energiebesparingsverplichting van de Wet Milieubeheer, waarvan 625 op één van de bedrijventerreinen[2]. De overige bedrijven moeten net als woningeigenaren uit zichzelf aan de slag met energie besparen.



Afbeelding: woningen naar eigendomsverhouding (BAG)

3.. Vanwege schaarse beschikbare hoge temperatuurbronnen moet op termijn iedereen isolerende maatregelen nemen

In Utrecht ontkomen we er niet aan om stevig in te zetten op energie besparen. Gezien de beperkte ruimte in de stad voor het opwekken van duurzame energie en de verwachte schaarste aan hoge temperatuur warmtebronnen in de stad is het belangrijk het verbruik van energie zo veel mogelijk terug te dringen. Dit betekent dat de duurzame warmtebronnen zo efficiënt mogelijk moeten worden gebruikt, onder andere door op termijn de temperatuur te verlagen van de stadswarmte zodat meer gebouwen gebruik kunnen maken van de duurzame bronnen. Zo kunnen de meeste mensen tegen de laagste maatschappelijke kosten in de toekomst hun woning verwarmen. We hebben daarom onder andere met de regio in de Regionale Energiestrategie en de warmteleverancier afgesproken om in te zetten op energie besparen (Raadsbrief Samenwerkingsafspraken Eneco en Nieuwegein, 22 december 2021). Dit betekent dat we de komende jaren iedereen willen bereiken en stimuleren om aan de slag te gaan met het besparen van energie. Voor het comfortabel verwarmen van de gebouwen moeten alle Utrechtse gebouwen op termijn goed geïsoleerd zijn. Iedereen in Utrecht moet dan ook gaan isoleren en energie besparen.

[1] Bron: Squit gemeente Utrecht. Dit zijn de bedrijven en instellingen met een pand die onder energiewetgeving zoals EED, Wet Milieubeheer en label C verplichting vallen.
[2] Bron: Squit gemeente Utrecht

4. Iedereen gaat vanuit een andere motivatie aan de slag met energie besparen

Om al deze gebouweigenaren te bereiken moet er een compleet en divers aanbod voor iedereen zijn. Een deel van de inwoners gaat aan de slag omdat ze sowieso een bijdrage willen leveren aan de verduurzaming van de stad, maar veel inwoners zullen andere overwegingen hebben om te gaan investeren, zoals de snel stijgende energieprijzen en (dreiging) van energiearmoede. Bewoners zullen op heel veel verschillende manieren moeten worden benaderd om om aan de slag te gaan met energie besparen. Dit geldt in mindere mate voor het zakelijk- en maatschappelijk vastgoed ook omdat er verplichtingen gelden. Niettemin is ook hier een intensiever aanpak nodig omdat blijkt dat er meer te bereiken is als zij voorbij de wettelijke energiebesparingsplicht (terugverdientijd vijf jaar of korter) gaan kijken.

Energie besparen en de Transitievisie Warmte

In het Klimaatakkoord is afgesproken dat elke gemeente voor eind 2021 een Transitievisie Warmte heeft vastgesteld. De Transitievisie warmte is een plan waarin staat hoe en wanneer de stad voor 2050 aardgasvrij wordt. Dit plan heet de Transitievisie Warmte en bestaat in Utrecht uit twee delen.

In de Transitievisie Warmte Deel 1 (vastgesteld op 3 juni 2021) is de strategie en visie beschreven. Hierin staat hoe de bestaande huizen en gebouwen in Utrecht geleidelijk, en buurt-voor-buurt, over kunnen gaan naar nieuwe vormen van verwarmen en koken. In de Transitievisie Warmte is aangegeven wat per buurt de meest logische oplossing is (collectief warmtenet of oplossing nog onzeker) en welke warmtevraag er is na isolatie. Deel II van de Transitievisie Warmte (vastgesteld op 25 november 2021) geeft aan wanneer en in welke buurten aan de slag wordt gegaan met het voorbereiden van een overstap naar een duurzaam alternatief. De buurten zijn verdeeld in 3 blokken. In 2022 wordt gestart in Blok 1. Dit blok bevat zo'n 40.000 woningen, verspreid over 24 buurten. Dat is ongeveer een derde van het totaal aantal woningen. Blok 3 is als laatste gereed, uiterlijk in 2050.

Op basis van één van de criteria waarop de volgorde van wijken is bepaald in de Transitievisie Warmte kiezen we ervoor om te beginnen in wijken waar minder aanpassingen of isolerende maatregelen aan de gebouwen nodig zijn. Dit betekent niet dat er op termijn geen isolerende maatregelen aan deze gebouwen moeten worden genomen. Uit de Transitievisie Warmte blijkt namelijk ook dat duurzame hogetemperatuur-warmtebronnen in Utrechts schaars zijn. Dit betekent dat de duurzame warmtebronnen zo efficiënt mogelijk moeten worden gebruikt, onder andere door op termijn de temperatuur te verlagen zodat meer gebouwen gebruik kunnen maken van de duurzame bronnen. Daarover zijn afspraken gemaakt met de warmteleverancier in de stad. Voor het comfortabel verwarmen van de gebouwen moeten alle Utrechtse gebouwen op termijn goed geïsoleerd zijn. Iedereen in Utrecht moet dan ook gaan isoleren en energie besparen.

Voor bedrijven en instellingen geldt dat ze het treffen van isolerende maatregelen en andere energiebesparende maatregelen moeten gaan opnemen in hun meerjarenonderhoudsbegroting en -planning als ze onderdeel zijn van de buurtgerichte aanpak. Veel bedrijven moeten ook op zoek naar een aardgasvrij alternatief voor hun bedrijfsprocessen. Dit programma energie besparen richt zich op de energiebesparende maatregelen aan de gebouwen. Het alternatief voor aardgas in bedrijfsprocessen onderzoeken we eerst in een drietal pilotprojecten op een aantal bedrijventerreinen omdat dit om een specifieke aanpak en mogelijk andere alternatieve duurzame energiebronnen vraagt dan we in de buurtaanpak verwachten, bijvoorbeeld met waterstofgas of groen gas.

Doelstelling

Doelstelling: 30% energie besparen in 2050 en 10% in 2030
Als doelstelling voor het programma energie besparen gebouwde omgeving willen we:

- In 2050 30% energie besparen in de gebouwde omgeving ten opzichte van het energieverbruik in 2020.

Dit betekent dat gemiddeld iedere 10 jaar 10% minder energie wordt verbruikt. De tussendoelstelling is daarom:

- In 2030 10% energie besparen in de gebouwde omgeving ten opzichte van het energieverbruik in 2020

Voor woningen komt een besparing van 30% in 2050 neer op het isoleren naar minimaal spijtvrij niveau. Spijtvrij is het isolatieniveau waarmee een huiseigenaar, ongeacht het toekomstig warmte-alternatief, altijd goed zit. Het betekent dat die zonder extra isolatiemaatregelen de overstap op een duurzaam midden- of lagetemperatuur warmtealternatief kunnen maken. Dit niveau komt ongeveer overeen met energielabel B. Voor het zakelijk en maatschappelijk vastgoed gaat het om het nemen van de energiebesparende maatregelen met een terugverdientijd van minder dan vijf jaar plus het isoleren van de schil van het gebouw naar energielabel B. Daarmee is het gebouw geschikt voor midden- of lagetemperatuur verwarming.

Het besparingspotentieel van 30% vraagt veel aanpassingen aan bestaande gebouwen. Een eerste inschatting is dat op dit moment in slechts 23% van de koopwoningen vier maatregelen (zijnde dak, glas, spouw en vloer) zijn genomen, dat in circa 14% van de woningen alleen HR++ glas is aangebracht en dat in circa 63% van de woningen alle vier de maatregelen nog moeten worden genomen. Voor bedrijven geldt dat ook aanpassingen aan installaties en verlichting moeten worden gedaan. Een eerste indicatieve inschatting van het totaal aantal te nemen maatregelen (dak, vloer, spouw en glas) dat voor dit spijtvrije niveau aan Utrechtse woningen moet worden genomen is ruim 6500 maatregelen per jaar. Dit is ambitieus omdat in een landelijk onderzoek naar de isolatie van woningen door Berenschot is ingeschat dat er momenteel jaarlijks 57.000-72.000 isolatiemaatregelen worden uitgevoerd. Als we aannemen dat dit evenredig verdeeld is over Nederland zou dit circa 1140 tot 1440 maatregelen per jaar in Utrecht zijn[3]. Opschaling naar een tempo van 6500 maatregelen per jaar is daarmee ambitieus.

Als tussendoelstelling voor 2030 is 10% vermindering op het energieverbruik ten opzichte van 2020 opgenomen. We gaan ervanuit dat we in lineaire stappen van 10% per 10 jaar tot een 30% besparing komen in 2050. We zien een inspanningsverplichting om waar mogelijk sneller in tijd te besparen, ook omdat we om dit moment niet weten of een lineaire afname van het energieverbruik in de stad het maximaal haalbare is, als het gaat om energie te besparen.

We verwachten dit tempo met de gekozen strategie te kunnen realiseren. Doordat gebouweigenaren met deze strategie doorlopend geattendeerd worden op verduurzamingskansen en het beschikbare hulpaanbod. En doordat bewoners door verschillende partijen (bijvoorbeeld makelaars, installateurs) op het nut en noodzaak van het nemen van maatregelen worden gewezen. Bovendien biedt de buurtgerichte aanpak extra kansen om energie besparen onder de aandacht te brengen, in de tijd naar

[3] Beschouwing van mogelijke invullingen van een nieuwe isolatiesubsidie voor woningeigenaren (Berenschot, april 2021).

voren te halen en daarmee mogelijk een hogere respons op de activiteiten op te leveren. We verwachten dat daarmee het nemen van maatregelen op (natuurlijke) verandermomenten de standaard wordt, langs de lijnen van verhuizing, comfortwensen en onderhoud. We zien momenteel dat de urgentie om aan de slag te gaan met energie besparen toeneemt, ook vanwege de stijgende energieprijzen. We opereren in een continu veranderend speelveld, waarop we ons moeten kunnen aanpassen. De strategie in dit programma is adaptief en kan zich aanpassen op de nieuwe ontwikkelingen.

Het zoveel mogelijk beperken van de groei van de energievraag is een efficiënte maatregel om de CO_2-uitstoot te beperken. Dit staat ook wel bekend als de zogenoemde Trias Energetica. In de eenvoudigste vorm ziet het principe van de Trias Energetica er zo uit:
• Stap 1. Beperk de energievraag
• Stap 2. Gebruik energie uit hernieuwbare bronnen
• Stap 3. Gebruik eindige (fossiele) energiebronnen efficiënt

Het beperken van de energievraag en daarmee de uitvoering van dit programma past dus in de Trias Energetica en zal een bijdrage leveren aan het verminderen van de CO_2 -uitstoot van de stad. Hoeveel dit programma bijdraagt is afhankelijk van diverse factoren zoals de toekomstige energievraag van de stad en de toekomstige CO_2 -emissiefactoren die door een steeds verdere vergroening van de landelijke energiemix zullen dalen. Als we uitgaan van het huidige energieverbruik in de stad (peiljaar 2020) en de huidige CO_2 -emissiefactoren voor gas, warmte levert de besparingsdoelstelling van 30% in 2050 een besparing van ruim 126.000 ton CO_2 op als we kijken naar warmte en gas. De verdere vermindering van de CO_2 uitstoot in de stad zal via de verduurzaming van de (warmte)bronnen moeten komen. We rapporteren jaarlijks over de daadwerkelijke stedelijke CO_2 -emissie in de Voortgangsrapportage Energie in de stad.

Haalbaarheid van de 30% besparingsdoelstelling in 2050 is geen gegeven
Het realiseren van deze besparingsdoelstellingen is geen gegeven. Ten eerste gaan we de komende tijd ervaren en leren hoe effectief onze activiteiten en instrumenten uit de bijgevoegde uitvoeringsplannen zijn.

Daarnaast zijn we ook afhankelijk van externe ontwikkelingen die in beweging zijn zoals:

- De beschikbaarheid van subsidies uit het rijk
- De bereidheid en gevoel van urgentie van bewoners om aan de slag te gaan
- De ontwikkeling van de energieprijzen
- De economische situatie
- Het oplossen van belemmeringen vanuit de wet- en regelgeving (bijvoorbeeld Wet Natuurbescherming en erfgoed)
- De mogelijkheid dat het rijk met meer verplichtende regelgeving komt, bijvoorbeeld het uitfaseren van de Cv-ketel.
- En het beschikbaar zijn van de benodigde vakmensen.

Ook mogelijke toekomstige verplichtende regelgeving over de energieprestatie bij woningen, bedrijven en instellingen vanuit Europa kan een belangrijke rol gaan spelen in het halen van de doelstelling. We opereren in dit programma in een continu veranderend speelveld en zullen onze inzet en instrumenten daarop gaandeweg moeten gaan aanpassen. We zetten wel een stip op de horizon over waar we naar toe willen. Zodat we dit ook kunnen communiceren aan onze bewoners en hen het handelingsperspectief kunnen bieden om daar naar eigen inzicht en tempo op in te kunnen spelen.

Onderbouwing doelstelling 30% in 2050 bij woningen

Uit een onderzoek van adviesbureau Energiepaleis (bijlage 2) blijkt dat er in veel Utrechtse woningen al isolatiemaatregelen zijn genomen, maar ook dat er nog veel besparingspotentieel is. Tot nu toe zijn met name de wat simpelere maatregelen zoals spouwmuurisolatie en dubbel glas genomen. Dat weten we op basis van kennis van het huidige woningbestand, maar we kunnen dat ook terugzien in het huidige verbruik van deze woningen: als ze nog in originele staat waren geweest, dan had het verbruik veel hoger gelegen. Er is echter in veel woningen nog steeds veel energiebesparingspotentieel te benutten, met name met wat ingewikkelder en ingrijpender maatregelen, zoals dakisolatie. Er is nog een besparingspotentie van 30-37% bij woningen blijkt uit het onderzoek. In het hoofdstuk visie & strategie gaan we uitgebreider in of met de voorgestelde strategie of de doelstelling in 2050 haalbaar is.

Onderbouwing besparingsdoelstelling zakelijk en maatschappelijk vastgoed

Uit onderzoek van CE Delft (Raadsbrief Transitievisie warmte: resultaten onderzoek aardgasvrije bedrijventerreinen, 20 april 2021) voor duurzame bedrijventerreinen blijkt dat er voldoende potentie voor een besparingspotentieel van gemiddeld circa 30% is. Dit potentieel is opgebouwd uit energiebesparende maatregelen met een terugverdientijd van korter dan vijf jaar plus het isoleren van de gebouwschil naar energielabel B, daarmee wordt het gebouw geschikt voor lage temperatuurverwarming.

Voor de bedrijven en instellingen in de woonwijken sluiten we aan bij het besparingspotentieel van circa 30% dat uit het onderzoek van adviesbureau Energiepaleis bij woningen naar voren komt. Daarnaast is er bij bedrijven en instellingen meer dan bij woningen ook sprake van een besparingspotentieel door de toepassing van energiebesparende maatregelen op het vlak van installaties, verlichting en bedrijfsprocessen.

Visie en strategie

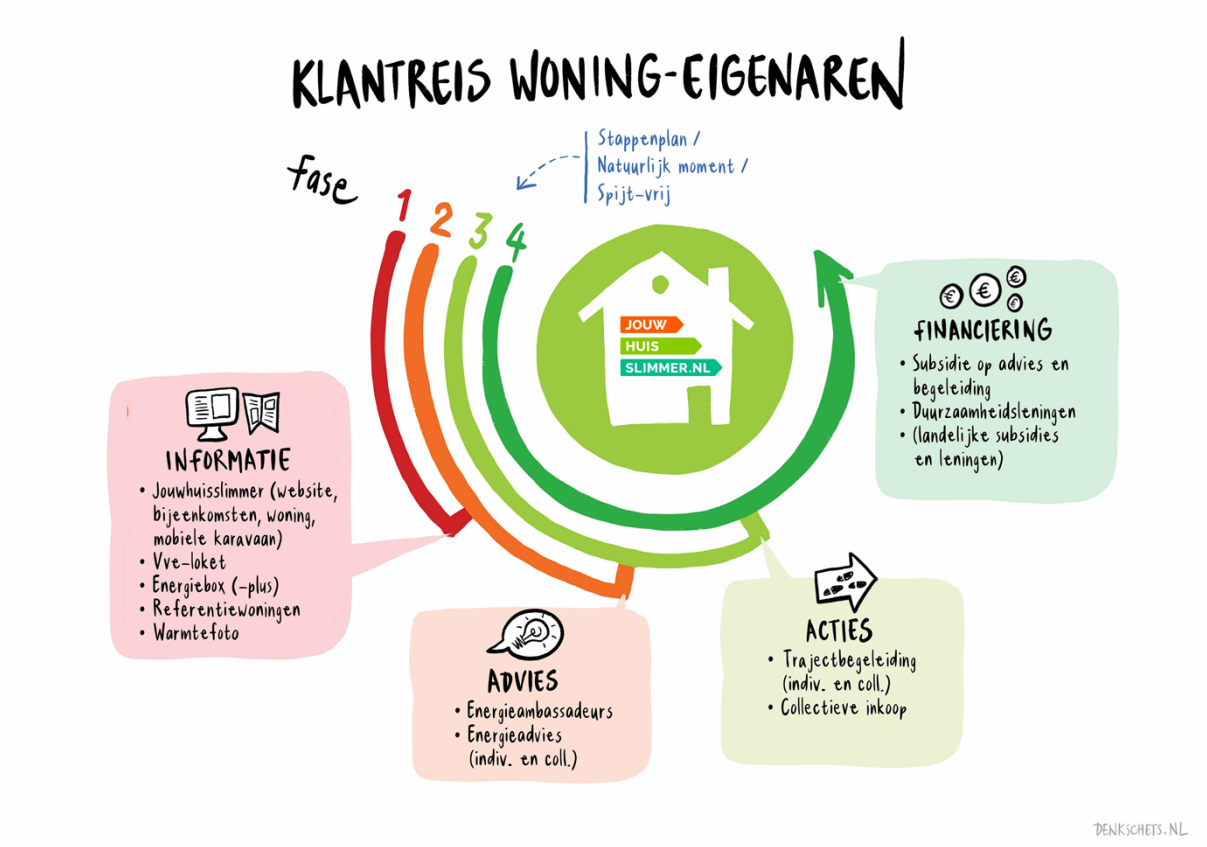
In dit programma is de inzet voor energie besparen bij woningen en zakelijk- en maatschappelijk vastgoed onder één overkoepelende doelstelling, visie en strategie opgenomen.

Op basis van onze ervaringen uit voorgaande jaren op projecten voor energie besparen wonen en zakelijk en maatschappelijk vastgoed en de input die is opgehaald bij stakeholders en met het Stadsgesprek Nieuwe Energie (Raadsbrief Uitkomsten Stadsgesprek Nieuwe Energie Utrecht, 25 mei 2021) zijn een aantal uitgangspunten en een strategie voor dit programma opgesteld. In bijlage 1 een uitgebreid overzicht opgenomen van de evaluatie, resultaten en conclusies op energie besparen uit voorgaande jaren.

Visie op het programma energie besparen

Voor energie besparen gaan we uit van de volgende uitgangspunten:

1. Iedereen doet mee aan energie besparen
2. Iedereen doet op eigen tempo de benodigde aanpassingen; op een natuurlijk of een van buitenaf gecreëerd verandermoment
3. Verandermomenten laten we niet onbenut of een gemiste kans zijn; iedereen past toekomstbestendige maatregelen toe.
4. Iedereen die dat wenst kan van het begin tot het eind informatie, advies en ondersteuning krijgen: ontzorgen van de zogenoemde 'klantreis'
5. Naast de gemeente, gaan ook andere partijen bewoners, bedrijven en instellingen op het juiste moment attenderen en helpen om energie te besparen



Figuur: Ter illustratie: klantreis voor wonen

Het doel van het programma energie besparen gebouwde omgeving is om de komende jaren energie besparen bij inwoners, bedrijven en instellingen aan te jagen en belemmeringen op te lossen zodat een versnelling en opschaling bij het energie besparen bereikt wordt.

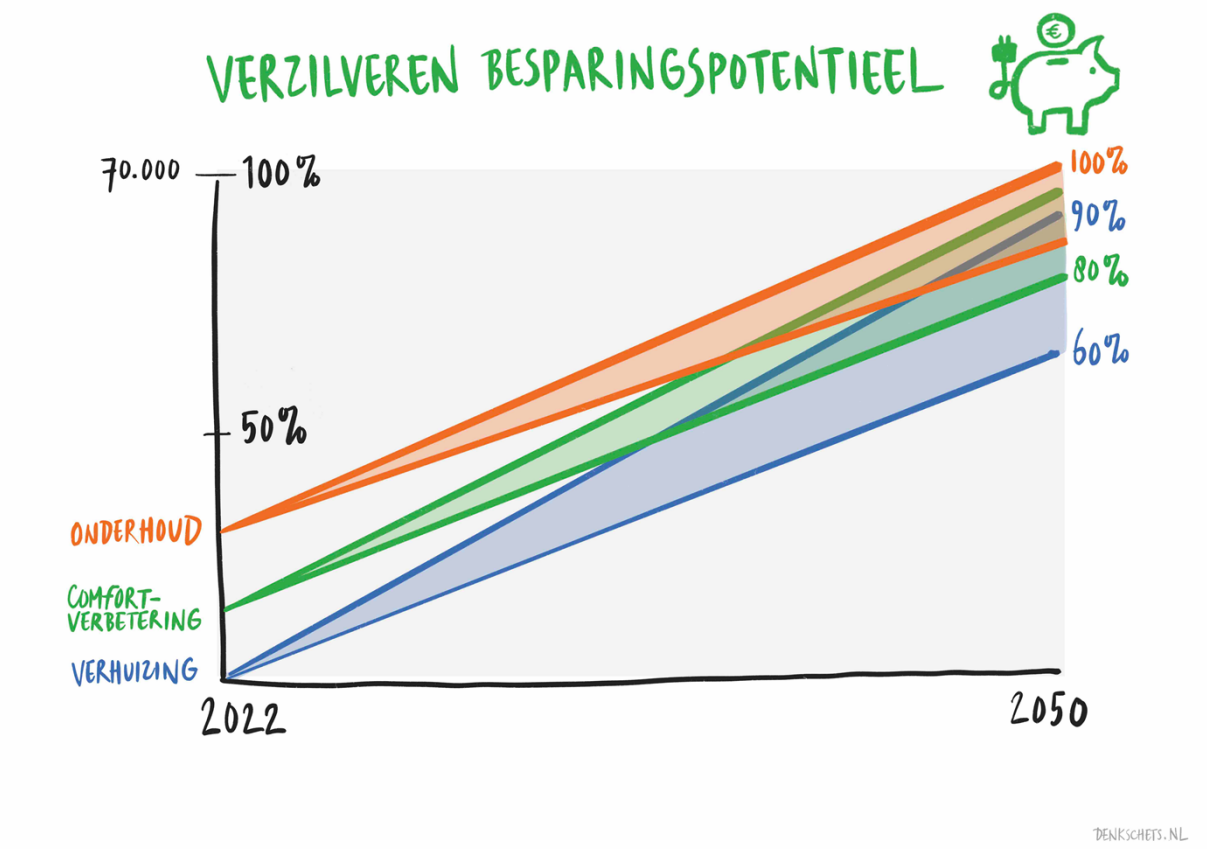
De samenhang tussen maatregelen staat in het programma energie besparen centraal

De samenhang van de maatregelen en de verbinding naar andere thema's staat in het nieuwe programma energie besparen centraal. Het programma brengt meer samenhang in de instrumenten die we in de gemeente aanbieden en sluit aan bij de buurtgerichte aanpak die in de Transitievisie warmte is uitgewerkt. Het programma anticipeert ook op de benodigde temperatuurverlaging die uiteindelijk in het collectieve warmtenet nodig is en zoals is afgesproken met de warmteleverancier. Zowel woningen als zakelijk en maatschappelijk vastgoed zijn in één programma samengebracht, hoewel de inzet per doelgroep kan verschillen. Ook zijn alle doelgroepen waarop we ons kunnen richten in dit programma opgenomen. Voor sommige doelgroepen, zoals de particuliere verhuurders, gaan we de komende tijd nog nieuwe aanpakken ontwikkelen.

Het programma focust de inzet op verandermomenten, gebouwen met het meeste besparingspotentieel en het ontwikkelen van een collectief aanbod

De meeste gebouweigenaren nemen maatregelen op natuurlijke verandermomenten, dat is het meest kosteneffectief en geeft het minste gedoe. De natuurlijke verandermomenten zijn zeer divers. Dit kan zijn omdat er onderhoud of verbouwingsplannen zijn, maar ook vanwege een verhuizing, het ontvangen van een erfenis of omdat er een alternatief warmteaanbod vanuit de buurtgerichte aanpak is. In de uitvoeringsprogramma's en de communicatiestrategie spelen we in op deze verandermomenten. Gebouweigenaren van woningen en zakelijk en maatschappelijk vastgoed moeten weten waar ze informatie kunnen vinden en terecht kunnen als ze aan de slag gaan.

Toelichting verzilveren besparingspotentieel



Deze grafiek laat zien hoe we in 2050 opgeteld tot 30% reductie van het energieverbruik voor woningen verwachten te komen. De verticale as geeft het percentage woningen weer waar het potentieel verzilverd is, de horizontale as geeft de tijd weer. Om de besparing te behalen is de strategie gericht op het besparingspotentieel en natuurlijke momenten. Dat vertaalt zich in drie onderdelen, die ieder de komende jaren zullen stijgen: onderhoudsmomenten, comfortverbetering en verhuizing. We weten nu niet zeker of al deze aanleidingen gebruikt zullen worden, vandaar dat we voor ieder onderdeel een bandbreedte hanteren. Ook zal er overlap zijn tussen deze onderdelen of soms juist een stapeling. Daardoor achten we het aannemelijk dat de onderdelen gezamenlijk “optellen” tot 90%, maar mogelijk zelfs 100% verzilvering van het besparingspotentieel. Soms wordt een woning aangepakt vanwege een verbouwing, soms vanwege onderhoud en soms omdat een eigenaar de woning wil moderniseren. Met deze optelsom verwachten we het doel van 30% reductie op het energieverbruik te behalen. Dat gaat niet vanzelf. We zullen woningeigenaren regelmatig moeten attenderen op het potentieel en op de natuurlijke momenten. En waar hulp gevraagd of geboden is, staan we klaar, met ons instrumentarium, om ze te helpen gedurende de klantreis.

Bij deze grafische weergave van het besparingspotentieel zijn een aantal uitgangspunten aangenomen:

- Een woning hoeft niet volledig verduurzaamd te worden naar bijvoorbeeld energieneutraal, maar de optelsom van de componenten moet leiden tot een spijtvrij-niveau’, om met de woning op de toekomst voorbereid te zijn.

- We weten uit statistieken dan een woningeigenaar gemiddeld om de 7 tot 10 jaar verhuisd (een woning gaat dus tot 2050 gemiddeld zo’n 3 à 4 keer naar een andere eigenaar). We starten deze lijn op 0%

- Veel woningeigenaren gaan bij het betrekken van een andere woning verbouwen, waardoor een aanleiding ontstaat om ook meteen te verduurzamen

- Steeds vaker zijn comfortverbeteringen als isolatieglas, vloer- en spouwmuurisolatie een ‘nieuw normaal’: een groeiend aantal woningeigenaren vindt dat dat bij een moderne woning hoort. En bij veel woningen is dat ook al gedaan, vandaar dat deze in de grafiek bij 20% begint.

- Pas vanaf 1992 zijn bij de bouw van een nieuwe woningen eisen aan isolatie gesteld, die sindsdien regelmatig zijn aangescherpt. Voor die woningen geldt dat er minder natuurlijke momenten zijn omdat ze al een zeker mate van isolatie (glas, spouwmuur) hebben. Daarom start dit scenario op 30% begin van de verticale as.

Sturen op natuurlijke momenten

Het verbeteren van een woning kan dus vanwege achterstalligonderhoud, comfortwensen of verbouwingsplannen. Maar de woningverbetering kan ook ontstaan of versneld worden door diverse andere aanleidingen. Denk bijvoorbeeld aan het ontvangen van een erfenis, een verhuizing of stijgende energieprijzen. Door aan de woningverbetering besparende energiemaatregelen te koppelen, wordt zo’n moment optimaal benut.

Voorbeelden sturen op natuurlijke momenten

Een voorbeeld hoe de gemeente inspeelt op woningverbetering vanwege onderhoud, is het attenderen van woningeigenaren op de staat van hun dak en ze collectieve begeleiding aan te bieden om hun dak te verbeteren inclusief passende isolatie. We sporen de betreffende daken op via een ‘dakenkaart’. In het aanbod is rekening gehouden met mogelijke belemmeringen zoals de aanwezigheid van beschermde diersoorten.

Een voorbeeld van hoe de gemeente inspeelt op woningverbetering vanwege comfort, is het aanbieden van collectieve inkoopacties met o.a. spouwmuurisolatie.

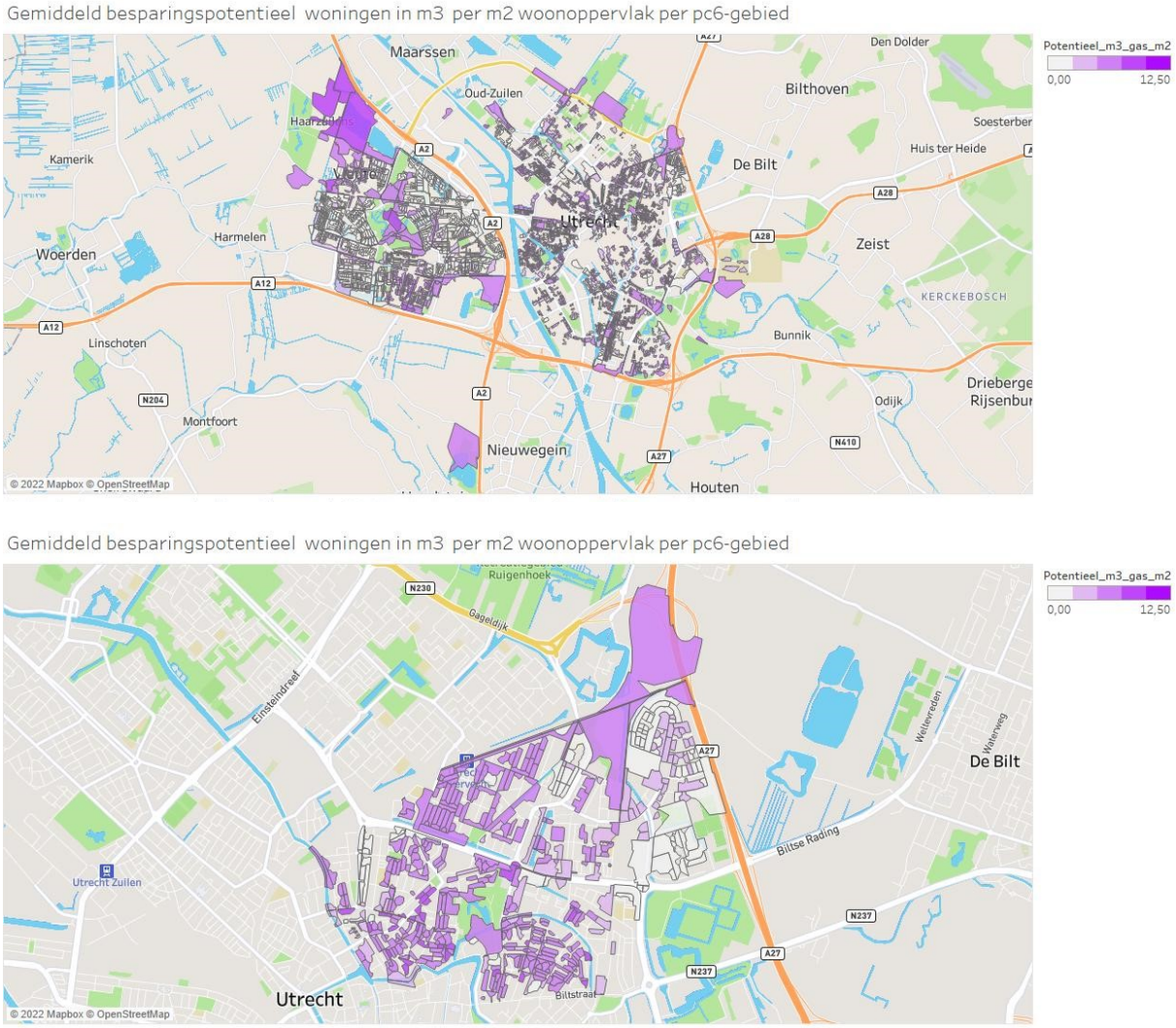
Een voorbeeld van een onderhoudsmoment is als bewoners een nieuwe keuken aanschaffen of als de cv-ketel moet worden vervangen. Op dat moment attenderen we bewoners op de mogelijkheden voor elektrisch kopen of de vervanging van een ketel door een hybride warmtepomp. Overigens zijn dit voorbeelden waarbij we juist de andere partijen in de stad (keukenverkopers of installatiebedrijven) deze boodschap aan bewoners willen laten meegeven. Dit hoeft niet de gemeente te zijn.

Een verbouwing komt ten opzichte van onderhoud en comfort minder vaak voor. Het is van het belang dat we hier voorafgaand aan de verbouwing woningeigenaren op attenderen en zo nodig helpen om meteen energiebesparende maatregelen te treffen. Door bijvoorbeeld handelingsperspectief te bieden via makelaars (aankoop) of banken (financiering).

Zakelijk en maatschappelijk vastgoed

De voor woningen benoemde natuurlijke momenten zijn ook in grote lijnen van toepassing op zakelijk en maatschappelijk vastgoed. De natuurlijke momenten komen voort uit de meerjaren onderhoudsbegroting voor het gebouw of verplichting om energiebesparende maatregelen te nemen. Het verbouwingsmoment vindt vaak plaats bij een wisseling van huurder of eigenaar van het gebouw. Deze momenten worden niet altijd gebruikt, met name niet bij sectoren waar een relatief hoge omloopsnelheid is van huurder, zoals bij de horeca en detailhandel. Comfortverbetering is voor zakelijk en maatschappelijk vastgoed deels een apart moment, bijvoorbeeld als een huurder of eigenaar voor lange tijd in het pand zit en vanuit motivaties als comfortverbetering, een aantrekkelijke werkgever zijn, een intrinsieke duurzaamheidsmotivatie, of omdat er subsidie beschikbaar komt. Daarnaast wordt comfortverbetering ook vaak meegenomen bij het natuurlijke of verbouwingsmoment. De verwachting is dat we met deze momenten het besparingspotentieel tot 2050 gaan halen.

Daarnaast spelen we in op gebouwen en woningen met het meeste besparingspotentieel. Uit onderzoek van Energiepaleis (bijlage 1) blijkt dat er een besparingspotentieel van 30-37% in de Utrechtse woningen is, ondanks dat er al veel (kleinere) isolatiemaatregelen zijn genomen. We willen door middel van data toepassingen de hot spots voor dit besparingspotentieel in de stad vinden. Die woningen, bedrijven en instellingen kunnen we een gericht collectief aanbod bieden, aangepast aan het woningtype waarin zij wonen en waarin mogelijke belemmeringen zijn ondervangen.



Figuur: besparingspotentieel woningen gebaseerd op m² woningoppervlakte. Hoe paarser het woningblok is hoe meer besparingspotentieel er is. Uitsnede besparingspotentieel Tuindorp.

De inzet op het meeste besparingspotentieel (vaak zijn dat ook de slechtste energie labels) betekent ook een kostenefficiënte aanpak: het “laaghangend fruit” zoals het vervangen van enkel glas en het aanpakken van geïsoleerde spouwmuren en vloeren levert grote besparing op.

Inzet uitbreiden om zakelijk en maatschappelijk vastgoed meer te laten doen dan wettelijk verplicht.

Voor het zakelijke en maatschappelijke vastgoed richten we ons in dit programma voornamelijk op de vrijwillige inzet van bedrijven. Daarom is het belangrijk om aan te sluiten op motivaties van zakelijk en maatschappelijk ondernemers om verder te gaan dan de drijfveer “Compliance” (voldoen aan wet-regelgeving door het nemen van de verplichte energiebesparende maatregelen) door een aanbod te doen dat zich richt op:

- Haalbare businesscase: door als ondernemer of instelling energiebesparende maatregelen toe te passen (zoals goed inrichten van installaties, toepassen van isolatie, duurzame verlichting), besparen ze geld op de energierekening. Zo ontstaat er een business case met

terugverdientijden voor de energiebesparende maatregelen. Ook binnen de verplichtende termijn van vijf jaar is er een potentieel aan maatregelen die bedrijven en instellingen kunnen nemen.
- Toekomstbestendigheid: door tijdig energiebesparende maatregelen toe te passen ben je als ondernemer of instelling beter voorbereid op verplichtingen in de toekomst.
- Eigen regie: door zelf na te denken over energiebesparende maatregelen kan je gebruik maken van natuurlijke momenten in de bedrijfsvoering. Dit heeft ook een positieve invloed op de business cases van verduurzamingsmaatregelen.
- Comfort: door het toepassen van energiebesparende maatregelen neemt het comfort van bijvoorbeeld de kantoorruimtes van een onderneming of instelling toe. Ook de waarde van het vastgoedobject neemt toe.
- Intrinsieke duurzaamheidsmotivatie: steeds meer bedrijven en instellingen willen vanuit hun eigen motivatie duurzamer worden en hun CO_2-uitstoot verkleinen.
- Verdienmodel: voor sommige bedrijven kan verduurzaming ook onderdeel uitmaken van of bijdragen aan het verdienmodel.
- Reputatie: voor sommige bedrijven is het belangrijk om zich te onderscheiden van hun concurrenten door duurzaamheid. Bijvoorbeeld om aantrekkelijk te zijn werknemers op de krappe arbeidsmarkt.

Het programma anticipeert erop dat bewoners, bedrijven en instellingen maximaal gebruik maken van het landelijke aanbod, zoals het Nationaal Isolatieprogramma

Het gemeentelijke programma wil de mogelijkheden die de landelijke aanpak, met onder andere het Nationaal Isolatieprogramma biedt, zoveel mogelijk ontsluiten. Het gemeentelijke programma anticipeert op deze mogelijkheden en zet erop in dat onze bewoners, bedrijven en instellingen maximaal gebruik maken van het landelijke aanbod. Het landelijk aanbod bestaat op dit moment veelal uit subsidieregelingen, financiering en in het geval van zakelijk- en maatschappelijk vastgoed verplichtingen om maatregelen te nemen. Het gemeentelijke programma richt zich daarom met name op het informeren, ondersteunen en ontzorgen van de bewoners en eigenaren van zakelijk – en maatschappelijk vastgoed.

Het programma richt zich op het inzetten van andere partijen om inwoners, bedrijven en instellingen te stimuleren aan de slag te gaan met energie besparen

Er zijn duizend en een aanleidingen om aan de slag te gaan met energie besparen. Met dit programma is het de bedoeling om verandermomenten niet onbenut voorbij te laten gaan of een gemiste kans te laten zijn omdat niet de juiste toekomstbestendige energiemaatregelen zijn toegepast. In dit programma staan op zichzelf staande instrumenten opgenomen die helpen om deze kansen te verzilveren. Bijvoorbeeld via communicatie, een collectief aanbod of omdat er subsidies beschikbaar zijn. De gemeente is echter niet bij alle aanleidingen in beeld. Daarom willen we met dit programma ook andere partijen de boodschap laten uitdragen om geen kansen voor energie besparen onbenut te laten. Denk bijvoorbeeld aan makelaars en bankiers bij de aankoop van een woning of accountants in het geval van bedrijven.

Het oplossen van mogelijke belemmeringen is een integraal onderdeel van het programma en de uitvoeringsplannen

Iedereen die aan de slag gaat met energie besparen kan tegen belemmeringen aanlopen. Die belemmeringen kunnen heel divers zijn. De meeste belemmeringen zijn de afgelopen jaren wel naar voren gekomen. Specifieke voorbeelden zijn de Wet natuurbescherming en regelgeving voor erfgoed en welstand. De bijzondere waarden moeten beschermd worden en tegelijk moet tempo worden gemaakt met het nemen van maatregelen aan woningen. De gemeente is actief met mogelijke oplossingen aan de slag, indien nodig met mede- overheden. In dit programma zorgen we ervoor dat de oplossingen die werken integraal onderdeel van de voorgestelde aanpak zijn, zoals uitgewerkt in deel 2 en 3 van dit programma. Een concreet voorbeeld is de Wet natuurbescherming. Mussen, gierzwaluwen en vleermuizen zijn beschermde diersoorten die vaak in gebouwen nestelen. Op het

moment dat er maatregelen voor isolatie aan het gebouw worden genomen moet hier rekening mee worden gehouden. De gemeente heeft daarom met de provincie een oplossing bedacht om deze belemmering weg te nemen (Raadsbrief Diervriendelijk na-isoleren particuliere woningeigenaren, 9 december 2021). Deze oplossing zal een integraal onderdeel zijn van het collectieve aanbod dat wordt ontwikkeld.

Gedrag is een integraal onderdeel van de communicatiestrategie energie besparen en daarmee met het programma energie besparen

Bij energiebesparing is ook energiegedrag een component van de aanpak voor huiseigenaren en huurders. Een woning kan perfect geïsoleerd zijn, maar als de verwarming onnodig aanstaat, of de thermostaat onnodig hoog, dan zal er toch sprake zijn van hoog verbruik. Maar ook apparaten zoals een airco, computer, warmwaterboiler, koelkast of een wasdroger kunnen ware energieslurpers zijn. Bewust omgaan met deze apparaten en met de thermostaat kan heel veel besparing opleveren. In de instrumenten en het aanbod is daar aandacht voor. Een onderdeel van de campagne zal op dit onnodig energieverbruik gericht zijn. Maar ook door energieboxen uit te reiken met een begeleidend gesprek door een coach om de energieslurpers in huis aan te geven. En door gericht energiemanagers beschikbaar te stellen. We verkennen de huidige instrumenten om het aanbod op dit aspect van gedrag aan te vullen.

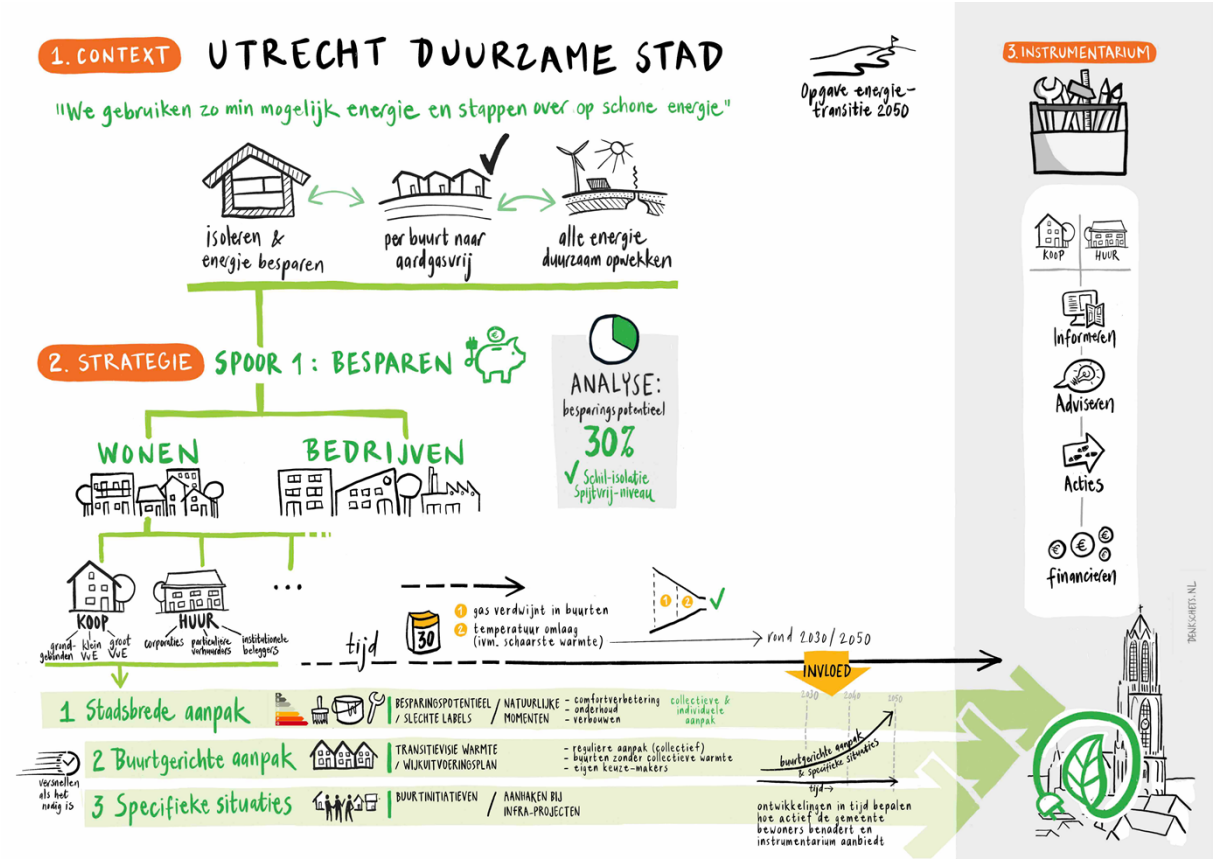
Tegelijk ligt de focus voor energie besparen in dit programma en de uitvoeringsplannen vooral bij de grotere maatregelen die een grotere en zekere structurele impact op het verminderen van het energieverbruik hebben. Het gaat dan om bewoners en hoe zij omgaan met de mogelijkheden van grotere energiemaatregelen aan de woning, zoals isoleren en een hybride verwarmingsinstallatie. Het nemen van dit soort maatregelen is iets wat bewoners hooguit een paar keer in hun leven doen. Het is daardoor incidenteel gedrag, waar ze geen tot weinig ervaring mee hebben én het vraagt bovendien om relatief grote investeringen (Milieu Centraal, 2020). Die combinatie kan zorgen voor enige onzekerheid. Met communicatie, waaronder de campagne, kunnen we mensen hierin richting geven. Zeker als we daar acties (handelingsperspectief) aan koppelen. Gedragsverandering is complex en vraagt om een lange adem. Gedrag verander je niet in één keer. Mensen moeten soms over langere tijd meerdere keren geattendeerd worden op mogelijkheden van besparing. Dat betekent dat het aanbod gericht moet zijn op het herhaald brengen van de boodschap.

Strategie energie besparen

In dit programma energie besparen in de gebouwde omgeving worden de volgende drie strategieën ingezet:

1. Stadsbrede aanpak gericht op:
    a. (Natuurlijke) verandermomenten
    b. Gebouwen met het grootste besparingspotentieel (slechtste energie labels)
2. Buurtgerichte aanpak; aansluitend bij wijkuitvoeringsplannen en pilots bedrijventerreinen die naar aanleiding van de Transitievisie Warmte zullen worden opgesteld.
3. En een specifieke aanpak, gericht op de ondersteuning van (bewoners)initiatieven

Toelichting strategie wonen



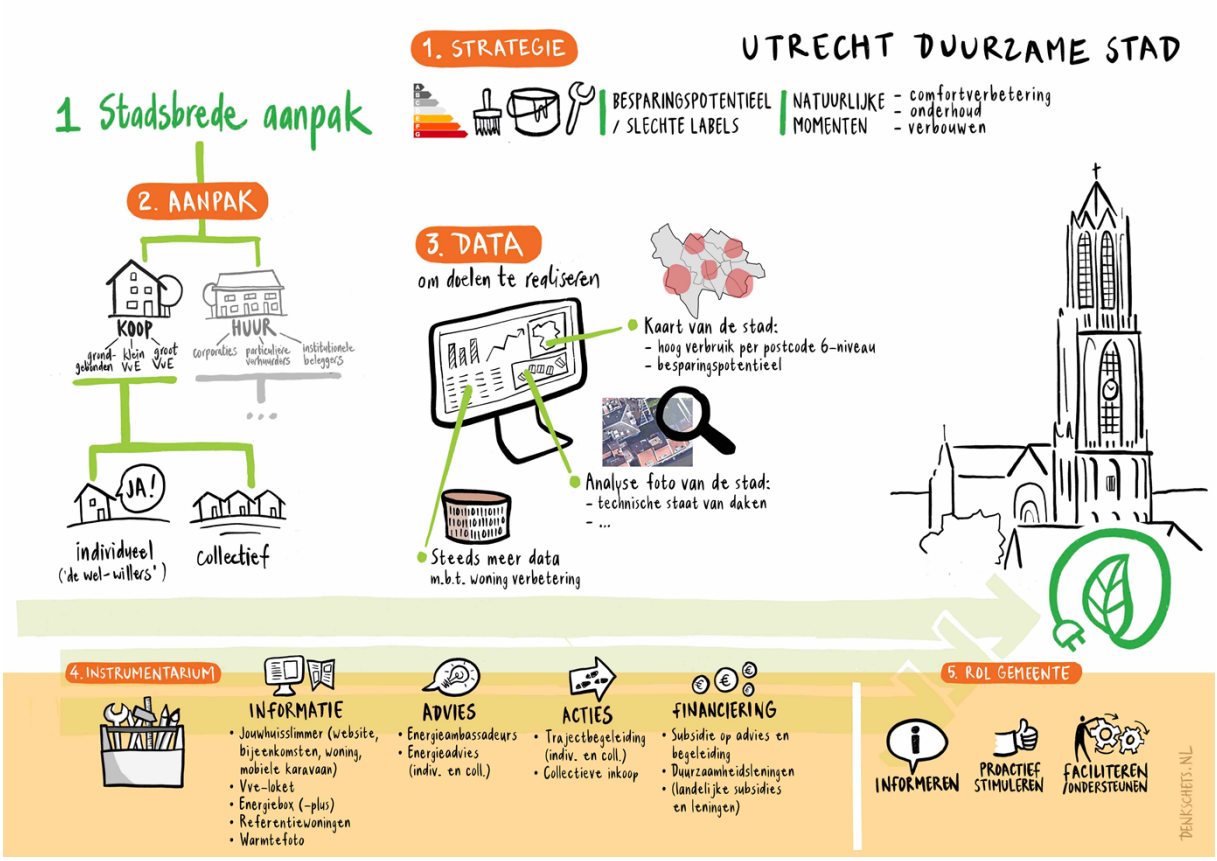
Figuur: Strategie energie besparen wonen

1. Stadsbrede aanpak

Het betreft een regulier aanbod langs de VNG-klantreis (informeren, adviseren, acties, financiering) en een collectieve aanpak. Er wordt gestuurd op:

a. Natuurlijke verandermomenten gericht op maatregelen aan de schil van de woning. Uitgangspunt is het 'spijtvrij' niveau'. Maar bijvoorbeeld ook vervanging van cv-ketel, waar de hybridewarmtepomp een oplossing kan zijn. Dit kan door een individueel en/of collectief aanbod.

b. Gerichte inzet op het meeste besparingspotentieel. Deze strategie is met name gericht op een het organiseren van een collectieve aanpak op basis van een analyse naar het besparingspotentieel. Bewoners krijgen een aanbod voor het nemen van de maatregelen aangeboden.



Figuur: Strategie 1: stadsbrede aanpak wonen

2. Buurtgerichte aanpak naar aanleiding van de Transitievisie Warmte

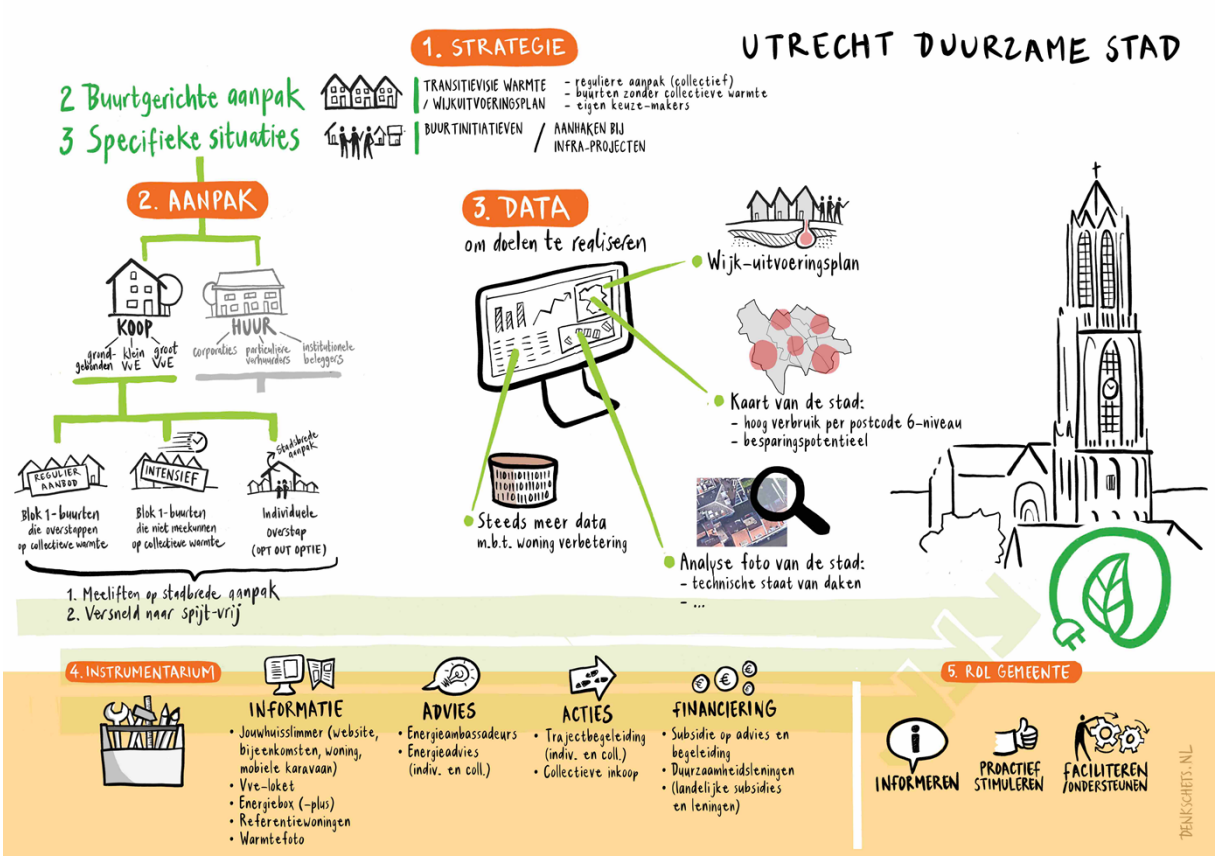
In de buurtaanpakken uit de Transitievisie Warmte boven op het aanbod dat via de wijkgerichte aanpak komt, in te zetten op een intensivering van de aanpak energie besparen om (ook) energiebesparende maatregelen te nemen;

a. Reguliere aanpak voor buurten in tijdsblok 1: Er komt een collectief warmte aanbod plus alternatief kookgas (vervangen installaties door warmte afleverset en elektrische kookplaat) via de buurtgerichte aanpak. Aanvullend daarop zetten we in op de bovengenoemde stadsbrede aanpak om ook energie te gaan besparen. Eigenaren kunnen daar nu al een start mee maken.

b. Specifieke aanpak voor buurten binnen de wijkuitvoeringsplannen: Als voor bepaalde buurten in tijdsblok 1 geen collectief warmte aanbod mogelijk is, zijn er twee opties: Of de woningblokken schuiven door naar een ander tijdsblok van de Transitievisie warmte, of we zoeken naar een ander alternatief. In het laatste geval zal een alternatieve

duurzame warmtebron gevonden moeten worden, waarvoor de woningen vervroegd naar een ‘spijtvrij’ niveau moeten worden geïsoleerd, om op tijd klaar te zijn voor een overstap. Dat betekent dat intensivering van de aanpak nodig is, omdat verduurzaming dan niet meer op de natuurlijke momenten of vanwege besparingspotentieel gaat.

c. Individuele aanpak: Voor bewoners die geen gebruik willen maken van het collectieve warmteaanbod in de buurtgerichte aanpak is het uiteraard mogelijk een (individueel) gelijkwaardig alternatief te kiezen. Inwoners die hiervoor kiezen, zullen hun woning wel op tijd naar het spijtvrijniveau moeten isoleren, omdat dat alternatief waarschijnlijk lagetemperatuurverwarming zal betreffen. Zij kunnen gebruik maken van het reguliere stadsbrede aanbod.



Figuur: Strategie 2: buurtgerichte aanpak en initiatieven aanpak wonen

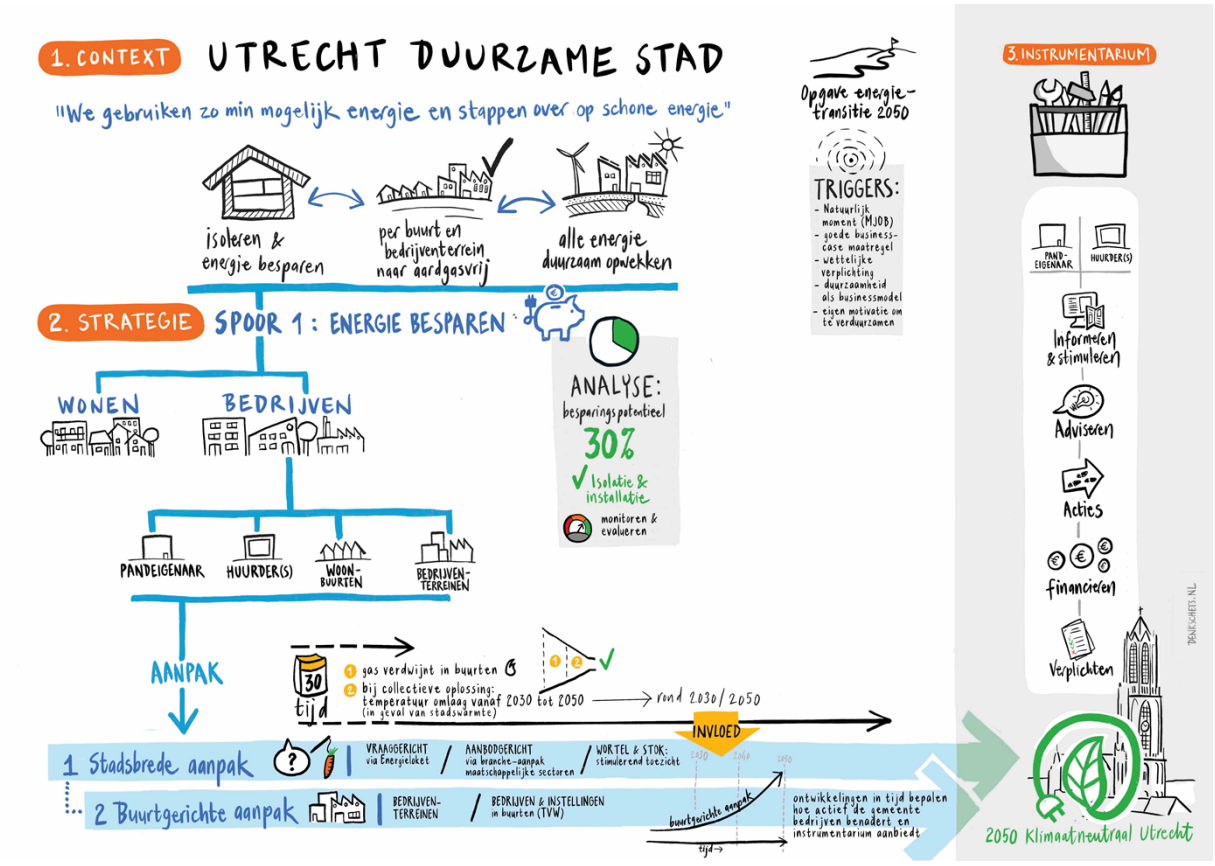
3. Specifieke situaties (maatwerk)

a. Buurtinitiatieven: er zijn groepen inwoners die graag zelf aan de slag gaan met de verduurzaming van hun woning, soms inclusief een duurzame warmtebron. De gemeente faciliteert deze buurtinitiatieven via collectieve trajectbegeleiding. En de initiatieven kunnen via het Initiatievenfonds financiële ondersteuning aanvragen. Ook zetten we in op het beter ontsluiten en uitwisselen van kennis tussen initiatieven. Ook hier geldt dat woningen in de meeste gevallen vervroegd zullen worden aangesloten op een duurzame (lagetemperatuur) warmtebron. Woningen zullen daar met hun schil op tijd klaar voor moeten zijn.

Op basis van bovenstaande strategie is een aanbod voor wonen opgebouwd, beschreven in het bijgevoegde uitvoeringsplan wonen (deel 2). Het aanbod is in lijn met de klantreis zoals door VNG is ontwikkeld. In een klantreis zijn diverse fasen te onderscheiden: informeren, adviseren, acties en financieren. Deze klantreis staat in deel 2 ook nader toegelicht. Het ontwikkelde aanbod bestaat deels uit al langer beschikbare instrumenten, maar omvat ook recent georganiseerd aanbod gericht op

opschalen en versnellen energie besparen. Voor een aantal onderdelen wordt het aanbod in 2022 verder uitgewerkt, zoals voor particuliere verhuur en de aanpak bij installaties (bijvoorbeeld vervangen cv-installaties).

Toelichting strategie zakelijk en maatschappelijk vastgoed

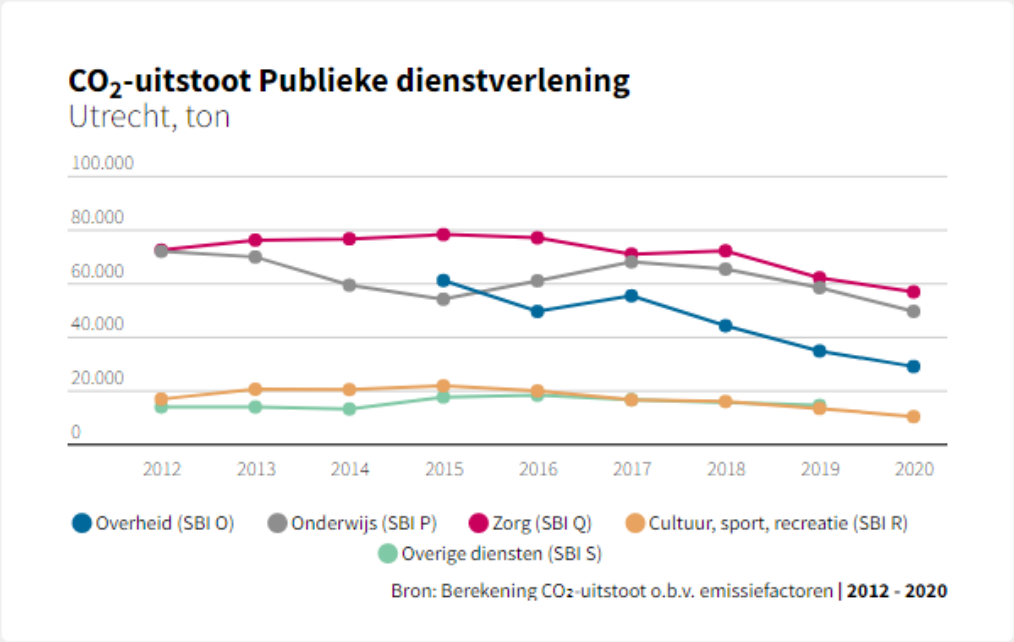


Figuur: Strategie energie besparen zakelijk en maatschappelijk vastgoed

1. Stadsbrede Aanpak:
    a. (Natuurlijke) verandermomenten: Vraaggericht via Energieloket
        i. Advies op maat
        ii. Subsidieregeling
        iii. Toegang tot hulpmiddelen
    b. Meeste besparingspotentieel:
        (i) Aanbodgericht via brancheaanpak bij maatschappelijke sectoren die vanuit het Klimaatakkoord routekaarten voor verduurzaam van hun gebouwen aan het opstellen zijn. Het ontwikkelen van een collectief aanbod voor onder andere zorg, sport en scholen. Deze sectoren hebben samen met overheidsgebouwen een groot besparingspotentieel (zie figuur). Met gerichte energiesparingsprogramma's kan hier een veel effect worden gehaald.
        (ii) Ontwikkeling van een collectief aanbod, mede op basis van de input die vanuit de drie pilots op de aardgasvrije bedrijventerreinen die we gaan uitvoeren ophalen.
    c. Stimulerend toezicht en handhaving bij bedrijven (wortel- en stokmethode)
2. Buurtgerichte aanpak:
    a. Pilots bedrijventerreinen

i. Op drie bedrijventerreinen gaan we met bedrijven en stakeholders aan de slag met wat een kansrijk alternatief is voor aardgas en wat er nodig is voor de overstap naar een groene energievoorziening.

b. Bedrijven en instellingen in de buurtgerichte aanpak vanuit de Transitievisie Warmte.



Figuur: CO2 uitstoot publieke dienstverlening; hier is veel besparingspotentieel om energie te besparen.

Op basis van bovenstaande strategie is een aanbod specifiek voor zakelijk en maatschappelijk vastgoed uitgewerkt in het bijgevoegde uitvoeringsplan zakelijke en maatschappelijk vastgoed (deel 3). Het aanbod is gebaseerd op de ervaringen van de afgelopen jaren en de klantreis die door adviesbureau Ecorys is uitgewerkt voor de opzet van het Energieloket voor bedrijven en instellingen. Net als voor bewoners zijn daarin diverse fasen te onderscheiden: oriënteren, selecteren, implementeren en ervaren. Deze klantreis en het ontwikkelde aanbod zijn in deel 3 nader uitgewerkt. Het ontwikkelde aanbod bestaat deels uit de al beschikbare instrumenten. Deels gaat het ook om het ontwikkelen van een nieuw aanbod gericht op het opschalen en versnellen van energie besparen bij het zakelijke en maatschappelijke vastgoed. De ervaringen met het Energieloket en de drie pilots op bedrijventerreinen leveren voor het niet te ontwikkelen aanbod input.

Randvoorwaarden

De inzet van deze strategie op de (natuurlijke) verandermomenten is kosteneffectief (je gaat toch investeren), maar dit betekent niet automatisch dat de te nemen energiemaatregelen altijd rendabel zijn. Om deze strategie te laten werken zijn we afhankelijk van andere partijen. Het rijk moet de landelijke subsidies en financiering tot minimaal 2030 beschikbaar blijven stellen (of totdat er geen onrendabele top meer is). Op termijn verwachten we een versnelling op deze aanpak door dalende prijzen voor installaties en isolerende maatregelen. En de mensen voor het uitvoeren van de maatregelen moeten er zijn. Daarnaast moeten de ingezette oplossingen voor een aantal specifieke belemmeringen gaan werken zoals voor natuurvriendelijke na-isoleren en de nieuwe beleidsregels voor erfgoed. Voor bedrijven en instellingen maar ook voor verhuurders is het oplossen van de zogenaamde split incentive een uitdaging. Wat is bij gespikkeld bezit de verdeling in verantwoordelijkheid van verduurzaming tussen eigenaren en (ver)huurders en hoe doorbreek je hierin de impasse die mogelijk ontstaat? En meest belangrijke randvoorwaarde is dat iedereen bereid is te investeren in de woning, bedrijf of instelling.

De komende jaren kunnen we de stadsbrede aanpak en de genoemde activiteiten in de uitvoeringsplannen (zie deel 2 en 3) uitvoeren. Een intensivering van de aanpak, bijvoorbeeld op de buurtaanpak, de aanpak voor bedrijventerreinen, het ondersteunen van bedrijven via het Energieloket, de aanpak van particuliere verhuur of extra inzet op VvE’s zijn op dit moment niet in de uitvoeringsplannen opgenomen omdat er geen middelen voor beschikbaar zijn.

Doelgroepen

Met bovenstaande strategie kunnen we alle doelgroepen in de stad in principe bedienen. Hieronder staat kort beschreven hoe we dit voor de verschillende doelgroepen voor ons zien. In de bijgevoegde uitvoeringsplannen wonen en zakelijk en maatschappelijk vastgoed (deel 2 en 3) is het aanbod voor de verschillende doelgroepen uitgewerkt.

Wonen

Klantreis energie besparen staat centraal voor huiseigenaren

Voor koop geldt dat we een aanpak hebben gebouwd rond de klantreis, met individuele en collectieve instrumenten, waarmee we woningeigenaren faciliteren naar een duurzame woning. Daaronder vallen ook VvE's, waarbij we in ons aanbod extra aandacht geven aan de soms ingewikkelde besluitvormingsstructuur, juridische context en financiële huishouding.

Voor verhuurders is het aanbod gericht op geplande investeringsmomenten

Voor huur geldt een ander karakter. Niet de bewoner maar de verhuurder gaat over de verduurzaming van woning. We onderscheiden hier sociale en particuliere huur. Corporaties zijn zich terdege bewust van de verduurzamingsopgave die er ligt. Zij hanteren een meerjarenplanning waarmee ze complex voor complex verduurzamen. Inmiddels is al hun bezit gemiddeld energielabel B. We monitoren de voortgang van de corporatiewoningen via de prestatieafspraken.

Particuliere huur is ingewikkelder. Daar ligt geen wettelijk verplicht instrument als de prestatieafspraken. En behalve een paar grotere institutionele beleggers, die vaak ook al heel ver zijn met verduurzaming (ligt op het niveau van corporaties), betreft het veel verhuurders die we niet kennen. Nu het Rijk per 1 april 2022 een SVOH-regeling (Subsidieregeling Verduurzaming en onderhoud Huurwoningen) ligt er ook een basis om daar een aanpak op te organiseren. Dat zullen we onder meer doen in samenspraak met partijen als Vastgoedbelang Nederland.

Aanbod voor huurders gericht op het verminderen van het energieverbruik

Bij huur speelt nog wel het gedrag van de individuele huurder. Hoe gaat de huurder om met z'n energieverbruik: hoe wordt de woning verwarmd en hoe is het gebruik van elektrische apparaten? Om huurders daar bewuster mee om te laten gaan en ook het verbruik wat naar beneden te brengen, is er de energiebox, aangeboden door een energiecoach.

Zakelijk en maatschappelijk vastgoed

Aanbod gericht op maatwerk en waar mogelijk collectief (branche of gebied)

Los van het verschil tussen zakelijk en maatschappelijk vastgoed, zijn binnen deze groep meerdere subdoelgroepen aan te wijzen, o.a.:

- Bedrijven en instellingen die wel en niet moeten voldoen aan de wettelijke energiebesparende maatregelen.
- Grote en kleine bedrijven en instellingen.
- Bedrijven op bedrijventerreinen en bedrijven in de woonwijken
- Eigenaren en huurders.
- Collectief georganiseerd of alleen individueel benaderbaar.

Het gemeentelijk vastgoed maakt ook onderdeel uit van het zakelijke en maatschappelijke vastgoed.

Voor bedrijven en instellingen geldt dat er een grootte diversiteit van eigendom, functies, wel of niet vallend onder Wet Milieubeheer, maatschappelijk of zakelijk of locatie (woonbuurt of bedrijventerrein) mogelijk zijn. Dit geeft een groot aantal combinaties van mogelijkheden. Via het energieloket kunnen we maatwerk voor elke specifieke situatie geven. Waar mogelijk bieden we een collectief aanbod, bijvoorbeeld bij bedrijventerreinen of specifieke branches zoals zorg.

Monitoren, evalueren en leren

Het programma energie besparen gebouwde omgeving evalueren we elke vier jaar om te kijken of de strategie en visie nog voldoen. We stellen een klankbordgroep bestaande uit experts en een vertegenwoordiging van bewoners in om hen te laten reflecteren op de aanpak. Daarnaast zetten we bewonersenquêtes en -panels in om input op te halen voor de bijsturing op de uitvoeringsplannen en de visie en strategie uit het programma energie besparen gebouwde omgeving.

De uitvoeringsprogramma's wonen en zakelijke en maatschappelijk vastgoed worden jaarlijks gemonitord en eventueel bijgesteld. Mogelijk komt uit de monitoring naar voren dat om de doelstellingen te halen een verdere intensivering nodig is. Dit kan financiële consequenties hebben. De rapportage en eventuele bijstelling van de plannen vindt bij voorkeur plaats in een document als onderdeel van de beleidscyclus energietransitie.

Bijlagen

1. Bijlage met uitgebreide evaluatie energie besparen in de gebouwde omgeving
2. Bijlage onderzoek adviesbureau Energiepaleis

Bijlage 1 Evaluatie energie besparen in de gebouwde omgeving

In deze bijlagen vatten we de geleerde lessen van de afgelopen jaren voor energie besparen in de gebouwde omgeving voor woningen en voor het zakelijke en maatschappelijke vastgoed samen. Op basis van onderstaande evaluatie hebben we de visie, strategie en instrumenten in dit programma verder uitgewerkt.

Wonen

Wat hebben we afgelopen jaren gedaan?

De afgelopen jaren is hard gewerkt om inwoners met een koopwoning een volledig klantreis (zie figuur Klantreis) aan te kunnen bieden op het moment dat ze aan de slag willen met energie besparen. Dit betekent dat bewoners die aan de slag willen, afhankelijk van de fase van de reis waar ze zitten, informatie, hulp of begeleiding kunnen krijgen. De spil daarin is het platform Jouwhuisslimmer.nl waarbij zowel digitaal maar ook op aanvraag in fysieke vorm hulp wordt geboden. Ook voor VvE's is er een loket ontwikkeld. In Overvecht-Noord is een woning gerenoveerd naar een aardgasvrije woning, waar mensen kunnen komen om inspiratie op te doen voor hun eigen plannen. Voor inspiratie en advies kunnen woningeigenaren ook terecht bij energieambassadeurs uit de buurt. En voor (gesubsidieerd) advies en begeleiding zijn onafhankelijke energieadviseurs beschikbaar. Maatregelen kunnen zij financieren met een duurzaamheidslening. Er zijn gericht in bepaalde wijken warmtefoto's aangeboden. En er zijn pilots gedaan met het collectief begeleiden van groepen bewoners en het collectief inkopen van maatregelen. Voor huurders geldt dat zij niet zelf aan de slag zullen met hun woning, maar om hun energieverbruik laag te houden kunnen ze een energiebox met coaching en begeleiding aanvragen.



Figuur: Klantreis inwoners energie besparen woning

Conclusies wonen

1. Het meest kosteneffectief is om op de natuurlijke verandermomenten te isoleren. Dit zijn momenten waarop eigenaren investeringen doen in de woning vanwege onderhoud of een verbouwing. Dit geeft ook het minste gedoe: een bewoner moet vanwege onderhoud toch al aan de slag, dan is het slim om verduurzaming meteen mee te nemen. De buurtaanpak uit de TVW deel II sluit ook aan op het investeren op natuurlijke momenten in isolatie: bewoners gaan pas isoleren op het moment dat het hen past. Andere aanleidingen voor verduurzaming zijn bijvoorbeeld een erfenis, verhuizing, kind krijgen, met pensioen gaan et cetera. Maar bijvoorbeeld ook omdat in de wijk corporatiewoningen worden verduurzaamd, waar huiseigenaren dan mogelijk bij kunnen aanhaken. In de communicatie naar bewoners zullen we effectiever moeten inspelen op deze aanleidingen: een bewoner moet zich wel bewust zijn van die aanleiding en op dat moment ook een aanbod krijgen.
2. Uit een onderzoek van Energiepaleis (bijlage 1) blijkt dat er in veel Utrechtse woningen al isolatiemaatregelen zijn genomen, maar ook dat er nog veel besparingspotentieel is. Tot nu toe zijn met name de wat simpelere maatregelen zoals spouwmuurisolatie en dubbel glas genomen.

Dat weten we op basis van kennis van het huidige woningbestand, maar we kunnen dat ook terugzien in het huidige verbruik van deze woningen: als ze nog in originele staat waren geweest, dan had het verbruik veel hoger gelegen. Er is echter in veel woningen nog steeds veel energiebesparingspotentieel te benutten, met name met wat ingewikkelder en ingrijpender maatregelen, zoals dakisolatie. Er is nog een besparingspotentieel van 30-37% blijkt uit het onderzoek.

3. Om bewoners gericht te kunnen benaderen en te helpen wordt gebouwd aan kennis over de stad: waar is het besparingspotentieel het hoogst, waar zitten de slechte labels, wat zijn natuurlijke momenten van onderhoud, waar liggen kansen om bijvoorbeeld met corporaties op te trekken. Deze verzamelde kennis helpt ons om te bepalen waar en wanneer ons aanbod nodig is en het meest effectief is.
4. Het instrumentarium voor woningeigenaren dat de gemeente inzet betreft een breed palet, dat dekkend is voor de verschillende onderdelen uit de klantreis die door VNG voor energiebesparing is ontwikkeld. En deze zijn aangevuld met meer collectief gericht instrumentarium. In deze fase van de aanpak is dat aanbod dekkend. Hoewel we stijgende aantallen zien in bereik en resultaat hiervan moet het aanbod wel veel breder bekend worden in de stad zodat meer mensen er gebruik van gaan maken. Een brede communicatiecampagne kan daarbij helpen.
5. Door diverse pilots collectieve aanpak en inkoop momenteel uit te proberen ontwikkelen we een steeds betere aanpak om te versnellen en vooral de schaal te vergroten.
6. Eén van de belemmeringen die vaak wordt genoemd om nog niet aan de slag te gaan met isoleren is dat veel bewoners zich afvragen in welke logische stappen ze de woning het beste kunnen isoleren en welk isolatieniveau ze dan per component (dak, vloer, gevel, glas) minimaal moeten hanteren. Om eigenaren hierbij op weg te helpen is ‘handelingsperspectief’ nodig, zoals inzicht in minimale isolatiewaarden. Daarvoor hanteren wij een “spijtvrij” niveau conform de landelijke ”standaard en streefwaarden”, bedoeld om te voorkomen dat een woningeigenaar later alsnog moet na-isoleren. Deze worden actief gebruikt in de communicatie en vormen de basis voor advies en hulp.
7. Als we het potentieel en de natuurlijke momenten willen benutten, dan zal ook de markt van aanbieders zoals aannemers, bouwers, installateurs, makelaars, banken (kortom de hele keten) daarvoor klaar moeten zijn en bewoners attenderen op de mogelijkheden die er zijn. Hoewel er wel degelijk sprake is van krapte in die markt van bouwers en installateurs, lukt het nog steeds om marktpartijen te vinden die woningen kunnen isoleren. Zeker als het collectief georganiseerde inkoopacties betreft en de markt niet hoeft te investeren in (individuele) acquisitie en offertes, blijkt uit de pilotacties tot nu toe dat partijen daar ruimschoots op inschrijven. Om de individuele eigenaar niet in de kou te laten staan, zullen we komend periode onze contacten met de aanbieders op JHS.nl intensiveren. Enerzijds is dit gericht om meer gevoel te krijgen hoe we op een effectieve manier vraag en aanbod koppelen (mogelijk door de individuele eigenaar meer te bundelen met andere woningeigenaren die soortgelijke maatregelen willen), maar ook door de markt beter te informeren over verduurzaming (gemeentelijk beleid en uitgangspunten) en bewustwording over gedragsregels naar klanten.
8. Het programma besparen is (voorlopig) vrijwillig, het is niet verplichtend voor bewoners. Bewoners hebben tijd om op eigen tempo aanpassingen aan de woning te doen ook als ze al snel op een duurzaam warmtealternatief overstappen (blok 1 Transitievisie warmte). We verwachten op termijn wel verplichtende maatregelen vanuit Europa die moeten worden geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving. In eerste instantie richting corporaties en particuliere verhuurders, maar later mogelijk ook naar huiseigenaren.
9. Voor de aanpak van VvE’s zullen we meer oog moeten hebben voor de soms ingewikkelde besluitvormingsstructuur. VvE’s worden op dezelfde wijze als de grondgebonden woningen benaderd met energieadviezen. Daar is al een landelijke subsidieregeling voor. Maar om

versnelling en verbreding aan te brengen is mogelijk meer specifiek advies nodig richting bestuurders van VvE's en VVE-beheerders. In overleg met Provincie Utrecht zijn we daartoe momenteel de mogelijkheden aan het verkennen.

10. Voor huur geldt een ander karakter. Niet de bewoner maar de verhuurder gaat over de verduurzaming van woning. Corporaties zijn zich hiervan bewust. Zij hanteren een meerjarenplanning waarmee ze complex voor complex verduurzamen. Inmiddels is al hun bezit gemiddeld energielabel B. Maar er zijn ook nog steeds sociale huurwoningen met een energielabel F of G. We monitoren via prestatieafspraken de voortgang op het verduurzamen van de sociale huurwoningen. Huurders zelf stimuleren we met een energiebox en coaching om energie te besparen.
11. Particuliere huur is ingewikkelder. Daar ligt geen instrument als de prestatieafspraken. En behalve een paar grotere institutionele beleggers, die vaak ook al heel ver zijn met verduurzaming (op het niveau van corporaties), betreft het veel verhuurders die we niet kennen. Via verenigingen als Vastgoedbelang en IVBN (Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed) proberen we beter met deze groep in contact te leggen, om zo te komen tot een aanpak waarmee we beter vinger aan de pols kunnen houden, kunnen stimuleren en op termijn eventueel afdwingen.
12. Met de focus op besparingspotentieel en natuurlijke momenten richten we ons met name op de vraagkant. En op stapsgewijze verduurzaming. In deze fase van de energietransitie denken wij dat een goede vraagontwikkeling centraal moet staan. We hebben daarbij oog voor de aanbiedende markt. We volgen de ontwikkelingen rond innovatie, modulair bouwen, opschalingsconcepten (o.a. via contacten met Stroomversnelling). Zo participeren we (als opdrachtgever) in de ROM (regionale ontwikkelmaatschappij) en SETU (Stichting Energietransitie Utrecht) en zijn we partner in ARV (Europees samenwerkingsproject gericht op opschaling). We achten het van belang om deze ontwikkelingen te volgen, om daarmee ook een doelgroep te kunnen helpen die daar belangstelling voor hebben, maar bijvoorbeeld ook isolatieaanbod van woningen uit de buurtaanpak die van het gas af gaan, maar waarvoor geen collectief aanbod komt. Maar ook voor bewoners initiatieven of voor de samenwerking met corporaties in de aanpak van grondgebonden "gespikkeld bezit".

<u>Zakelijk en maatschappelijk vastgoed</u>

Wat hebben we afgelopen jaren gedaan?

De afgelopen jaren (2019 – 2022) is ingezet op de volgende instrumenten als het gaat om energie besparen in het zakelijk en maatschappelijke vastgoed:

- Branchegerichte aanpak (met name voor de maatschappelijke sectoren, maar ook bijvoorbeeld retail en horeca)
- Energiecontroles bij bedrijven en instellingen die vallen onder de Wet Milieubeheer inclusief stimulerend toezicht
- Het ontwikkelen van een Energieloket voor hulpvragen van ondernemers

Resultaten branchegerichte aanpak

- Opbouw van een netwerk van bedrijven dat positief doorwerkt voor de buurtgerichte aanpak, door middel van goede voorbeelden van koplopers verspreid door de stad.
- Kennisuitwisseling die andere bedrijven en instellingen stimuleert en inspireert.
- Door middel van een meerjarige aanpak wordt een bredere doelgroep bereikt, niet alleen de koplopers, maar ook volgers. Daarnaast kunnen door de meerjarige aanpak natuurlijke momenten benut worden, wat leidt tot betere business cases voor de ondernemer.
- De branchegerichte aanpak werkt vooral goed voor maatschappelijke sectoren (zorg, sport) en blijkt minder goed te werken voor een commerciële sector zoals retail en horeca. De reden hiervoor is dat maatschappelijke sectoren een langetermijnperspectief hebben als het gaat om investeringen

dan veel retail- en horecabedrijven. Hier speelt ook dat veel horeca- en retail bedrijven huurder zijn in hun pand en voor verduurzaming ook afhankelijk zijn van de eigenaar van het pand. We verwachten dat eigenaren en verhuurders van commercieel vastgoed veel baat kunnen hebben van een vergelijkbare aanpak zoals bij de maatschappelijke sectoren is ingezet: het opstellen van routekaarten voor de langere termijn met meer jaren investeringsplannen.
- De kantorenbranche is ook een sector waar de branchegerichte aanpak ook aanslaat (Convenant Rijnsweerd, Green Business Club Utrecht Centraal). Hierbij zijn kantooreigenaren en (ver)huurders een belangrijke doelgroep

Resultaten energiecontroles bij bedrijven en instellingen die vallen onder de Wet Milieubeheer inclusief stimulerend toezicht
In de voortgangsrapportage Energie van de Stad 2020 staat aangegeven dat ondertussen 1620 bedrijven een energiecontrole hebben gehad. Vanuit handhaving wordt gekeken naar de wettelijk verplichte energiebesparingsmaatregelen. Daarnaast wordt informatie gegeven over de ambities naar energieneutraal en klimaatneutraal in 2050 en wat de gemeente aan hulpmiddelen biedt om hier als bedrijf mee aan de slag te gaan. Dit laatste valt onder de noemer van stimulerend toezicht.

Uit de ervaringen met stimulerend toezicht blijkt dat dit vaak aansluit bij de realiteit van de praktijk en context van bedrijven en organisatie die al nadenken over verduurzamen naast het controleren van een lijstje van wettelijke maatregelen. In die zin is er qua ambitieniveau van verduurzamingsmaatregelen en daarmee het verminderen van het energieverbruik meer te bereiken met stimulerend toezicht dan met alleen het handhaven van de wettelijke verplichte energiebesparingsmaatregelen. Dit laatste is wel belangrijk voor de doelgroep van bedrijven en instellingen die uit zichzelf niets willen doen aan verduurzaming. Voor die doelgroep is de handhaving belangrijk en werkt de wortel van stimulerend toezicht niet.

Resultaten energieloket voor bedrijven
Via het Energieloket voor bedrijven bieden we aansluitend bij de behoeftes van onze doelgroep advies op maat en ontsluiten we alle hulpmiddelen die we als gemeente hebben, zoals de Milieubarometer en een subsidieregeling. In 2021 hebben we ondanks coronamaatregelen die het bedrijfsleven hard hebben geraakt en het feit dat de intensieve communicatiecampagne nog moet starten toch al circa 75 bedrijven en/of instellingen verder geholpen. Vanuit diverse stakeholders in de stad én vanuit de Stadsgesprekken horen we dat er behoefte is aan een Energieloket dat bedrijven en instellingen die door de bomen het bos niet meer zien verder op weg te helpen.

Conclusies: zakelijk en maatschappelijk vastgoed
1. De branchegerichte aanpak zetten we door voor de maatschappelijke sectoren. Hierbij sluiten we ook aan bij de lijn van de Rijksoverheid, die hier financiën voor beschikbaar heeft gesteld.
2. Via de wortel- en stokmethode van stimulerend toezicht willen we bedrijven en instellingen stimuleren verder te gaan dan alleen de wettelijk verplichte maatregelen. Het is zowel voor ondernemers als voor de energietransitie beter als bedrijven een langetermijnperspectief en investeringsplanning ontwikkelen. Met alleen de wettelijke verplichte maatregelen halen we de doelstellingen voor energie besparen in 2030 en 2050 niet.
3. Door intensivering van het Energieloket sluiten we aan op een behoefte bij onze doelgroep én helpen we bedrijven en instellingen stappen te nemen om te komen tot concrete verduurzamingsmaatregelen.
4. Deze intensivering betekent ook het ontwikkelen van een nieuw hulpmiddel zoals faciliteren bij collectieve inkoop.

Voor de buurtgerichte aanpak sluiten we voor de bedrijven en instellingen in de woonbuurten aan bij de aanpak vanuit de transitievisie warmte. Voor de bedrijventerreinen gaan we door het uitvoeren van

pilotprojecten meer informatie ophalen over wat een kansrijk alternatief is voor verwarmen op aardgas, wat de bijbehorende business case is en wat dit vervolgens betekent voor de overstap naar een aardgasvrij bedrijventerrein in de context van een aardgasvrije stad.

Bijlage 2
Besparingspotentieel particuliere woningbestand Utrecht (onderzoek adviesbureau Energiepaleis)

Besparingspotentieel Particuliere woningbestand Gemeente Utrecht

1 september 2021

In opdracht van gemeente Utrecht

Energiepaleis Gildstraat 134, 3572 ES Utrecht +31 (0)654933471

Inhoudsopgave

Samenvatting 3
1. Inleiding 5
2. Databronnen en analysemethode 7
3. Totaal energieverbruik woningen Utrecht 9
4. Besparingspotentieel Warmte (aardgas & stadswarmte) 10
4.1. In verleden gerealiseerde besparingen 10
4.2. Huidige verbruik en besparingspotentieel 14
4.3. Nadere analyse besparingspotentieel particuliere woningen 17
5. Elektriciteitsvraag in relatie tot het besparingspotentieel 20
5.1. Huidige verbruik 20
5.2. Ontwikkeling toekomstige elektriciteitsvraag 21
6. Monitoring van voortgang energiebesparing woningen 25
6.1. Toegepaste methode 25
6.2. Monitoringresultaten periode 2013 t/m 2020 26
6.3. Toekomstig gebruik monitoringmethode 28
7. Informatiekaarten 30
Bijlage 1: Beschrijving van werkmethode en gebruik databestanden 32
Bijlage 2: Kentallen woningcategorieën 41
Bijlage 3: Resultaten van monitoring energieverbruik 48
Bijlage 4: Voorbeeld Informatiekaarten 52

Samenvatting

Voor de gemeente Utrecht is een methode ontwikkeld om het energiebesparingspotentieel van alle woningen in de stad te kunnen bepalen. Hiermee zijn woningen van particuliere eigenaar/bewoners geanalyseerd.

Het betreft energieverbruik voor verwarmen, warmtapwater en koken. Het grootste deel van de woningen gebruikt hiervoor aardgas en een kleiner deel stadswarmte. Het gebruik van elektriciteit voor deze toepassingen is nog beperkt, maar door de opkomst van warmtepompen zal daar naar verwachting een groei gaan plaatsvinden.

Er is behoefte aan zo'n methode vanuit de lopende programma's Energietransitie en Wonen. Het hoofddoel van het onderzoek is om het besparingspotentieel van het energieverbruik bij alle Utrechtse particuliere woningen in beeld te krijgen. Op basis daarvan kunnen doelen gesteld worden en beleid gemaakt. Van belang is om de resultaten van de programma's te kunnen gaan monitoren waarmee directe terugkoppeling en bijsturing mogelijk wordt. Met de in dit rapport beschreven methode worden de drie thema's bediend: bepalen van besparingspotentieel, ondersteuning beleidsontwikkeling en monitoren van de resultaten.

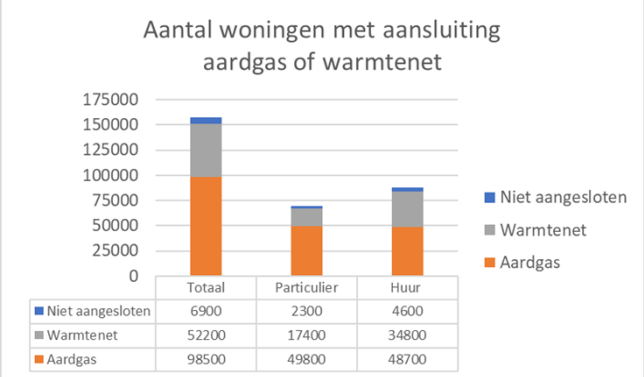
Focus is de warmtevraag en de potentie om dit te reduceren. Als uitgangspunt voor het warmtepotentieel wordt door de gemeente Utrecht geadviseerd om een niveau te kiezen dat momenteel vaak omschreven wordt als 'spijtvrij' of, in de termen van de gemeente Utrecht, 'altijd goed'. Hierbij wordt een woning dusdanig geïsoleerd dat het zonder comfortverlies kan worden aangesloten op LT-verwarming.

Besparingspotentieel

De methode levert gedetailleerde informatie over de originele situatie, de huidige situatie van energiebesparing bij woningen en het toekomstige besparingspotentieel. Het besparingspotentieel is gekoppeld aan type, bouwjaar en grootte van woningen.

Daarmee brengt de methode een nuancering aan die nodig is om het actuele besparingspotentieel goed in kaart te brengen. Er wordt aangetoond dat er met name bij de vooroorlogse particuliere woningen een aanzienlijk besparingspotentieel aanwezig is. Terwijl dit potentieel in de landelijke discussie over standaarden en streefwaarden veel lager wordt ingeschat vanwege de (vermeende) hogere kosten voor verbeteropties. Met maatwerk kunnen binnen dit segment van vooroorlogse particuliere woningen de efficiënte maatregelen geïdentificeerd worden zodat alsnog het substantiële besparingspotentieel benut wordt.

Van de circa 157.000 woningen in de stad Utrecht zijn er 67.000 in gebruik van particuliere eigenaar/bewoners. Het grootse deel (50.000) gebruikt 70 miljoen m3 aardgas voor verwarming, warmtapwater en koken. Daarnaast wordt er ook nog door ruim 17.000 van deze particuliere woningen 730.000 GJ aan stadswarmte gevraagd.

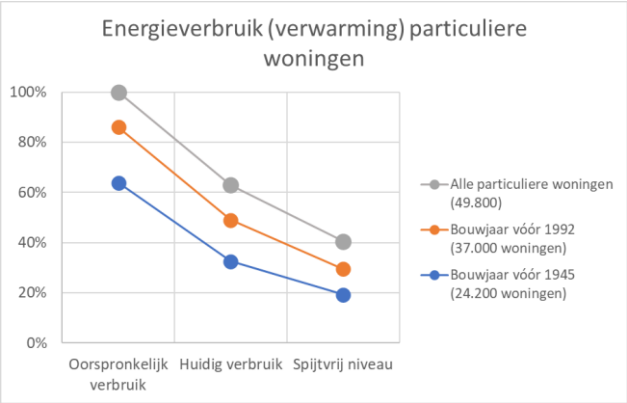


	Totaal	Particulier	Huur
Niet aangesloten	6900	2300	4600
Warmtenet	52200	17400	34800
Aardgas	98500	49800	48700

De specifieke groep van particuliere woningen gebruikt momenteel 37% minder energie dan men zou kunnen verwachten op basis van de originele staat van de woning. Het betreft met name driekwart van de woningen met een bouwjaar

van vóór 1991. De meeste van deze woningen zijn in de loop der jaren verbouwd of zijn aangepast waardoor de isolatie is verbeterd.

De particuliere woningen kunnen nog verder verbeterd worden naar het Spijtvrije niveau. Het gaat hierbij om een set van maatregelen op het gebied van isolatie, beglazing, kierdichting en ventilatie die gezamenlijk de woning comfortabel en energiezuinig kunnen maken op een kostenefficiënte wijze[4]. Het verbeterpotentieel naar dit niveau bedraagt 26 miljoen m3 aardgas en 190.000 GJ warmte en is gelijk aan 35% besparing ten opzichte van huidige verbruik.



Ruim de helft van dit potentieel is afkomstig van de 24.000 vooroorlogse rijwoningen (tussen-, hoek- en bis-woningen). Daarmee is dit een interessante groep van woningen om het energiebesparingsbeleid op te richten.

Monitoring energiebesparing woningen

Het tempo van energiebesparing ligt de afgelopen jaren voor een gemiddelde woning in de stad Utrecht op het niveau van 1,5% per jaar. Dit percentage geldt zowel voor elektriciteit als voor aardgas. De verlaging kent meerdere oorzaken. De belangrijkste zijn isolatieverbeteringen bij oudere woningen (aardgasbesparing) en het gebruik van zonnepanelen (elektriciteitsbesparing).

De methode ondersteunt tevens de monitoring van energieverbruik van woningen in de stad. Daarmee zal de voortgang van energiebesparing bij particuliere woningen in de komende transitieperiode nauwkeurig gevolgd kunnen worden. In ieder geval op het niveau van aardgas, stadswarmte en huishoudelijk elektriciteitsverbruik. Maar ook zullen veranderingen in energievraag of type installaties in beeld kunnen worden gebracht, zoals bijvoorbeeld het gebruik van warmtepompen, koeling, elektrisch vervoer of productie van zonnestroom.

Beleidsinstrumenten

Alle informatie, zowel van huidige verbruik als van besparingspotentieel, is beschikbaar op het niveau van postcode6-gebieden. Daarmee is een eerste voorbeeld van een inzichtelijk kaart van de stad geproduceerd die ondersteunend is voor het maken van beleidskeuzes of het uitvoeren van concrete projecten als collectieve aanpak of de Transitievisie Warmte. Met de verkregen data uit dit voorliggende onderzoek zijn meer speciale kaarten te maken op PC-6 niveau. Bijvoorbeeld van het benodigde investeringsniveau per woning of de terugverdientijden.

[4] In dit rapport wordt kosteneffectiviteit van maatregelen niet beschreven. Eind 2021 zal informatie over kosteneffectiviteit gepresenteerd worden in de vorm van ‘Referentiewoningen’ voor de regio Utrecht.

1. Inleiding

De gemeente Utrecht werkt aan de energietransitie naar aardgasvrij en CO2-neutraal. In aanvulling op ontwikkelingen vanuit het Rijk stelt zij doelen vast en maakt gemeentelijk beleid. Dit gebeurt langs drie sporen: besparen, infrastructuur en vergroening van bronnen.

Eén van de onderdelen uit het spoor besparen betreft de bestaande particuliere woningen. Om dat gericht vorm te geven is het zinvol om een helder beeld te krijgen van het huidige energieverbruik en het mogelijke besparingspotentieel.

De gemeente heeft voor verbruiksgegevens van aardgas en elektriciteit de beschikking over diverse informatiebronnen, zoals die van het netwerkbedrijf Stedin of de landelijke klimaatmonitor.

Binnen voorliggend onderzoek naar de energetische staat van woningen en het besparingspotentieel wordt gebruik gemaakt van het Renow-model van Energieadviesbureau Energiepaleis. Dit model combineert de specifieke jarenlange praktijkervaring van Energiepaleis met energiebesparing bij particuliere woningeigenaren (onder andere in de stad Utrecht), met de meer algemeen beschikbare kennis van gebouwmodellering. Het Renow-model geeft op basis van eenvoudig te achterhalen woningkenmerken -zoals woningtype, gebruiksoppervlakte, bouwjaar- inzicht in energieverbruik en besparingsmogelijkheden van deze categorieën woningen. Met het model kunnen de invloeden van woningverbeteringen en bewonersgedrag geduid worden. Daarmee is het model zowel geschikt voor analyse van individuele woningen (met haar specifieke bewoners) als van groepen van woningcategorieën (met gemiddelde bewoning).

Er is door een combinatie van verbruiksdata en het Renow-model een methode uitgewerkt waarmee energievraagstukken van het bestaande Utrechtse woningbestand kunnen worden geanalyseerd. Doel van de methode is om het besparingspotentieel (ook in detail) te kunnen bepalen en de voortgang van de energietransitie te monitoren. Dit is mogelijk door een koppeling tussen het databestand van de gemeente Utrecht en het simulatiemodel Renow.

Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een samenvatting van de voorgestelde methode waarmee het energieverbruik in de stad kan worden geanalyseerd. Een nadere uitleg van specifieke elementen is verder uitgewerkt in bijlage 1.

In hoofdstuk 3 zijn de energieverbruiksgegevens van het jaar 2020 op hoofdlijnen gepresenteerd. Voor de gehele stad zijn de totale en gemiddelde verbruiken gegeven voor aardgas, stadswarmte en elektriciteit.

Hoofdstuk 4 geeft de resultaten van analyses voor verwarming, warmtapwater en koken. Zowel voor de woningen die aangesloten zijn op het aardgasnet als die op het warmtenet.
Allereerst geeft paragraaf 4.1 de huidige stand van zaken. Voor elke woningcategorie is het huidige verbruik vergeleken met het ingeschatte oorspronkelijk verbruik (afhankelijke van bouwjaar). Dit geeft een indicatie van de reeds gerealiseerde besparingen en is dus een maat voor de huidige stand van energiebesparing bij woningen in de stad.
Paragraaf 4.2 kijkt naar het toekomstige besparingspotentieel. Er zijn gedetailleerde analyses uitgevoerd voor het woningbestand van particuliere eigenaren (4.3). Bijvoorbeeld geeft dit inzicht in de mogelijkheden om woningen geschikt te maken voor Lage Temperatuur (LT-)verwarming of over besparingspotentiëlen. Duidelijke verschillen zijn waarneembaar voor kansen bij voor- versus naoorlogse woningen of bij grondgebonden versus meerlaagswoningen.

Op een vergelijkbare wijze is het elektriciteitsverbruik in hoofdstuk 5 geanalyseerd. Na een kort overzicht van de huidige stand van zaken wordt in paragraaf 5.2 dieper ingegaan op de gevolgen van warmtepomptoepassingen bij particuliere woningen. Per woningcategorie is een inschatting gegeven van de besparing op aardgas en het extra benodigde elektriciteitsverbruik.

Hoofdstuk 6 beschrijft het voorstel voor monitoring van de toekomstige ontwikkelingen. Door gebruik te maken van de resultaten uit de vorige hoofdstukken, zoals de kennis over de implementatiegraad van besparingsmaatregelen, is een eenvoudige methode ontwikkeld voor een nauwkeurige monitoring van het aardgas- en elektriciteitsverbruik voor woningen in de stad Utrecht.

Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de mogelijkheid om de resultaten visueel weer te geven in wijken en buurten op de kaart van de gemeente Utrecht. Ter illustratie is in dit rapport voor één voorbeeldwijk kaartmateriaal opgenomen van het besparingspotentieel en wordt deze toegelicht. Voor een totaalanalyse in de stad, per wijk of per buurt is materiaal via een reader toegankelijk gemaakt. Hiermee komen resultaten inzichtelijk beschikbaar voor de ontwikkeling van lokaal beleid.

2. Databronnen en analysemethode

Dit hoofdstuk geeft een korte samenvatting van de gebruikte databestanden en de gebruikte analysemethode. Voor een uitgebreide beschrijving van ontwikkelde methode en achtergronden wordt verwezen naar bijlage 1.

Stedin meetgegevens

Het netwerkbedrijf Stedin meet de energieverbruiken van aansluitingen in de stad Utrecht en maakt deze openbaar op het niveau van postcode-6 (PC6) gebieden. Het betreft 170.000 elektriciteit- en 117.000 gasaansluitingen in het jaar 2020. Het aantal aansluitingen is iets groter dan aantal woningen aangezien er ook overige gebouwen zijn aangesloten. De stad is onderverdeeld in ruim 8400 verschillende postcodegebieden. Binnen deze gebieden zijn er ruim 150.000 woningen met een elektriciteitsaansluiting. Van deze woningen hebben er 108.000 tevens een aardgasaansluiting en ruim 51.000 een SW-aansluiting. Een deel van de woningen heeft dus zowel SW als aardgas, waarbij aardgas meestal voor koken gebruikt wordt en de SW voor verwarming en warmwater.

Stedin levert de gegevens alleen voor aardgas en elektriciteit. De SW-verbruiken zijn niet openbaar en kunnen dus niet meegenomen worden in de analyses.

Databestand woningen Gemeente Utrecht

De gemeente Utrecht beschikt over een databestand van de woningen in de stad, waaronder die van 70.000 particuliere koopwoningen. Op individueel woningniveau zijn diverse kenmerken in het bestand opgenomen. Het gaat bijvoorbeeld over bouwjaar, grootte en type woning, maar ook over eigendom of verhuur.

Informatie over energiegebruik van woningen is via het databestand van Stedin ook bij de gemeente Utrecht beschikbaar. Het verbruik van aardgas, stadswarmte (SW) of elektriciteit kan echter niet per individuele woning gekoppeld worden aan het databestand. Dat is een gevolg van privacyregelgeving.

Renow-model

Energiepaleis heeft de afgelopen jaren het rekenmodel Renow ontwikkeld dat bestemd is voor gebruik bij particuliere woningverbeteringen.

Met het Renow-model kan voor elke woning het energieverbruik berekend worden in de oorspronkelijke (bouwjaar) uitvoering en/of een prognose gegeven worden van toekomstige energiebesparing. Deze gegevens zijn beschikbaar voor 300 woningcategorieën waarin combinaties zijn opgenomen van woningtype, -omvang en bouwjaar.

Bepalen van huidig verbruik en besparingspotentieel per woningcategorie

Voor de in dit rapport beschreven analyse van besparingspotentieel particuliere woningen en het monitoren daarvan zijn de meetgegevens van Stedin gekoppeld aan de woningcategorieën. Dit gebeurt in twee stappen:
Stap1: Op postcode 6 niveau zijn de energieverbruiksgegevens van Stedin gekoppeld aan de woninggegevens van de gemeente Utrecht. Met behulp van een wiskundige analyse (meervoudig lineair regressiemodel) zijn voor elke woningcategorie de gemiddelde energieverbruiken uitgerekend, zowel voor aardgas als voor elektriciteit. Daarmee is per woningcategorie een gemiddeld gemeten energieverbruik bepaald.
Stap 2: Deze verbruiksgegevens zijn vervolgens vergeleken met de simulaties uit het Renow-model. Daarmee worden de woningen met hun actuele energieverbruiken door het Renow-model geschaald naar een bijbehorend besparingsniveau. Voor elke woningcategorie is daarmee een indicatie gegeven

van de energiebesparing die in de loop der jaren is gerealiseerd en het besparingspotentieel dat nog aanwezig is.

Opbouw van de methode

Met de ontwikkelde methode kan het energieverbruik van de woningen in de stad Utrecht geanalyseerd worden. Daarvoor zijn de volgende onderdelen beschikbaar:

1) Oorspronkelijk verbruik: Alle woningen in de stad zijn gekenmerkt naar type, grootteklasse en bouwjaar. Op basis daarvan is het energieverbruik met het Renow-model gesimuleerd voor de woningen in hun oorspronkelijke staat.
2) Huidige verbruik: Stedin geeft de jaarlijkse energieverbruiken voor kleinverbruikersaansluitingen in de stad per postcode-6 gebied. Deze gegevens worden gecombineerd met de aantallen en typen woningen zoals bekend vanuit de BAG. Met behulp van een wiskundige analyse zijn deze verbruiksgegevens vertaald naar huidige energieverbruik per woningcategorie.
3) Gerealiseerde besparing: Het Renow-model combineert de oorspronkelijke en huidige energieverbruiken en berekent daarmee het gemiddelde isolatieniveau dat momenteel in de woningen al is gerealiseerd. Deze informatie is beschikbaar per woningcategorie en ook per postcode6-gebied.
4) Verbeterniveau: Per woningcategorie zijn 5 concepten gedefinieerd die de energetische kwaliteit van een woning beschrijven. Zo is er bijvoorbeeld het 'spijtvrije' concept dat beschrijft met welk isolatieniveau de woning gebruik kan maken van een lage temperatuur verwarmingsniveau. Maar ook is er een niveau dat beschrijft op welke wijze de woning volledig energieneutraal kan worden gerenoveerd. Voor elke woningcategorie zijn deze concepten beschikbaar. Deze worden gebruikt als 'stip aan de horizon' waarnaar woningen verbeterd kunnen gaan worden in de toekomst.
5) Besparingspotentieel: Het verschil tussen huidige niveau en het gewenste toekomstige niveau geeft het besparingspotentieel. Deze zijn met het Renow-model vertaald naar kentallen. De besparingspotentiëlen voor het niveau 'spijtvrij' zijn beschikbaar gemaakt per woningcategorie en per postcode-6 gebied (zie paragraaf 4.1 voor definitie van Spijtvrij).

Monitoring van voortgang energiebesparing bestaande woningen

Met de ter beschikking gekomen resultaten van energieverbruiken per woningcategorie is het ook mogelijk om de jaarlijkse voortgang van energiebesparing nauwkeuriger en met meer detail te gaan presenteren dat tot nu toe het geval is met de bestaande bronnen van Klimaatmonitor of de rapportages van Stedin.

De mate van nauwkeurigheid wordt vergroot doordat de gepubliceerde jaarverbruiken van Stedin worden gefilterd naar verbruiken voor de diverse soorten afnemers (woningen, overige gebouwen, overige objecten) en de verschillende eigendomsvormen (particulier, huur, overige). Deze gegevens kunnen met hoge nauwkeurigheid per individuele postcode bepaald worden.

De mate van detail wordt verhoogd door de gemeten verbruiken te vergelijken met de simulatieverbruiken. Daarmee kan de voortgang van isolatieverbetering en de te transitie van aardgas naar andere vormen (stadswarmte, warmtepompen) op postcode-6 gebied gevolgd gaan worden.

3. Totaal energieverbruik woningen Utrecht

Alvorens dieper in te gaan op de resultaten van de analyse en de monitoring geven we in dit hoofdstuk een overzicht van de huidige energieverbruiken voor het jaar 2020. Deze gegevens zijn het resultaat van de analyses uit dit rapport.

Onderwerp	Totaal	Eigenaar/bewoner
Elektriciteit aantal woningaansluitingen	150.500	67.300
Gemiddelde vraag per woning	2645 kWh	2980 kWh
Aardgas aantal woningaansluitingen	108.500	51.600
Gemiddelde vraag per woning[5]	1270 m3	1400 m3
Stadswarmte aantal woningaansluitingen	42.100	15.600
Gemiddelde vraag per woning[6]	34 GJ	42 GJ
SW én aardgas aantal woningaansluitingen	10.500	1.750
Gemiddelde vraag per woning	36 GJ en 60 m3	43 GJ en 80 m3
Totaal aantal woningen	157.400	69.600
Totale elektriciteitsvraag	398 GWh	201 GWh
Totale aardgasvraag	125 Mm3	70 Mm3
Totale stadswarmtevraag uitgedrukt in GJ en m3 aardgasequivalenten[7]	1.790.000 GJ = 51 Mm3 aeq	730.000 GJ = 21 Mm3 aeq
Totaal warmtevraag (= aardgas+SW)	176 Mm3 aeq	91 Mm3 aeq

Tabel 1 totaal en gemiddelde energieverbruik stad Utrecht voor het jaar 2020. Gecorrigeerd voor een gemiddeld klimaatjaar.

[5] Gemiddelde voor de woningen die een aardgasaansluiting hebben bestemd voor verwarming. In andere statistieken (bijvoorbeeld CBS, klimaatmonitor) kan het aardgasverbruik berekend worden als gemiddelde van alle woningen, waardoor dat lager uitkomt.

[6] De totale stadswarmtevraag op woningniveau is niet gemeten maar ingeschat op basis van een vergelijking met aardgasverbruik bij vergelijkbare woningen.

[7] De warmtevraag in GJ kan uitgedrukt worden in m3 aardgasequivalenten. 1 GJ stadswarmte komt overeen met 28,4 m3 aeq.

4. Besparingspotentieel Warmte (aardgas & stadswarmte)

In hoofdstuk 3 is het gemiddelde energieverbruik per woning in de stad Utrecht gegeven voor het jaar 2020 en gecorrigeerd naar graaddagen. Bijvoorbeeld bedraagt het gemiddelde aardgasverbruik 1400 m3 aardgas per particuliere woning en dit wordt gebruikt voor verwarming, warmwater en koken.

In dit hoofdstuk wordt het besparingspotentieel geanalyseerd. Dit is gedaan voor de data die afkomstig zijn uit het jaar 2018. Daardoor kunnen cijfers uit dit hoofdstuk iets afwijken van de genoemde totalen uit 2020. De afwijkingen zijn klein en hebben geen gevolgen voor conclusies.

In dit hoofdstuk wordt zowel de besparing van aardgas als die van stadswarmte bij woningen besproken. Aangezien er meer (meet)informatie aanwezig is van woningen met aardgasaansluiting dan met stadswarmte zijn sommige analyses wel voor aardgas uitgevoerd, maar niet voor stadswarmte.

Vóórdat we in paragraaf 4.2 doorgaan met een prognose voor het nog aanwezige besparingspotentieel zullen we eerst bepalen hoeveel daarvan reeds is gerealiseerd in het verleden.

4.1. In verleden gerealiseerde besparingen

Oorspronkelijke verbruik
Om een indruk te krijgen van het huidige (jaar 2018) aardgasverbruik voor woningen in de stad Utrecht en de reeds gerealiseerde besparingsmaatregelen wordt gekeken naar 107.000 woningen, waarvan 49.000 particulier, die alléén met aardgas worden verwarmd. De totale hoeveelheid aardgasverbruik van deze woningen bedraagt 129 respectievelijk 70 miljoen m3.

Van alle woningen is bekend in welke van de 300 verschillende woningcategorieën zij zich bevinden en met het Renow-model is uitgerekend wat het totale aardgasverbruik zou zijn geweest als de woningen nog in de oorspronkelijke staat zouden verkeren van tijdens het bouwjaar. Dit niveau beschouwen we als referentie voor de berekening van de reeds gerealiseerde aardgasbesparing.

In werkelijkheid zijn de meeste bestaande woningen al voor een deel voorzien van energiebesparingsmaatregelen zoals isolatie, kierdichting of dubbelglas. Daardoor zal het aardgasverbruik voor de meeste woningen al lager zijn dan oorspronkelijk. Ook kunnen deze woningen in de toekomst niet meer zoveel extra besparen, immers een deel van het besparingspotentieel is al opgenomen. Voor de bepaling van het besparingspotentieel is het dus van belang te weten wat voor soort energiebesparing er al is uitgevoerd en welk deel van het potentieel nog benut kan gaan worden in de toekomst.

Met het Renow-model kunnen we op basis van het werkelijk gemeten energieverbruik inschatten hoeveel energiebesparingsmaatregelen er al zijn getroffen in de woning. Dat betekent dat we wel een inschatting kunnen maken de mate van energiebesparing (bijvoorbeeld veel of weinig), maar niet exact kunnen aangeven met welke maatregel dit is gedaan (bijvoorbeeld spouwmuurisolatie of dubbel glas). Vanuit de praktijk zijn er echter wel een aantal 'logische' pakketten van maatregelen te benoemen die regelmatig voorkomen. Bijvoorbeeld zien we bij vooroorlogse woningen wel vaak de combinatie van verbeteringen met zolderisolatie met dubbel glas, maar zelden de combinatie van triple glas met ongeïsoleerde muur. Met andere woorden er is op empirische gronden een samenstelling te maken van maatregelen die vaak in samenhang voorkomen. Binnen het Renowmodel zijn daar 4 vaste pakketten voor ontwikkeld die elk staan voor een bepaalde mate van energiebesparing en gekenmerkt worden door een kwaliteit. De pakketten worden hieronder genoemd en vergeleken met de bekende energielabels van woningen. In bijlage 1.2 zijn deze Renowconcepten nader beschreven.

RENOW concept	komt ongeveer overeen met
Oorspronkelijk	Label is afhankelijk van bouwjaar
1) Basis	Label D
2) Comfort	Label C
Bijzonder niveau 'Spijtvrij'	Label B
3) Duurzaam	Label A
4) NOM	Label A+ of beter

Tabel 2 Renow-concepten bestaan uit een samenstel van energiebesparingsmaatregelen die in de praktijk vaak samengaan. Elke pakket wordt gekenmerkt door een mate van energiebesparing die vergelijkbaar is met de labelsystematiek van woningen.

In de tabel komt een bijzonder niveau voor dat we 'Spijtvrij' noemen. Dit niveau is gedefinieerd om voor een woning te kunnen aangeven welke isolatiemaatregelen er in de gebouwschil moeten worden genomen om in de toekomst over te kunnen gaan naar een lage temperatuur verwarmingsbron. Dat kan bijvoorbeeld een warmtepomp worden of een warmtedistributiesysteem met een watertemperatuur van gemiddeld 35 graden.

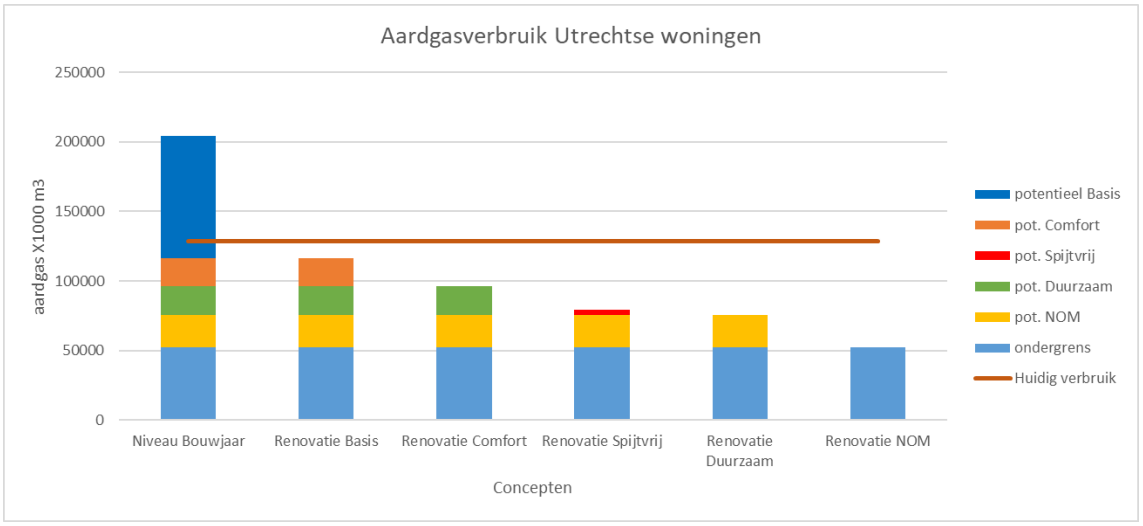
Het spijtvrije niveau wordt gekenmerkt door isolatie en glassoort. Aangezien dit gepaard gaat met verbeterde kierdichting is het noodzakelijk om tevens de ventilatievoorziening te verbeteren. De maatregelen die nodig zijn voor het spijtvrije niveau verschillen per woningcategorie, maar zijn in de regel te financieren uit een lagere energierekening.

Dit spijtvrije niveau is vergelijkbaar met het niveau dat recent door ministerie van BZK is aangekondigd in de 'Standaarden en Streefwaarden' voor woningrenovatie. Alleen voor woningen van vóór 1945 is het Spijtvrije niveau iets strenger dat dat van BZK. Daar waar de 'Standaarden & Streefwaarden' geen betaalbare mogelijkheden zien voor gevelisolatie bij vooroorlogse woningen, zien we in de praktijk dat dit in de meeste gevallen wel realistisch vormgegeven kan worden. Het Spijtvrije niveau zal in deze studie dus ook van toepassing zijn bij de vooroorlogse woningen.

Om de mate te kunnen bepalen van het ‘gemiddelde’ niveau van energiebesparing van woningen in de gemeente Utrecht is voor alle woningen berekend wat het verbruik zou zijn geweest als alle bestaande woningen minimaal naar het genoemd niveau zouden worden gerenoveerd. De woningen die op basis van hun bouwjaar al aan de energieprestatie voldoen blijven oorspronkelijk. De resultaten staan in onderstaande tabel 3 en figuur 1.

Situatie	Totaal aardgasverbruik in miljoen m3 (alle woningen)	Particuliere woningen
Oorspronkelijk niveau	204	116
Huidig verbruik	129	70
Concept Basis (label D)	117	65
Concept Comfort (label C)	96	54
Concept Spijtvrij (label B)	79	44
Concept Duurzaam (label A)	75	42
Concept NOM (label A+)	52	29

Tabel 3 Prognose van totale aardgasverbruik in miljoen m3 voor de stad Utrecht bij de verschillende renovatieconcepten



Figuur 1: Reeds gerealiseerde besparing bij alle woningen die met aardgas verwarmd worden

In bovenstaande figuur is tevens het huidige aardgasverbruik gegeven van 129 miljoen m3 per jaar voor woningen. Vergeleken met het verbruik van 204 miljoen m3 van alle woningen in oorspronkelijke staat (linker kolom) is er al 37% aardgas bespaard.

Dat betekent dat gemiddeld over de stad bijna alle oudere woningen al energiebesparingsmaatregelen hebben getroffen die gekarakteriseerd worden door het niveau Basis. In de volgende paragraaf wordt dit verder uitgewerkt.

De figuur laat ook zien dat er nog ruimte is om extra te gaan besparen. Bijvoorbeeld kan er nog 50 miljoen m3 aardgas bespaard worden (bijna 40% ten opzichte van huidig) als alle woningen minimaal het niveau ‘Spijtvrij’ gaan behalen.

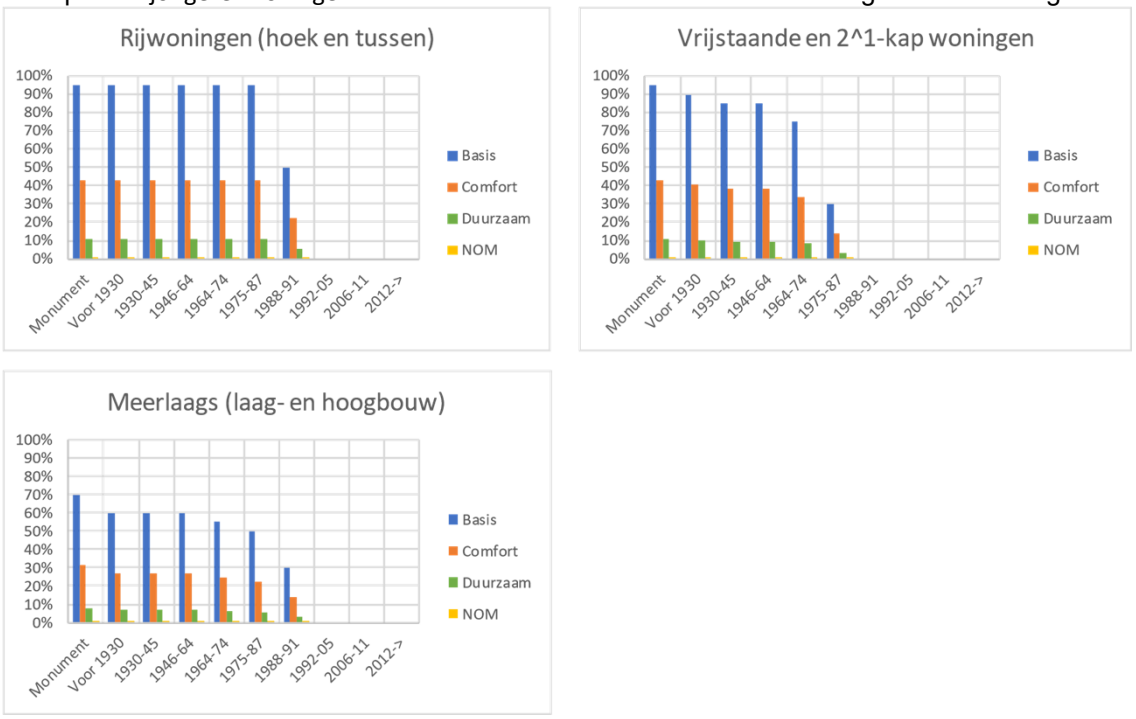
Technisch gezien zou het niveau NOM als meest vergaande energiebesparing kunnen worden gezien. Voor de stad zou dit nog ‘maar’ 29 miljoen m3 (20%) extra besparing geven ten opzichte van het Spijtvrije niveau.

Gerealiseerde besparing
Ten opzichte van de oorspronkelijke situatie in de bouwjaren van de woningen is er 37% aardgas bespaard. Dit is bijvoorbeeld een gevolg van de oudere woningen die met relatief eenvoudige maatregelen zijn verbeterd. Deze verbeteringen zijn in het algemeen uitgevoerd om het comfort te verbeteren en/of de hoge energielasten te verlagen.

Het besparingsgetal van 37% is een gemiddelde over het gehele woningbestand, maar niet elke woning zal op dezelfde wijze en in dezelfde mate besparingsmaatregelen hebben genomen.

Met het Renow-model zijn enkele besparingsniveaus onderzocht en vergeleken met het gemeten huidige niveau. Hierbij is gedetailleerd gekeken naar de verschillende woningtypen en bouwjaren. In bijlage 4 zijn de genoemde besparingsniveau ’s in meer detail beschreven. Binnen elke categorie is een match gezocht tussen besparingsprognose (Renow) en huidige waarden (Stedin).

Eén van de resultaten laat zien dat het totale woningbestand in drie groepen uniform verdeeld kan worden. Elk van de groepen heeft in het verleden een bepaalde mate van besparingsmaatregelen uitgevoerd. Dit is uit te drukken in het percentage van de woningen dat verbeterd is naar het niveau van de renovatieconcepten Basis, Comfort, Duurzaam of NOM. In de drie onderstaande figuren is dit gepresenteerd door aan te geven welk deel van het besparingspotentieel reeds is benut. Dit is alleen getoond voor de relevante woningen, dus de woningen die nog verbeterd kunnen worden binnen een concept. De ‘jongere’ woningen voldoen vaak al hieraan en behoeven dan geen verbetering.



Figuur 2: Percentage van woningen die reeds verbeterd zijn naar het niveau van vier renovatieconcepten.

Bovenstaande figuren zijn verkregen door iteratie- en kalibratieprocedure uit te voeren zoals in detail beschreven in bijlage 1.4. Er is gebruik gemaakt van een dataset met 2000 postcodegebieden waarin alleen woningen aanwezig zijn (dus geen kleine kantoren, winkels of overige gebouwen in de betreffende postcodegebieden). Het betreft 50.000 woningen waarvan de door Stedin gemeten

energieverbruiken vergeleken zijn met de Renow-prognoses. Door in het Renow-model besparingsmaatregelen toe te voegen zijn de prognoses ‘geschaald’ naar de werkelijke verbruiken. Dit is voor elke woningcategorie uitgevoerd waarmee bovenstaande figuren zijn geproduceerd.

Uit de figuren zijn een aantal conclusies te trekken:

- Bij de meeste woningen van voor 1991 zijn reeds substantieel besparingsmaatregelen uitgevoerd. Dit geldt met name voor de rijwoningen en de meerlaags woningen.
- Bij deze oudere woningen is een groot deel van het Basis potentieel reeds benut. Het betreft hier de eenvoudige maatregelen zoals dubbelglas, kierdichting of een spouwmuurisolatie. Bij de grondgebonden woningen is dit een iets hoger percentage (70 - 95%) dan bij de meerlaags woningen (50-70%).
- Van alle woningentypen van vóór 1975 heeft 60% (meerlaags) tot 90% (grondgebonden) een verbruik dat minimaal gelijk is aan label D. Een kleiner deel van 20% tot 40% heeft zelfs al verbruik vergelijkbaar met label C of beter.
- Het meest eenvoudige besparingspotentieel (Basis) met de hoogste financiële efficiëntie is voor het grootste deel dus reeds uitgevoerd. Bij meerlaagse woningen lijkt er nog wel wat ruimte beschikbaar te zijn voor de meest efficiënte besparingsmaatregelen.
- Het ‘Spijtvrij’ niveau ligt voor elk woningtype tussen de niveaus Comfort en Duurzaam in. We kunnen voorzichtig concluderen dat circa 25% van de oudere woningen in de buurt van niveau ‘Spijtvrij’ komt, of dit zelfs al heeft bereikt.

Met deze besparingscijfers is het huidige energieverbruik ten opzichte van het oorspronkelijke verbruik goed te verklaren voor elk van de woningcategorieën. Wel dient opgemerkt te worden dat de onderlinge verdeling tussen de verschillende besparingsniveaus niet exact bepaald kan worden. Er kan nog in de orde van grootte van 10% verschil zitten in de verhouding tussen de niveaus. Bijvoorbeeld zouden er ook iets minder oude woningen geïsoleerd kunnen zijn, maar wel met een beter energielabel. Dat zou dan op papier vergelijkbare uitkomsten kunnen geven. De aanname is dat de verschillen niet veel groter kunnen zijn dan hier aangegeven. Immers, er zijn geen praktijkvoorbeelden van woningcategorieën (uit de oudere bouwperiodes) waarbij bijvoorbeeld de ene helft van de woningen nog geheel oorspronkelijk is terwijl de andere helft volledig vergaand is gerenoveerd.

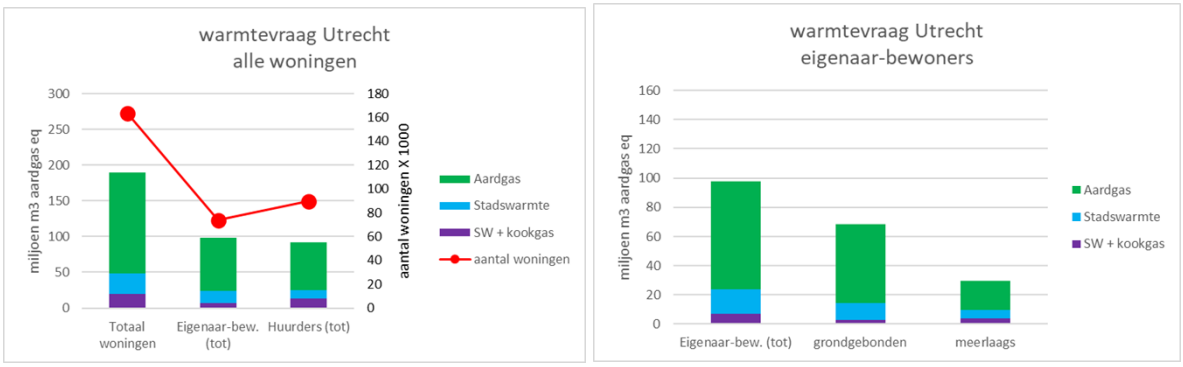
Alle sets van Renow kentallen die horen bij deze huidige niveaus van aardgasverbruik zijn gepresenteerd per woningcategorie in bijlage 2.

4.2. Huidige verbruik en besparingspotentieel

Met de bevindingen uit de vorige paragraaf zijn analyses gemaakt over het huidige energieverbruik voor de vraag naar verwarming van woningen in de stad. Deze worden hier gepresenteerd op een niveau van totale en gemiddelde energieverbruiken voor het gehele woningenbestand. In de paragraaf hierna wordt verder uitgezoomd met een detailanalyse voor de particuliere woningen.

Alle woningen

De totale warmtevraag, zowel aardgas als stadswarmte, van de gehele stad is gelijk aan 169 miljoen m3 aardgasequivalenten bestemd voor 146.000 woningen. Hierbij is er rekening mee gehouden dat ca 5% van het totaal aantal woningen geen aansluiting heeft gekend in het analysejaar 2018, bijvoorbeeld omdat deze tijdelijk niet bewoond werden. Iets meer dan de helft van de 146.000 woningen wordt gebruikt door 67.000 particuliere woningen, die voor het merendeel grondgebonden zijn. Dit is getoond in onderstaande figuren 3.

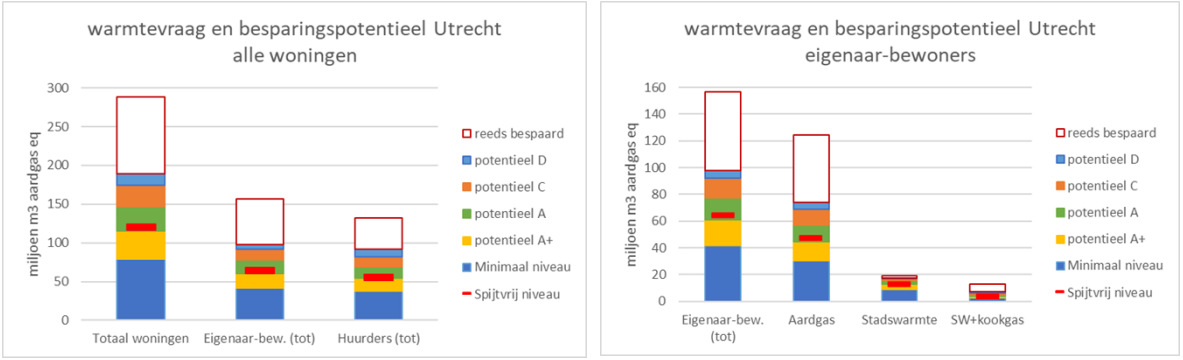


Figuur 3: totaal energievraag (aardgas én stadswarmte) voor verwarming, warmwater en koken tbv woningen in de stad Utrecht in het jaar 2018, uitgedrukt in m3 aardgasequivalenten.

De linker figuur 3 laat zien dat de gehele warmtevraag (zowel aardgas als stadswarmte) gelijk verdeeld is over particuliere woningen en huurwoningen. Daarbij gebruiken de huurwoningen wel vaker en meer stadswarmte dan de particuliere woningen. Die laatste zijn dus vaker aangesloten op het aardgas netwerk.
De rechter figuur laat zien dat tweederde van de energievraag bij particuliere woningen bestemd is voor grondgebonden woningen en slechts éénderde voor meerlaags woningen. Deze laatste categorie bestaat overigens met name uit de bis-woningen en minder vaak uit andere vormen zoals bijvoorbeeld (galerij)flats.

Beschikbaar besparingspotentieel
Van het huidige energieverbruik is aangegeven hoe dit ontstaan is. Er is van elke woningcategorie bekend in welke mate er reeds besparingsmaatregelen zijn getroffen. Binnen een categorie kunnen woningverbeteringen en gebruikersgedrag verschillen, maar over de gehele categorie is er een gemiddelde bepaald. Van het resterende energieverbruik kan aangegeven worden hoe groot het nog beschikbare besparingspotentieel is.

In eerste instantie wordt dit beschreven in termen van besparingspotentieel dat aanwezig is bij de renovatieniveaus Basis, Comfort, Duurzaam of NOM. Deze gegevens zijn voor alle woningcategorieën bekend. Als voorbeeld worden deze in bijlage 2 gegeven voor de particuliere woningen met aardgasaansluiting. Een samenvatting voor het gehele woningenbestand en dat van particulieren wordt gepresenteerd in onderstaande figuren 4.



Figuur 4: Besparingspotentieel voor alle woningen en per eigendomsvorm (linker figuur) afhankelijk van het gekozen renovatieniveau. Voor particuliere woningen (rechter figuur) is tevens de verdeling gegeven voor woningen met alleen aardgasaansluiting, alleen stadswarmte of beide.

In de figuren wordt op de linker as het totale energieverbruik (aardgas en warmte) voor woningen gegeven. Wederom kan gezien worden dat er al 37% gemiddeld is bespaard ten opzichte van oorspronkelijke bouw.

In de linker figuur is te zien dat een groot deel van het 'Basis' potentieel (label D) al is uitgevoerd. Dat betekent dat de 'makkelijke' maatregelen voor een groot deel genomen zijn. Het betreft een waarneming van het gemiddelde, dus er zijn nog steeds woningen zijn die deze maatregelen nog niet hebben genomen.

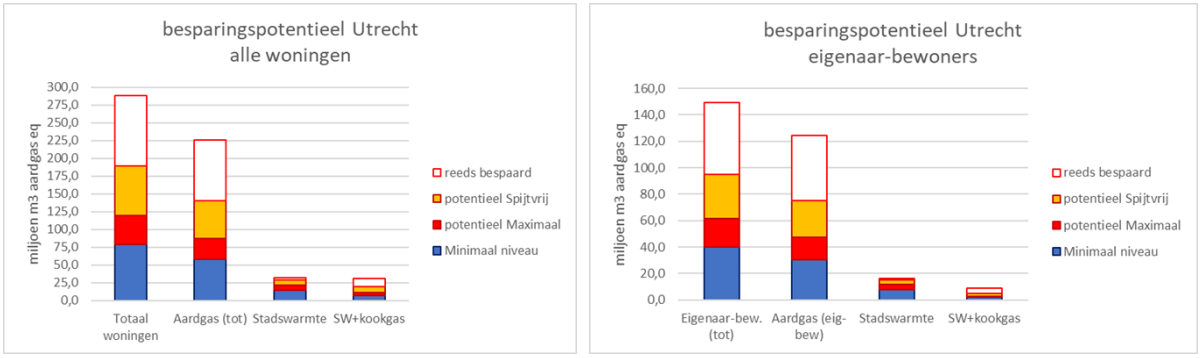
Op vergelijkbare wijze is te zien dat er veel woningen nog niet verbeterd zijn naar niveau C of beter. Dat betekent dat er nog voldoende ruimte is voor verbetering. In het bijzonder is dat het geval voor het Spijtvrije niveau. In de volgende paragraaf wordt hier verder op ingegaan.

Besparingspotentieel 'Spijtvrij'

In de vorige paragrafen is beschreven wat de huidige isolatiestaat is van de Utrechtse woningen. Daarvoor is in termen van concepten en energielabels de huidige situatie geduid.

Van alle besparingspotentieel is met name het deel bestemd voor de 'Spijtvrije' renovaties van belang voor de energietransitie in de stad. Met dit deel kan de woning namelijk geschikt gemaakt worden voor LT-verwarming waarmee de woningen aangesloten kunnen worden op elke toekomstige verandering in energie-infrastructuur.

Voor alle woningcategorieën is het Spijtvrije renovatieniveau bepaald en is berekend wat het besparingspotentieel daarvan is. Ook deze gegevens staan in bijlage 2. De samenvatting is getoond in onderstaande figuur 5.



Figuur 5: Maximale en Spijtvrije besparingspotentieel voor alle woningen en alleen particuliere koopwoningen.

In de linker figuur is nogmaals te zien dat van de oorspronkelijk benodigde energievraag ruim 1/3 is bespaard (witte vlak). Maar ook is te zien dat van het restant bijna 40% beschikbaar potentieel is om naar het Spijtvrije niveau (oranje) te gaan. Nog verdere besparing (rood, niveau maximaal) is mogelijk maar zal hoge investeringskosten vragen en betreft maximaal 20% extra besparing. Dit niveau lijkt niet realistisch voor een gemiddelde woning. Dat betekent dat het huidige woningbestand in de orde van 100 Mm3 aardgasequivalenten nodig zal blijven hebben voor warmte.

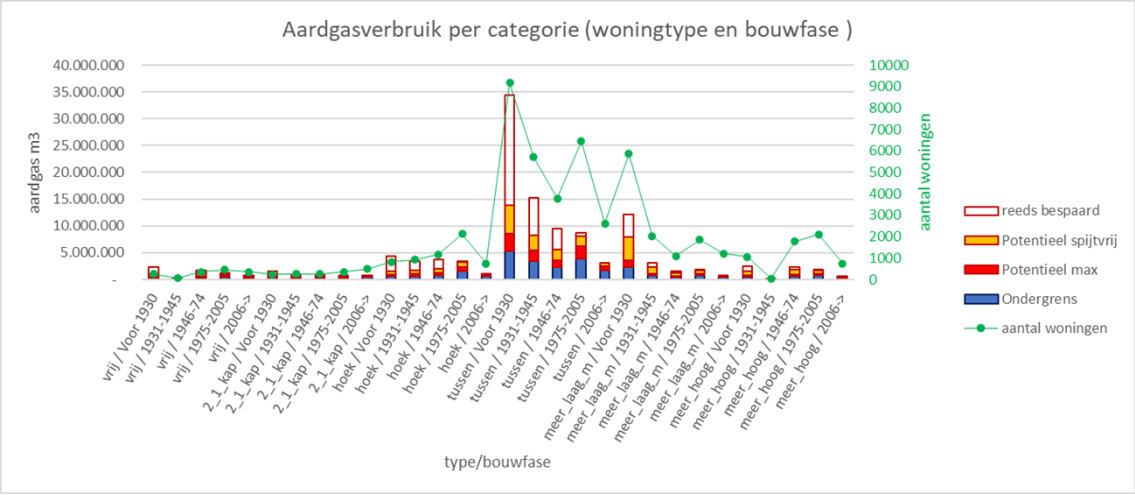
Samenvattende conclusies

- De totale warmtevraag voor alle woningen in de stad bedraagt 169 miljoen m3 aardgasequivalenten (respectievelijk koopwoningen 89 Mm3 aeq). Het betreft hier het totaal van aardgas én stadswarmte.
- In het verleden is door het nemen van eenvoudige verbetermaatregelen reeds 85 miljoen m3 aeq per jaar bespaard (koopwoningen 51 Mm3).
- Van het huidige gebruik moet nog 37% bespaard worden om op niveau Spijtvrij te komen. Dit komt overeen met ruim 63 Mm3 aeq voor gas én stadswarmte.
- Het spijtvrije besparingspotentieel bij alleen de particuliere woningen bedraagt 31 miljoen m3 aeq. Hiervan is 26 Mm3 afkomstig van aardgas en 5,5 Mm3 aeq afkomstig van stadswarmte (190.000 GJ).

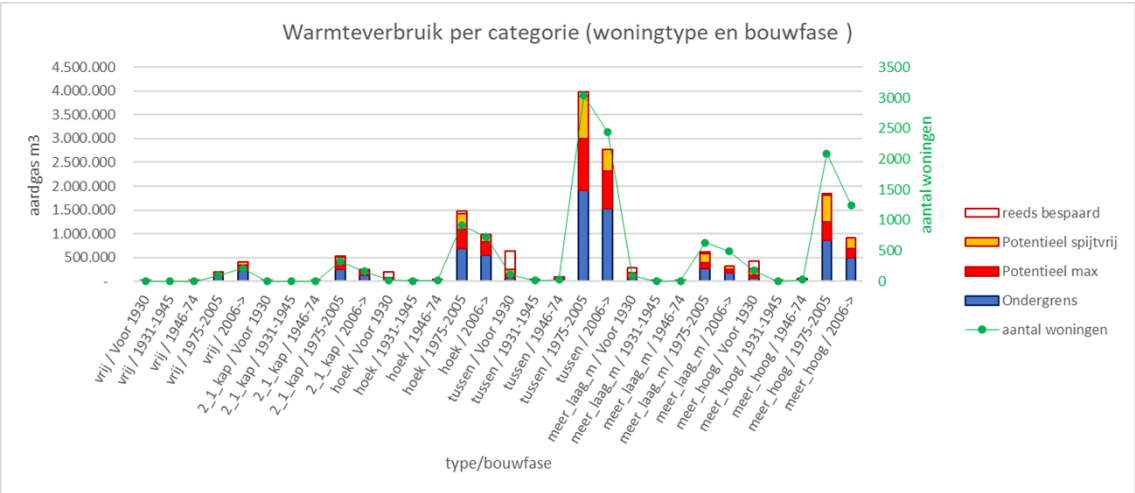
In de volgende paragraaf worden de besparingsmogelijkheden nader bekeken voor het woningbestand van particuliere woningen.

4.3. Nadere analyse besparingspotentieel particuliere woningen

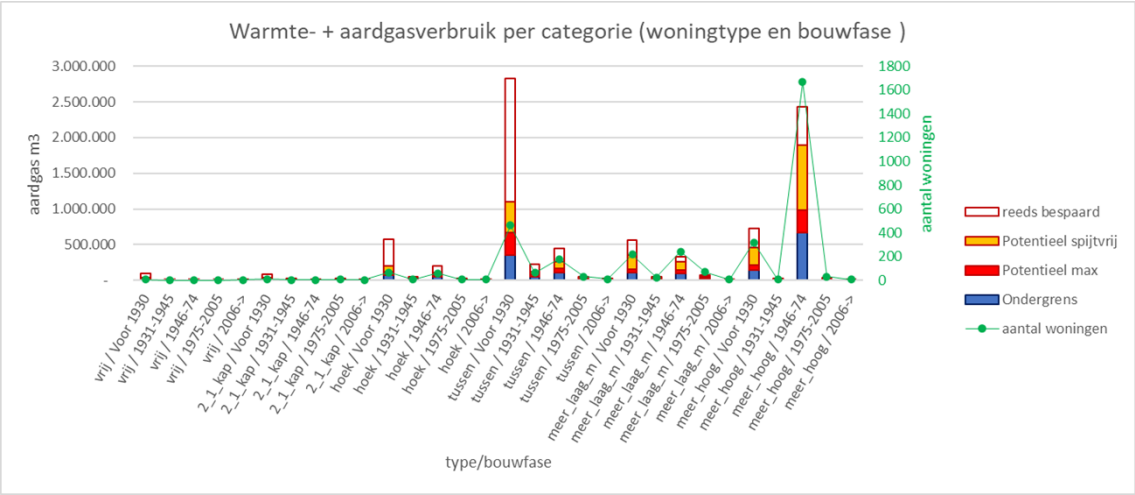
In Utrecht zijn 67.000 particuliere woningen waarvan 51.000 met alleen een aardgasaansluiting en 17.500 met stadswarmte (waarvan 10% tevens een kookgasaansluiting). Van al deze woningen zijn gegevens bekend zoals type woning, bouwjaar en het gebruiksoppervlakte. De verdeling in aantallen naar woningcategorie is in de volgende drie figuren weergegeven. Naast de aantallen is tevens aangegeven het totale aardgas- en/of stadswarmteverbruik per categorie, de reeds gerealiseerde besparing en het besparingspotentieel.



Figuur 6: particuliere woningen met alleen aardgasaansluiting. Totaal aardgasverbruik (linker y-as) en totaal aantal woningen (rechter y-as) per woningcategorie (alle grootteklassen).



Figuur 7: particuliere woningen met alleen stadswarmteaansluiting. Totaal warmteverbruik (linker y-as) en totaal aantal woningen (rechter y-as) per woningcategorie (alle grootteklassen).

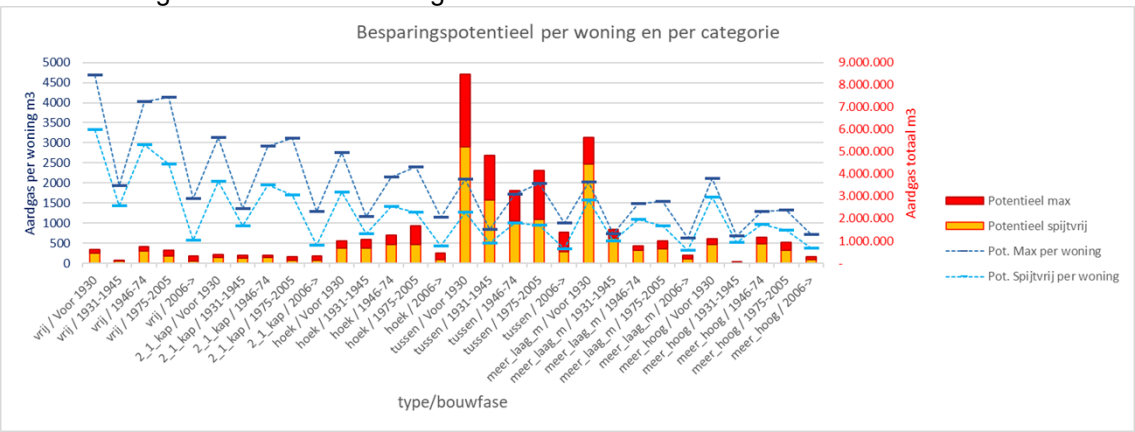


Figuur 8: particuliere woningen met zowel stadswarmte als kookgasaansluiting. Totaal warmte- en aardgasverbruik (linker y-as) en totaal aantal woningen (rechter y-as) per woningcategorie (alle grootteklassen).

Bovenstaande figuren laten zien dat voor particuliere woningen het grootste besparingspotentieel aanwezig is bij de tussenwoningen en bis-woningen (meerlaags-laag-midden). Dit is vooral het geval bij de woningen die met aardgas verwarmen (figuur 6). De woningen die alleen of tevens stadswarmte gebruiken laten ook potentieel zien bij de meerlaags hoogbouw. Het potentieel is daar wel veel kleiner (let op: de linker assen van de figuren verschillen).

Aardgasbesparing particuliere koopwoningen

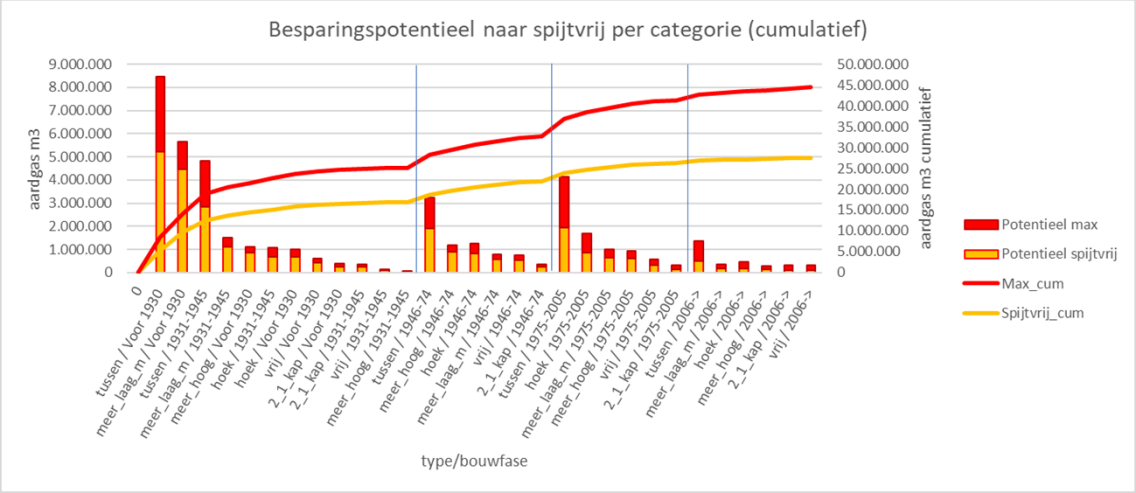
In figuur 9 wordt ingezoomd op de woningen met alleen een aardgasaansluiting. Het betreft 51.000 woningen met een jaarverbruik van 70 miljoen m3 aardgas. Het grootste besparingspotentieel is afkomstig van de vooroorlogse rijwoningen (6.000 hoek en tussenwoningen) en de vooroorlogse meerlaagswoningen (8.000 laag- en middenbouw woningen). De laatstgenoemde categorie bestaat voor het overgrote deel uit bis-woning.



Figuur 9: particuliere woningen met alleen aardgasaansluiting. Totale besparingspotentieel (rechter y-as) per woningcategorie voor het Spijtvrije niveau en voor het maximale niveau. Tevens is het gemiddelde potentieel per individuele woning gegeven op de linker y-as.

Een groot deel van het besparingspotentieel ligt bij de woningen van vóór 1930, dus de van oorsprong geïsoleerde woningen met veelal massieve buitengevels. Dit potentieel kan gerealiseerd worden door het nemen van isolatiemaatregelen in gevels, dak en vloer, door glasvervanging naar HR++ het dichten van kieren. Vergeleken met de iets jongere woningen zal dit alleen voor de buitengevel iets lastiger zijn vanwege het gemis van een te isoleren spouwmuur. Als alternatief kan

gekozen worden voor een voorzetwand aan de binnenzijde. Zodra dit gecombineerd kan worden met een natuurlijk moment, zoals bijvoorbeeld een verhuizing die gepaard gaat met een verbouwing, zijn de meerkosten beperkt.



Figuur 10: Het besparingspotentieel uit figuur 9 opnieuw weergegeven, maar nu van links naar rechts in volgorde van bouwjaar en van bijdrage aan totaal. De linker-as geeft het potentieel per woningcategorie, de rechter-as geeft de cumulatieve waarde. Het totale besparingspotentieel is af te lezen op de cumulatieve as: spijtvrij potentieel van 26 miljoen m3 aardgas en bijna 42 miljoen m3 maximaal.

Ondanks het feit dat er bij de vooroorlogse rijwoningen (tussen-, hoek- en bis-woningen) reeds veel besparingen in het verleden zijn gerealiseerd is er nog steeds een omvangrijk besparingspotentieel.

In figuur 10 zijn de woningen gegroepeerd naar bouwjaar. In het linker deel staan de woningen met bouwjaar vóór 1930 en die met bouwjaar tussen 1930 en 1945. In het rechter deel de nieuwbouwwoningen van na 2006, en daartussen de twee groepen van 1946-1974 en van 19752005. Duidelijk waarneembaar is dat het hoogste besparingspotentieel bij de oude woningen ligt.

Uit figuur 10 kan geconcludeerd worden dat twee-derde deel van het totale besparingspotentieel voor aardgas afkomstig is van deze vooroorlogse woningen met een grote meerderheid voor de tussen- en meerlaagswoningen (laag+midden). Het overige deel is vooral afkomstig van de naoorlogse tussen- en hoekwoningen (gelijk verdeeld over de periode vóór en na 1975).

De volgende conclusies kunnen worden getrokken voor de 67.000 particuliere woningen (eigenaar/bewoners) in de stad:

- Veel van de eenvoudige en financieel meest efficiënte maatregelen zijn in het verleden al genomen.
- Er is met name nog aardgasbesparing mogelijk bij de woningen van vóór 1945. Het betreft 24.000 tussen-, hoek-, en bis-woningen.
- Het totale besparingspotentieel bij vooroorlogse woningen bedraagt 14 miljoen m3 aardgas per jaar, zijnde 50% van totale spijtvrije potentieel van particuliere woningen,
- De overige 50% besparingspotentieel aardgas komt van de 27.000 naoorlogse woningen met aardgasaansluiting.

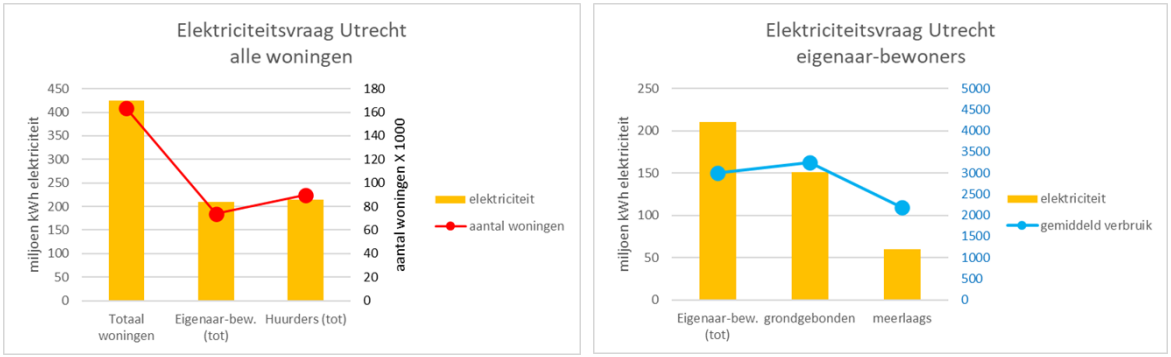
5. Elektriciteitsvraag in relatie tot het besparingspotentieel

Van alle 157.000 woningen in de stad Utrecht is het elektriciteitsverbruik bekend bij Stedin. Op een vergelijkbare wijze als die van het aardgasverbruik zijn deze gegevens beschikbaar op PC6 niveau in het databestand van de gemeente Utrecht. De kentallen voor elektriciteitsverbruik per woningcategorie staan gegeven in Bijlage 2.

5.1. Huidige verbruik

Alle woningen

De totale elektriciteitsvraag van woningen in de gehele stad bedroeg 398 miljoen kWh in het jaar 2020. Deze hoeveelheid is in gelijke verhouding verdeeld over de woningen van eigenaar/bewoners en huurwoningen. Dit is getoond in onderstaande figuur 11. Het gemiddelde verbruik voor een particuliere woning bedraagt 2980 kWh.



Figuur 11: totaal elektriciteitsverbruik voor woningen in de stad Utrecht.

Bovenstaande figuren laten zien dat er een verschil is tussen de grondgebonden woningen en de meerlaags woningen (laag-, midden- en hoogbouw). Bij grondgebonden (particuliere) woningen wordt er gemiddeld 3300 kWh verbruikt en bij meerlaagswoningen 2350 kWh.

Toepassingen

Elektriciteit wordt in of bij woningen vooral besteed aan huishoudelijke gebruik. In Nederland komen de volgende toepassingen vaak voor:

- binnenverlichting (en een beperkt deel buitenverlichting)
- keuken (koelkast, oven, keukenapparatuur)
- elektronica voor communicatie, computers, beeld en geluid
- schoonmaken (wasmachine, vaatwasser, droger, etc)
- hulpenergie verwarming (pompjes, boiler, ventilatoren, etc)

De totale elektriciteitsvraag blijft de laatste jaren vrij constant. De extra vraag naar nieuwe toepassingen (bijvoorbeeld meer beeldschermen) wordt gecompenseerd door een hogere efficiëntie (bijvoorbeeld het vervangen van traditionele verlichting door LED lampen).

Daarnaast speelt mee dat steeds meer woningen gebruik maken van zonnepanelen voor de productie van elektriciteit op eigen woningdaken. Het gebruik daarvan stijgt sterk en op basis van CBS data wordt de productie van zonne-energie in het jaar 2019 ingeschat op gemiddeld 200 kWh per woning in de gemeente Utrecht.

Een deel van de opgewekte stroom wordt direct achter de meter in de woning gebruikt. Bij de meeste woningen ligt dit deel tussen 35 en 50% van de zonnestroomproductie. Dit deel is 'onzichtbaar' voor Stedin en wordt dus ook niet meegenomen in de verbruikscijfers van de woningen.
Maar het betekent wel dat het elektriciteitsverbruik in de woningen gemiddeld hoger is dan de gemeten Stedin-waarden. In 2019 ging het om bijna 100 kWh gemiddeld per woning, waardoor het gemiddelde elektriciteitsverbruik per woning 2850 kWh bedraagt.
Alle duurzame stroom die niet direct in de woning wordt gebruikt zal teruggeleverd worden aan het net. Dit leidt tot een toename van de lokale elektriciteitsproductie.

5.2. Ontwikkeling toekomstige elektriciteitsvraag

De komende jaren verwachten we ontwikkelingen die de elektriciteitsvraag van woningen zal laten toenemen. De belangrijkste zijn:

- Toename zonnepanelen
- Toename in gebruik van particuliere oplaadpunten voor elektrische auto's (en fietsen)
- Elektrificering van warmtevraag als gevolg van de energietransitie naar aardgasvrij, bijvoorbeeld met warmtepompen

Deze drie onderwerpen zullen vooral van invloed zijn op elektriciteitsvraag van grondgebonden woningen en minder bij meerlaagswoningen. Immers:

- Meerlaagswoningen hebben beschikking over relatief kleine dakvlakken waardoor er minder gebruik gemaakt kan worden van zonnepanelen. Bovendien zullen de panelen minder vaak direct aangesloten worden op de meterkast van de woningen, waardoor er ook geen direct verbruik plaatsvindt. Daardoor gaat de energievraag van deze woningen niet omlaag.
- Meerlaagswoningen kunnen geen individuele laadpalen per woning krijgen die aangesloten zijn op de eigen elektriciteitsmeter. Het elektriciteitsverbruik van huurders met een elektrische auto zal afgerekend gaan worden via een andere dan de energierekening.
- Meerlaagswoningen hoogbouw zullen bij afsluiting aardgas een grotere kans hebben om aangesloten te worden op het Utrechtse stadswarmte-net en geen gebruik maken van warmtepompen.

In het volgende deel van deze paragraaf gaan we iets dieper in op de mogelijke ontwikkelingen voor elektriciteitsgebruik in de stad als gevolg van de transitie van aardgas naar een all-electric voorziening met warmtepompen. De focus ligt daarbij op grondgebonden woningen en meerlaagse (laag+midden) woningen. De stad heeft 98.000 woningen die binnen deze groep vallen en de helft daarvan is in bezit van particuliere eigenaar/bewoners. Een aanzienlijk deel van de particuliere woningen kan in potentie met een warmtepomp verwarmd gaan worden.

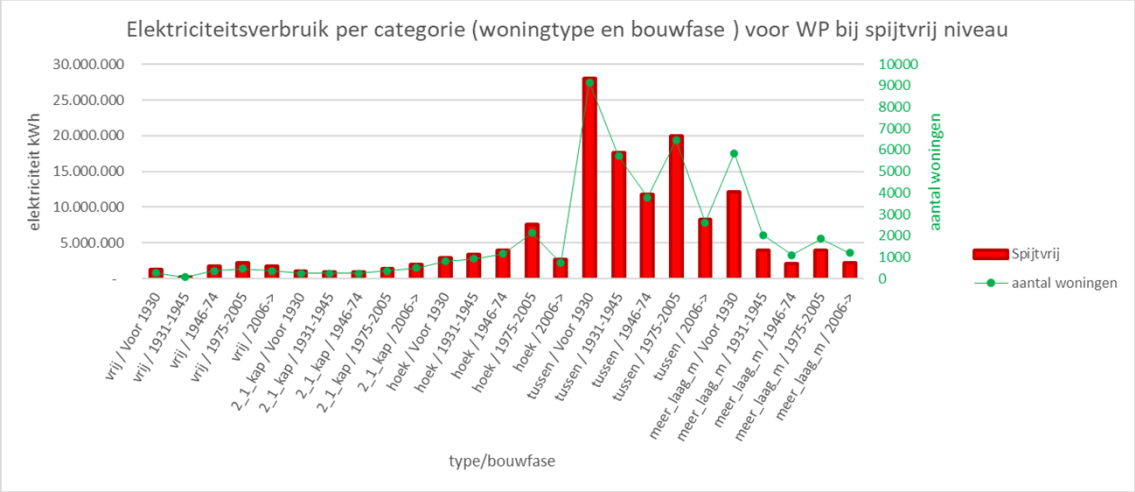
Warmtepompen bij particuliere woningen
Op dit moment is het nog onbekend welke wijken en buurten in de toekomst gebruik zullen gaan maken van warmtepompen voor verwarming en warmwater. Het is dus ook nog niet mogelijk om voor de betreffende woningen een prognose te geven voor het toenemende elektriciteitsverbruik als gevolg van de overstap van aardgas naar all-electric.

Wel kunnen we een inschatting maken van de hoeveelheid elektriciteit die nodig zou zijn als de 48.000 particuliere grondgebonden woningen en de lage (en middelhoge) meerlaagswoningen overstappen van een aardgas CV-toestel naar een warmtepomp. Dit geeft dus de bovengrens van het extra elektriciteitsverbruik voor de particuliere woningen.

Voordat deze woningen gebruik kunnen gaan maken van een warmtepomp zullen ze aangepast moeten worden naar het Spijtvrije niveau. Dat is het isolatieniveau waarbij er met lage temperatuur kan worden verwarmd. In hoofdstuk 3 is geanalyseerd om welke woningen het gaat en wat de benodigde verwarmingsenergie is voor de diverse woningcategorieën.

Hieruit is de hoeveelheid elektriciteit berekend die nodig is voor verwarmen, warmwater en koken. Daarbij is uitgegaan van gebruik van warmtepomp met COP is 3,5 voor verwarming en 2,5 voor warmtapwater. Een inductie kookplaat vervangt het aardgasfornuis.

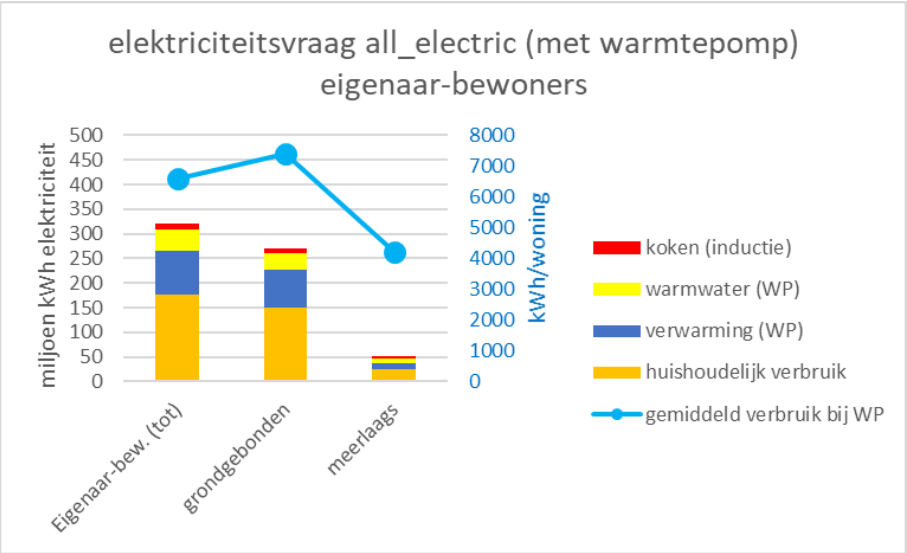
De resultaten staan in onderstaande figuur 12 gegeven voor particuliere woningen, exclusief hoogbouw. Zoals al eerder in hoofdstuk 3 geconstateerd gaat het dan met name om de categorieën vooroorlogse rij- en bis-woningen.



Figuur 12: Elektriciteitsverbruik voor verwarming, warmwater en koken per woningcategorie. Het betreft alleen de particuliere woningen. Grondgebonden en meerlaagse woningen, maar geen hoogbouw.

In totaal zal er 145 miljoen kWh per jaar extra aan elektriciteit nodig zijn om deze groep van 48.000 particulieren woningen over te laten stappen van aardgas naar een all-electric warmtevoorziening. Daarmee wordt 45 miljoen m3 aardgas bespaard.

In onderstaande figuur 13 is het totale elektriciteitsvraag van de woningen gegeven. Voor de gehele groep van 48.000 woningen zal de huidige elektriciteitsvraag van circa 175 miljoen kWh bijna verdubbelen naar ruim 300 miljoen kWh.



Figuur 13: Totaal elektriciteitsverbruik voor particuliere woningen. Grondgebonden en meerlaags(laag + midden). Dus geen hoogbouw. Huishoudelijk elektriciteitsverbruik aangevuld met verwarming, warmwater en koken.

Uit de figuur blijkt dat het gemiddelde verbruik per woning stijgt van 3000 naar 6500 kWh per jaar. Voor grondgebonden woningen gaat het verbruik naar 7400 en voor meerlaagswoningen naar 4100 kWh per jaar.

Opvallend is dat van het extra elektriciteitsverbruik (3500 kWh) ruim éénderde deel bestemd is voor warmwater en koken. Het aandeel verwarming is dus slechts tweederde. Dit is een gevolg van de hoge isolatiegraad in combinatie met het lagere omzettingsrendement van de productie van warmwater vergeleken met die van verwarmen. Het is dus zaak om in de toekomst voor een zorgvuldig ontworpen en efficiënte warmwaterproductie te kiezen, anders gaat warmtapwaterbereiding een onevenredig groot aandeel van het elektriciteitsverbruik opvragen.

6. Monitoring van voortgang energiebesparing woningen

Een goede monitoring van energieverbruik in de stad is van belang om het resultaat van beleid te kunnen meten en indien nodig te kunnen bijsturen.

Gegevens over het energieverbruik worden momenteel jaarlijks verzameld en openbaar gemaakt door Stedin en vervolgens door CBS ontsloten in portalen zoals de Klimaatmonitor. Hier worden de jaarcijfers gepubliceerd over bijvoorbeeld totale energieverbruiken voor de stad en per wijk/buurt. Ook worden er voor de gehele stad gemiddelde verbruiken per woning berekend. Daarmee kan op hoofdlijnen de voortgang per jaar bijgehouden worden, maar dit is onvoldoende nauwkeurig om de resultaten van beleid te kunnen monitoren. Specifiek betreft het de volgende punten.

- De cijfers van Stedin geven geen getrouw beeld aangezien deze het gehele bestand van kleinverbruikers monitoren, dus ook alle gebouwen en objecten die geen woningen zijn.
- De cijfers van CBS zijn met name onvoldoende nauwkeurig in de combinatie van buurt en woningtype.

In dit hoofdstuk wordt een methode voorgesteld waarmee op kleinere schaal (postcode6 niveau) en met grotere nauwkeurigheid de ontwikkeling van energiebesparing bij particuliere woningen op jaarbasis kan worden gevolgd. Daarmee is de actuele stand van zaken gedetailleerd beschikbaar, kunnen buurten met substantieel besparingspotentieel geïdentificeerd worden en kan de voortgang van beleid of concrete projecten gevolgd worden.

6.1. Toegepaste methode

De hier voorgestelde methode maakt gebruik van de eerder benoemde bronnen (Stedin en BAG) en combineert deze met de in dit rapport gepresenteerde verbruiken per woningcategorie. In de kern worden er drie stappen uitgevoerd waarmee de nauwkeurigheid en de detaillering sterk verbeterd is ten opzichte van de data uit de Klimaatmonitor:

1) De gemeten jaarlijkse energieverbruiksdata van Stedin geven informatie over het totaal aantal aansluitingen van alle kleinverbruikers in de stad. Door deze te vergelijken met de woningdata van gemeente Utrecht zijn data van meetgegevens afgeleid voor elke individueel PC6-gebied en opgesplitst naar de totalen voor woningen, overige gebouwen en overige objecten.

2) De data per PC6-gebied zijn gecategoriseerd naar drie niveaus van postcodegebieden, namelijk de ‘zuivere’ gebieden (alléén woningen in PC6-gebied), de ‘schone’ gebieden (merendeel met woningen en slechts een beperkte aanwezigheid van overige kleinverbruikers) en tenslotte de ‘vervuilde’ gebieden (met veel invloed van overige gebouwen/bedrijven en objecten). Voor de verdeling in de laatste twee categorieën is gebruik gemaakt van een vergelijking met de Renow-simulatieberekeningen. Hiermee is voor een groot deel van de postcodegebieden (85% bij aardgasverbruik en 65% bij elektriciteitsverbruik) het energieverbruik nauwkeurig aan de woningen toe te delen.
3) Tenslotte kunnen de energieverbruiken van de woningen per PC6-gebied met behulp van de Renow-simulaties verdeeld worden naar particuliere woningen, huur- en overige woningen. Met deze laatste stap is per PC6-gebied zowel het aantal particuliere woningen bekend (inclusief kenmerken type, bouwjaar, grootteklasse) als het actuele energieverbruik. Dit geeft de basis voor een nauwkeurige en gedetailleerde jaarlijkse monitoring.

6.2. Monitoringresultaten periode 2013 t/m 2020

Als voorbeeld voor de mogelijke monitoring op gemeentelijk niveau worden de resultaten gegeven voor de afgelopen jaren vanaf 2013. Voor de komende jaren zullen deze resultaten op vergelijkbare wijze gevolgd kunnen gaan worden. Hierbij is het goed om te beseffen dat deze resultaten hier op het niveau van de gehele gemeente worden gepresenteerd, echter deze zijn opgebouwd met de individuele resultaten die bepaald zijn per PC6-gebied. Hiermee kunnen de resultaten dus ook gedetailleerd op de kaart van Utrecht gepresenteerd worden (zie volgende hoofdstuk 7).

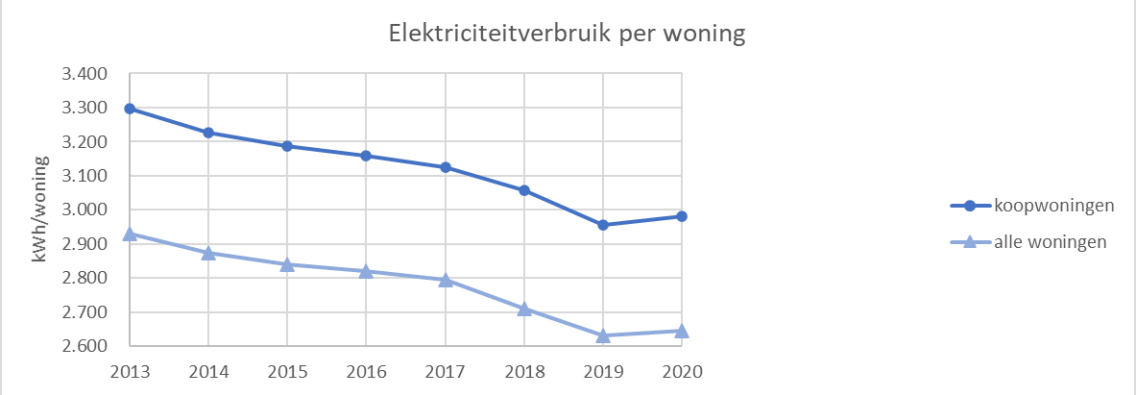
Er zijn monitoringsdata beschikbaar van:

1) Het aantal gebouwen en objecten in de gemeente en het aantal energieaansluitingen.
2) Het totale gemeten energieverbruik (aardgas, elektriciteit) en ingeschatte warmteverbruik (stadswarmte) voor woningen.
3) Dezelfde gegevens voor particuliere koopwoningen. 4) De gemiddelde verbruiken per (koop)woning.

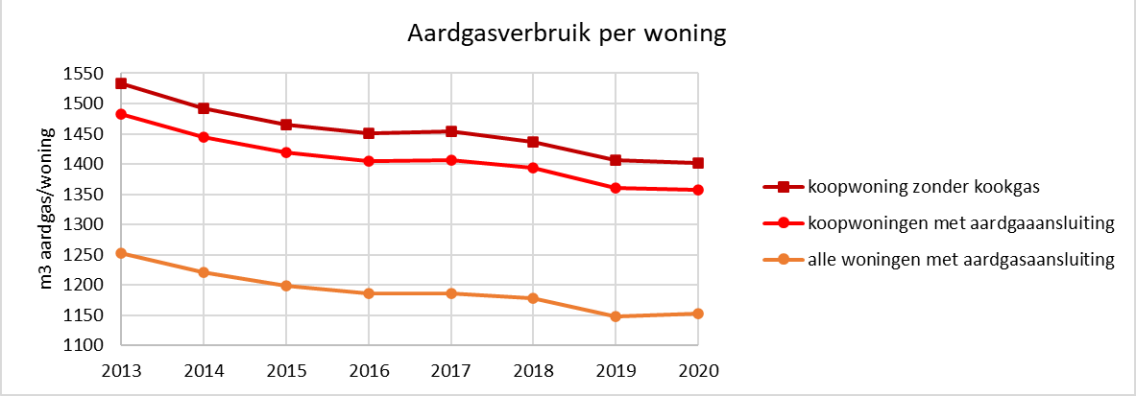
In dit hoofdstuk wordt alleen het laatste onderdeel met de gemiddelde aardgas, elektriciteit en warmte verbruiken van woningen gepresenteerd. In bijlage 3 zijn alle overige resultaten beschreven.

Gemiddelde energieverbruiken

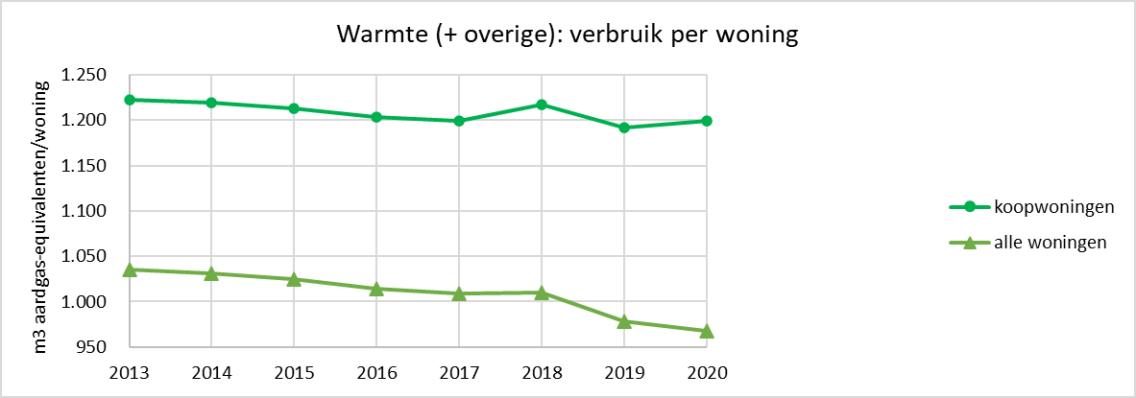
Met de tussenresultaten uit bijlage 3 over de aantallen aansluitingen en de totale energieverbruiken kan per woning het gemiddelde berekend worden. De resultaten staan in de figuren hieronder.



Figuur 14a: Gemiddeld elektriciteitsverbruik per woning (alle woningen en alleen koopwoningen)



Figuur 14b: Gemiddeld aardgasverbruik per woning (alle woningen) en voor alleen koopwoningen. Bij koopwoningen worden twee waardes gegeven. Het gemiddelde verbruik van koopwoningen kan gemiddeld worden over alle koopwoningen met een aardgasaansluiting, of alleen die met volledig gebruik van aardgas (dus zonder kookgas). Die laatste groep is kleiner waardoor het gemiddelde verbruik hoger ligt. Dit is de groep die het meest betrouwbaar het werkelijk gemiddelde verbruik definieert.

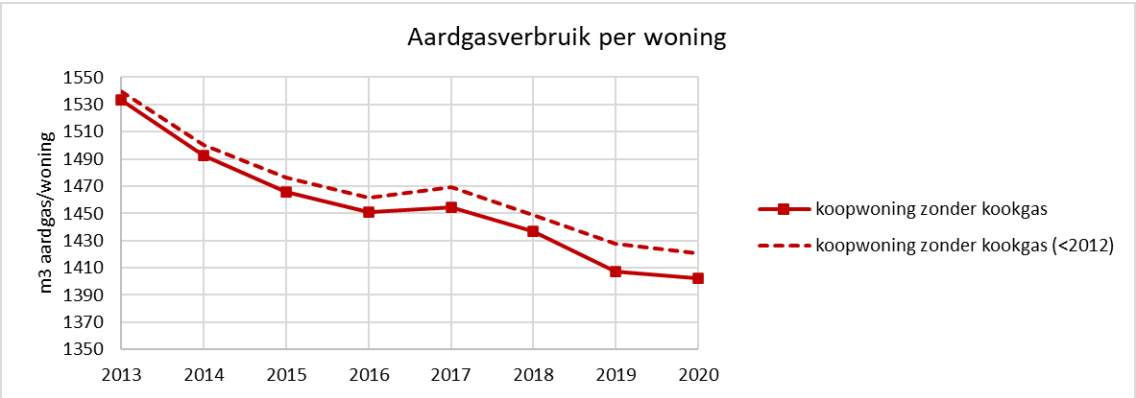


Figuur 14c: Gemiddeld warmteverbruik per woning.

Geconcludeerd kan worden dat alle gemiddelden de afgelopen jaren zijn gedaald. Uit de figuren zijn een paar opvallende zaken te benoemen:

- Alle gemiddelde verbruiken liggen voor koopwoningen hoger dan voor de groep van alle woningen in de stad. Dit is een gevolg voor de gemiddeld grotere omvang van koopwoningen.
- Alle grafieken geven in het jaar 2018 een onregelmatigheid. Dit wordt waarschijnlijk veroorzaakt door een onregelmatigheid in de brondata van Stedin (zie bijlage 3 voor meer informatie).
- Alle verbruiken, zowel voor elektriciteit als aardgas geven een verhoging in het jaar 2020 op het gemiddelde verbruik. Dit lijkt een gevolg van Covid19 pandemie waardoor een grote groep mensen is gaan thuiswerken vanaf maart 2020.
- Het gemiddelde elektriciteitsverbruik voor koopwoningen daalt van 2013 t/m 2019 met gemiddeld 1,5%.
- Het gemiddelde aardgasverbruik voor koopwoningen daalt van 2013 t/m 2019 met gemiddeld 1,5%
- De warmteverbruiken laten ook een daling zien (0,5% per jaar). Dit is niet afkomstig van een besparing, immers de warmteverbruiken worden niet gemeten, maar ingeschat op basis van woningkenmerken. De daling wordt dus veroorzaakt doordat er gemiddeld meer woningen komen van jongere leeftijd die op stadswarmte zijn aangesloten. Door de verbeterde bouwnorm daalt het warmteverbruik.

De vraag is of het lagere verbruik van aardgas misschien ook een gevolg is van een aanwas van nieuwe woningen. Dit is gecontroleerd door ook de aardgasverbruiken te bekijken van alleen de koopwoningen van vóór het bouwjaar 2012 (zie onderstaande figuur 15). Het blijkt dat de energiebesparing bij die groep 1,2% per jaar bedraagt. Dus de besparingscijfers op aardgasverbruik van 1,5% voor de gehele groep wordt voor slechts een klein deel beïnvloed door de nieuwe woningen.



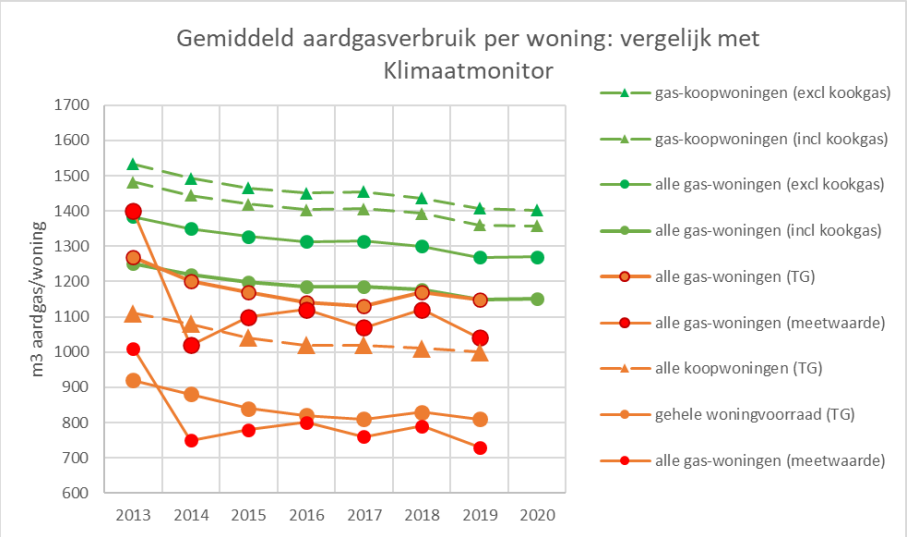
Figuur 15: Effect van nieuwe woningen op de besparingscijfers van aardgas.

6.3. Toekomstig gebruik monitoringmethode

Met de hier gepresenteerde methode voor de monitoring van energieverbruiken van woningen in de stad Utrecht wordt een aanvulling gegeven op de gegevens uit de landelijke klimaatmonitor van CBS.

In zowel de klimaatmonitor als in de Statline database van CBS worden diverse overzichten gegeven van energieverbruiken, zowel totale als gemiddelden. In onderstaande figuur 16 zijn de gegevens over specifiek aardgasverbruik in de gemeente Utrecht zoals gegeven door de klimaatmonitor gepresenteerd naast die van de nieuwe methode. Door de wijze van presentatie van CBS lijken alle gemiddelde verbruiken lager te liggen dan circa 1200 m3 aardgas per jaar gemiddeld en bovendien kunnen trends sterk fluctueren. Dit is een gevolg van de definities die CBS hanteert en de wijze waarop gecorrigeerd wordt voor temperatuur gemiddelden over de jaren.

De groene lijnen komen overeen met resultaten uit deze studie die in voorgaande paragrafen zijn beschreven. De onderste groen lijn (Utrecht/Renow) en de bovenste bruine lijn (CBS) kennen dezelfde definitie en lijken vanaf 2018 exact overeen te komen. Dit toont aan dat de data van CBS en Utrecht op dit punt overeen komen. Maar van CBS zijn ook data bekend die circa 10-15% af kunnen wijken van de Utrechtse studie. De achterliggende oorzaak daarvan hebben we niet kunnen achterhalen door gebrek aan inkijk in de CBS data.



Figuur 16: vergelijking van diverse CBS definities van gemiddelde verbruiken (rood/bruin) met resultaten uit deze studie (groen). CBS heeft nog geen data beschikbaar van het jaar 2020.

De monitoringsmethode in deze studie is in de proeffase opgesteld in een excel bestand. Aanbevolen wordt de algoritmes over te nemen in het Utrechtse energie/woningen databestand zodat de gemeente vanaf volgend jaar ook zelfstandig de monitoring met analyses uit kan voeren.

Naast bovenstaande resultaten zijn er meer analyses uit te voeren met deze methode. Bijvoorbeeld kan de mate van introductie van warmtepompen in de stad gemonitord worden en de wijken/buurten waar dit plaats vindt.

Maar de direct meest kansrijke mogelijkheid is de presentatie van gemeten energieverbruiken per postcodegebied in de kaart van Utrecht. Door combinatie van andere gegevens uit deze studie, zoals besparingspotentieel, ontstaat een krachtig instrument waarmee energie-initiatieven in de stad ondersteund kunnen worden. Zie volgende hoofdstuk.

7. Informatiekaarten

De resultaten van dit rapport bestaan uit twee soorten informatie:

- Kentallen voor gemiddeld huidige verbruik, besparingspotentieel en prognose van toekomstig gebruik per woningcategorie (hoofdstuk 4 en 5)
- Werkelijk gemeten energieverbruiken (aardgas, elektriciteit) voor woningen per postcodegebied (hoofdstuk 6).

Daarmee is gedetailleerde informatie verkregen over de situatie in de stad die bovendien inzichtelijk geplot kan worden op kaarten van de stad of van de diverse wijken. Er zijn 4 typen kaarten gemaakt die in dit rapport voor één voorbeeldwijk worden beschreven

Vier kaarttypen:

Kaarttype 1:

Gemeten aardgas- en elektriciteitsverbruik voor woningen per PC6-gebied. Bepaald met de in hoofdstuk 6 beschreven methode. Voor een groot deel van de postcodegebieden zijn deze verbruikscijfers bewerkt naar verbruikscijfers per eigendomsvorm (zoals bijvoorbeeld particuliere woningen). Voor 5400 postcodegebieden is het gemeten aardgasverbruik met grote nauwkeurig te geven. Hetzelfde geldt voor 4600 gebieden met elektriciteitsverbruiken. Deze representeren respectievelijk 85% (aardgas) en 65% (elektriciteit) van de woningen in de stad. Voor de overige postcodegebieden zijn de werkelijke verbruiksgegevens voor woningen wel bekend, minder nauwkeurig, maar nog steeds waardevolle informatie.
Deze kaart kan gebruikt worden om buurten en wijken te identificeren met de hoge energieverbruiken. Bovendien kunnen de prestaties van energiebesparingsprogramma's gemonitord worden.

Kaarttype 2:

Vergelijkbare kaart als die van type 1, maar nu alleen voor het gemeten aardgasverbruik. De werkelijke verbruiksgegevens voor verwarming, warmwater en koken worden in deze kaart vergeleken met de verwachte verbruiken op basis van het gemiddeld huidige verbruik (zie hoofdstuk 4). Deze zijn voor elk postcodegebied zeer gedetailleerd bepaald per woningcategorie en per postcodegebied. Daarmee geeft de kaart aan in welke postcodegebieden er meer of minder dan verwacht energieverbruik is. De kaart geeft aan waar de 'hotspots' van aardgasverbruik voor alle woningen in de stad Utrecht zijn.

Kaarttype 3:

Prognose van toekomstig energieverbruik (VW&K) zodra alle woningen naar niveau Spijtvrij zijn gerenoveerd.

Kaarttype 4:

Gemiddeld berekend besparingspotentieel voor VW&K per PC6 gebied. Berekend ten opzichte van werkelijke verbruiken (PC6-gebieden met aardgasaansluiting, kaarttype 2a) of gemiddelde gesimuleerde verbruiken (stadswarmte-aansluiting of all-electric, kaarttype 2b). Deze kaart geeft de hotspots voor besparingsmogelijkheden.

De kaarttypen 2, 3 en 4 (huidig verbruik, toekomstig gebruik en besparingspotentieel) zijn beschikbaar met informatie over verbruik per m2 gebruiksoppervlakte, per woning en per PC6gebied.

Kaarten van gehele stad Utrecht, per wijk of per buurt

Voor de gehele stad Utrecht zijn de kaarten beschikbaar gemaakt en in één totaaldocument verzameld. Met deze basiskaart kunnen op detailniveau per buurt of wijk analyses uitgevoerd worden.

De kaart is met behulp van een reader eenvoudig benaderbaar voor medewerkers van de Gemeente Utrecht. In bijlage 4 staat een voorbeeld uitgewerkt voor de wijk Lombok.







Bijlage 1: Beschrijving van werkmethode en gebruik databestanden

B1.1 Databestand Gemeente Utrecht

De gemeente Utrecht beschikt over een databestand van de woningen in de stad. In dat bestand is ook het energiegebruik van woningen in beeld gebracht. Op individueel woningniveau zijn diverse kenmerken in het bestand opgenomen. Het gaat bijvoorbeeld over bouwjaar, grootte en type woning, maar ook over eigendom of verhuur.

Het verbruik van aardgas, stadswarmte (SW) of elektriciteit kan echter niet per individuele woning gekoppeld worden aan het databestand. Dat is een gevolg van privacyregelgeving. Als alternatief zijn de verbruiken per woningcategorie bepaald. Hoe dat is gedaan is in de deze bijlage beschreven.

Meetgegevens energie per postcodegebied

Het netwerkbedrijf Stedin meet de energieverbruiken van woningen in de stad Utrecht en maakt deze openbaar op het niveau van postcode-6 (PC6) gebieden. De stad is onderverdeeld in ruim 8400 verschillende postcodegebieden. Binnen deze gebieden hebben 146.000 woningen een elektriciteitsaansluiting. Van deze woningen hebben er 107.000 tevens een aardgasaansluiting en circa 50.000 een SW-aansluiting. Een deel van de woningen heeft dus zowel SW als aardgas, waarbij aardgas meestal voor koken gebruikt wordt en de SW voor verwarming en warmwater.

Stedin levert de gegevens alleen voor aardgas en elektriciteit. De SW-verbruiken zijn niet openbaar en kunnen dus niet meegenomen worden in de analyses.

Met de gemeten energiedata op PC6-niveau is het bestand van de gemeente gevoed. Daarmee zijn per postcodegebied het aantal woningen bekend met individuele kenmerken per woning en het totale aardgas- en elektriciteitsgebruik:

Per PC6-gebied	Per woning
Aantal woningen	Type
	Bouwjaar
	Gebruiksoppervlakte (GO)
Aantal elektriciteitsaansluitingen en gemiddelde kWh/jaar	
Aantal aardgasaansluitingen en gemiddelde m3/jaar	
Aantal stadswarmte-aansluitingen	

Tabel B1.1: beschikbare gegevens per postcode-6-gebied

B1.2 Renow-model

Energiepaleis heeft de afgelopen jaren het rekenmodel Renow ontwikkeld dat bestemd is voor gebruik bij particuliere woningverbeteringen. Het model is in de periode 2018-2020 beoordeeld door diverse experts van TNO, Nieman en Berenschot[5] Hiermee is een model beschikbaar waarmee direct,

5

AF Kruithof en H.J.J. Valk, Nieman, Beoordeling spijtvrije concepten Energiepaleis juli 2020
R. Niessink en C. Tigchelaar, TNO, Review Energiepaleis Rekentool Woningen 11 maart 2020R. Bianchi,
Berenschot, Beoordeling model Energiepaleis, 31 oktober 2018

op grond van eenvoudig te bepalen kenmerken van een woning, een betrouwbaar beeld gekregen wordt van de energiebehoefte. Daarmee kunnen onderbouwde inschattingen gegeven worden over energieverbruik en comfort in woningen, zowel in de bestaande situatie als bij gebruik van renovatieconcepten.

Analysemodel Renow

Het Renow-model werkt met de volgende gegevens:

- Invoer woningenkenmerken op basis van landelijke gemiddelden
- Invoer thermische kwaliteiten van gebouwschil (isolatie, beglazing, kierdichting) op basis van bouwjaar
- Invoer installaties (verwarming, warmwater, koken, ventilatie, zonne-energie) op basis van bouwjaar. Default gebruik van aardgas HR-combitoestel met keuzemogelijkheden voor warmteleveringen met elektriciteit (en omgevingswarmte), warmtedistributie, biobrandstoffen of alternatieve gassoorten.
- Invoer omvang huishouden en huishoudelijke elektriciteitsgebruik op basis van landelijke gemiddelden per woningcategorie
- Invoer gebruikersgedrag op basis van landelijke gemiddelden (thermostaatinstellingen, warmtapwatergebruik, ventilatiegedrag, elektriciteitsgebruik)
- Correctie binnentemperatuur (winter) op basis van schilkwaliteit en schilfactor (= schiloppervlakte/gebruiksoppervlakte)
- Correctie gebruik van interne warmte op basis van thermische kwaliteit en ingestelde binnentemperatuur.
- Naast bovenstaande mogelijkheden van automatische invoer zijn de gegevens ook handmatig aan te passen.

Met het Renow-model kan voor elke woning het energieverbruik berekend worden in de oorspronkelijke (bouwjaar) uitvoering en/of een prognose gegeven worden van toekomstige energiebesparing.

Renow Renovatieconcepten

Als uitgangspunt voor besparingsberekeningen maakt Renow gebruik van een aantal veel voorkomende prestatieniveaus die als ‘concepten’ zijn gedefinieerd.

De volgende concepten zijn te kiezen:

- Oorspronkelijke bouw, zonder extra isolatie, met HR-combitoestel.

Een viertal vaste renovatieconcepten:

- Concept Basis: beperkte isolatie aangebracht (Rc is gemiddeld 1,0) en enkelglas vervangen door dubbelglas
- Concept Comfort: voldoende isolatie aangebracht (Rc_gem=2) en in woonkamer HR++ glas. Mechanisch ventilatie.
- Concept Duurzaam: goede isolatie (Rc_gem=3), en in woonkamer en werkkamers HR++ glas. Vraaggestuurde ventilatie.
- Concept Nul-op-de-meter (NOM): uitstekende isolatie (Rc_gem=4), alle beglazing HR++, balansventilatie met warmteterugwinning.

En een bijzonder 5e concept ‘Spijtvrij’

- Concept Spijtvrij geeft de minimale schilkwaliteit van de woning om in de toekomst over te kunnen gaan naar een LT-verwarmingssysteem. De invulling van dit concept is afhankelijk van de woningkenmerken. Bijvoorbeeld varieert de minimaal benodigde Rcwaarde van circa 2 (grote tussenwoningen) tot 3,5 (kleine vrijstaande woningen) en zijn er keuzemogelijkheden voor het ventilatiesysteem.

De concepten kunnen stapsgewijs in de loop der jaren worden opgebouwd, bijvoorbeeld gelijktijdig met natuurlijke verbetermomenten.

De Renow-concepten zijn globaal vergelijkbaar met de labels zoals beschreven in onderstaande tabel.

RENOW concept	komt ongeveer overeen met
Oorspronkelijk	Label is afhankelijk van bouwjaar
Basis	Label D
Comfort	Label C
Spijtvrij	Label B
Duurzaam	Label A
NOM	Label A+ of beter

Tabel B1.2: vergelijking Renow-concepten met woninglabels

De concepten worden hieronder op hoofdlijnen besproken. Tevens zijn voorbeelden van passende bijbehorende maatregelen genoemd.

Concept Basis: Doel is energiebesparing met eenvoudige losse (quick-win) ingrepen.
- Van toepassing bij woningen van vóór 1974.
- Selectie uit maatregelen:
    - Kierdichting ramen
    - Radiatorfolie aanbrengen
    - Leidingisolatie
    - Spouwmuurisolatie, vloerisolatie
    - Enkelglas vervangen

Concept Comfort: Doel is voldoende comfortabel en gezond binnenklimaat, energiekostenbesparing.
- Bij vooroorlogse woningen is een pakket van beperkt ingrijpende maatregelen nodig, met name de schil.
- Voorbeelden van maatregelen:
    - Spouwmuurisolatie
    - Binnenzijde hellend dak, buitenzijde plat dak
    - Vloerisolatie
    - Glas vervangen in woonkamer (HR++ of HR+)
    - Kierdichting ramen en deuren

Concept Duurzaam: Doel is een laag energieverbruik en toepassing duurzame energie. Zeer goed comfort en gezond binnenklimaat.
- Bij vooroorlogse woningen is naast een pakket van ingrijpende bouwkundige maatregelen ook aanpassingen nodig in ventilatiesysteem.
- Voorbeelden van maatregelen:
    - Dakisolatie, bij voorkeur aan buitenzijde.
    - Spouwmuurisolatie net voldoende om met MT te verwarmen
    - Vloeren op zand aan de bovenzijde isoleren
    - Gemiddeld HR+, beter in woonkamer
    - Bouwkundige kierdichting
    - Aanpassen en/of aanbrengen van ventilatiekanalen

Concept NOM: Doel is maximaal gebruik van duurzame energie. Goed comfort en gezond binnenklimaat. Ook toepasbaar in een all-electric situatie.

- Bij woningen van vóór 2000 vergaande bouwkundige maatregelen en installatietechnische aanpassingen nodig.
- Voorbeelden van maatregelen:
    - Vloer- en/of wandverwarming en/of LT-convectoren
    - Soms dient ook leidingensysteem vervangen te worden
    - Warmtepomp toepassen, bodem- of luchtbron
    - Uitgekiend ventilatieontwerp met WTW

Concept Spijtvrij: Doel is de woningschil voldoende voor te bereiden zodat de woning in de toekomst geschikt gemaakt kan worden voor LT-verwarming.

- Bij woningen van vóór 1990 dient met name de kwaliteit van de schil voldoende goed te zijn, inclusief de kierdichting en het ventilatiesysteem.
- De mate van isolatie is afhankelijk van de schilfactor (de verhouding tussen schil- en vloeroppervlakte): Kleine vrijstaande woningen zullen een veel betere schilisolatie nodig hebben dan bijvoorbeeld grote tussenwoningen.
- De schilmaatregelen zijn een mix van maatregelen uit de concepten Comfort en Duurzaam.

In onderstaande tabel staan de maatregelen samengevat.

Concept schil/GO		Infiltratie + ventilatie	Schilisolatie	Ramen	Ventilatietoestel	geschikt voor T_aanvoer	Afgiftelichamen	Label (circa)
	f (m2/m2)	*q(W/m2K)*	*Rc(m2K/W)*	*Uw(W/m2K)*				
Basis	alle	1	1	2,9	Kanaalventilator	HT	Radiatoren	D
Comfort	alle	0,8	2	2,2	MV+ vent.roosters	HT	Radiatoren	C
Spijtvrij	1	0,6	2	1,8	Vraaggestuurd MV	LT	Conv. (tzt)	B
	1,5	0,6	2	1,8	Vraaggestuurd MV	LT	Conv. (tzt)	B
	2	0,6	2,5	1,8	Vraaggestuurd MV	LT	Conv. (tzt)	B
	2,5	0,5	3	1,8	decentrale WTW	LT	Conv. (tzt)	B
	3	0,5	3	1,8	decentrale WTW	LT	Conv. (tzt)	B
	3,5	0,5	3,5	1,8	decentrale WTW	LT	Conv. (tzt)	B
Duurzaam	alle	0,6	3	1,8	Vraaggestuurd MV	MT	Convectoren	A
Toekomst	alle	0,3	4	1,5	Balans met WTW	ZLT	Vloerverw.	A+

tabel B1.3: Samenvatting van maatregelen die gezamenlijk een besparingspakket vormen.

B1.3 Energieverbruik woningcategorieën

Om het energieverbruik in de stad te kunnen monitoren en analyseren is het wenselijk de verbruiken ook per woningcategorie te kunnen bepalen.

De gekozen hoofdcategorieën zijn type, omvang en bouwjaar van de woning. De drie hoofdcategorieën zijn onderverdeeld in respectievelijk zes, vijf en tien subklassen. In totaal wordt er gewerkt met 300 verschillende woningcategorieën. Deze zijn gegeven in tabel 3.

Woningtype	Bouwperiode	Grootteklasse
Vrijstaand	Vóór 1930	kleiner dan 50 m2
Twee-onder-één-kap	1930-1945	50-100 m2
Eindwoning rij	1945-1964	100-150 m2
Tussenwoning rij	1965-1974	150-200 m2
Meerlaags (laag/midden)	1975-1987	meer dan 200 m2
Meerlaags (hoog)	1988-1991	
	1992-2005	
	2006-2011	
	Na 2012	
	Bijzondere klasse 'Monument'	

Tabel B1.4: Indeling woningcategorieën

In het gemeentelijke databestand is voor elk PC6-gebied bekend hoeveel woningen per categorie zich daarin bevinden, het aantal energieaansluitingen (elektriciteit, gas en/of warmte) en het gemiddelde verbruik per jaar.

Gegevens in databestand	per woning	per PC6-gebied	Totaal Utrecht	per woningcategorie

Woningtype	Type	Aantal woningen	Aantal woningen	Aantal woningen
Bouwperiode	Bouwjaar	Aantal woningen	Aantal woningen	Aantal woningen
Grootteklasse	m2 GO	Totaal GO	Totaal GO	Totaal GO
Elektriciteit verbruik	--	kWh/jaar	kWh/jaar	*Onbekend*
Aardgas verbruik	--	m3/jaar	m3/jaar	*Onbekend*
Stadswarmte	--	--	GJ/jaar	*Onbekend*

Tabel B1.5: gegevens in databestand gemeente Utrecht

In bovenstaande tabel is te zien dat de energieverbruiken op het niveau van woningcategorie nog onbekend zijn, deze dienen bepaald te gaan worden.

Omrekening van postcodegebied naar woningcategorie

Er zijn voldoende gegevens aanwezig om een wiskundige vertaling te kunnen gaan maken van gemeten verbruiken per PC6 gebied naar gemiddelde verbruiken per woningcategorie. Dit is alleen mogelijk voor de woningen met een aansluiting op elektriciteit en/of aardgas. Voor warmte zijn er immers geen verbruiksgegevens bekend.

Daarom zijn voorafgaand aan de berekeningen eerst de PC6-gebieden geselecteerd waarvan bekend is dat er alleen elektriciteit- en aardgasaansluitingen zijn (dus geen warmteaansluiting) en waarvan de hoeveelheden woningen in de gemeente database overeen komt met het aantal in de Stedin database. Er zijn ruim 2000 postcodegebieden waar dit het geval is. Deze gebieden representeren 50.000 woningen. Dit bestand is gebruikt voor het omrekenen van gemeten energieverbruiken per PC6-gebied naar gemiddelde energieverbruiken per woningcategorie.

De genoemde omzetting maakt gebruik van een meervoudige lineaire regressiemodel (MLR-model). Deze methode levert resultaten met een hoge nauwkeurigheid mits er voldoende woningen in een individuele woningcategorie aanwezig zijn. In de praktijk blijkt dit niet voor alle woningcategorieën het geval. Met name de 'randen' van de grootteklassen komen minder vaak voor (<50 m2 en >200 m2) en ook bijvoorbeeld de 2-onder-1- kap en vrijstaande woningen of de woningen van na 2012. Een samenvatting van de resultaten staat in tabel B1.6.

Woningtype	Gemiddeld m3 aardgas/jaar	kWh elektriciteit/jaar
Vrijstaand	2668	5807
Twee-onder-één-kap	1915	4027
Eindwoning rij	1492	3365
Tussenwoning rij	1391	2877
Meerlaags (laag/midden)	979	2248
Meerlaags (hoog)	895	2167
Totaal	1199	2643

Tabel B1.6: niet-gecorrigeerde energieverbruiken per jaar

We noemen de resultaten uit de MLR-methode voorlopig de 'niet-gecorrigeerde gemiddelde verbruiken' per woningcategorie. In de volgende paragraaf zullen we namelijk met behulp van het Renow-model deze berekende waarden gaan corrigeren voor de hierboven genoemde MLRonnauwkeurigheid die veroorzaakt wordt door een ongelijkmatige verdeling van woningcategorieën over PC6-gebieden.

Kalibratie woningcategorieën

In de vorige paragraaf is beschreven op welke wijze de gemeten energieverbruiken (afkomstig van Stedin per PC6-gebied) zijn omgerekend naar woningcategorieën. Dit heeft geleid tot een eerste

dataset van 300 niet-gecorrigeerde energiekentallen per woningcategorie. Deze dataset nr.1 bevat dus niet-gecorrigeerde kentallen gebaseerd op metingen.

Daarnaast hebben we een tweede set van energieverbruiken per woningcategorie. Deze is afkomstig van simulatieberekeningen met het Renow-model. De simulatieberekeningen zijn uitgevoerd op basis van aannames over gemiddeld bewonersgedrag en gemiddelde woningverbeteringen. Daarmee kan deze set afwijken van de werkelijke Utrechtse situatie. Deze dataset nr.2 bevat dus gemiddelde kentallen gebaseerd op simulatieberekeningen.

Aangezien de twee datasets beide energiekentallen bevatten voor dezelfde groep van 300 woning categorieën, maar op verschillende wijze zijn verkregen, moeten deze in eerste orde benadering wel vergelijkbaar zijn. Dit gegeven hebben we gebruikt om een iteratieprocedure op te zetten die de twee sets op elkaar laat aansluiten. Bovendien is de 2^{e} set met simulatiekentallen gekalibreerd met de totale gemeten energieverbruiken in het gehele woningenbestand Utrecht. De iteratie- en kalibratieprocedure staat beschreven in de laatste paragraaf van deze bijlage.

Resultaat zijn twee vergelijkbare datasets voor 300 woningcategorieën, waarvan de eerste gebaseerd is op gecorrigeerde metingen en de tweede op een gekalibreerde simulatieberekening. De gekalibreerde simulatieberekening wordt in het vervolg gebruikt om de analyses op het Utrechtse woningbestand uit te voeren.

B1.4 Iteratie- en kalibratieprocedure

Uit de Stedin metingen per PC6 gebied is een dataset geproduceerd van 300 niet-gecorrigeerde energiekentallen per woningcategorie. Hiervoor is gebruik gemaakt van een dataset van ruim 2000 metingen op postcode6 niveau en een Meervoudig Lineair Regressiemodel (MLR). (zie paragraaf B1.3)
Daarnaast is met het Renow-simulatiemodel ook een set van 300 energiekentallen per woningcategorie berekend. De simulatieberekeningen zijn uitgevoerd op basis van aannames over gemiddeld bewonersgedrag en gemiddelde woningverbeteringen.

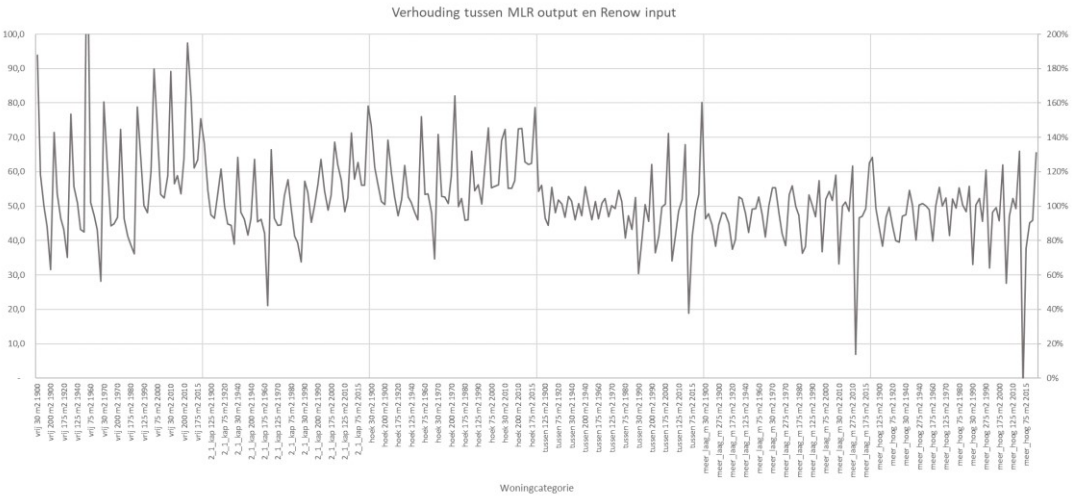
Aangezien de twee datasets beide energiekentallen bevatten voor dezelfde groep van 300 woningcategorieën verwachten we dat de sets in een eerste orde benadering vergelijkbaar zijn. Dit gegeven hebben we gebruikt om een iteratieprocedure op te zetten die de twee sets nauwkeuriger op elkaar laten aansluiten.

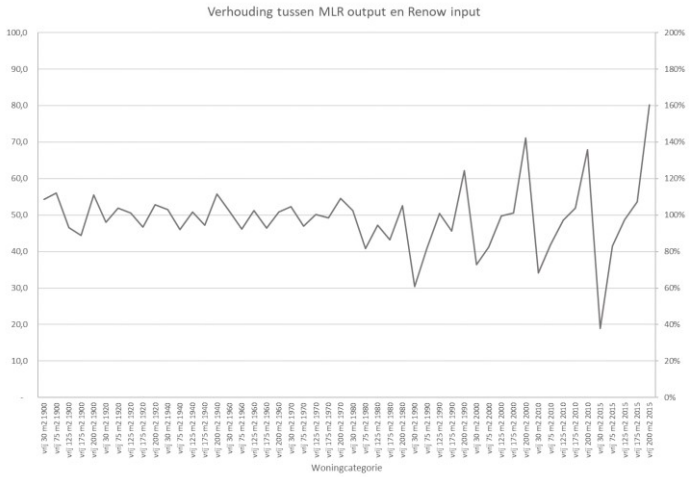
Het iteratieproces heeft de volgende stappen doorlopen:

1) Met het Renow-model is voor elke woningcategorie een prognose gegeven van het energieverbruik voor verwarmen, warmwater en koken. Dit resulteert in 300 waarden voor het gemiddelde energieverbruik per woning.
    - We verwachten dat deze waarden in eerste orde benadering gelijk zullen zijn aan de niet-gecorrigeerde MLR-resultaten van de Stedin meetdata. Immers met het RENOWmodel worden simulatieberekeningen uitgevoerd per woningcategorie op basis van gemiddeld verbruik en gemiddelde woningkenmerken. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat de Utrechtse metingen hier veel van zullen afwijken.
    - De gemiddelde met Renow-model berekende energieverbruiken per woning zijn vertaald naar Renow-kentallen zoals verbruik per m2 gebruiksoppervlakte en/of per woning.
2) De Renow-kentallen zijn gevoed in het PC6-databestand van de gemeente Utrecht. Dit geeft een Renow-prognose voor het energieverbruik per PC6-gebied.
    - Met de 300 sets van kentallen zijn de Renow-verbruiken berekend per PC6-gebied. Dit is mogelijk omdat we per PC6-gebied het aantal woningen kennen met de bijbehorende woningkenmerken. Resultaat is de Renow-prognose voor het energieverbruik per PC6 gebied.

3) De Renow-prognoses per PC6-gebied worden met het MLR-model weer omgerekend (teruggerekend) naar gemiddelde verbruiken per woningcategorie. Dit is gedaan op exact dezelfde wijze als de eerder beschreven omrekening van de Stedin PC6-waarden naar woningcategorieën (zie paragraaf B1.3). Resultaat is een met het MLR-model berekende gemiddelde energieverbruik per woningcategorie.
   - In theorie zou het MLR-resultaat van de Renow-data exact dezelfde waarden moeten geven als de eerder ingevoerde kentallen van Renow per woningcategorie. De waarden zijn echter niet gelijk omdat de PC6 gebieden een ongelijkmatige verdeling van woningcategorieën hebben waardoor er een afwijking ontstaat.

   De verhouding tussen de MLR-resultaten (met Renow-data) en de oorspronkelijke Renowkentallen is een maat voor de afwijking die geïntroduceerd is door de MLR-berekeningen. Voor elke woningcategorie is die verhouding bepaald. Bij de categorieën die een groot aantal woningen vertegenwoordigen is de verhouding ongeveer gelijk aan 1. Bij de categorieën die minder bezet zijn is het verhoudingsgetal veel groter of kleiner dan '1'. Zie ook onderstaande figuren voor meer details.





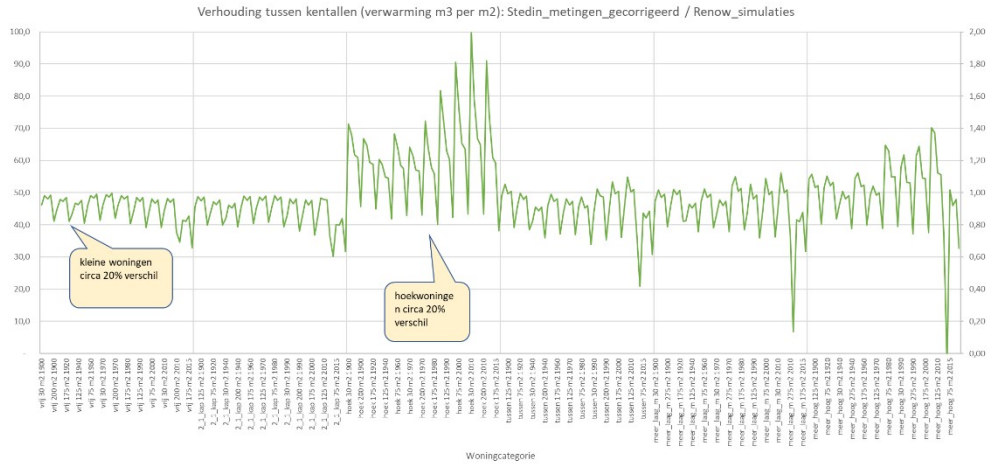
Figuur B1.1: verhouding tussen MLR output en Renow input.
Boven: alle 300 woningcategorieën in 6 blokken: vrijstaand, 2^1 kap, hoekwoning, tussenwoning, meerlaags_laag en _hoog.
Onder: uitvergroting voor het 4e blok (tussenwoningen) van oud (links) naar nieuw (rechts).

4) Met de verhoudingsgetallen zijn de eerder berekende (Stedin) energieverbruiken per woningcategorie gecorrigeerd. Resultaat is een nieuwe set van gemiddelde energieverbruiken per woningcategorie.
   - Daarmee krijgen we een set van 300 energieverbruiken die direct afgeleid zijn van de gemeten Stedin data in de stad. De eerder geïntroduceerde onnauwkeurigheid is geminimaliseerd door gebruik van de Renow-verhoudingsgetallen.
   - De gecorrigeerde meetdata van Stedin per woningcategorie zijn in bijlage 2 gegeven.

De resultaten uit het Renow-model zijn gekalibreerd op de totale verbruiken zoals door Stedin gegeven. De gebruikte kalibratiestappen worden hieronder kort toegelicht.

5) Per woningcategorie is met het Renow simulatiemodel het energieverbruik berekend voor de oorspronkelijke situatie (=bouwjaar). Deze is vergeleken met het bekende energieverbruik per woningcategorie zoals bepaald met de MLR omzetting van de Stedin meetdata.
6) Voor de woningcategorieën met bouwjaar na 1990 verwachten we in de praktijk dat er nog geen substantiële woningverbetering heeft plaatsgevonden. De gemiddelde waarden van de Renow-simulatie en van de Stedin metingen behoren gemiddeld met elkaar overeen te komen. Zie onderstaande figuur B1.2 waarin de verhouding is gegeven voor alle woning categorieën. Dit blijkt in het algemeen een correcte aanname met enkele uitzonderingen:

- Voor de hoekwoningen geeft de MLR-omzetting 20% lagere waarden dan de RENOW simulatie. Dit is te verklaren uit het feit dat hoek- en tussenwoningen gemiddeld in dezelfde verhouding voorkomen in de PC6-gebieden waardoor de MLR methode deze twee verschillende types niet goed kan onderscheiden. Daardoor wordt de hoekwoning te laag ingeschat en de rijwoningen iets te hoog. In de analyses wordt hiervoor gecorrigeerd.
- Voor een aantal categorieën met weinig woningen zien we enkele verschillen tussen RENOW simulatie en de Stedin/MLR-waarden. Bijvoorbeeld bij de kleine woningen (<50m2) geeft de MLR-methode circa 20% hogere waarden dan de RENOW simulatie. Deze effecten zijn niet te verklaren op bouwfysische gronden en de verwachting is dat het te maken heeft met de onnauwkeurigheid bij kleine aantallen in de MLR-methode. Gezien de kleine aantallen en het onverklaarbare effect wordt besloten hier niet voor aan te passen. De eventueel hierdoor geïntroduceerde fout zal geen effect hebben op de eindresultaten.
- Voor de veel voorkomende tussenwoningen en appartementen (midden-/laagbouw) komen de gekalibreerde waarden gemiddeld goed overeen.



Figuur B1.2: verhouding tussen kentallen voor aardgasverbruik voor verwarming in m3/m2. Betreft de gecorrigeerde metingen van Stedin versus berekening van Renow.

Bijlage 2: Kentallen woningcategorieën

B2.1 Aardgasverbruik

Berekeningen op basis van dataset met ruim 2000 postcode-6 gebieden met alleen een gasaansluiting.

GAS	Meetdata_gecorrigeerd voor GD, niet gecorrigeerd voor MLR											
Vrijstaand							Tussenwoning						
verwarming/m2	< 50	050 - 100	100 - 150	150 - 200	200>		verwarming/m2	< 50	050 - 100	100 - 150	150 - 200	200>	
Monument	1686	2105	2495	2792	4468	m3	Monument	939	1358	1748	2045	3721	m3
Voor 1930	1734	2153	2543	2840	4516	m3	Voor 1930	987	1406	1796	2093	3769	m3
1930-45	1759	2177	2567	2865	4541	m3	1930-45	1011	1430	1820	2117	3794	m3
1946-64	1649	2068	2458	2755	4431	m3	1946-64	902	1321	1711	2008	3684	m3
1964-74	1737	2156	2546	2843	4519	m3	1964-74	990	1409	1799	2096	3772	m3
1975-87	1466	1885	2275	2572	4248	m3	1975-87	719	1138	1528	1825	3501	m3
1988-91	1300	1719	2108	2406	4082	m3	1988-91	553	971	1361	1659	3335	m3
1992-05	1262	1681	2071	2368	4044	m3	1992-05	515	934	1324	1621	3297	m3
2006-11	1194	1612	2002	2300	3976	m3	2006-11	446	865	1255	1552	3229	m3
2012->	1100	1519	1908	2206	3882	m3	2012->	353	771	1161	1459	3135	m3
2_1 kap woning							Meerlaags_laag_midden						
verwarming/m2	< 50	050 - 100	100 - 150	150 - 200	200>		verwarming/m2	< 50	050 - 100	100 - 150	150 - 200	200>	
Monument	1354	1773	2163	2460	4136	m3	Monument	820	1239	1629	1926	3603	m3
Voor 1930	1402	1821	2211	2508	4184	m3	Voor 1930	868	1287	1677	1974	3650	m3
1930-45	1426	1845	2235	2532	4208	m3	1930-45	893	1312	1701	1999	3675	m3
1946-64	1317	1736	2126	2423	4099	m3	1946-64	783	1202	1592	1889	3565	m3
1964-74	1405	1824	2214	2511	4187	m3	1964-74	872	1290	1680	1978	3654	m3
1975-87	1134	1553	1943	2240	3916	m3	1975-87	600	1019	1409	1706	3382	m3
1988-91	968	1386	1776	2074	3750	m3	1988-91	434	853	1243	1540	3216	m3
1992-05	930	1349	1739	2036	3712	m3	1992-05	397	815	1205	1503	3179	m3
2006-11	861	1280	1670	1967	3644	m3	2006-11	328	747	1136	1434	3110	m3
2012->	768	1186	1576	1874	3550	m3	2012->	234	653	1043	1340	3016	m3
Hoekwoning							Meerlaags_hoog						
verwarming/m2	< 50	050 - 100	100 - 150	150 - 200	200>		verwarming/m2	< 50	050 - 100	100 - 150	150 - 200	200>	
Monument	1062	1480	1870	2168	3844	m3	Monument	682	1101	1491	1788	3464	m3

Voor 1930	1110	1528	1918	2216	3892	m3	Voor 1930	730	1149	1539	1836	3512	m3
1930-45	1134	1553	1943	2240	3916	m3	1930-45	755	1173	1563	1861	3537	m3
1946-64	1024	1443	1833	2130	3806	m3	1946-64	645	1064	1454	1751	3427	m3
1964-74	1113	1532	1921	2219	3895	m3	1964-74	733	1152	1542	1839	3515	m3
1975-87	842	1260	1650	1948	3624	m3	1975-87	462	881	1271	1568	3244	m3
1988-91	675	1094	1484	1781	3457	m3	1988-91	296	715	1104	1402	3078	m3
1992-05	638	1056	1446	1744	3420	m3	1992-05	258	677	1067	1364	3040	m3
2006-11	569	988	1378	1675	3351	m3	2006-11	190	608	998	1296	2972	m3
2012->	475	894	1284	1581	3257	m3	2012->	96	515	904	1202	2878	m3

Tabel B2.1: niet-gecorrigeerde meetdata. Het gemiddelde aantal woningen per categorie bedraagt 165 woningen. De rood gekleurde velden hebben minder dan 10 woningen waardoor het resultaat onnauwkeurig zal zijn. De groen gekleurde velden hebben een groot aantal woningen (>500).

In de volgende tabel zijn de waarden gecorrigeerd voor de onnauwkeurigheid die met de MLRmethode is geïntroduceerd.

GAS	gecorrigeerd voor GD en MLR					
Vrijstaand						
verwarming/m2	< 50	050 - 100	100 - 150	150 - 200	200>	
Monument	809	1608	2261	2871	6396	m3
Voor 1930	1094	1812	2473	2978	5798	m3
1930-45	1033	1769	2283	2997	4816	m3
1946-64	543	1830	2352	2901	7092	m3
1964-74	974	1590	2598	2871	4361	m3
1975-87	915	1845	2492	3007	5305	m3
1988-91	745	1229	1904	2273	3058	m3
1992-05	635	1081	1757	2052	3100	m3
2006-11	605	1296	1544	1950	2801	m3
2012->	511	849	1420	1578	2325	m3

Tussenwoning						
verwarming/m2	< 50	050 - 100	100 - 150	150 - 200	200>	
Monument	784	1103	1710	2097	3028	m3
Voor 1930	932	1234	1614	2036	3225	m3
1930-45	891	1412	1630	2039	3077	m3
1946-64	804	1306	1519	1970	3273	m3
1964-74	859	1368	1633	1937	3121	m3
1975-87	640	1277	1478	1927	3012	m3
1988-91	833	1093	1234	1664	2428	m3
1992-05	650	1041	1219	1467	2099	m3
2006-11	605	953	1184	1370	2151	m3
2012->	871	861	1095	1248	1771	m3

2_1 kap woning						
verwarming/m2	< 50	050 - 100	100 - 150	150 - 200	200>	
Monument	896	1471	2062	2399	3528	m3
Voor 1930	1042	1653	2234	2562	4856	m3
1930-45	1002	1735	2194	2760	4086	m3
1946-64	936	1730	2087	2613	8797	m3
1964-74	956	1778	2259	2558	3558	m3
1975-87	890	1418	2132	2583	5237	m3
1988-91	766	1168	1782	1893	3008	m3
1992-05	664	1127	1620	1739	2442	m3
2006-11	631	1015	1573	1712	2308	m3
2012->	604	865	1281	1522	2031	m3

Meerlaags_laag_midden						
verwarming/m2	< 50	050 - 100	100 - 150	150 - 200	200>	
Monument	805	1184	1667	2285	3659	m3
Voor 1930	820	1227	1699	2395	4099	m3
1930-45	771	1148	1619	2148	3381	m3
1946-64	723	1041	1531	2103	3209	m3
1964-74	715	1062	1599	2141	4287	m3
1975-87	516	835	1293	1643	4212	m3
1988-91	525	738	1140	1505	2537	m3
1992-05	501	724	1019	1333	2440	m3
2006-11	462	690	1021	1356	2282	m3
2012->	1615	652	1022	1248	2185	m3

Hoekwoning						
verwarming/m2	< 50	050 - 100	100 - 150	150 - 200	200>	
Monument	654	1100	1502	1918	3443	m3
Voor 1930	726	1169	1649	2132	3383	m3
1930-45	830	1341	1726	2113	3845	m3
1946-64	611	1228	1557	2011	4966	m3
1964-74	711	1317	1657	1986	2987	m3
1975-87	466	1154	1437	1932	3558	m3
1988-91	467	919	1206	1608	2550	m3
1992-05	401	873	1184	1416	2239	m3
2006-11	361	821	1141	1334	2091	m3

Meerlaags_hoog						
verwarming/m2	< 50	050 - 100	100 - 150	150 - 200	200>	
Monument	485	1023	1543	2126	3346	m3
Voor 1930	670	1190	1755	2120	3370	m3
1930-45	723	983	1416	2115	3174	m3
1946-64	581	974	1357	2006	3090	m3
1964-74	602	1053	1342	2024	3053	m3
1975-87	431	733	1156	1483	2632	m3
1988-91	420	658	973	1413	2306	m3
1992-05	382	652	990	1369	2223	m3
2006-11	333	603	881	1208	2044	m3

tabel B2.2: Gecorrigeerde meetdata. Er zijn nog uitschieters te zien, bijvoorbeeld vrijstaande woning < 50 m2. Dit heeft te vaak maken met een gemiddelde oppervlakte in die specifieke grootteklasse die afwijkt van het numerieke gemiddelde. Bijvoorbeeld als gevolg van een klein aantal woningen in de klasse.

GAS	Renow_gekalibreerd												
Vrijstaand							Tussenwoning						
verwarming/m2	< 50	050 - 100	100 - 150	150 - 200	200>		verwarming/m2	< 50	050 - 100	100 - 150	150 - 200	200>	
Monument	757	1583	2186	2835	5338	m3	Monument	772	1148	1702	2113	2467	m3
Voor 1930	991	1745	2353	2902	4844	m3	Voor 1930	863	1232	1557	1999	2582	m3
1930-45	913	1668	2134	2872	3978	m3	1930-45	755	1308	1477	1887	2337	m3
1946-64	511	1803	2281	2875	5951	m3	1946-64	751	1296	1452	1909	2540	m3
1964-74	909	1572	2533	2861	3734	m3	1964-74	771	1323	1529	1851	2422	m3
1975-87	854	1815	2404	2954	4373	m3	1975-87	594	1249	1365	1798	2181	m3
1988-91	676	1199	1816	2214	2487	m3	1988-91	747	1112	1218	1628	1842	m3
1992-05	573	1048	1658	1977	2522	m3	1992-05	604	1095	1211	1476	1632	m3
2006-11	550	1259	1467	1887	2218	m3	2006-11	571	1022	1189	1391	1661	m3
2012->	394	743	1216	1396	1672	m3	2012->	439	780	967	1143	1255	m3
2_1 kap woning							Meerlaags_laag_midden						
verwarming/m2	< 50	050 - 100	100 - 150	150 - 200	200>		verwarming/m2	< 50	050 - 100	100 - 150	150 - 200	200>	
Monument	830	1440	1972	2343	2907	m3	Monument	770	1201	1626	2267	2972	m3
Voor 1930	922	1571	2091	2460	3968	m3	Voor 1930	766	1248	1681	2427	3446	m3
1930-45	863	1618	2014	2601	3303	m3	1930-45	659	1082	1491	2032	2665	m3
1946-64	863	1700	2000	2559	7193	m3	1946-64	691	1059	1493	2087	2597	m3
1964-74	875	1736	2166	2514	2985	m3	1964-74	641	1023	1493	2042	3352	m3
1975-87	824	1398	2043	2521	4218	m3	1975-87	532	895	1300	1678	3340	m3
1988-91	675	1132	1681	1832	2388	m3	1988-91	475	765	1107	1486	1947	m3
1992-05	585	1088	1517	1670	1911	m3	1992-05	461	766	1009	1342	1889	m3
2006-11	559	990	1520	1650	1803	m3	2006-11	432	747	1020	1373	1759	m3
2012->	416	739	1081	1332	1444	m3	2012->	331	581	889	1137	1541	m3
Hoekwoning							Meerlaags_hoog						
verwarming/m2	< 50	050 - 100	100 - 150	150 - 200	200>		verwarming/m2	< 50	050 - 100	100 - 150	150 - 200	200>	
Monument	878	1411	1792	2266	3186	m3	Monument	516	1115	1585	2205	2777	m3
Voor 1930	925	1445	1908	2453	3087	m3	Voor 1930	687	1290	1819	2238	2892	m3
1930-45	975	1537	1866	2276	3286	m3	1930-45	676	990	1371	2083	2553	m3
1946-64	787	1503	1774	2265	4321	m3	1946-64	621	1066	1399	2083	2553	m3
1964-74	875	1567	1853	2209	2633	m3	1964-74	594	1085	1326	2022	2467	m3
1975-87	616	1412	1617	2120	2938	m3	1975-87	520	863	1241	1598	2166	m3
1988-91	681	1218	1445	1873	2222	m3	1988-91	467	759	1017	1479	1821	m3
1992-05	621	1206	1461	1711	1999	m3	1992-05	440	774	1054	1460	1775	m3
2006-11	591	1166	1430	1632	1867	m3	2006-11	415	742	955	1306	1627	m3

tabel B2.3: Gemiddelde aardgasverbruik per woning. Deze waarden zijn berekend uit de gekalibreerde Renow kentallen (tabel B2.4). Betreft de woningen uit het databestand van ruim 2000 PC6 gebieden met alleen aardgasaansluiting.

B2.2 Renow kentallen elektriciteitsverbruik alle woningcategorieën

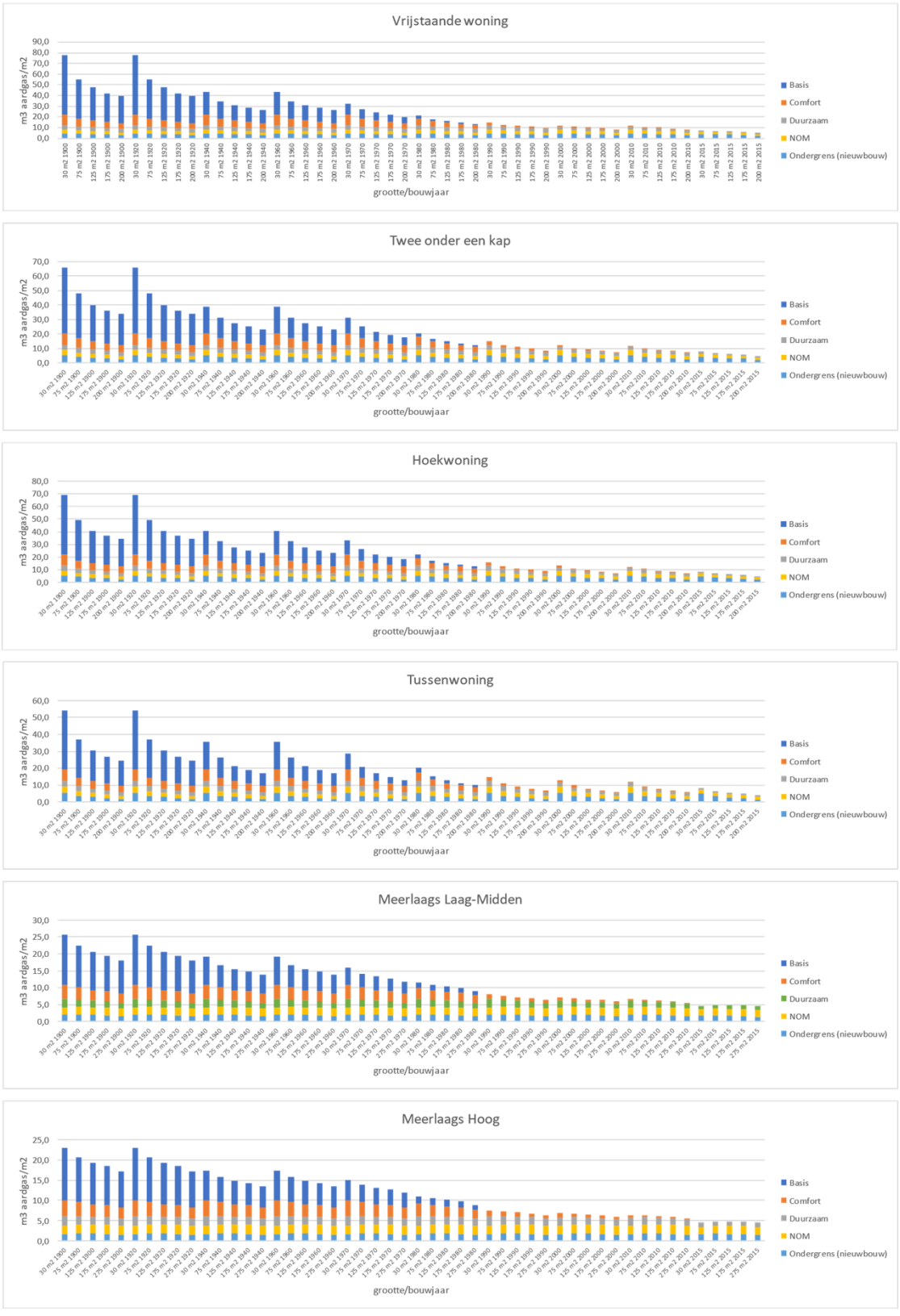
	grootteklasse	<50	050 - 100	100 - 150	150 - 200	200>
Vrijstaand	kWh/woning	3050	3850	4650	5450	7850
2_1 kap woning	kWh/woning	2300	3100	3900	4700	7100
Hoekwoning	kWh/woning	2050	2850	3650	4450	6850
Tussenwoning	kWh/woning	1800	2600	3400	4200	6600
Meerlaags_laag_midde	kWh/woning	1550	2350	3150	3950	6350
Meerlaags_hoog	kWh/woning	1300	2100	2900	3700	6100

tabel B2.4: Gekalibreerde gemiddelde elektriciteitsverbruiken voor huishoudelijke toepassingen per woning. De verbruiken worden met name bepaald door omvang huishouden en daarmee is er een directe relatie met de grootteklasse. Het licht toenemende verbruik in bouwjaarklasse is een gevolg van gebruik van mechanische ventilatie.

B2.3 Besparingspotentieel per woning en per categorie

Energiekentallen woningcategorieën

Voor alle 300 woningcategorieën in dit onderzoek zijn de kentallen bepaald voor verwarming, uitgedrukt in m3 aardgas per m2 gebruiksoppervlakte. Voor elke categorie is het oorspronkelijke verbruik (afhankelijk van bouwjaar) gegeven én de verbruiken nadat één van de vier hoofdconcepten is toegepast. Deze verbruiken staan in onderstaande figuren. Voor elke type woning is een figuur gemaakt met 10 bouwjaren en 5 grootteklassen.

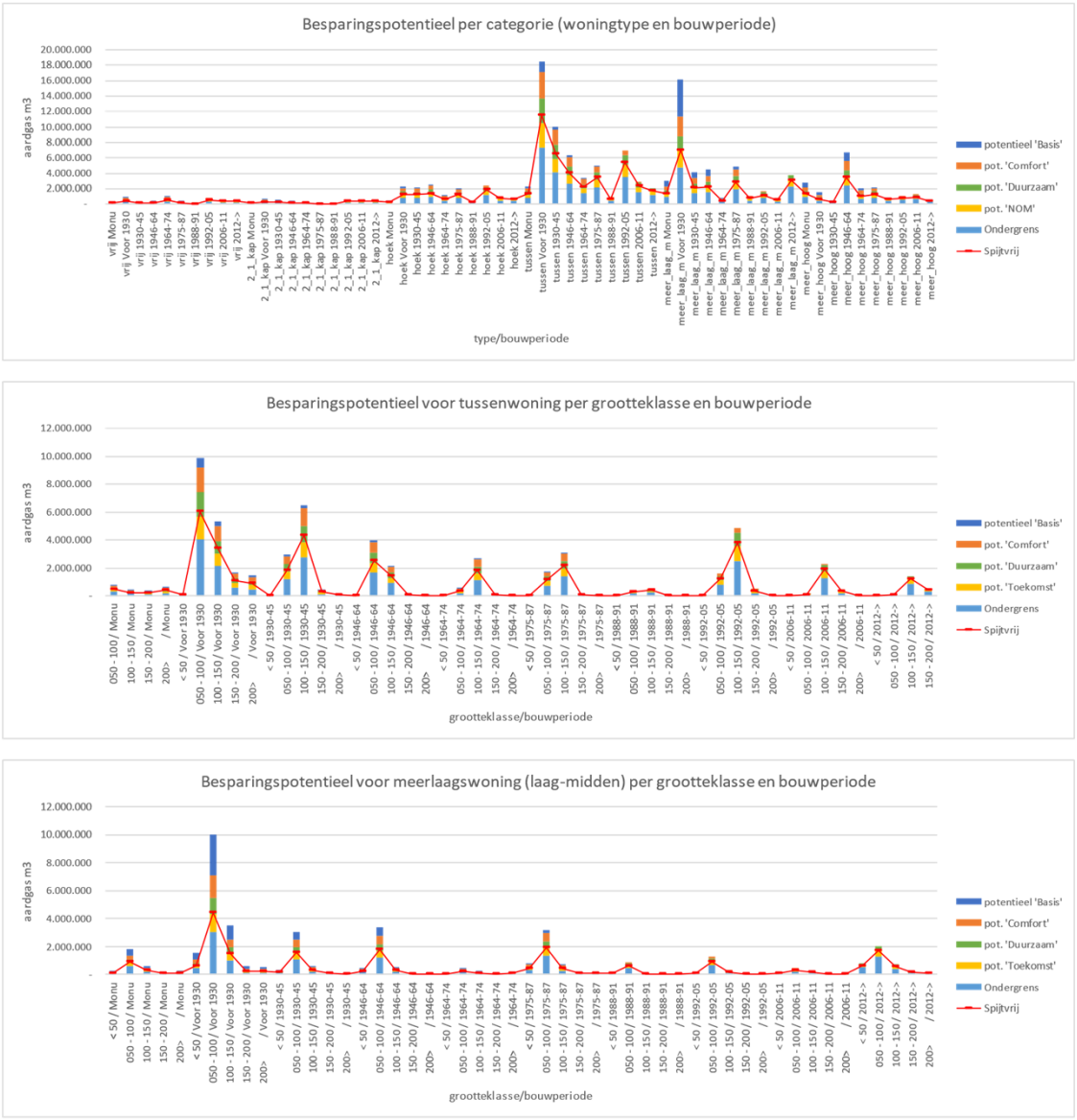


Figuur B2.5 aardgasverbruik voor verwarming per m2 vloeroppervlakte. Per woningtype en per grootteklasse.

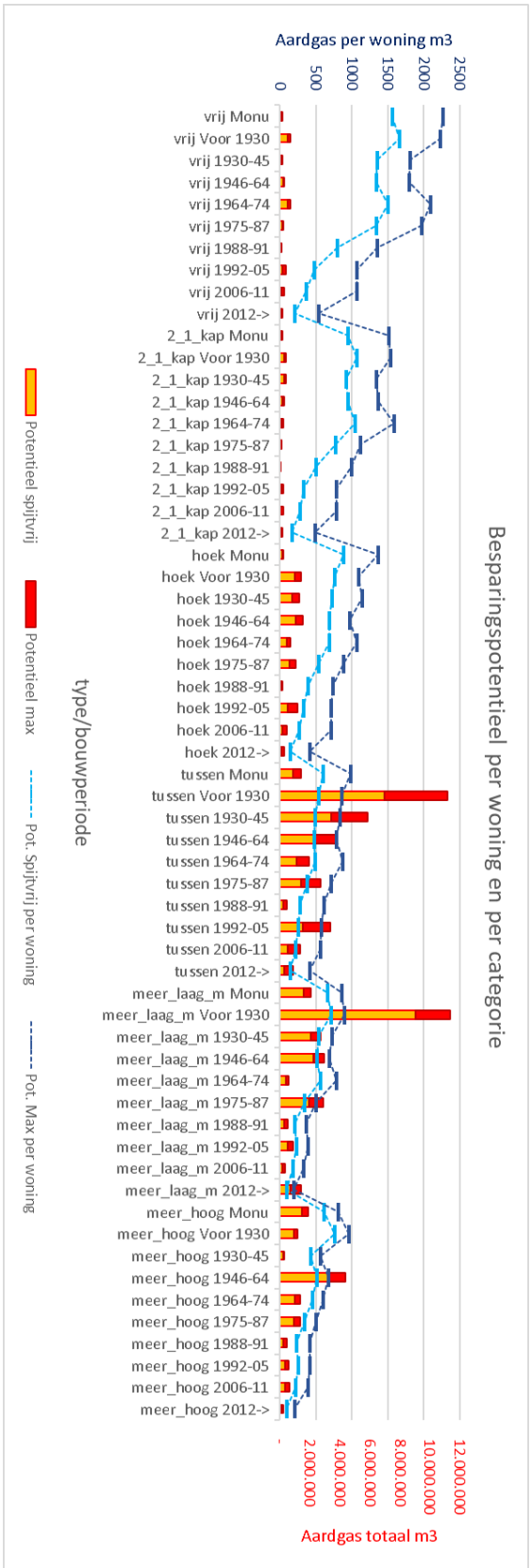
Besparingspotentieel per woningcategorie

In het onderzoek zijn bovenstaande kentallen gebruikt om het energieverbruik voor de stad Utrecht te kunnen analyseren. In paragraaf 4.3 is een samenvatting gegeven voor particulier woningen die

aangesloten zijn op aardgas. In onderstaande figuren zijn de verbruiken gedetailleerd uitgewerkt voor al deze woningen. Tevens zijn de belangrijkste categorieën woningen nader uitgewerkt, met name de tussenwoningen en meerlaagse (laag & midden) woningen.



Figuur B2.6 particuliere woningen met alleen aardgasaansluiting. Totaal aardgasverbruik (linker y-as) en totaal aantal woningen (rechter y-as) per woningcategorie (alle grootteklassen), voor alleen tussenwoningen (per grootteklasse) en voor alleen de laag-middenhoge meerlaagswoning (per grootteklasse).



Figuur 2.7 : Voor particuliere woningen met aardgasaansluiting het besparingspotentieel per woning en geheel per categorie.

Bijlage 3: Resultaten van monitoring energieverbruik

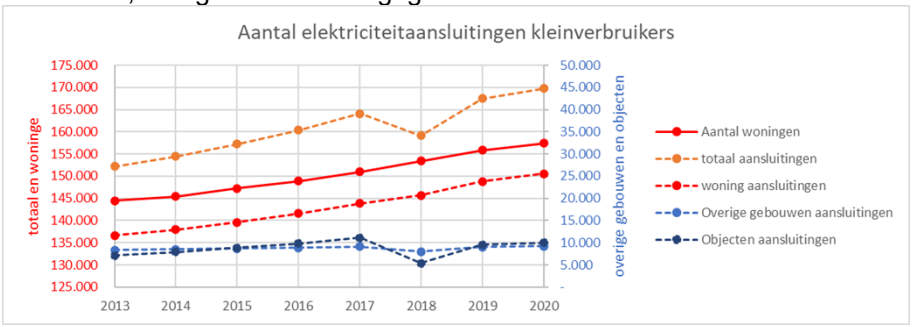
Deze bijlage geeft tussenresultaten van de monitoring energieverbruik. Deze zijn gebruikt voor het presenteren van gemiddelde energieverbruiken zoals beschreven in hoofdstuk 6 van dit rapport.

Ontwikkeling van aantal gebouwen en energie-aansluitingen

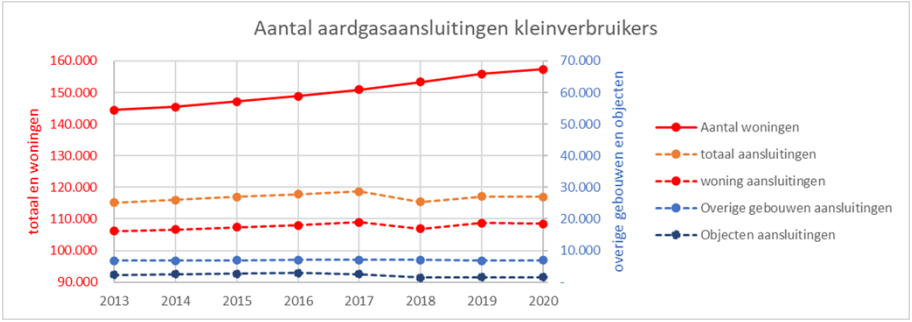
Voor een nauwkeurige monitoring van energieverbruik is het van belang om het juiste aantal gebouwen en aansluitingen te kennen. Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:

- Het aantal gebouwen wordt door BAG gegeven. Deze zijn gesplitst in woningen en in overige gebouwen.
- Stedin houdt de hoeveelheid aansluitingen bij. Niet alle woningen zijn aangesloten. Bijvoorbeeld geldt dit soms voor woningen in aanbouw, die tellen wel als woning, maar nog niet als aansluiting. Naast woningen en gebouwen kent Stedin nog meer kleinverbruikers-aansluitingen voor overige objecten. Deze komen niet voor in de data van BAG.
- Alle bewoonde woningen hebben een elektriciteitsaansluiting.
- Niet alle woningen hebben een aardgasaansluiting. De woningen die dat wel hebben kunnen het aardgas gebruiken voor de volledige warmtevraag van zowel verwarming, warmtapwater als koken. Enkele woningen gebruiken aardgas alleen voor koken (kookgas).
- Alle woningen zonder aardgasaansluiting of alleen met kookgas hebben een alternatief nodig voor verwarmen. Momenteel zijn bijna al deze woningen aangesloten op de stadswarmte. Voor de toekomst verwachten we meer woningen die alleen op elektriciteit zijn aangesloten, dus all-electric en zonder stadswarmte of aardgas. Momenteel komen deze woningen nog niet in de statistieken voor.

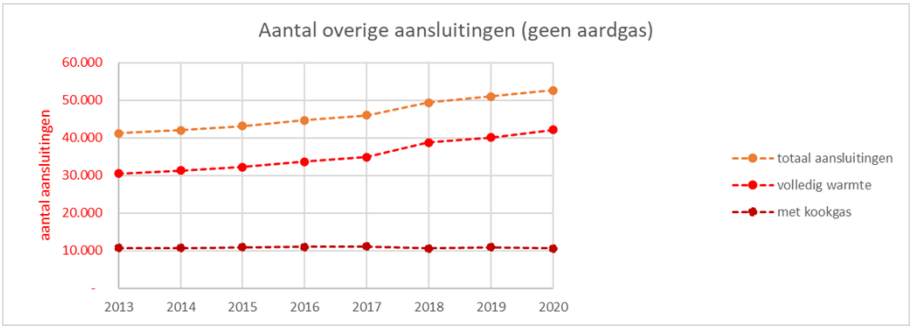
Het aantal woningen en het aantal aansluitingen (alle typen) zijn in onderstaande drie figuren van elektriciteit, aardgas en warmte gegeven.



Figuur B3.1.a: Totaal aantal elektriciteitsaansluitingen per jaar.



Figuur B3.1.b: Totaal aantal aardgasaansluitingen per jaar.



Figuur B3.1.cc: Totaal aantal overige aansluitingen per jaar (met Renow-model afgeleide waarde). Dit zijn voor het overgrote deel woningen met een stadswarmte aansluitingen.

De totaalgegevens aardgas en elektriciteit in bovenstaande figuren zijn afkomstig van Stedin. De overige data zijn afkomstig van gemeente Utrecht en/of het Renow-model.

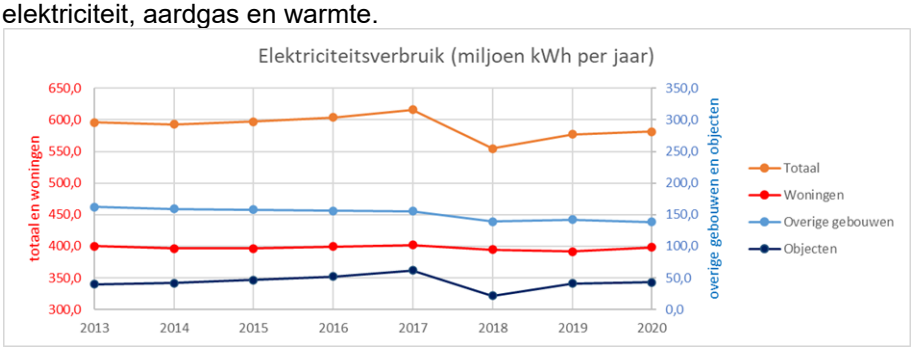
Alle figuren geven een duidelijk, in de regel gelijkmatige, trend weer van een toenemend aantal woningen en aansluitingen op elektriciteit, aardgas en warmte in de stad Utrecht.

Wel duidelijk waarneembaar is de onregelmatigheid in het jaar 2018. Dit heeft waarschijnlijk te maken met de overgang naar een andere monitoringswijze van Stedin. Bij elektriciteit lijkt dit met name invloed te hebben op het totaal aantal aansluitingen voor de overige objecten. Het aantal aansluitingen voor woningen wordt hier nauwelijks door beïnvloed.

Bij de aardgasaansluitingen zien we in 2018 ook een onregelmatigheid. Dit kan dezelfde oorzaak hebben als die bij elektriciteit, echter het kan ook een gevolg zijn van een werkelijke verlaging van aantal aardgasaansluitingen. Deze zou dan gecompenseerd worden door de overige (warmte) aansluitingen (figuur B3.1.c) waar vanaf 2018 een vergelijkbare toename is te zien.

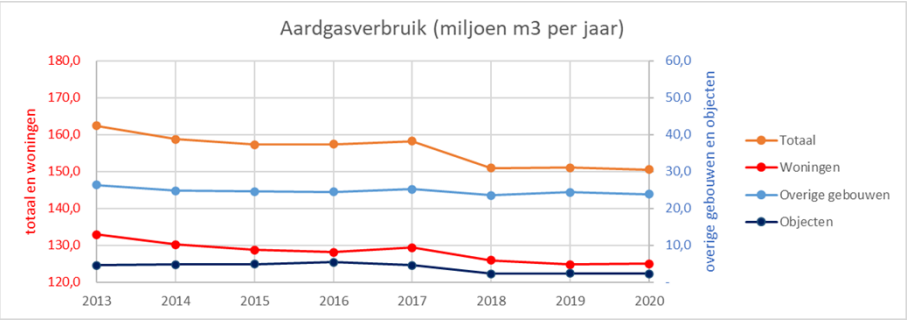
Totaal verbruik van elektriciteit, aardgas en warmte

Het energieverbruik is door Stedin gemeten en met behulp van de woninggegevens van gemeente Utrecht en simulatiegegevens uit het Renow-model uitgesplitst naar gebouwen en woningen. In de onderstaande figuren staan de resultaten voor het totale verbruik in de gemeente Utrecht van elektriciteit, aardgas en warmte.



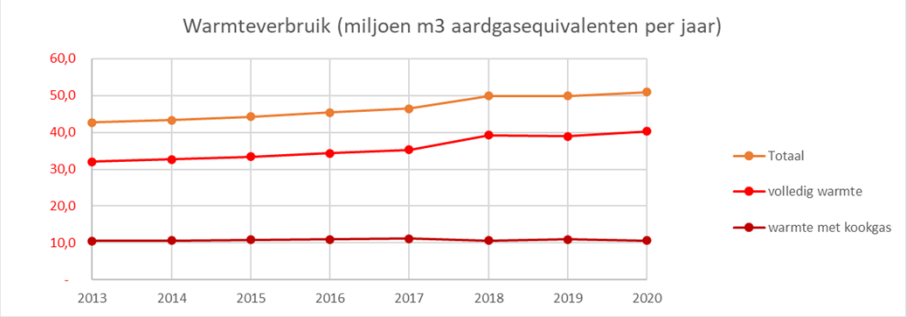
Figuur B3.2.a: Elektriciteitverbruik per jaar.

Het totale elektriciteitsverbruik per jaar stijgt gestaag. Alleen in het jaar 2018 is de eenmalige 'correctie' te zien die hierboven verklaard is en afkomstig lijkt van een kleiner aantal aansluitingen dat meegeteld wordt. Dit zit met name in de overige gebouwen en de objecten en heeft bijna geen invloed op de woningen. In figuur B3.2.a was een duidelijke toename van woningen te zien in de periode tussen 2013 en heden. Deze stijging zien we niet in het totaalverbruik van woningen waarmee geconcludeerd kan worden dat verbruik per woning af zal nemen (zie volgende paragraaf).



Figuur B3.2.b: Aardgasverbruik per jaar, gecorrigeerd voor graaddagen.

In tegenstelling tot elektriciteitsverbruik neemt het totale aardgasverbruik van woningen gestaag af. Dit staat los van de dip in 2018 als gevolg van het eerder genoemde aantal aansluitingen. Daarbij valt op dat de daling bij woningen groter is dan bij de overige gebouwen en objecten.
Ook valt op bij het totaal verbruik, maar ook bij het woningenverbruik, dat in het jaar 2017 een eenmalige toename zichtbaar is van circa 1,5%. Mogelijke is dit een gevolg van een foutieve correctie door Stedin voor de gemiddelde jaartemperatuur.

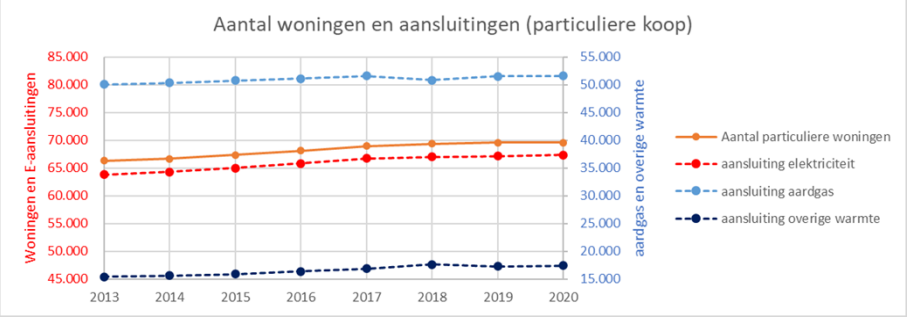


Figuur B3.2.c: Warmteverbruik (in m3 aardgasequivalenten per jaar) bestemd voor woningen

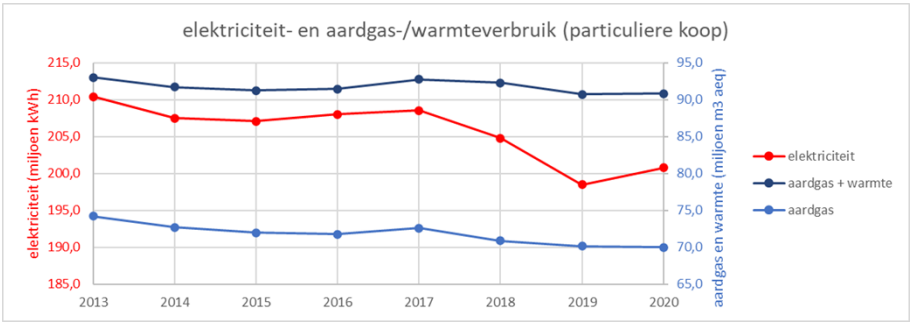
Het jaarlijkse energieverbruik voor overige warmte (met name stadswarmte) in woningen neemt jaarlijks toe. Dit is een gevolg van het stijgend aantal woningaansluitingen op stadswarmte per jaar. In de twee figuren voor aardgas (B3.2.b) en stadswarmte (B3.2.c) is te zien dat de trend tegengesteld is. Daar waar warmte stijgt, daalt het aardgasverbruik. Er zou geconcludeerd kunnen worden dat het gaat om vervanging van aardgas door stadswarmte. Nader onderzoek is nodig om dit te kunnen bevestigen.

Particuliere koopwoningen, aansluitingen en totaal energieverbruik

Met de monitoringmethode kan ook afzonderlijk naar particuliere koopwoningen gekeken worden. In onderstaande figuren zijn zowel aantallen woningen en aansluitingen als het totale energieverbruik voor elektriciteit, aardgas en warmte gepresenteerd.



Figuur B.3.3.a: Aantal particuliere koopwoningen en energie-aansluitingen.



Figuur B3.3.b: Energieverbruiken per jaar voor particuliere koopwoningen. Let op De aardgas- + warmtelijn telt beide gebruiken op en geeft daarmee het totale verbruik (in m3 aardgasequivalenten).

In analogie met het alle woningen in de stad stijgen ook bij de particuliere woningen alle aantallen aansluitingen elektriciteit, aardgas en warmte (figuur B3.3.a). Bij aardgas en warmte is hier in het jaar 2018 wederom de kleine onregelmatigheid te zien (iets verhoogd aantal aansluitingen bij aardgas en in gelijke mate maar een tegenovergestelde waarde bij warmte).

In figuur B3.3.b staan de energieverbruiken voor particuliere woningen. De trend van aardgas (licht dalend) en warmte (licht stijgend) telt op tot een vlakke lijn. De afgelopen jaren is dus wel het aantal particuliere woningen gestegen, maar het totale verbruik voor verwarmen, warmtapwater en koken blijft gelijk.

Op het gebied van elektriciteitsverbruik voor particuliere woningen zien we wel een ander effect vergeleken bij de groep van alle woningen in de stad. Hier daalt de totale elektriciteitsvraag vanaf 2017 en stijgt vervolgens weer in 2020. Dit kan goed verklaard worden met de sterke toename van zonnepanelen vanaf 2017 in combinatie met het ‘Covid19-effect’ dat zichtbaar is in 2020.

Bijlage 4: Voorbeeld Informatiekaarten

In dit rapport worden ter illustratie van de mogelijkheden enkele kaarten getoond met resultaten voor de wijk Lombok-West in Utrecht.

1) Huidig energieverbruik

Kaarttype 1 geeft een overzicht van alle postcodegebieden in de wijk. Het betreft het werkelijk gemeten energieverbruikverbruik aardgas of elektriciteit. In dit voorbeeld zijn de kaarten voor aardgas gegegeven. Er zijn drie kaarten:



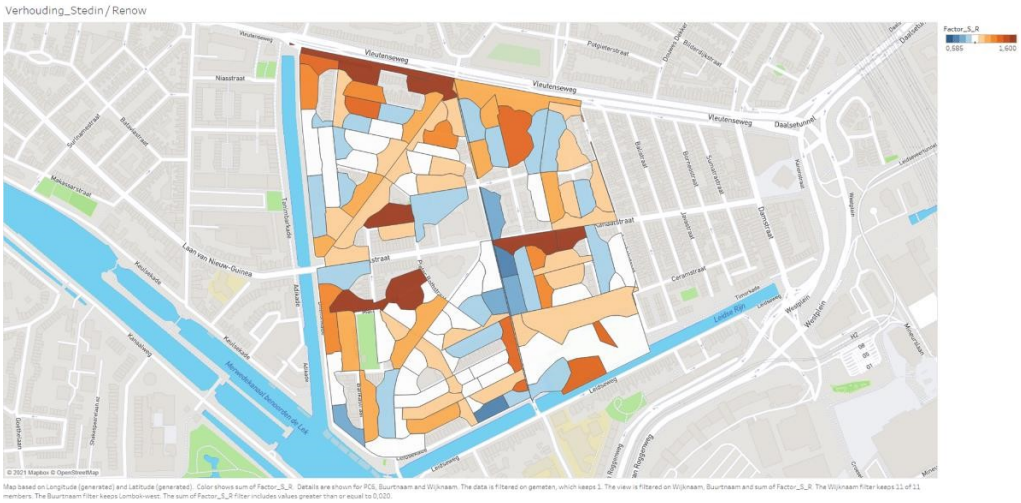
- Linkerkaart 1.1: Verbruik per m2 gebruiksoppervlakte. De oranje kleuren geven een verbruik/m2 dat hoger ligt dan gemiddelde in de stad (gemiddeld is 13 m3 aeq/m2). De Groene kleuren geven een lager dan gemiddeld verbruik.
- Middenkaart 1.2: Verbruik per woning in dat gebied. De helder rode kleuren geven een verbruik/woning dat hoger ligt dan gemiddelde in de stad (gemiddeld is 1315 m3 aeq/woning). De helder groene kleuren geven een lager dan gemiddeld verbruik.
- Rechterkaart 1.3: Totaalverbruik per postcodegebied. De donkerrode kleuren geven een totaalverbruik dat hoger ligt dan gemiddelde in de stad (gemiddeld is 26.300 m3 aeq per PC6-gebied). De donkergroene kleuren geven een lager dan gemiddeld verbruik.

De kaarten van type 1 laten zien waar in de wijk het meeste of minste energieverbruik is. Hiermee zijn analyses uit te voeren. Bijvoorbeeld:

- De woningen met een hoog verbruik per m2 (donker oranje kleur in de linker kaart 1.1) hebben een verbruik van meer dan 20 m3 aardgas per m2 gebruiksoppervlakte. Dit is een goede indicatie dat de woning nog een zeer lage energiekwaliteit heeft en nog niet of nauwelijks geisoleerd is. In sommige gevallen zou het ook te maken kunnen hebben met een bijzonder verbruik (bijvoorbeeld voor een winkel of bedrijf aan huis), maar dat zijn de uitzonderingen die daarmee ook direct in beeld zijn.
- De woningen met een laag verbruik per woning (helder groene kleuren in middelste kaart 1.2) hebben een verbruik dat minder is dan 1000 m3 per jaar. Dit kan als oorzaak hebben dat het woningblok gemiddeld energiezuinig is. Maar het kan ook als oorzaak hebben dat de woningen relatief klein zijn (en niet-energiezuinig). In de wijk LombokWest komt het met name voor dat de woningen nog een lage energiekwaliteit hebben (oranje op kaart 1.1) maar ook klein zijn (daarom meer groen op kaart 1.2).
- De postcodegebieden in Lombok-West zijn relatief kleine gebiedjes vergeleken met het gemiddelde in de stad Utrecht. Daardoor kleurt de rechterkaart 1.3 meer groen/wit dan de kaarten met verbruik per m2 (kaart 1.1) of verbruik per woning (kaart 1.2).

2) Verhouding tussen gemeten en gemiddelde verbruik

Kaarttype 2 geeft bijvoorbeeld aan waar de postcodegebieden zijn met een hoger gemeten verbruik dan het verwachte gemiddelde (gewogen naar woningcategorie).



De bruine kleuren geven een hoger dan gemiddeld verbruik (tot +60% verschil) en de blauwe kleuren geven een lager dan gemiddeld verbruik (tot -40% verschil). De witte kleur geeft aan dat het gemeten verbruik exact overeenkomt met het gemiddelde (0% verschil).

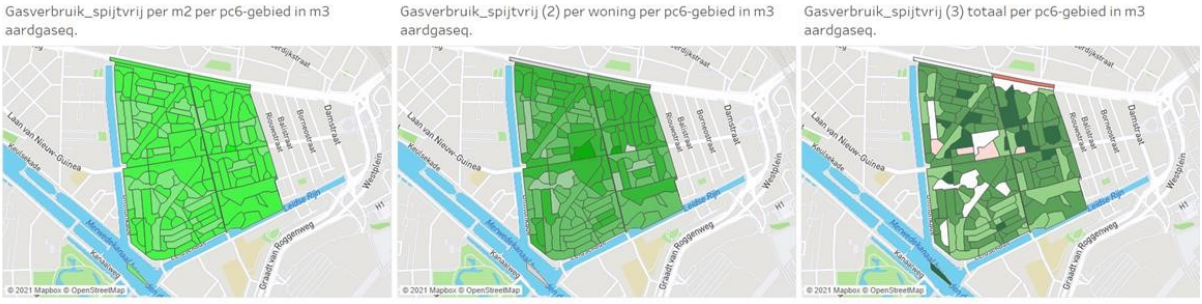
De kaart kan alleen informatie geven in de postcodegebieden waar (bijna) alle woningen een aardgasaansluiting hebben, bijvoorbeeld:

- Aan de zuidzijde van de Kanaalstraat (hoofdroute van west naar oost midden door de wijk) zien we enkele blokken woningen met veel hoger dan gemiddeld verbruik.
- Ook aan de zuidzijde van de Vleutenseweg (de weg die grenst aan de bovenzijde van de wijk) zien we enkele blokken met hoger dan gemiddeld verbruik.
- Bij de JP Coenstraat (de hoofdroute van noord naar zuid midden door de wijk) zien we aan de oostzijde enkele blokken met veel minder dan gemiddel gebruik.

Dit kaarttype laat dus zien waar de blokken woningen zijn met een gemeten energieverbruik dat veel hoger of een veel lager is dan verwacht. Een lager dan verwacht verbruik kan komen doordat de bewoners relatief weinig stoken of doordat de woning toch beter geisoleerd is dan het gemiddelde in de betreffende leeftijdsklasse. Een hoger dan gemiddeld verbruik kan vergelijkbare oorzaken hebben (hogere binnentemperatuur, minder isolatie), maar het kan ook betekenen dat er een bijzonder ander verbruik is (bijvoorbeeld winkel of bedrijf aan huis).

3) Spijtvrije niveau

Kaarttype 3 geeft informatie over het energieverbruik voor verwarming, warmwater en koken zodra de woningen alle het 'Spijtvrije' niveau bereikt hebben. Voor de oudere woningen kan dit bereikt worden door te gaan investeren in een verbeteringen. Sommige jongere woningen zijn al voldoende geisoleerd en hoeven geen veranderingen. Voor alle postcodegebieden betreft het een gesimuleerd verbruik (zie bijlage 1.2 voor uitleg over berekening Spijtvrij' niveau). Er zjn 3 kaarten:



- Linkerkaart 3.1: Toekomstig energieverbruik per m2 gebruiksoppervlakte. De helder groene kleuren geven erg lage waarden aan tot onder 6m3 aeq per m2.
- Middenkaart 3.2: Toekomstig verbruik per woning in dat gebied. De groene kleuren laten zien dat het verbruik per woning dan voor de hele wijk onder het huidige gemiddelde ligt. Dit kan zelfs dalen tot een paar 100 m3 aeq per woning (donkerste gebieden), of tot net onder huidige gemiddelde in de stad (lichtgroene gebieden).
- Rechterkaart 3.3: Totaalverbruik per postcodegebied. De donkergroene kleuren geven een totaalverbruik dat met minder dan 5000 m3 aeq veel lager ligt dan het huidige gemiddelde in de stad.

Deze kaarten laten zien waar in de wijk lage of minder lage toekomstige energieverbruiken gerealiseerd kunnen worden. Bijvoorbeeld laat het zien:

- De wijk Lombok-West geeft op kaart 3.1 (verbruik per m2) veel helder groene kleuren. Dit betekent dat de woningen na renovatie een laag verbruik kunnen krijgen. In deze wijk is dat een gevolg van het feit dat het veelal om rijwoningen gaat. In andere wijken, met name met veel vrijstaande woningen, kunnen de kaarten minder groene kleuren hebben, of soms komen er zelfs lichtrode kleuren voor.
- De verbeterde woningen hebben bijna alle nog maar weinig energie nodig, zie de donkergroen gekleurde kaart 3.2. Slechts enkele blokken zijn licht groen en hebben een relatief wat hoger verbruik per woning.
- Op wijkniveau komen er zelfs nog witte gebieden voor, zie kaart 3.3. Dit geeft aan dat ook na verbeteringen het verbruik nog steeds relatief hoog is en overeen komt met het huidige gemiddelde in de stad. Soms is dit een gevolg van de (relatief grote) omvang van het postcodegebied en soms een gevolg van de woningen die nog een relatief hoog verbruik hebben. Door te vergelijken met de kaart 3.2 kunnen deze conclusies getrokken worden.

4) Besparingspotentieel

Kaarttype 4 geeft misschien wel de meest belangrijke informatie door het besparingspotentieel in de wijk in kaart te brengen. Het besparingspotentieel definieren we hier als de besparing die gerealiseerd kan worden door de woning te verbeteren van werkelijk verbruik (kaarttype 2) naar het 'spijtvrije' niveau (kaarttype 3). Het resultaat staat in de drie deelkaarten.



- Linkerkaart 4.1: Besparingspotentieel per m2 gebruiksoppervlakte. De donker paarse kleuren geven erg hoge potentielen van boven 20 m3 aeq per m2.
- Middenkaart 4.2: Besparingspotentieel per woning in dat gebied. De helder blauwe kleuren laten zien dat het potentieel per woning hoog is tot meer dan 2000 m3. De lichtblauwe gebieden geven aan dat er slechts weinig of geen besparingspotentieel bij die woningen is.
- Rechterkaart 4.3: Totale besparingspotentieel per postcodegebied. De donkerblauwe kleuren geven aan dat er een totaal besparingspotentieel per postcodegebied is dat op kan lopen tot meer dan 25.000 m3. De witte gebieden hebben geen besparingspotentieel.

De kaarten laten goed zien of, en zo ja waar in de wijk de grootste besparingspotentielen aanwezig zijn. Bijvoorbeeld laat het zien:

- De wijk Lombok-West geeft op kaart 4.1 (verbruik per m2) aan dat er enkele woningen een besparingspotentieel hebben dat gekarakteriseerd wordt met een lichtpaarse kleur, oftewel een potentieel van 5 tot 10 m3 per m2. De eerste besparingen zijn dan al gerealiseerd met als gevolg dat het nog aanwezige besparingspotentieel mogelijk lastig te realiseren is. De meest efficiente maatregelen zijn daarmee al uitgevoerd en bovendien is de ruimte om kosten te besapren daarmee gering. Meer kans is er bij de donkerpaarse gebieden waar het potentieel meer dan 20 m2/m2 is. Daar lijkt dus meer kans aanwezig op een financieel haalbare renovatie.
- Veel van de woningen met hoog besapringspotentieel per m2 geven ook een hoog potentieel per woning. De donkerblauwe kleuren in figuur 4.2 geven een potentieel per woning van meer dan 2000 m3. Ook hier wordt verwacht dat met relatief eenvoudige ingrepen grote verbeterslagen gemaakt kunnen worden. Dit zijn de woningen waar financiele ruimte gecreerd kan worden van 20-25.000 euro uit de besparing op de energierekening.
- Ook geven de kaarten met besparingspotentielen goed aan waar in de stad de grootste kansen voor opschaling liggen. Dat zijn de gebieden die op kaarttype 4.3 het meest donkerblauw kleuren. In de voorbeeldwijk Lombok-West zijn hier de nodige van aanwezig.

Deel 2
Uitvoeringsplan energie besparen wonen 2022-2025

Inleiding

In dit deel van het programma gaan we in op het aanbod en instrumenten die we (gaan) gebruiken om huiseigenaren te stimuleren met energie besparen aan de slag te gaan.

In dit uitvoeringsplan gaan we achtereenvolgens in op:

- Aanleiding energie besparen wonen
- Uitwerking strategie en aanbod
- Communicatiestrategie wonen
- Begroting uitvoeringsplan 2022-2025
- Uitgebreide toelichting aanbod

Aanleiding energie besparen wonen

Vanuit de opgave om in 2050 een duurzame stad te zijn, zetten we in op het stimuleren van energie besparen, zodat de hele doelgroep wonen in 2050 30% minder energie verbruikt dan in 2020. In het eerste deel (programma energie besparen in de gebouwde omgeving 2022-2030) is de strategie, visie en doelstelling beschreven. In dit uitvoeringsplan staat aangegeven hoe we uitvoering geven aan het programma voor wonen.

Energie besparen in de gebouwde omgeving tot het spijtvrijniveau is ambitieus, zelfs als de tijdshorizon tot 2050 loopt. We verwachten dat met onze strategie voor de stadsbrede aanpak, waarbij we effectiever inspelen op besparingspotentieel en de verandermomenten (en de inzet van andere partijen om alle verandermomenten te benutten), we de doelstelling van 30% besparing op het energieverbruik in 2050 kunnen halen. Voor particuliere huiseigenaren geldt dat we dit verwachten te kunnen doen met een structurele inzet van onderstaande instrumenten en activiteiten gericht op de stadsbrede aanpak. We zullen de komende jaren via monitoring en bewonerspanels ophalen of de geschetste aanpak dekkend is voor de particuliere huiseigenaren.

Als het gaat om sociale huurwoningen zien we dat de afgelopen jaren zij hun bezit al hebben verbeterd tot gemiddeld energielabel B. Gezien de aangekondigde ontwikkelingen voor sociale huurwoningen waaronder de afschaffing van de verhuurdersheffing en aangekondigde verplichtingen op termijn voor het aanpakken van de woningen met de slechtste energielabel, verwachten we dat ook de corporatiewoningen uiterlijk in 2050 tot het spijtvrije niveau zijn geïsoleerd.

De in de strategie genoemde intensivering voor de buurtaanpakken, zeker als eigenaren niet op een (natuurlijk) verandermoment kunnen verduurzamen (omdat hun woning eerder aanpassingen nodig heeft), is op dit moment niet gedekt met onderstaande uitvoeringsplannen. Dit geldt ook voor een aanpak met de particuliere verhuurders (circa 30.000 woningen).

Kortom de opgave in het programma Energie besparen is groter dan we met het verwachte bereik uit onderstaande uitvoeringsplannen gaan realiseren. De komende jaren gaan we ervaren welke interventies goed werken en welke minder goed werken. Hierbij zijn we mede afhankelijk van wat het rijk aan subsidies beschikbaar stelt, aan regelgeving oplegt en de urgentie van energie besparen blijft uitdragen. We gaan meten of bewoners naar aanleiding van een contactmoment met de gemeente of

een andere partij energiemaatregelen neemt. En we leren van onze interventies zodat we de instrumenten effectief inzetten; we stellen de uitvoeringsplannen bij als blijkt dat we het verwachte bereik en/of de doelstelling niet halen.

Uitwerking strategie en aanbod

We zetten ons aanbod in bij de drie aanpakken zoals beschreven bij de strategie:

1) Stadsbrede aanpak
2) Buurtgerichte aanpak
3) De specifieke aanpak.

Bij de stadsbrede aanpak sturen we op natuurlijke verandermomenten bij woningen. We bieden daarvoor een regulier aanbod aan in lijn met de door VNG ontwikkelde klantreis: informatie, advies, acties, financiering. Daarmee kunnen individuele woningeigenaren aan de slag. Om een versnelling te creëren bieden we ook een collectief aanbod aan. Daarbij sturen we op woningen met een hoog besparingspotentieel (slechte energie labels).

Bij de buurtgerichte aanpak haken we aan op de planning van de Transitievisie Warmte. De woningen in blok 1 zijn daar als eerste aan de beurt. We bieden daar het aanbod en de instrumenten aan van de stadsbrede aanpak voor de buurten die op collectieve warmte overgaan inclusief een intensivering voor de buurten die niet meekunnen op de collectieve warmteoplossing. Bij de specifieke aanpak, zoals buurtinitiatieven die zelf aan de slag willen, bieden we ook ondersteuning, o.a. met subsidie en trajectbegeleiding.

1. Stadsbrede aanpak

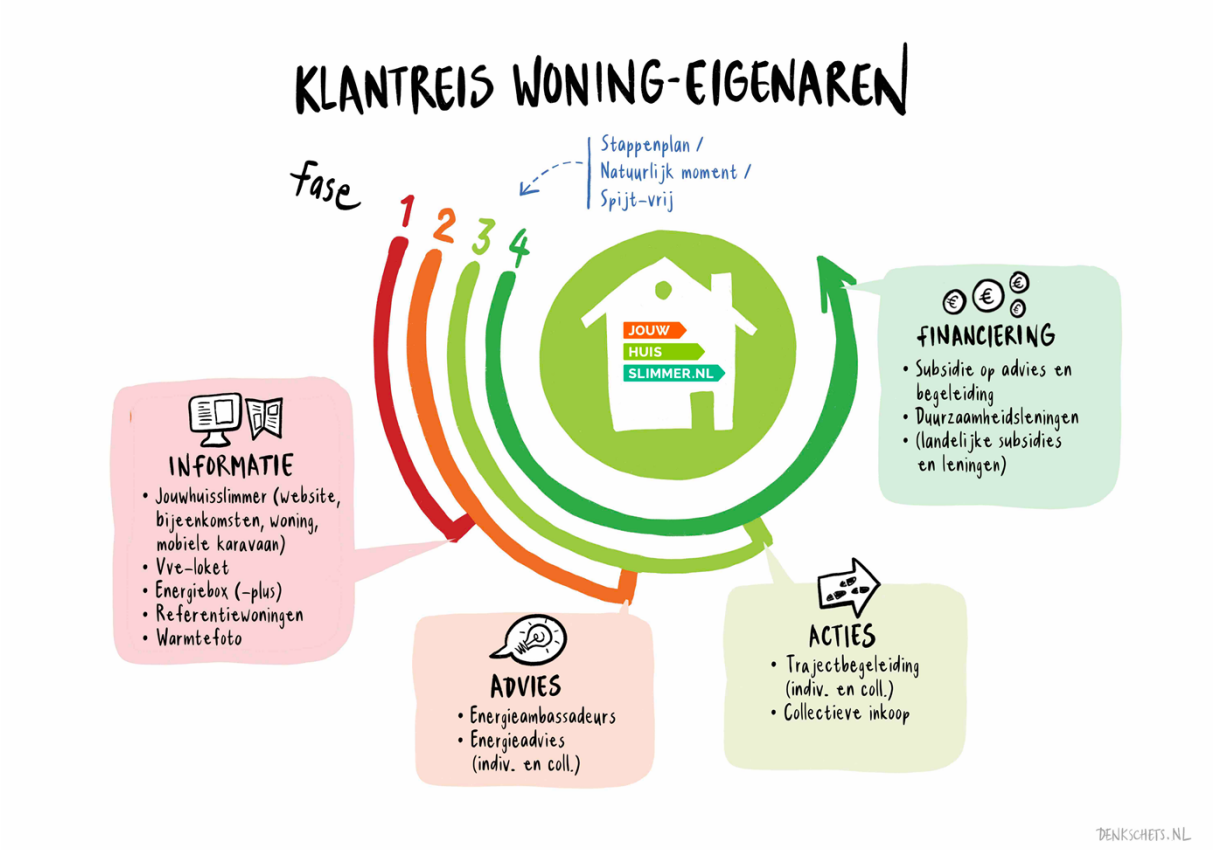
Gericht op:

a. Natuurlijke verandermomenten, zoals onderhoud.

b. Gerichte inzet op besparingspotentieel

Aanbod voor woningeigenaren:

Het aanbod van instrumenten is opgebouwd rond de klantreis. Dit is de Utrechtse uitwerking van de VNG klantreis.



Figuur: Klantreis energie besparen voor woningeigenaren

Dit betreft een reis die een woningeigenaar (deels) doorloopt om tot verduurzaming van de woning te komen. De klantreis is opgedeeld in fases: een informerende fase, voor bewoners die nog aan het begin staan (bewustwording), een adviserende fase, voor bewoners die iets willen maar nog niet weten hoe, een actiefase waarin maatregelen worden getroffen met eventuele (collectieve) begeleiding en ontzorging en een financieringsfase, om de maatregelen te betalen. Elke woningeigenaar die naar tevredenheid energiebesparing toepast, heeft een klantreis doorlopen. Als de behoeften niet goed vervuld worden, dan zal een eigenaar afhaken. Wij ondersteunen dit VNG-model, en sluiten met ons instrumentarium zo goed mogelijk en op het juiste moment aan bij de klantreis. We gaan ervan uit dat veel woningeneigenaren in stappen verduurzamen (en op natuurlijke momenten, tot een spijtvrij niveau). Dus een eigenaar zal meerdere reizen maken, waarbij het niet steeds nodig is om alle fases in de klantreis opnieuw te doorlopen.

Woningeigenaren die starten met verduurzamen en zich daarover willen oriënteren, kunnen voor eerste informatie terecht op onze website Jouwhuisslimmer.nl. Daar is info te vinden over woningverduurzaming, wat dat met zich meebrengt, wat dat oplevert, wat het kost, welke advies en begeleiding beschikbaar is en waar je bouwers en installateurs kan vinden. Jaarlijks is er ook in iedere wijk een Webinar Jouwhuisslimmer, waarvoor iedere woningeigenaar een uitnodiging ontvangt. Op zo'n avond wordt info over woningverduurzaming geven: over de Transitievisie warmte, een toelichting over het hulpaanbod en een energieadviseur vertelt over specifieke maatregelen om de woning te verbeteren naar een woning die klaar is voor de toekomst. Indien een eigenaar behoefte heeft aan meer praktische info, dan voorziet een rondleiding in de voorbeeldwoning mogelijk daarin. Deze is te vinden in Overvecht Noord. Maar er zijn ook workshops bij Energie-U te volgen gegeven door een energieambassadeur. Die ambassadeurs hebben wel meer activiteiten. Zo kunnen ze op verzoek ook op huisbezoek komen.

Zodra een eigenaar overtuigd is van het nut en de noodzaak om te verduurzamen (vanwege besparingskansen, comfortwinst of CO_2-besparing), maar niet kan inschatten wat precies de logische stappen voor 'zijn of haar woning zijn, dan kan hij/zij naar jouwhuisslimmer.nl om informatie over een passende referentiewoning te vinden, of een onafhankelijk energieadvies aanvragen. Dat levert een stapsgewijs advies (o.b.v. een woningbezoek) naar een energie-neutrale woning, waarin wensen en de plannen van een bewoner de centrale factor vormen. Bij de uitvoering van dat plan is vervolgens ook trajectbegeleiding mogelijk, te beginnen bij het offertetraject. Zo'n traject kan overigens ook in groepsverband, indien buren of buurtgenoten gezamenlijk maatregelen willen nemen omdat ze in een soortgelijke woning wonen. Zo'n collectief traject starten we soms ook proactief, op initiatief van de Gemeente Utrecht. Door onze groeiende kennis van het woningbestand weten we steeds beter waar mogelijk onderhoudskansen liggen, of andere aanleidingen om met de woning aan de slag te gaan. We benaderen bewoners dan heel gericht, met vraag of ze zich bewust zijn van die kansen en of ze hulp willen met het verzilveren daarvan. Of we bieden verduurzamingsmogelijkheden aan in buurten waarvan we weten dat de woningen minder goede labels hebben, via collectieve inkoop acties.

Om voor iedereen de noodzakelijke investering mogelijk te maken, is er ook een duurzaamheidslening beschikbaar. En we adviseren over de beschikbare rijksmiddelen (subsidies) daarin.

Tenslotte brengen we verduurzamingskansen onder de aandacht middels een campagne (in 2021 was er kortdurend een campagne, in maart 2022 staat een tweede gepland) en we gaan met een "Groene caravaan" de stad in. Behalve aandacht voor de kansen brengen we dan uiteraard ook ons aanbod onder de aandacht.

Aanbod voor huurders en eigenaren van huurwoningen:
Huurders: informatie (jouwhuisslimmer, energiebox (-plus))
Corporaties: prestatieafspraken en regeling voor energiearmoede
Particuliere verhuurders: instrumentarium voor ontwikkelen (intentie: zelfde instrumentarium als bij koop)
Institutionele beleggers: instrumentarium voor ontwikkelen (intentie: afspraken maken)

2. Buurtgerichte aanpak

Gericht op:

a. Buurten die mee kunnen op collectieve warmte.

b. Buurten die niet meekunnen op collectieve oplossing.

c. Bewoners die geen gebruik willen maken van het collectieve warmteaanbod

Instrumenten: buurten die meekunnen op collectieve warmte:

We bieden buurten die meekunnen op collectieve warme eenzelfde aanbod als in de rest van de stad.

Instrumenten: buurten die niet meekunnen op collectieve warmte:

We bieden deze een intensieve aanpak. Dit betreft een collectieve aanpak om de woningen versneld naar het spijtvrije niveau te brengen, zodat ze conform planning van het aardgas af kunnen. Hiervoor wordt o.a. collectieve trajectbegeleiding ingezet.

Instrumenten voor mensen die kiezen voor een individuele warmteoplossing:

In de buurtgerichte aanpak is het altijd mogelijk een (individueel) gelijkwaardig alternatief te kiezen. Inwoners die hiervoor kiezen worden onderdeel van de stadsbrede aanpak tot 'spijtvrij 'niveau.

3. Specifieke situaties

Buurtinitiatieven: er zijn groepen inwoners die graag zelf aan de slag gaan met de verduurzaming van hun woning.

Instrumenten buurtinitiatieven: subsidie Samen verduurzamen voor trajectbegeleiding en communicatie en Initiatievenfonds

Samenvattend

Soort aanpak	**Inzetten bij**	**Instrumentarium particuliere huiseigenaren**
Stadsbrede aanpak	Natuurlijke verandermomenten Meeste besparingspotentieel	Regulier individueel aanbod, zoals JHS, energieadvies en trajectbegeleiding op basis van natuurlijke momenten bij individuen
		Regulier collectieve aanpak op basis van potentieelanalyse en natuurlijke momenten bij collectieven
Buurtgerichte aanpak (TVW)	Blok 1 buurten die overstappen op collectieve warmte	Regulier aanbod, zoals JHS, energieadvies en trajectbegeleiding op basis van natuurlijke momenten bij individuen conform stadsbrede aanpak op basis van nadere analyse woningen (bv. gerichte collectieve aanpak)
	Blok 1 buurten die niet meekunnen op collectieve oplossing	Intensieve aanpak, bestaande uit collectieve trajectbegeleiding, om woning versneld naar spijtvrij-niveau te krijgen.
	Individuele overstap ("opt-out" optie)	Regulier aanbod uit stadsbrede aanpak
Specifieke aanpak	Buurt initiatieven	Collectieve aanpak uit regulier aanbod, zoals Trajectbegeleiding (Subsidie Samen Verduurzamen) en Initiatievenfonds

Communicatiestrategie wonen

Om het instrumentarium onder de aandacht te brengen is een communicatiestrategie opgesteld:

Utrecht wil een duurzame stad zijn. Daarom stappen we over op schone energie. Een belangrijke stap hierin is dat we ons energieverbruik naar beneden brengen. Want wat je niet gebruikt, hoef je ook niet op te wekken. Zeker zo belangrijk is dat Utrechters hun huis voorbereiden op de toekomst. Want de stad gaat buurt voor buurt van het aardgas af.

De communicatiestrategie is in lijn met die van de Transvisievisie Warmte (6 juli 2021 - waarin de buurtaanpak beschreven staat). De communicatiestrategie richt zich in eerste instantie op het helpen van huiseigenaren om energie te besparen, zowel individueel als collectief, om daarmee in te spelen op de overstap naar schone energie.

Deze strategie wordt de komende tijd verder uitgewerkt.

CASI-methode: basis en vertaling

Vanuit de CASI-methode (Rijksoverheid) hebben we een strategie ontwikkeld die inspeelt op gedragsverandering; op de psychologische aspecten om huiseigenaren te bewegen. Uitgangspunt hierbij is dat mensen zich vaak laten leiden door emoties, gewoonten en gedrag van anderen. In de Utrechtse communicatiestrategie is dit als uitgangspunt genomen.

De communicatiestrategie stadsbreed is:

- Toon succesvoorbeelden (kracht van herhaling) van Utrechters die natuurlijke verandermomenten hebben benut en ‘grote’ bespaarmaatregelen laten zien (sociale beïnvloeding)
- Toon concrete natuurlijk (verander)momenten
- Communiceer stadsbreed over natuurlijke momenten, en zorg ervoor dat je er ook bent ‘tijdens’ die natuurlijke momenten (zelf of via partners zoals makelaars). Verandermomenten of ‘natuurlijke momenten’ waarop mensen een aanpassing in hun huis doen (onderhoud, reparatie, comfortverbetering, moderniseren, uitbouwen), vormen dé uitgelezen kans om die aanpassingen op een energiebesparende manier te doen.
- We maken inzichtelijk welke natuurlijke momenten er zijn en hoe we op deze momenten zichtbaar kunnen zijn (en de boodschap kunnen delen). Bijvoorbeeld via makelaars (huis kopen), bouwmarkten etc. (verbouwingen), cv-monteurs (cv vervangen) etc. Partners en stakeholders worden gemobiliseerd om hun contacten te bewegen. Nadere uitwerking volgt.
- De communicatie moet herkenbaar en simpel zijn, aanzetten tot actie (enthousiasmeren, uitnodigen en handelingsperspectief geven door het aanbod te communiceren) en dichtbij zijn. Het eindbeeld is duidelijk.
- De communicatie is gelaagd. In iedere fase (van de klantreis) krijgt de doelgroep wat extra informatie. Dit wordt nog nader uitgewerkt.
- De communicatie leidt altijd naar de website jouwhuisslimmer.nl/Utrecht. Een concreet voorbeeld hiervan is de tool die in maart 2022 live zal gaan: de referentiewoning. Hiermee kunnen bewoners aan de hand van een postcode en huisnummer direct zien welke maatregelen/pakketten (comfort, spijtvrij en afgifte) voor hun woning nodig zijn om deze gereed te maken voor de overstap naar een andere warmtevoorziening. De informatie die ze aangereikt krijgen, kan meteen op tafel bij een gesprek met een aannemer of energieadviseur.

Communicatiestrategie stadsbreed naar collectieve groepen (nu nog niet uitgewerkt)
Communicatie vindt o.a. plaats via webinars, gerichte postcode mailings en social media. Via (openbare) data kan deze doelgroep goed in beeld gebracht worden en kunnen er dus concrete aanbiedingen en acties gedaan worden die aansluiten op de actuele situatie van deze huiseigenaren.

Communicatiestrategie naar huurders (nu nog niet uitgewerkt)
De campagne zal zich in 2e instantie ook richten op huurders Zij zullen met name aangesproken worden op energiebesparend gedrag. Denk bij de inzet van instrumenten bijv. aan de energie (-plus) box.

Relatie met wijkgerichte aanpak/doelgroepen
Voor de zomer van 2022 hopen we inzicht te hebben in de buurten uit 'blok 1' uit de Transitievisie Warmte (TVW) die als eerste worden benaderd vanuit het plan de stad aardgasvrij te maken. In de communicatie daarover is ook aandacht voor besparing.

We sluiten met de communicatie voornamelijk aan op de natuurlijke verandermomenten en het besparingspotentieel/slechte labels. Tegelijkertijd neemt de intensiteit van de communicatie rondom de systeemverandering zoals verwoord in de TVW in deze wijken ook toe. Dit kan ook als aanleiding om te besparen worden ingezet. De communicatiestrategie voor de wijkaanpak is:

- Proactief
- Gericht op de wijk
- Hoog intensief (meer frequent dan eerdergenoemde stadsbrede strategie)

Communicatiedoel en boodschap stadsbreed

- Voorbeelden waar van verandermomenten waar we op inspelen: Seizoen/weer (Wet natuurbescherming i.v.m. isolatie, weer vriezen en hittegolven)
- Geld (energieprijzen, regelingen van het Rijk – nu of nooit, geld besparen, hogere woningwaarde, etc.)
- Persoonlijk (verandering situatie, zoals gezinsuitbreiding, aankoop woning, erfenis, scheiding; beïnvloeding door buren/vrienden; wens of noodzaak om woning aan te passen
- Klimaatbewust (goed doen voor het klimaat)

We communiceren via diverse instrumenten uit de stadsbrede aanpak. Denk aan jouwhuisslimmer.nl en de jouwhuisslimmer bijeenkomsten (webinars), de energiebox (plus), energieadvies aan huis, energieambassadeurs, collectieve acties, financiering. We willen daarmee zo'n groot mogelijke groep bereiken, ook bewoners die minder geletterd, anderstalig of digitaal minder vaardig zijn.

Begroting wonen

Onderstaande begroting is gebaseerd op de huidige beschikbare middelen (incidenteel en structureel) waarvan we nu weten dat deze voor 2022 en 2023 beschikbaar zijn. In onderstaande toelichting is beschreven wat we daarvoor gaan doen.

Programma Energie besparen woningen: instrumenten		
	2022	2023
Stimulering energie besparen bij woningen doormiddel van onderstaande instrumenten	2.980.000	2.525.000
Bekostigd uit:		
Programmabegroting Energietransitie	600.000	600.000
Reserve Utrechtse Energie	675.000	675.000
Regeling Reductie Energiegebruik Wonen (RREW)	455.000	0
Armoede (Rijk 2,5 mio)	1.250.000	1.250.000
Totaal	**2.980.000**	**2.525.000**

De bekostiging van het programma Energie besparen Woningen vindt plaats vanuit meerdere dekkingsbronnen. Vanaf 2023 stopt de Regeling Reductie Energiegebruik en vanaf 2024 is er onzekerheid over het voortzetten van middelen voor Energiearmoede. Ook zullen de beschikbare middelen uit de reserve Utrechtse Energie naar verwachting in 2024 volledig besteed zijn. De structurele middelen in de programmabegroting Energietransitie (0,6 miljoen euro) lopen door. Het programma zal dan worden uitgevoerd binnen de beschikbare structurele middelen. Met de structurele middelen verwachten we de komende jaren het stadsbrede reguliere deel van het programma te kunnen bekostigen en de hieronder genoemde activiteiten uit te voeren. Voor een intensivering van de aanpak, bijvoorbeeld op de buurtaanpak, de aanpak van particuliere verhuur en extra inzet op Vve's zijn geen middelen beschikbaar en derhalve ook niet opgenomen in onderstaande uitvoeringsplannen. De verwachting is dat er in later in het jaar nog middelen vanuit het rijk beschikbaar komen.

Indien uit de jaarlijkse monitoring naar voren komt dat om het verwachte bereik te halen een verdere intensivering van de reguliere aanpak nodig is, dan zal er mogelijk een verschuiving nodig zijn binnen het totale beschikbare structurele budget voor de Energietransitie.

Toelichting op het aanbod

Onderstaand wordt het instrumentarium uit de klantreis nader toegelicht. Daarbij wordt aangegeven bij welke aanpak en voor wie het wordt ingezet.

Informeren

Naam instrument
Jouwhuisslimmer en VvE-loket
Onderdeel strategie energie besparen
Stadsbrede aanpak en waar mogelijk ook bij buurtgerichte aanpak en specifieke situaties
Omschrijving instrument
Jouwhuisslimmer.nl is een website voor de regio en specifiek gemeente Utrecht met informatie over energiebesparing. Er kan ook telefonisch en per mail met dit loket contact worden opgenomen. Het is een samenwerkingsverband met het Duurzaam Bouwloket. Het VvE-loket staat op de Utrechtse website en is ook telefonisch en per mail te benaderen.
Beoogde werking/ intensivering
De energieloketten worden ingezet voor informatie en handelingsperspectief voor woningeigenaren. Ook worden buurtinitiatieven en marktpartijen via dit loket kenbaar gemaakt. De loketten vormen daarmee een schakel tussen vraag en aanbod. Beide loketten worden de komende jaren verder geoptimaliseerd. In 2022 maken we de afweging of we JHS.nl ook inrichten voor huurders.
Relatie met andere instrumenten
De loketten vormen een schakel met en platform voor andere instrumenten (o.a. inschrijven voor Jouwhuisslimmer-avond, warmtefoto en collectieve inkoop).
Verwacht resultaat

	2021	2022	2023	2024	2025
JHS.nl	6500	10000	15000	20.000	20.000 bezoekers
VvE-loket	60	80	120	120	120 (grotere VvE's – v.a. 8 appartementen)

Naam instrument
Bijeenkomsten Jouwhuisslimmer
Onderdeel strategie energie besparen
Stadsbrede aanpak en op termijn mogelijk ook bij buurtgerichte aanpak
Omschrijving instrument
Er wordt maandelijks een Jouwhuisslimmerbijeenkomst digitaal (en/of fysiek) voor woningeigenaren (grondgebonden en VvE) in een wijk georganiseerd. Om daarmee bewoners live informatie en handelingsperspectief te geven over besparen en de weg naar aardgasvrij. De bijeenkomsten richten zich op de koopwoningen in de betreffende wijk.
Beoogde werking/ intensivering

Op dit moment vinden de bijeenkomsten per wijk plaats, maar in de toekomst mogelijk ook per type woningen of gericht op buurten die van het aardgas af gaan. Ook verkennen we of een we bijeenkomsten specifiek voor huurders kunnen organiseren (in samenspraak met corporaties).
Relatie met andere instrumenten
De bijeenkomsten vormen een medium om informatie te geven en ons instrumentarium onder de aandacht te brengen.
Verwacht resultaat
(2021) 2022 2023 2024 2025 1500 3000 3000 3000 3000 bezoekers

Naam instrument
GasvrijThuis (Jouwhuisslimmer woning)
Onderdeel strategie energie besparen
Stadsbrede aanpak
Omschrijving instrument
GasvrijThuis is een voorbeeldwoning en informatiecentrum in Overvecht-Noord voor woningeigenaren (grondgebonden en VvE), huurders en eventuele andere stakeholders (bv scholieren).
Beoogde werking/ intensivering
Daar waar GasvrijThuis in eerste instantie werd ingezet voor de proeftuin Overvecht-Noord, verkennen we hoe deze voorbeeldwoning een stadsbrede positie in kan nemen onder de ‘vlag’ van Jouwhuisslimmer.
Relatie met andere instrumenten
In GasvrijThuis tonen we energiemaatregelen en geven aanvullende informatie, die ook terug te vinden is via de andere informatiekanalen (o.a. jouwhuisslimmer.nl). Ook brengen we er het instrumentarium van de gemeente onder de aandacht.
Verwacht resultaat
(2021) 2022 2023 2024 2025 150 500 700 700 700 bezoekers

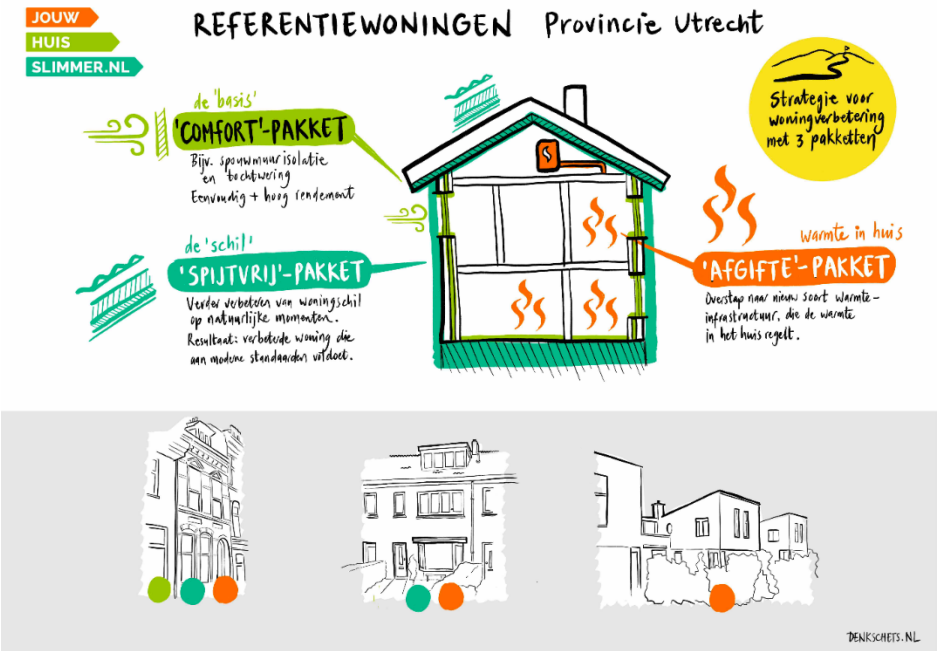
Naam instrument
Jouwhuisslimmer Groene Karavaan
Onderdeel strategie energie besparen
Stadsbrede aanpak en op termijn mogelijk ook bij buurtgerichte aanpak. Ook bij specifieke situaties, zoals bij buurtinitiatieven, is deze in te zetten.
Omschrijving instrument
De Groene Karavaan is een mobiel (pop-up) informatiecentrum voor woningeigenaren (grondgebonden en VvE) en huurders. Het is een samenwerkingsverband tussen de Gemeente Utrecht, ANNE, Duurzame Week en Energie-U.
Beoogde werking/ intensivering
De Groene Karavaan heeft in 2021 in een aantal buurten als experiment gestaan. In 2022 zal deze op meer plekken (bij evenementen, markten, etc.) worden ingezet.
Relatie met andere instrumenten
In de Groene Karavaan tonen we energiemaatregelen en geven we aanvullende informatie die ook terug te vinden is via de andere informatiekanalen (o.a. jouwhuisslimmer.nl). Ook brengen we er het instrumentarium van de gemeente onder de aandacht.
Verwacht resultaat
(2021) 2022 2023 2024 2025 350 700 700 700 700 bezoekers

Naam instrument
Energiebox(-plus)
Onderdeel strategie energie besparen
Stadsbrede aanpak
Omschrijving instrument
Energieboxen, met kleine energiebesparende maatregelen, inclusief coaching gesprek werden lange tijd alleen voor huurders van corporatiewoningen ingezet. In 2020 en 2021 zijn ze, met Rijksmiddelen, ook voor woningeigenaren beschikbaar gesteld. En momenteel bieden we de boxen, met Rijksmiddelen, ook aan huurders in particuliere huur..
Beoogde werking/ intensivering
Inzet van de energieboxen inclusief coaching gesprek werkt goed, blijkt uit evaluatie. Hiermee besparen bewoners direct energie. Ook in 2022 zetten we de energieboxen inclusief coachingsgesprek in. Tevens bieden we Energiebox-plus pakketten aan, in het kader van energiearmoede. In deze box zitten maatregelen op maat. .
Relatie met andere instrumenten

De energieboxen en coaching geven huurders informatie over energiebesparing in lijn met de andere informatiekanalen en is met name gericht op eerste fase van klantreis: bewustwording (en op gedrag. Voor verduurzaming van de woning zijn verhuurders aan zet).
Verwacht resultaat

	(2021)	2022	2023	2024	2025
Energiebox	2300	2000	1500	1000	1000 huishoudens
Plus box		200	200		

Naam instrument
Referentiewoningen
Onderdeel strategie energie besparen
Stadsbrede aanpak en op termijn mogelijk ook bij buurtgerichte aanpak. Ook bij specifieke situaties, zoals bij buurtinitiatieven, zijn de referentiewoningen toepasbaar.
Omschrijving instrument
Er is een database van ruim 300 referentiewoningen (voorbeeldwoningen) gemaakt voor woningeigenaren (grondgebonden en VvE). Op jouwhuisslimmer.nl kan een woningeigenaar zijn referentiewoning downloaden. De informatie van de referentiewoning geeft de eigenaar heel concreet handelingsperspectief hoe aan de slag te gaan met het energiezuiniger maken van de woning voorafgaand aan en in aansluiting op de overstap naar aardgasvrij.
Beoogde werking/ intensivering



De referentiewoning geeft woningeigenaren concreet handelingsperspectief voor de weg naar aardgasvrij.
Relatie met andere instrumenten
Via de diverse communicatiekanalen, zoals Jouwhuisslimmer.nl en ook via de campagne verwijzen we naar de referentiewoningen. Ook vormen de referentiewoningen een schakel met de overstap naar aardgasvrij conform de Transitievisie Warmte (TvW)
Verwacht resultaat
N.v.t. (zie bezoekers JHS)

Naam instrument
Warmtefoto's
Onderdeel strategie energie besparen
Stadsbrede aanpak
Omschrijving instrument
Het betreft een warmtefoto van de voorgevel van een particuliere woning (grondgebonden en kleine VvE's (gesplitste woningen)) en een rapport met een duiding daarvan en een kort (indicatief) advies. De foto en het rapport dienen als trigger om woningeigenaren bewust te maken waar kansen liggen, met als doel om vervolgens maatregelen te treffen en/of aanvullend energieadvies in te winnen.
Beoogde werking/ intensivering
De interesse in de warmtefoto's is groot. We hebben bewoners met woningen met een hoog besparingspotentieel (slecht label) in 8 wijken uitgenodigd om zich gratis in te schrijven voor zo'n warmtefoto. Van de 14.000 brieven die zijn verstuurd hebben 4.000 mensen (het maximale aantal te verstrekken foto's) zich in korte tijd ingeschreven.
Relatie met andere instrumenten
De actie wordt gekoppeld aan de collectieve inkoopactie. Inschrijving voor de foto vindt plaats op Jouwhuisslimmer.nl. Wat het effect is van de warmtefoto op het daadwerkelijk treffen van isolatie- en energiemaatregelen brengen we in kaart. Een evaluatie volgt, wat input levert voor de afweging om ook in andere wijken warmtefoto's te laten maken. ,.
Verwacht resultaat
(2021) 2022 2023 2024 2025 2000 2000 PM PM PM

Naam instrument
Erfgoed en monumenten
Onderdeel strategie energie besparen
Stadsbrede aanpak
Omschrijving instrument
We ontwikkelen een instrument om eigenaren van monumenten beter informatie en advies te geven over energiebesparende mogelijkheden. Tevens onderzoeken we hoe het van een vergunningaanvraag bij deze gebouwen verloopt en verbeteren we deze waar mogelijk, zodat het belang van de energietransitie zwaarder mee kan wegen.
Beoogde werking/ intensivering
Volgt nav ontwikkeling van dit instrumentarium
Relatie met andere instrumenten
Koppeling met jouwhuisslimmer.nl en de jouwhuisslimmerbijeenkomsten.
Verwacht resultaat
Volgt nav ontwikkeling van dit instrumentarium

Advies

Naam instrument
Energieambassadeurs
Onderdeel strategie energie besparen
Stadsbrede aanpak en op termijn mogelijk ook bij buurtgerichte aanpak. Ook bij specifieke situaties, zoals bij buurtinitiatieven, is deze in te zetten.
Omschrijving instrument
Energie-U coördineert een poule van energieambassadeurs. Met deze poule organiseren zij activiteiten met als doel het helpen van woningeigenaren (grondgebonden en VvE's) met de verduurzaming van hun woning. Dat gebeurt door bijeenkomsten, webinars, workshops en andere informatieactiviteiten. Waar nodig kunnen ze zelfs op huisbezoek.
Beoogde werking/ intensivering
In Utrecht zijn zo'n 30 actieve ambassadeurs, met daaromheen een schil van 40 tot 70 oproepbare ambassadeurs. De inzet van energieambassadeurs wordt de komende jaren uitgebreid en geoptimaliseerd.
Relatie met andere instrumenten
De energieambassadeurs verwijzen naar de instrumenten van Energie-U, maar ook naar die van de gemeente. Tevens krijgt Energie-U vanuit de kanalen van jouwhuisslimmer een podium.
Verwacht resultaat

(2021)	2022	2023	2024	2025	
1200	1500	2000	2000	2000	contacten

Naam instrument
Energieadvies aan huis
Onderdeel strategie energie besparen
Stadsbrede aanpak
Omschrijving instrument
Een woningeigenaar van een grondgebonden woning, maar ook van een kleine VvE (gesplitste woning) kan een energieadvies aan huis aanvragen. Grotere VvE's kunnen voor een energieadvies terecht bij het Rijk. Het gemeentelijk energieadvies aan huis kan sinds vorig jaar gecombineerd worden met een energielabel.
Beoogde werking/ intensivering
De gemeente heeft een vaste 'pool' van energieadviseurs op basis van prijs-kwaliteit geselecteerd. Als de bewoner, op basis van het advies, een of meerdere energiemaatregelen treft, subsidieert de gemeente het advies voor een groot deel.
Relatie met andere instrumenten
We bieden het advies los aan, maar koppelen het waar mogelijk ook aan natuurlijke momenten, zoals de verkoop van een woning (via makelaars) en voorafgaand aan collectieve inkoopacties.
Verwacht resultaat

(2021)	2022	2023	2024	2025	
250	400	700	1000	1000	gegeven adviezen
150	300	500	700	700	toegekende subsidies

Acties

Naam instrument
Trajectbegeleiding individueel
Onderdeel strategie energie besparen
Stadsbrede aanpak
Omschrijving instrument
In aanvulling op energieadvies aan huis kan een individuele bewoner van een grondgebonden woning of een kleine VvE (gesplitste woning) ook trajectbegeleiding van een energieadviseur krijgen voor de begeleiding van het proces tot en met de uitvoering van de maatregelen. Ook dit subsidieert de gemeente deels. Grotere VvE's kunnen voor een dergelijke begeleiding terecht bij het Rijk. Tevens ontwikkelt de onlangs opgerichte regionale organisatie DVvE (Duurzame VvE, een consortium van adviespartijen, steunend op Europese subsidie) advies en begeleiding voor VvE's, waar we ook

Utrechtse VvE's.voor zullen aanmelden (en waarvoor we middels een subsidie ook een bijdrage in de kosten beschikbaar stellen)
Beoogde werking/ intensivering
Steeds meer woningeigenaren zullen aan de slag moeten met hun woning, om met de verduurzaming daarvan klaar te zijn voor de toekomst. De vraag naar begeleiding zal naar verwachting toenemen.
Relatie met andere instrumenten
Kan in het verlengde van een energieadvies aan huis worden uitgevoerd.
Verwacht resultaat

(2021)	2022	2023	2024	2025	
30	100	300	500	500	gesubsidieerde adviezen en evenveel energiemaatregelen

Naam instrument
Trajectbegeleiding collectief (Samen isoleren)
Onderdeel strategie energie besparen
Stadsbrede aanpak en bij specifieke situaties (buurtinitiatieven). Op termijn ook in te zetten bij de buurtgerichte aanpak.
Omschrijving instrument
De gemeente voert proactief collectieve trajectbegeleiding uit. In 2020 zijn we in dat kader gestart met pilots Samen Isoleren in Overvecht: op de Costa Ricadreef, de Minaretdreef, de Gambiadreef en in de Klopvaartbuurt. Ook in 2021 experimenteerden we hiermee. We selecteren een groep bewoners die op het punt staan hun woning aan te pakken, vanwege een bepaalde aanleiding. Denk daarbij aan het vervangen van het dak of omdat ze (op termijn) van het aardgas af moeten of omdat ze als bewonersinitiatief gewoon graag aan de slag willen.
Beoogde werking/ intensivering
Anders dan bij de collectieve inkoopacties, gaat het hier meer om een integrale aanpak van maatregelen. Op basis van data (bv onderhoudstoestand dak) zoeken we groepen bewoners die samen begeleid kunnen en willen worden om (een onderdeel van) hun woning aan te pakken en meteen te isoleren. Een energieadviseur uit onze vaste 'pool' fungeert als trajectbegeleider voor de groep. Ook bij collectieve VvE's (bijv. meer VvE's onder één dak) is collectieve trajectbegeleiding mogelijk. We gaan hier de komende jaren proactief op inzetten.
Relatie met andere instrumenten
Naast het individuele energieadvies aan huis en individuele trajectbegeleiding is dit instrument de collectieve variant.
Verwacht resultaat

(2021)	2022	2023	2024	2025	
30	150	500	1000	1000	aantal deelnemers
40	100	350	700	700	energiemaatregelen

Naam instrument
Collectieve inkoop
Onderdeel strategie energie besparen
Stadsbrede aanpak en bij buurtgerichte aanpak
Omschrijving instrument
Het betreft het uitnodigen van woningeigenaren om, samen met vele anderen, energiemaatregelen te treffen. Na zo'n uitnodiging volgt een webinar met uitleg. Voor de woningeigenaren die meedoen worden de energiemaatregelen collectief ingekocht. Ook in de uitvoering begeleiden we de eigenaren. In 2021 zijn we gestart met een pilot in de wijken Zuid en Zuidwest in samenwerking met Winst Uit Je Woning. Deze twee wijken scoren als geheel hoog qua besparingspotentieel (bron: bespaarpotentieelkaart Utrecht). Op basis van de goede resultaten van de pilots, zijn we deze acties aan het herhalen in de overige 8 wijken van Utrecht en dan specifiek gericht op de woningen met een hoog besparingspotentieel (slecht label).
Beoogde werking/ intensivering
De collectieve inkoopactie wordt stadsbreed periodiek ingezet, zodat zoveel mogelijk woningeigenaren, op het moment dat zij eraan toe zijn, mee kunnen doen. Hiermee creëren we schaalgrootte. Ook bij de buurtgerichte aanpak kan zo'n actie afhankelijk van de resultaten uit het wijkuitvoeringsplan, heel gericht in de buurt, op buurt specifieke maatregelen gedaan worden (bij blok 1: gericht aanbod en bij blok 2 en 3: stadsbreed aanbod incl. hybride warmtepompen).
Relatie met andere instrumenten
Bij dit instrument maken we gebruik van onze informatiekanalen: jouwhuisslimmer.nl, -bijeenkomsten, etc.
Verwacht resultaat
(2021) 2022 2023 2024 2025 628 6.000 10.000 10.000 10.000 inschrijvers 218 1.000 1.500 2.000 2.000 energiemaatregelen

Financiering

Naam instrument
Gemeentelijke duurzaamheidslening
Onderdeel strategie energie besparen
Stadsbrede aanpak, buurtgerichte aanpak en specifieke situaties
Omschrijving instrument
De gemeente biedt een laagrentende duurzaamheidslening aan voor woningeigenaren. De verstrekking van de duurzaamheidslening loopt via het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn).
Beoogde werking/ intensivering
De groeiende populariteit van deze lening heeft ervoor gezorgd dat het fonds al een aantal keren is bijgevuld. In 2021 is het fonds aangevuld met een bedrag van € 2 miljoen. Dit is een van de 'maatregelen corona' (verduurzaming woningvoorraad) die is opgenomen in de Programmabegroting 2021 in het maatregelenpakket 'investeren met maatschappelijk rendement'. Ook in 2022 en verder zal het verstrekken van duurzaamheidsleningen worden voortgezet.
Relatie met andere instrumenten
Dit financieringsinstrument is aanvullend op de financiële regelingen van het Rijk (zie onderstaand).
Verwacht resultaat
(2021) 2022 2023 2024 2025 150 200 250 250 250 (verstrekte leningen)

Naam instrument
Subsidieregeling corporaties (energiearmoede)
Onderdeel strategie energie besparen
Stadsbrede aanpak
Omschrijving instrument
We bieden, op basis van Rijksbudget (energiearmoede), een regeling (subsidie) aan om corporatieswoningen met slechte labels met voorrang te isoleren.
Beoogde werking/ intensivering
Uit onze gegevens van de huidige labels blijkt dat er momenteel nog een kleine 4.000 woningen nog een F of een G label hebben. Zie onderstaande tabel.

Rijlabels	A(+)	B	C	D	E	F	G	onbekend	Eindtotaal
Bo-ex	1.986	1.682	2.406	841	447	160	318	61	7.901
Groenwest	740	519	573	91	46	2	1	2	1.974
Mitros	4.544	3.791	4.838	3.862	2.446	1.257	1.096	398	22.232
Portaal	2.024	2.748	3.412	2.894	862	428	200	137	12.705
SSH	1.984	302	823	318	24	111	79	217	3.858
Eindtotaal	**11.278**	**9.042**	**12.052**	**8.006**	**3.825**	**1.958**	**1.694**	**815**	**48.670**

Tabel: aantal woningen versus energielabel.

De panden met een F en G label in de planning ”naar voren trekken”, lijkt een haalbaar scenario, zeker als de aanpak niet integraal, maar met gerichte isolatiemaatregelen gebeurt. Corporaties hebben op bestuurlijk niveau al positief gereageerd op deze plannen. We verwachten hierover, in samenspraak met hen, in de eerste helft van 2022 met een concreet plan te komen.

Relatie met andere instrumenten

Dit instrument is een verlengstuk van het instrument ‘prestatieafspraken’ met de corporaties en het is een onderdeel van de projecten ter bestrijding van energiearmoede in Utrecht.

Verwacht resultaat

(2021)	2022	2023	2024	2025	
-	750	750	n.n.b.-		-aantal woningen met maatregelen getroffen

Naam instrument

Regelingen Rijk

Onderdeel strategie energie besparen

Stadsbrede aanpak

Omschrijving instrument

Het Rijk verstrekt via de ISDE-regeling ca. 30% subsidie aan grondgebonden woningeigenaren die minimaal 2 energiemaatregelen treffen en/of een duurzame verwarmingsinstallatie aanschaffen. Via de SEEH-subsidie kan dat voor VvE’s, tevens kunnen zij via het Rijk subsidie krijgen op energieadvies en procesbegeleiding. Ook stelt het Rijk het Warmtefonds beschikbaar met laagrentende leningen voor energiemaatregelen, ook voor ‘niet-kunners’ binnen de wijkaanpak.

Beoogde werking/ intensivering

N.v.t. (via Rijk)

Relatie met andere instrumenten

Gemeente Utrecht verwijst met haar instrumentarium naar de Rijksregelingen

Verwacht resultaat

N.v.t. (via Rijk)

Afspraken

Naam instrument
Prestatieafspraken met corporaties
Onderdeel strategie energie besparen
Stadsbrede aanpak
Omschrijving instrument
Jaarlijks maken we met de zeven in Utrecht actieve corporaties prestatieafspraken. Een deel van die afspraken gaan over verduurzaming, zoals het gemiddelde labelbestand (en de ambitie daarop), bijdrage zon op dak, samenwerking met de Transitievisie Warmte, woningen van het kookgas af in Overvecht-Noord, aantal Energieboxen en hoe omgaan met gespikkeld bezit.
Beoogde werking/ intensivering
De individuele prestatieafspraken hebben een perspectief van 5 jaar maar gezien het jaarlijks terugkerende karakter ervan ligt de nadruk van de afspraken op het eerste jaar.
Relatie met andere instrumenten
In het verlengde van de prestatieafspraken kunnen de corporaties gebruik maken van een subsidieregeling ter bestrijding van de energiearmoede (zie 'subsidieregeling corporaties (energiearmoede))
Verwacht resultaat
Jaarlijks wordt in de prestatieafspraken ook invulling gegeven aan de groeiende ambitie van de energietransitie. De woningcorporaties hebben hun woningbezit gemiddeld op label B of beter.

Naam instrument
Afspraken met Particuliere verhuurders en Institutionele beleggers
Onderdeel strategie energie besparen
Stadsbrede aanpak
Omschrijving instrument
We verkennen of we ook met particuliere verhuurders en institutionele beleggers afspraken kunnen maken. Daarbij zullen we de kleine particuliere verhuurders meer stroomlijnen met de instrumenten voor woningeigenaren. Met institutionele beleggers streven we naar afspraken, zoals dit met woningcorporaties al gebeurt.
Beoogde werking/ intensivering
Dit volgt uit de verkenning.
Relatie met andere instrumenten
Dit volgt uit de verkenning.
Verwacht resultaat
Verkenning in 2022

Deel 3
Uitvoeringsplan energie besparen zakelijk en maatschappelijk vastgoed 2022-2025

Inleiding

In dit deel van het programma gaan we in op het aanbod en instrumenten die we (gaan) gebruiken om bedrijven en instellingen te stimuleren met energie besparen aan de slag te gaan.

In dit uitvoeringsplan gaan we achtereenvolgens in op:

- Aanleiding energie besparen zakelijk en maatschappelijk vastgoed
- Uitwerking strategie en aanbod
- Communicatiestrategie zakelijk en maatschappelijk vastgoed
- Begroting uitvoeringsplan 2022-2025
- Uitgebreide toelichting aanbod

Aanleiding energie besparen zakelijk en maatschappelijk vastgoed

Vanuit de opgave om in 2050 een duurzame stad te zijn, zetten we in op het stimuleren van energie besparen, zodat de hele doelgroep zakelijk en maatschappelijk vastgoed in 2050 30% minder energie verbruikt dan in 2020. In het eerste deel (programma energie besparen in de gebouwde omgeving 2022-2030) is de strategie, visie en doelstelling beschreven. In dit uitvoeringsplan staat aangegeven hoe we uitvoering geven aan het programma voor zakelijk en maatschappelijk vastgoed.

We hebben de afgelopen jaren niet stil gezeten. Onze ervaringen hebben we meegenomen in de strategieontwikkeling en bij het samenstellen van onderstaand aanbod voor het zakelijke en maatschappelijke vastgoed. Daarnaast hebben we mede op basis van dataverzameling bepaald met welke doelgroep we gericht aan de slag gaan om te versnellen en op te schalen als het gaat om energie besparen bij het zakelijk en maatschappelijk vastgoed.

De inzet van deze strategie op de (natuurlijke) verandermomenten is kosteneffectief (je gaat toch investeren), maar dit betekent niet automatisch dat de te nemen energiemaatregelen altijd rendabel zijn. Dit blijkt ook uit het rekenkameronderzoek van de Versnellingsopgave Energieneutraal kernvastgoed (21 februari 2022) voor het gemeentelijke vastgoed, waarin wordt aanbevolen om de financiële en organisatorische haalbaarheid van de verduurzamingsopgave voor het gemeentelijke vastgoed te onderzoeken. Andere partijen, zoals het rijk moeten hun inzet blijven voortzetten en/of intensiveren. Concreet betekent dit dat de huidige landelijke subsidieregelingen voor maatschappelijk vastgoed en/of het midden- en beschikbaar moeten blijven totdat het vanwege kostendalingen in de markt voor iedereen interessant om aan de slag te gaan met energie besparen. In dit uitvoeringsplan ligt de focus op het helpen en organiseren van het aanbod voor het zakelijk en maatschappelijk vastgoed. We blijven bij het rijk lobbyen om de benodigde inzet voor de onrendabele toppen te blijven leveren.

Energie besparen bij bedrijven tot energielabel B is ambitieus, zelfs als de tijdshorizon tot 2050 loopt. We verwachten dat door het effectiever inspelen op de verandermomenten en deze actief te creëren (verplichting voor het nemen van energiebesparende energiemaatregelen te nemen) de doelstelling van 30% besparing in 2050 te realiseren is. Echter net als bij het onderdeel wonen, geldt voor het zakelijk en maatschappelijk vastgoed dat deze opgave groter is dan we met bijgevoegde uitvoeringsplan kunnen gaan realiseren. Ter illustratie:

- Via het Energieloket kunnen we met de huidige inzet ongeveer 150 bedrijven en instellingen per jaar verder helpen. Tot 2050 zijn dat 4.350 bedrijven en instellingen, nog geen 7.000.
- Met de huidige inzet en budget kunnen we de brancheaanpak voor zorg en sport continueren en mede met behulp van de Rijksgelden verwachten we hier één of twee branches aan toe te kunnen voegen. Daarmee hebben we nog geen aanpak voor alle maatschappelijke instellingen.
- We starten nu met 3 pilotprojecten op de bedrijventerreinen, uiteindelijk moeten tot 2050 alle 11 bedrijventerreinen aan de beurt komen.
- De intensivering op de buurtaanpak

Kortom net als bij wonen geldt dat voor het zakelijke en maatschappelijk vastgoed de opgave groter is dan we met onderstaande activiteiten en instrumenten gaan realiseren. De komende jaren meten we welke interventies en activiteiten werken en welke minder goed werken. Hierbij zijn we mede afhankelijk van wat het rijk aan subsidies beschikbaar stelt, aan regelgeving oplegt en de urgentie van energie besparen blijft uitdragen. En we leren van onze interventies zodat we de instrumenten effectief inzetten; we stellen de uitvoeringsplannen bij als blijkt dat we het verwachte bereik en/of doelstelling niet halen.

Uitwerking strategie en aanbod

Dit alles bij elkaar nemende loopt de strategie voor zakelijk en maatschappelijk vastgoed met name volgens de twee eerste sporen:

1. Stadsbrede aanpak gericht op:
    a. (Natuurlijke) verandermomenten
    b. Gebouwen met het grootste besparingspotentieel
2. Buurtgerichte aanpak; aansluitend bij wijkuitvoeringsplannen die naar aanleiding van de Transitievisie Warmte zullen worden opgesteld en pilots bedrijventerreinen
3. En een specifieke aanpak, gericht op de ondersteuning van (bewoners)initiatieven

Vanuit de stadsbrede aanpak zetten we ons aanbod zowel vraaggericht (via een Energieloket) als aanbodgericht in (bijvoorbeeld een branchegerichte aanpak). Daarnaast valt ook de handhaving van de Wet milieubeheer onder de stadsbrede aanpak.

Vanuit de buurtgerichte aanpak werken we aan pilots voor de bedrijventerreinen om te leren wat een kansrijk alternatief is voor aardgas en wat er nodig is (o.a. aan energiebesparing aan de gebouwen) om dit mogelijk te maken. Verder sluiten we aan bij de aanpak vanuit de transitievisie warmte voor de bedrijven en instellingen in de woonbuurten.

Klantreis

Voor de opzet van het Energieloket is een advies gevraagd , waarin ook de klantreis voor bedrijven en instellingen als basis is gebruikt. Met onze aanpak gericht op het stimuleren van bedrijven en instellingen om energiebesparende maatregelen te nemen (dus niet het deel gericht op handhaving) sluiten we aan op de verschillende fases van de klantreis.

Fase	Oriënteren	Selecteren	Implementeren	Ervaren
Klantbehoefte	Informatie over energiebesparings-maatregelen	- Maatwerk advies - Informatie over financiering/ subsidies - Mogelijkheden advies vakspecialisten - Ervaringen/ kennis delen	- Vakspecialisten - Duidelijke planning - Ontzorgen	- Nazorg - Eventuele uitbetaling subsidie - Informatie over andere verduur-zamings-maatregelen
Instrument uit aanpak	Energieloket	- Energieloket - Collectief aanbod - Branche aanpak	- Energieloket - Collectief aanbod - Pilots bedrijven-terreinen - Aanpak transitievisie warmte	- Energieloket

Samenvattend aanpak

Soort aanpak	Inzetten bij	Aanbod zakelijk en maatschappelijk vastgoed
Stadsbrede aanpak	Natuurlijke verandermomenten Meeste besparingspotentieel	Stadsbrede aanpak regulier aanbod, zoals Energieloket met maatwerkadvies en subsidieregeling
		Brancheaanpak maatschappelijke sector en ontwikkeling collectief aanbod. Wortel en Stok: stimulerend toezicht en handhaving
Buurtgerichte aanpak (TVW)	Blok 1 buurten die overstappen op collectieve warmte	Intensiveren onderdelen stadsbrede aanpak voor bedrijven en instellingen in de buurten uit de Transitievisie Warmte
	Blok 1 buurten die niet meekunnen op collectieve oplossing	Aanpak bedrijventerreinen: onderzoek wat kansrijke oplossing is voor de bedrijventerreinen, synergie met energiebesparing. Volgende stap is komen tot een WUP voor elk bedrijventerrein/ buurten binnen bedrijventerreinen.
	Individuele overstap (“opt-out” optie)	Worden verwezen naar stadsbrede aanpak
Specifieke aanpak	Buurtinitiatieven	Energieloket voor bedrijven en instellingen

Communicatiestrategie zakelijk en maatschappelijk vastgoed
Insteek is de gemeentelijke instrumenten bij onze doelgroep onder de aandacht te brengen en dat ze hier vervolgens gebruik van maken en zo energiebesparende maatregelen nemen en CO_2-uitstoot reduceren.

- We maken gebruik van onze kernboodschappen en communicatiestrategie (bijlage 6).
- We stellen het Energieloket en de subsidie vanuit het Energieloket centraal en geven meer bekendheid aan het Energieloket door het te betrekken bij alle communicatie uitingen naar bedrijven en instellingen.
- Voor de pilots bedrijventerreinen maken we gebruik van een wervende communicatiecampagne om bedrijven te enthousiasmeren mee te doen**;**
- We maken in de communicatie gebruik van ons netwerk en zoeken aansluiting bij bestaande ondernemersverenigingen en -netwerken om de bekendheid van onze boodschap en hulpmiddelen zo breed mogelijk in de gemeente Utrecht te laten landen.
- We bouwen actief ons netwerk verder uit.
- We werken aan het creëren van een gevoel van urgentie bij de zakelijke en maatschappelijke ondernemers:
    - Transitievisie Warmte, een aantal wijken gaan in de periode tot 2030 van het aardgas af, dat betekent ook wat voor de reductie van energieverbruik bij de daar gevestigde bedrijven.
    - Wettelijke verplichtingen (Label C, Wet Milieubeheer, Omgevingswet).
    - Lobby bij het Rijk

Begroting Zakelijk en maatschappelijk vastgoed

Onderstaande begroting is gebaseerd op de huidige beschikbare structurele middelen. In onderstaande toelichting is beschreven welke activiteiten we daarvoor gaan doen. Voor een intensivering van de aanpak, bijvoorbeeld op de buurtaanpak en het aanpakken van alle bedrijventerreinen zijn geen middelen beschikbaar en derhalve ook niet opgenomen in onderstaande uitvoeringsplannen.

Mogelijk komt uit de jaarlijkse monitoring naar voren dat om de doelstellingen te halen een verdere intensivering van deze aanpak nodig is en er een verschuiving nodig is binnen het beschikbare structurele budget voor de Energietransitie..

Programma Energie besparen ZMV	2022 t/m 2025	
In euro's	*Capaciteit*	*Materieel*
Stimulering energie besparen ZMV doormiddel van onderstaande instrumenten[1]	150.000	115.000

Een aantal onderdelen moet inhoudelijk nog nader worden uitgewerkt en mogelijk komen er extra middelen vanuit het rijk beschikbaar. Dat betekent dat deze begroting een inschatting is op basis van hetgeen nu bekend is dat beschikbaar is voor 2022.

[1] Exclusief middelen voor Toezicht en Handhaving..

Toelichting op het aanbod voor zakelijk en maatschappelijk vastgoed

In onderstaande tabellen wordt per instrument verder toegelicht wat het inhoudt, onder welke aanpak het valt en wat we ermee willen bereiken.

Deze instrumenten zetten we in ieder geval in 2022 in en zullen ook voor een groot deel met gelijkblijvend budget doorlopen in de jaren 2023 tot en met 2025. Wel kijken we aan het eind van elk jaar of de instrumenten nog het doel dienen, of dat er nieuwe regels, meer of minder geld vanuit het Rijk beschikbaar is, of dat er andere ontwikkelingen zijn geweest. Dit nemen we mee in het opstellen van het aanbod van het volgende jaar.

Instrumenten

Naam instrument
Energieloket voor bedrijven en instellingen
Onderdeel strategie energie besparen
Stadsbrede aanpak/ regulier aanbod
Omschrijving instrument
Het Energieloket is een digitaal loket van de gemeente Utrecht en helpt ondernemers, instellingen, verenigingen en vastgoedeigenaren hun gebouw te verduurzamen met advies op maat, hulpmiddelen en financiering, middels een subsidieregeling die ondersteuning biedt bij technisch, organisatorisch of procesmatig advies over de verduurzaming van het vastgoed en/of bedrijfsprocessen.
Beoogde werking/ intensivering
Ondernemers zien door de bomen het bos niet meer. Het energieloket biedt praktische (één op één adviezen) voor concrete vragen die bedrijven die willen verduurzamen kunnen hebben. In 2022 gaat we het Energieloket meer bekendheid geven via een communicatiecampagne. Dit moet leiden tot een toename in het aantal vragen, toename in subsidieaanvragen (gemeentelijk en landelijk) en het toepassen van concrete maatregelen. Daarmee wordt CO2-reductie bereikt.
Relatie met andere instrumenten
Via het Energieloket worden ook andere hulpmiddelen en/of informatie daarover beschikbaar gemaakt, zoals de Milieubarometer (een CO2 footprint tool, waarmee je als organisatie kan bijhouden wat de CO2 uitstoot is en welke maatregelen helpen het te verkleinen), informatie over subsidieregelingen en wettelijke verplichtingen.
Verwacht resultaat
- Jaarlijks krijgen 150 bedrijven advies op maat - Het totale subsidiebedrag voor 2022 is € 100.000, - Doel is dat dit door aanvragen helemaal besteed gaat worden. Voor een individuele aanvraag is het maximumbedrag € 5.000, -, voor een collectieve (ten minste 5 organisaties) aanvraag € 20.000, -.

Naam instrument
Onderzoek collectief aanbod
Onderdeel strategie energie besparen
Stadsbrede aanpak/ nieuw te ontwikkelen aanbod
Omschrijving instrument
- Collectief aanbod kan gaan over bijvoorbeeld energiemanagement, LED verlichting, isolatie, duurzame installatie. - Aanbod linken aan doelgroep (maatschappelijke of zakelijke ondernemers, kleine of grote bedrijven/ instellingen, eigenaren of huurders, etc.). - Onderzoek marktpartijen als intermediairs collectieve aanbiedingen. - Aanbod kan via Energieloket lopen.
Beoogde werking/ intensivering
We verwachten door een collectief aanbod te creëren voor bedrijven op het gebied van bv LED verlichting, isolatie of duurzame installaties, dat de marktprijzen dalen en dat het aantrekkelijker wordt voor het bedrijf om mee te doen.
Relatie met andere instrumenten
- Aanbod kan via het Energieloket lopen. - Opzet kan vergelijkbaar zijn met zonnepact of collectieve inkoopacties voor woningeigenaren.
Verwacht resultaat
Door een aantrekkelijk collectief aanbod te faciliteren is het verwachte resultaat dat meer bedrijven en instellingen aan de slag gaan met het toepassen van concrete energiebesparende maatregelen en zo dus een besparing op de CO2-uitstoot realiseren.

Naam instrument
Aanpak branches maatschappelijke sectoren
Onderdeel strategie energie besparen
Stadsbrede aanpak/ regulier aanbod
Omschrijving instrument
- Green Deal zorg - Stimuleringsprogramma besparen voor sportverenigingen in samenwerking met Sport Utrecht - Samenwerking met Provincie Utrecht in een aanpak voor de cultuursector. - Opzet/ontwikkeling programma met scholenstichtingen voor energiebesparing en ambitie aardgasvrij voor scholen. Hierbij wordt ook aansluiting gezocht bij de wijkgerichte aanpak. - Aansluiten op beschikbaarheid extra middelen door Rijksoverheid en hiermee starten met traject routekaarten naar CO2 neutraal met andere maatschappelijke sectoren.
Beoogde werking/ intensivering
- Door toepassing van besparingsmaateregelen uit routekaarten naar CO2 neutraal wordt CO2-uitstoot behaald. - Intensivering om scholen te verduurzamen. - Door inzet van de extra beschikbare rijksmiddelen kan aanpak geïntensiveerd en daarmee de CO2 besparing verhoogd worden.
Relatie met andere instrumenten
- Relatie met Energieloket waar instellingen altijd terecht kunnen met hun vragen over verduurzaming en (financiële) hulpmiddelen. - Relatie met ontwikkeling van een collectief aanbod. Bij de maatschappelijke instellingen die meedoen met de verschillende brancheaanpakken willen we input ophalen voor welke energiebesparende maatregelen er behoefte is aan een collectief aanbod.
Verwacht resultaat
- Door het maken van afspraken in een Green Deal of Routekaart worden concrete energiebesparende maatregelen uitgevoerd, wat een besparing op de CO2 uitstoot tot gevolg heeft. - Door de intensivering van inzet wordt het bereik hiervan vergroot.

Naam instrument
Handhaving en stimulerend toezicht
Onderdeel strategie energie besparen
Stadsbrede aanpak/ regulier aanbod/ valt onder handhaving
Omschrijving instrument
Dit instrument bevat verschillende onderdelen: - Energiecontroles bij bedrijven met stimulerend toezicht. - Kantoren label C verplichting: inzet op stimulering met als doel dat 100% van de kantoren eind 2023 voldoet aan de label C verplichting. - Onderzoek mogelijkheden en kansen van het opnemen van aangescherpte regels voor energiebesparing in de Omgevingswet.
Beoogde werking/ intensivering
Door handhaving en stimulerend toezicht wordt erop ingezet dat bedrijven het laaghangend fruit aan energiebesparende maatregelen toepassen (wettelijk verplichte maatregelen) en dat ze nadenken over een routekaart naar CO2 neutraal en klimaatneutraal voor hun bedrijf of instelling en daar ook concrete afspraken over maken met de gemeente.
Relatie met andere instrumenten
Relatie met Energieloket waar instellingen altijd terecht kunnen met hun vragen over verduurzaming en (financiële) hulpmiddelen.
Verwacht resultaat
- Alle kantoren in Utrecht zijn geïnformeerd over de label C verplichting[2]. - Jaarlijks worden circa 200 bedrijven voor een energiecontrole bezocht.

[2] Zie voor aanpak kantoren label C ook raadsbrief Energielabel C voor kantoren.

Naam instrument
Pilots bedrijventerreinen
Onderdeel strategie energie besparen
Buurtgerichte aanpak/ nieuw aanbod startend in 2022
Omschrijving instrument
Start van 3 pilots op bedrijventerreinen: Voor de meeste buurten is inmiddels bekend wanneer zij overstappen naar aardgasvrij verwarmen. Dit is te zien in de Transitievisie Warmte. Voor bedrijventerreinen is er nog geen planning. Hiervoor is extra onderzoek nodig. Dat doen we via dit onderzoek naar aardgasvrije bedrijventerreinen. De resultaten gebruiken we om een planning te maken van welk bedrijventerrein wanneer van het aardgas af gaat. Ook weten we dan meer over welke warmteoplossing voor bedrijventerreinen het meest geschikt is, wat dit betekent voor energiebesparende maatregelen aan de bedrijfsgebouwen én wat de overstap naar aardgasvrij kan kosten.
Beoogde werking/ intensivering
Een integrale benadering richting de bedrijventerreinen voor wat betreft duurzame opwek en besparen, om zo input te krijgen voor de transitie van het totale energiesysteem naar een duurzaam energiesysteem.
Relatie met andere instrumenten
Relatie met Energieloket waar instellingen altijd terecht kunnen met hun vragen over verduurzaming en (financiële) hulpmiddelen.
Verwacht resultaat
De resultaten van de pilots gebruiken we om een planning te maken van welk bedrijventerrein wanneer van het aardgas af gaat. Daarmee leveren we input voor de transitievisie warmte voor de hele stad. Daarnaast is het beoogde resultaat dat bedrijven al concrete stappen kunnen zetten in de verduurzaming van hun bedrijfsgebouw en/of bedrijventerrein.

Naam instrument
Aanpak bedrijven en instellingen in de buurten van de Transitievisie warmte
Onderdeel strategie energie besparen
Buurtgerichte aanpak/ vervolg aanpak van Overvecht Noord (1e buurt uit Transitievisie warmte)/ start met nieuwe wijken
Omschrijving instrument
Onderzoek wat nodig is voor bedrijven en instellingen in de woonbuurten voor de overstap naar een duurzame en aardgasvrije warmtevoorziening.
Beoogde werking/ intensivering
De afgelopen jaren hebben we voor en samen met bedrijven en instellingen in Overvecht Noord gekeken naar wat voor hen nodig is voor de overstap naar een duurzame en aardgasvrije warmtevoorziening en indien van toepassing een aardgasvrij alternatief voor hun bedrijfsproces. Hier gaan we in Overvecht Noord mee verder. Met de vaststelling van de transitievisie warmte wordt deze aanpak geïntensiveerd met andere buurten die in de eerste tranche aardgasvrij gaan worden.
Relatie met andere instrumenten
- Relatie met Energieloket waar bedrijven en instellingen altijd terecht kunnen met hun vragen over verduurzaming en (financiële) hulpmiddelen. - Relatie met ontwikkeling van een collectief aanbod. Bij de bedrijven die meedoen met de pilots willen we input ophalen voor welke energiebesparende maatregelen er behoefte is aan een collectief aanbod.
Verwacht resultaat
Door onderzoek en daarmee het beschikbaar maken van heldere informatie over wat voor de bedrijven en instellingen in de woonbuurten nodig is voor de overstap naar een aardgasvrije warmtevoorziening en bedrijfsproces, bieden we handelingsperspectief en kunnen bedrijven en instellingen starten met het toepassen van concrete energiebesparende maatregelen en daarmee besparen op hun CO2 uitstoot.

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Warmteplan Zuilense Vecht

Beleidsveld	Ruimtelijke ontwikkeling
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Bob van Dijck
Kenmerk	9757090
Vergaderdatum Raad	volgt
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. Het gezamenlijk met de gemeente Stichtse Vecht gemaakte warmteplan Zuilense Vecht vast te stellen voor zover dit het grondgebied van de Gemeente Utrecht betreft, onder voorbehoud dat de gemeente Stichtse Vecht het warmteplan eveneens vaststelt, waarin is bepaald dat:
   a) Het warmteplan geldt voor alle geplande nieuwbouw woningen en utiliteitsvoorzieningen in Zuilense Vecht en dat voor deze nieuwbouw in dit gebied in beginsel een aansluitplicht op het warmtesysteem geldt, met uitzondering van de twee nieuwbouw clubhuizen die vooruitlopende op de realisatie van het (woningbouw)plan worden verplaatst.
   b) Er een collectief warmtesysteem (Warmte Koude Opslag in combinatie met Thermische Energie uit Oppervlaktewater) komt met een hoge mate van duurzaamheid en milieubescherming.
   c) De energieprestatie voor dit warmtesysteem vastgelegd wordt.
   d) Het warmteplan voor een periode van 10 jaar geldt.

2. De bevoegdheid om de energieprestatiewaarden en het aantal aansluitingen van het warmteplan te actualiseren, overeenkomstig de energieprestatie van de winnende inschrijving van de aanbesteding van het warmte- en koudesysteem en gedurende de looptijd van het warmteplan, te mandateren aan het college.

3. Akkoord te gaan met het gezamenlijk door het college en de gemeente Stichtse Vecht zorgdragen voor de aanbesteding van het collectieve warmtesysteem Zuilense Vecht, waarbij:
   a) De betaalbaarheid voor de bewoners wordt geborgd door een lage vastrechtbijdrage om energiebesparing te bevorderen.
   b) De koude voor een vergoeding tussen 0 euro en een zeer lage kostprijsvergoeding zal worden gecontracteerd (e.e.a. afhankelijk van de exacte business case en de energieprijsontwikkeling in de markt).
   c) Naast de prijs ook kwalitatieve gunningcriteria worden vastgesteld om de (publieke) belangen van de gemeente en bewoners te borgen.
   d) Wij sturen op de publieke randvoorwaarden: duurzaamheid, betaalbaarheid, betrouwbaarheid,transparantie en klanttevredenheid.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting

Het voorliggende warmteplan Zuilense Vecht gaat uit van een Warmte Koude Opslag (WKO) in combinatie met Thermische Energie Oppervlaktewater (TEO) en is gezamenlijk gemaakt voor de gemeentes Stichtse Vecht en Utrecht. Het warmteplan legt de mate van energiezuinigheid en milieubescherming van het warmtesysteem vast, de energieprestatie van het systeem. Het warmtesysteem moet naast warmte tevens lage temperatuur leveren wat het temperatuurcomfort in de woningen ten goede komt.

Het Raadsvoorstel warmteplan ziet op het Utrechtse deel van Zuilense Vecht. De gemeenteraad van Stichtse Vecht moet akkoord gaan met het warmteplan voor haar deel van Zuilense Vecht.
In dit warmteplan is ook bepaald dat het warmteplan geldt voor alle nieuwbouw in het gebied (m.u.v de twee nieuwe sportclubgebouwen die vooruitlopend op de gebiedsontwikkeling, om hiervoor ruimte vrij te maken, worden ontwikkeld). De clubgebouwen krijgen een eigen duurzame warmtevoorziening.
De gemeente kiest voor de inzet van een warmteplan omdat dit het geëigende sturingsmiddel is om een collectieve benutting van de energie en ruimte in de bodem te realiseren en te bewerkstelligen dat de nieuwbouw wordt aangesloten op dit duurzame systeem. De aanleg en exploitatie van het warmte- en koude systeem zal door de gemeenten gezamenlijk worden aanbesteed in een Europese aanbesteding met een exploitatieperiode van ca. 30 jaar. Hierbij wordt geselecteerd op de criteria betaalbaarheid, transparantie en klanttevredenheid, duurzaamheid en betrouwbaarheid (hier met name: leverzekerheid).

Deze criteria worden ook toegepast bij andere nieuwe duurzame warmte- en koudesystemen zoals het Beursnet. Hierbij wordt de betaalbaarheid voor de bewoners geborgd door een korting vast te leggen op vastrechttarieven en voor de variabele verbruikstarieven voor koude 0, of bijna 0, euro per GJ vast te leggen. Daarmee wordt het WKO systeem maximaal duurzaam benut. In het licht van de recente grote stijgingen van de gastarieven en de daaraan gekoppelde ACM-tarieven, kunnen we nu nog geen exacte waarde voor de warmte en koude tarieven afgeven. Wel gaan we het warmte- en koudetarief voor dit gebied zo veel mogelijk loskoppelen van de gastarieven omdat een WKO enkel elektra gebruikt. Een koppeling aan de elektra-index is voor dit systeem veel logischer en dat zal leiden tot substantieel lagere warmte en koude tarieven dan de ACM tarieven, wat direct in het voordeel is van de bewoner.

Context

Aanleiding

Naar aanleiding van het klimaatakkoord, de wet VET en de herziene gaswet van 2018 mag nieuwbouw zoals bekend niet meer aangesloten worden op aardgas. Dit betekent dat er een alternatieve voorziening voor warmte moet worden aangelegd.
Beide gemeentes willen tot (een aanbesteding van) het ontwerp, de realisatie en exploitatie van één gezamenlijk Warmtesysteem komen waarbij de gemeente Utrecht als penvoerder van de aanbestedingsdocumenten optreedt namens beide gemeenten.
In Zuilense Vecht worden de komende jaren ca 440 woningen waarvan ca 300 in Utrecht, (commerciële) voorzieningen in de plinten en een onderwijsvoorziening gerealiseerd. Het groene middengebied van Zuilense Vecht wordt samen met de gemeente Stichtse Vecht ontwikkeld. Hoewel de woningbouwlocaties door beide gemeentes ieder voor zich worden ontwikkeld, bleek een gezamenlijk energiesysteem een meer duurzame en kosten-efficiënte oplossing dan twee aparte systemen. Omdat er, voordat de woningbouwkavels worden getenderd, duidelijkheid over de energievoorziening moet zijn, willen wij het warmteplan nu door de raad vast laten stellen en vervolgens de aanbesteding hiervan starten. Omdat de beide bestemmingsplannen naar verwachting in mei 2022 ter visie worden gelegd treden naar verwachting begin 2023 de bestemmingsplannen in werking. Dit is een aandachtspunt bij de aanbesteding van de aanleg warmtesysteem waarmee we al eerder willen starten

Visie/bestaand beleid

De Warmtevisie (2017) is door de raad vastgesteld en over het UtrechtsEnergieProtocol (2020) is de raad na vaststelling door het college geïnformeerd.

In de Warmtevisie 2017 en het Utrechts Energie Protocol zijn de uitgangspunten voor duurzaamheid en klimaatneutraliteit opgenomen die gelden bij de realisatie van nieuwbouw van woningen en

gebouwen in de stad. De Warmtevisie bevat een aantal uitgangspunten voor de energietransitie in geval van nieuwbouw:

1. Utrecht realiseert klimaat-neutrale nieuwbouwwijken door in alle nieuwbouwontwikkelingen, waar een alternatief beschikbaar is, geen aardgasleidingen meer aan te leggen en de toepassing van efficiënte lage-temperatuuroplossingen in de gebouwen te stimuleren.
   In nieuwbouw kunnen gebouwen al verwarmd worden met toepassing van water op lage temperatuur, zoals ook past bij een goed geïsoleerde woning. Dit heeft als voordeel dat er minder warmteverlies optreedt in de distributie. Daarnaast kan er gebruik worden gemaakt van verschillende lage temperatuur warmtebronnen, die een lage of geen CO2-emissie veroorzaken.

2. De woningen zijn niet aangesloten op gas of stadsverwarming. Het Utrechts Energie Protocol voegt daaraan toe, dat de energie lokaal in het gebied moet worden opgewekt (zon, water, wind en bodem). Alle nieuwe woningen en voorzieningen in Zuilense Vecht dienen daarmee voorzien te worden van duurzame energie voor de koude en warmtevraag van de gebouwen en vallen onder de Warmtevisie 2017 en het UEP.

Juridische context
De bevoegdheid tot vaststelling van het WKO-warmteplan Zuilense Vecht is opgenomen in het Bouwbesluit 2012. Vaststelling is nodig ten behoeve van de realisatie en exploitatie van een collectief warmtesysteem op lage temperatuur voor de toekomstige nieuwbouw in Zuilense Vecht en om daarmee invulling te geven aan de belangrijkste ambities van de Warmtevisie 2017 en het Utrechts Energie Protocol (klimaatneutrale energiesystemen met energie uit lokaal aanwezige bronnen) en de betaalbaarheid, leveringszekerheid, duurzaamheid en klanttevredenheid van de warmte en koudelevering te borgen.

Volgens artikel 1.1 van het Bouwbesluit 2012 is een ‘warmteplan’ een besluit van de gemeenteraad inzake de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied. Daarbij is van belang dat de term gebied niet is begrensd. Van belang daarbij is dat de gemeenteraden het plan vaststellen voor zover dat betrekking heeft op het grondgebied van de eigen gemeente (en dit in de betreffende besluiten tot vaststelling ook nadrukkelijk naar voren wordt gebracht). Dit heeft te maken met de omstandigheid dat bevoegdheden van de gemeenteraad territoriaal zijn begrensd (artikelen 123 en 124 Grondwet en 147 Gemeentewet).

Met vaststelling van het warmteplan wordt de aansluiting op een (aan te leggen) warmtesysteem verplicht voor nieuw te ontwikkelen bouwwerken. Met uitzondering van de twee nieuwbouw sportclubgebouwen die vooruitlopend op de gebiedsontwikkeling om hiervoor ruimte vrij te maken worden ontwikkeld en niet vallen onder de werking van het warmteplan. De clubgebouwen krijgen een eigen duurzame warmtevoorziening.

Beoogd effect
Er zijn verschillende voordelen verbonden aan een collectief WKO-systeem van Stichtse Vecht. De lokale duurzame warmte en koude wordt optimaal benut. Tevens kan de “zeer goedkope tot gratis” en duurzame koude benut worden om gebouwen te koelen, hetgeen de leefbaarheid ten goede komt. De ondergrond wordt optimaal gebruikt, er is kostenvoordeel (goedkopere oplossing voor alle partijen) en de risico’s worden beheerst (leveringszekerheid).

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad
- 2017: raadsbesluit Warmtevisie 2017
- 2020: raadsbesluit Gebiedsplan Zuilense Vecht
- 2020: raadsbrief Utrechts Energie Protocol
- Gemeentes Utrecht en Stichtse Vecht hebben op respectievelijk 12 november 2020 en 16 november 2020 de Samenwerkingsovereenkomst 3e fase Gebiedsontwikkeling Zuilense Vecht d.d. 8 oktober 2020 ondertekend
- 2021 warmteplan Beursgebied. Voorliggende warmteplan Stichtse Vecht is gebaseerd op het warmteplan Beursgebied en is verder geactualiseerd met vernieuwde regelgeving en enkele tekstuele verbeteringen n.a.v. de ervaringen bij Warmteplan Beursgebied.
- 2021: raadsbesluit Vaststelling GrexIPvE en SPVE Zuilense vecht

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico’s

Beslispunt	
1	Het gezamenlijk met de gemeente Stichtse Vecht gemaakte warmteplan Zuilense Vecht vast te stellen voor zover dit het grondgebied van de Gemeente Utrecht betreft, onder voorbehoud dat de gemeente Stichtse Vecht het warmteplan eveneens vaststelt, waarin is bepaald dat: a) Het warmteplan geldt voor alle geplande nieuwbouw woningen en utiliteitsvoorzieningen in Zuilense Vecht en dat voor deze nieuwbouw in dit gebied in beginsel een aansluitplicht op het warmtesysteem geldt, met uitzondering van de twee nieuwbouw clubhuizen die vooruitlopende op de realisatie van het (woningbouw)plan worden verplaatst. b) Er een collectief warmtesysteem (Warmte Koude Opslag in combinatie met Thermische Energie uit Oppervlaktewater) komt met een hoge mate van duurzaamheid en milieubescherming. c) De energieprestatie voor dit warmtesysteem vastgelegd wordt. d) Het warmteplan voor een periode van 10 jaar geldt.
Argumenten	
1.1	Door collectief aan te sluiten op één gezamenlijk gebiedssysteem wordt de warmte en koude in de bodem optimaal (duurzaam en economisch) benut
	Een collectief WKO-systeem met een regeneratie uit aquathermie, Thermische Energie uit Oppervlaktewater (TEO) uit het Amsterdam Rijnkanaal, is vooralsnog de meest efficiënte manier om de hoeveelheid benodigde warmte en koude op een duurzame én economische wijze op te wekken. Dit is het referentiesysteem voor het warmteplan. Alternatieve technieken zijn op dit moment duurder en/of minder efficiënt (het kost in verhouding meer energie om de duurzame energie op te wekken dan bij WKO en TEO). Ten behoeve van voldoende schaalgrootte voor een haalbare exploitatie van het warmte-koudenet geldt de aansluitplicht tot het bereiken het aantal geplande aansluitingen, zoals vastgelegd in het warmteplan. Hiermee wordt de warmte en koudecapaciteit van het gebied optimaal benut.
1.2	Alleen met een warmteplan heeft de gemeente Utrecht een instrument om te sturen op duurzaam energiegebruik van warmte en koude voor de nieuwbouw in Zuilense Vecht.
	Nieuwbouw kan duurzaam ontworpen en gerealiseerd worden en zou geen hoge temperatuur warmte nodig hebben. Het dagelijkse aanbod van hoge temperatuur warmte in het stadswarmtenet is beperkt en wil de gemeente behouden voor de energietransitie van gas naar stadswarmte van bestaande gebouwen die nog langjarig behoefte hebben aan hoge temperatuur warmtelevering. Daarbij wordt het stadswarmtenet voor een aanzienlijk deel gevoed met warmte uit een gasgestookte centrale, waarvan we juist het gebruik willen op termijn willen beëindigen. Nieuwbouw kan duurzaam ontwikkeld worden en wanneer deze aansluit op laagtemperatuur warmtenetten, zal deze nieuwbouw de vraag naar hoge temperatuur warmte in de stad niet verder vergroten.
1.3	Het warmteplan borgt de zekerheid van aansluitingen voor het warmtebedrijf, zodat dit warmtebedrijf bereid is te investeren in het nieuwe netwerk.
	Door het vaststellen van een warmteplan borgt de gemeente een aansluitplicht voor de nieuwbouw en zet de gemeente haar bevoegdheid in om voor het warmtebedrijf dat het warmtesysteem Zuilense Vecht gaat aanleggen zekerheden te bieden over het aantal afnemers.
Kanttekeningen/ Risico’s	

1.1	Afnemers hebben het recht om niet aan te sluiten indien zij een vergelijkbaar duurzaam en milieubeschermend alternatief systeem wensen te realiseren.
	Dit is tevens een prikkel voor het warmtebedrijf om een zeer duurzaam systeem te realiseren zodat het op veel aansluitingen kan rekenen.
Beslispunt	
2	De bevoegdheid om de energieprestatiewaarden en het aantal aansluitingen van het warmteplan te actualiseren, overeenkomstig de energieprestatie van de winnende inschrijving van de aanbesteding van het warmte- en koudesysteem en gedurende de looptijd van het warmteplan, te mandateren aan het college.
Argumenten	
2.1	Dit zorgt voor een kortere doorlooptijd.
	De raad kan de bevoegdheid tot aanpassing van de energieprestatiewaarden en het aantal aansluitingen mandateren aan het college. Dan is voor de aanpassing geen nieuwe raadsbehandeling nodig, hetgeen de doorlooptijd van de besluitvorming ten goede komt.
2.2	Actualiseren van het warmteplan kan nodig zijn en het mandateren aan het college maakt dit eenvoudiger
	Het warmteplan gaat uit van een bepaalde geplande hoeveelheid woningen waarop het ontwerp van het warmtesysteem gebaseerd is. De energieprestatie van het warmtesysteem is weer gebaseerd op dit ontwerp. Indien het aantal woningen wijzigt, wijzigt tevens het ontwerp en de energieprestatie. De aansluitverplichting van het Warmteplan geldt voor de bepaalde energieprestatie en het aantal geplande woningen. Een actualisatie aan de werkelijkheid dient daarom ook doorgevoerd te worden in het warmteplan zodat de gebouweigenaren weten waar ze aan toe zijn.
Beslispunt	
3	a) Akkoord te gaan met het gezamenlijk door het college en de gemeente Stichtse Vecht zorgdragen voor de aanbesteding van het collectieve warmtesysteem Zuilense Vecht, waarbij: a.De betaalbaarheid voor de bewoners wordt geborgd door een lage vastrechtbijdrage om energiebesparing te bevorderen. b. De koude voor een vergoeding tussen 0 euro en een zeer lage kostprijsvergoeding zal worden gecontracteerd (e.e.a. afhankelijk van de exacte business case en de energieprijsontwikkeling in de markt). c. Naast de prijs ook kwalitatieve gunningcriteria worden vastgesteld om de (publieke) belangen van de gemeente en bewoners te borgen. d. Wij sturen op de publieke randvoorwaarden: duurzaamheid, betaalbaarheid, betrouwbaarheid, transparantie en klanttevredenheid.
Argumenten	
3.1	Met deze uitgangspunten voor de aanbesteding sluiten we aan op andere aanbestedingen van warmtesystemen zoals het Beursgebied.
	Al eerder hebben wij ervaring opgedaan met, en in de raad gesproken over, vergelijkbare warmtesystemen. Deze ervaring benutten wij nu voor het warmtesysteem van ZuilenseVecht

3.2	Met deze wijze van aanbesteding kunnen beide gemeenten een warmtesysteem (laten) realiseren dat duurzaam én economisch voordelig is
	Het warmteplan impliceert dat gemeenten het warmtesysteem gaan laten aanleggen met bepaalde duurzaamheidsprestaties. De aanleg en exploitatie van het warmtesysteem wordt gezamenlijk Europees aanbesteed. De aanbesteding betreft het ontwerpen, financieren, realiseren en exploiteren van het warmtesysteem voor een periode van ca. 30 jaar (dit is in lijn met de aanstaande (nu nog concept) Wet Collectieve Warmte die stelt dat de concessieduur van een warmteconcessie tenminste 20 en maximaal 30 jaar moet zijn). Uit de business case analyses blijkt dat een exploitatieperiode van 30 jaar het meest economisch is (en leidt tot de laagste energiekosten voor de bewoners en laagste eenmalige aansluitbijdrage (EA, of BAK) om zo het warmtebedrijf in staat te stellen om zijn investering in het ontwerpen, financieren, realiseren, onderhouden en vervangingen van installatieonderdelen van het warmtesysteem terug te verdienen in de exploitatiefase. Uit de business case analyses (uitgevoerd door IF Technology) komt dat de casus zichzelf terug kan verdienen in de exploitatiefase zonder een bijdrage vanuit de gemeente. De doelstelling is dan ook gerechtvaardigd dat er geen bijdrage van de gemeente nodig zal zijn om de business case positief te laten sluiten. Dit betekent ook dat de gemeenten de kosten voor aanbesteding van het warmtesysteem inclusief het opstellen van het warmteplan, de technische analyse en de businesscase in rekening kunnen brengen bij de exploitant/concessiehouder. De concessiehouder zal zorgdragen voor: het ontwerp, de realisatie, financiering en exploitatie van het warmtesysteem. Onder exploitatie wordt begrepen: onderhoud en beheer uitvoeren, opwekken, distribueren en leveren van de warmte en koude aan de bewoners en de utiliteitsbouw en tevens het verzorgen van de facturering, het leveren van een servicedesk, een goede klanttevredenheid en informatievoorziening. In de concessieovereenkomst worden eisen van de gemeenten ten aanzien van goed functioneren van het warmtesysteem tot en met bijvoorbeeld de procedures voor vaststellen klanttevredenheid en kwaliteitsmanagement opgenomen. Met een aanbesteding heeft de gemeente niet alleen de regie over de prestaties van het warmtebedrijf maar kan de gemeente tevens het kwaliteitsniveau van dienstverlening en de klanttevredenheid van de afnemers borgen. Door de concessieovereenkomst blijft het warmtesysteem in eigendom van de gemeente (in tegenstelling tot het stadswarmtenet dat in eigendom van Eneco is). De concessiehouder (het geselecteerde warmtebedrijf) is voor de duur van de overeenkomst de economisch eigenaar van het systeem. Dat betekent dat de concessiehouder de opdracht krijgt om te ontwerpen en te realiseren en daarvoor als tegenprestatie het recht krijgt om gedurende de concessieduur het warmtesysteem te exploiteren. Na de concessieduur vervalt het economisch eigendom aan de gemeenten die het kan overdragen op de opvolgende concessiehouder. Deze methode en uitgangspunten worden ook zo toegepast bij andere lopende aanbestedingen zodat er uniformiteit in de methodiek ontstaat.
3.3	De gemeente stuurt hierdoor in eerste instantie op de betaalbaarheid voor de bewoners en het bewust gebruikmaken van de duurzame energie.
	Door te sturen op lagere vaste kosten ontstaat er een betere prikkel om energie te besparen en meer grip op de energierekening te krijgen. Betaalbaarheid voor de bewoners vinden we als gemeentelijke concessieverlener erg belangrijk. Ook op dit aspect zullen wij kunnen profiteren van de ervaringen opgedaan in het Beursgebied.
3.4	Publieke waarden duurzaamheid, betaalbaarheid, transparantie en betrouwbaarheid zijn min of meer de standaard, in nationaal energiebeleid erkende publieke randvoorwaarden, De waarde transparantie wordt bij een warmtesysteem o.a. middels het kwaliteitscriterium klanttevredenheid geborgd.
	We geven als volgt met deze aanbesteding concreet invulling aan:

	1. Duurzaamheid: met een collectief warmtesysteem van deze schaal, een warmteplan en een aanbesteding onder concurrentie krijgen we een warmtesysteem dat de hoogst mogelijke energieprestatie en milieubescherming voor een warmtesysteem kan bereiken in dit gebied; 2. Betaalbaarheid: door kortingen te eisen op vastrecht, en lage tarieven voor gebruik van koude en door concurrentie op prijs in de aanbesteding; 3. Betrouwbaarheid/Leverzekerheid: op het warmtesysteem zijn de landelijk geldende kwaliteitsregels van ACM en de warmtewet van toepassing (zoals hersteltijden en boetes bij storingen) en met de concessieovereenkomst worden aanvullende prestatie-eisen gesteld aan de dienstverlening en levering van de warmte en koude; 4. Transparantie/Klanttevredenheid: Door een 2 jaarlijks klanttevredenheidsonderzoek te laten uitvoeren door de concessiehouder op door ons vastgestelde onderzoeksaspecten, krijgen we inzicht in de tevredenheid van de afnemers. We spreken een bepaalde prestatieniveau af met de concessiehouder, is de klanttevredenheidsscore onder dat niveau dan moet de concessiehouder verbetermaatregelen treffen en aantonen dat de verbetering ook tot een beter resultaat heeft geleidt. Deze vier publieke waarden gelden als randvoorwaarden voor de concessieovereenkomst van het warmtesysteem Zuilense Vecht.
Kanttekeningen/ Risico's	
3.1	Bij de start van de aanbesteding van het warmtesysteem is er nog geen vigerend bestemmingsplan
	Dit betekent dat er ook voor de inschrijvende partijen enig risico bestaat over het definitief doorgaan van de ontwikkeling. Hoe we met dit risico omgaan zullen wij voor de start van de aanbesteding uitwerken.

Financiën

De kosten betreffen:
-Het opstellen van het warmteplan (interne kosten en advieskosten BENG expertise (DGMR).
-Berekeningen bodemenergiecapaciteit door IF Technology en juridisch controle.
-De aanbestedingsstrategie.
-De aanbestedingsdocumenten.
-De aanbestedingsprocedure voor de concessie van het warmtesysteem voor het opstellen van het warmteplan.

Uitgangspunt is dat deze kosten zullen worden doorbelast aan de concessiehouder (het warmtebedrijf). Indien de businesscase dit niet toelaat, dan zullen de kosten 50/50 worden verdeeld tussen de gemeenten Utrecht en Stichtse Vecht. De gemeente Utrecht dekt de kosten dan uit de grondexploitatie Zuilense Vecht.

Vervolg

Het warmteplan heeft een geldigheidsduur voor een periode van 10 jaar, tenzij eerder het in dit warmteplan genoemde aantal aansluitingen is bereikt. Na vaststelling door de raad, treedt het warmteplan in werking, de dag nadat beiden gemeenten het warmteplan publiceren.
Na vaststelling van het warmteplan door de raad zal het aanbestedingsteam Zuilense Vecht de Europese aanbesteding aankondigen en de selectie starten. In de aanbestedingsdocumenten zit het programma van eisen waarin naast technische eisen voor het systeem ook eisen worden gesteld aan processen zoals de afstemming over planning met ontwikkelaars en over het gebruik van de ondergrond voor het plaatsen van leidingen en WKO's. Naast proceseisen zijn er ook eisen ten aanzien van kwaliteitsborging van de werkprocessen die gevraagd worden, zoals de monitoring van de energieprestatie, de leveringsvoorwaarden, storingenopvolging, hersteltijden, maar ook

klanttevredenheidsmetingen, communicatie en betrokkenheid van de bewoners bij het warmtesysteem, toepassen van technische innovaties e.d.
Iedere 2 jaar dient de concessiehouder een door BCRG gecontroleerde kwaliteitsverklaring van de energetische prestatie van het warmtenet aan te leveren. Hierin wordt zowel de primaire energiefactor (maat voor de hoeveelheid fossiele brandstof) als de primaire hernieuwbare energiefactor (maat voor de hoeveelheid hernieuwbare energie binnen het warmtenet) vastgelegd. BCRG is een onafhankelijke instantie die gelijkwaardigheids- en kwaliteitsverklaringen van producten en systemen die in de bouw- en installatiesector worden toegepast controleert en publiceert. Ook verklaringen over de energieprestatie van maatregelen op gebiedsniveau, zoals een warmtenet, worden door BCRG gecontroleerd.
Nadat de raad het warmteplan heeft vastgesteld zal de gemeente bij de tenders van de woningbouwkavels aangeven dat er een aansluitplicht geldt in het gebied.
Het warmtesysteem maakt het mogelijk dat de bestaande wijk Op Buuren in Stichtse Vecht in een later stadium (deels) ook op het warmtesysteem zal worden aangesloten. Hiervoor kunnen WKO's worden bijgeplaatst in het gebied van Op Buuren.

Het bestemmingsplan voor Zuilense Vecht zal naar verwachting 4e kwartaal aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Participatie
Het warmtenet wordt gerealiseerd voor de nieuwbouw in Zuilense Vecht. Zowel de toekomstige bewoners/gebruikers als ook het merendeel van de toekomstige ontwikkelaars zijn nog niet bekend. Daarom is er geen participatie georganiseerd.

Communicatie
Via de projectwebsite www.zuilensevecht.nl worden alle nieuwswaardige feiten gecommuniceerd. De aanbesteding van de aanleg en exploitatie van het warmtesysteem zal op de gangbare manier worden gepubliceerd op tenderned.

Bijlagen
Bijlagen besluitvorming
- Warmteplan Zuilense Vecht

Bijlagen informatief
-

Gemeente Utrecht

gemeente Stichtse Vecht

Warmteplan Zuilense Vecht

Datum: 28 februari 2022
Opsteller: M.B.Glaser

Gemeente Utrecht

gemeente Stichtse Vecht

Samenvatting

Gemeenteraden zijn bevoegd een warmteplan vast te stellen, voor zover dat betrekking heeft op het grondgebied van de eigen gemeente, en daarmee de aansluiting op een (aan te leggen) distributienet voor warmte (”Net”) in beginsel te verplichten voor nieuw te ontwikkelen bouwwerken, met uitzondering van woningen die particulier worden ontwikkeld (door (collectieve) zelfbouw).
Nieuwbouwwoningen worden sinds 1 juli 2018 (Wet VET) niet meer aangesloten op de aardgasinfrastructuur en daarmee is het recht op een aardgasaansluiting voor nieuwbouwwoningen vervallen.

In een warmteplan worden de energie- en milieuprestaties van het collectieve warmtenet beschreven en daarmee kan de energieprestatie van het warmtesysteem voor een aangesloten bouwwerk worden bepaald. Het warmteplan borgt de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu van het warmtenet en geeft de beoordelingsmethode weer voor een gelijkwaardig alternatief[1] ten aanzien van energiezuinigheid en bescherming van het milieu.

Het warmteplan voor Zuilense Vecht geldt voor het aan te leggen warmtenet voor de nieuwbouw in dit warmteplangebied dat deels in gemeente Utrecht en deels in gemeente Stichtse Vecht ligt. Het beoogde bouwprogramma bestaat conform de nieuwe bestemmingsplannen uit 300 woningen aan de Utrechtse zijde en 150 woningen aan de kant van gemeente Stichtse Vecht. De gemeentes wensen in de toekomst ruimte te bieden voor mogelijke woningsplitsing, daarom gaat dit Warmteplan uit van 315 geplande aansluitingen voor woningen in het Utrechtse deel en maximaal 160 woningen in het Stichtse Vechtse deel. Daarnaast zal in het Stichtse Vechtse deel een onderwijsvoorziening van maximaal 2.400 m2 BVO worden gerealiseerd. In het Utrechtse deel zullen in de plinten van de appartementengebouwen 10 maatschappelijke aansluitingen komen met gezamenlijk een bruto vloeroppervlak van 1.500 m2.

Alle nieuwbouwwoningen moeten voldoen aan de BENG norm (bijna energie neutrale gebouwen), waarmee het project een duurzaam karakter krijgt. Het warmtenet wat hiervoor moet worden aangelegd, levert naast warmte tevens zeer lage temperatuur warmte: ook wel ‘koude’ of ‘ruimtekoeling’ genoemd[2]. Omdat het warmte- en koudeaspect inherent met elkaar verbonden zijn in dit warmtenet, is dit warmteplan automatisch van invloed op (de energie- en milieuprestaties van) koudelevering in dit gebied.

Ten behoeve van optimale benutting van de aanwezige bodemenergie en de beschikbare bronnen, geldt de aansluitplicht voor een periode van 10 jaar, tenzij eerder het in dit warmteplan geplande aantal woningen en geplande aantal maatschappelijk functies is aangesloten. Hiermee wordt de warmte en koudecapaciteit van het gebied optimaal benut. Het warmteplan bevat de eisen die van toepassing zijn voor het aantonen van de gelijkwaardigheid op gebied van energiezuinigheid, hernieuwbare energie en milieuparameters zoals NOx en fijnstof.

De gemeenteraad is bevoegd de looptijd van het warmteplan te vernieuwen indien nodig. Het vaststellingsbesluit van het warmteplan door de raad van gemeente Utrecht én de raad van gemeente Zuilense Vecht, betekent tevens dat de gemeenten gezamenlijk een openbare aanbestedingsprocedure gaan houden voor de concessie aanbesteding van dit gemeentegrensoverschrijdende Net in het warmteplangebied Zuilense Vecht.

---

[1] Zoals bedoeld in artikel 1.3 lid 4 van het Bouwbesluit

[2] Gebouwen aangesloten op het warmtenet krijgen dus altijd warmte én koude geleverd waardoor er geen additionele koeling nodig is. Het Bouwbesluit 2012 vat zowel de ‘koude’ (ca. 9 graden) als de ‘warmte’ samen onder het begrip warmte, aangezien het beide temperaturen boven de 0 graden betreffen.

Gemeente Utrecht

gemeente Stichtse Vecht

Inhoudsopgave

Samenvatting 2
Inhoudsopgave 3
1.1 Energietransitie Utrecht en Stichtse Vecht 4

1.2 Het collectief warmtesysteem voor Zuilense Vecht....5

1.3 Waarom is dit warmteplan nodig?....7

2. Begripsbepalingen....8
3. Reikwijdte van het warmteplan....9
3.1 Gebiedsafbakening 9

3.2 Aantal aansluitingen 11

3.3 Geldigheidsduur van het warmteplan 11

4. Het Warmtesysteem 12
4.1 Principeschema van het Warmtesysteem....12

4.2 Kenmerken van het Warmtesysteem 14

4.3 Energetische prestatie van het Warmtesysteem vastgelegd in een BCRG-gecontroleerde verklaring 15

5. Beoordeling gelijkwaardige alternatieven....16
5.1 Uitgangspunt aansluitplicht....16

5.2 Uitzondering op de aansluitplicht....16

5.3 Uitgangspunt: meest duurzame alternatief wint 17

Bijlage I Procedure aanvraag vervallen aansluitplicht op het Warmtesysteem op basis van gelijkwaardigheid....18

Colofon

Dit warmteplan Zuilense Vecht is opgesteld door het Team Energietransitie Utrecht in samenwerking met gemeente Stichtse Vecht en is in samenwerking met de volgende adviesbureaus tot stand gekomen:

- Ingenieursbureau: DGMR
- Ingenieursbureau: IF Technology
- Juridische controle: AKD

1. Inleiding

In het projectgebied Zuilense Vecht worden in de komende 10 jaar naar verwachting 475 nieuwe woningen gebouwd. Daarnaast zal in het Stichtse Vechtse deel een onderwijsvoorziening van maximaal 2.400 m2 BVO worden gerealiseerd. In het Utrechtse deel zullen in de plinten van de appartementengebouwen max 1.500 m2 BVO voor 10 aansluitingen voor maatschappelijke functies worden gerealiseerd.

Deze nieuwbouw wordt van warmte en koude voorzien met een collectief laagtemperatuur warmtesysteem dat bestaat uit een systeem van duurzame energiebronnen: een installatie om Thermische Energie uit Oppervlaktewater (TEO) te onttrekken, een grote Warmte en Koude Opslag (WKO) in het 2e watervoerende pakket en warmtepompen (of alternatieve systemen die dezelfde opwekcapaciteit hebben), leidingen en afgiftesets. Dit collectieve warmtesysteem wordt door de beide gemeenten gezamenlijk aanbesteed aan een warmtebedrijf dat de bronnen en het netwerk ontwerpt, financiert, realiseert en exploiteert.

1.1 Energietransitie Utrecht en Stichtse Vecht

Het Utrecht Energie Protocol en de Transitievisie Warmte Utrecht gaan uit van onderstaande uitgangspunten die van belang zijn voor de transitie naar duurzame en hernieuwbare energie.

Optimaal benutten van lokale duurzame bodemenergie

De transitie van aardgas als energiebron naar hernieuwbare energiebronnen, alsook duurzaamheid en milieukwaliteit zijn voor gemeente Utrecht belangrijke uitgangspunten bij de ontwikkeling van Zuilense Vecht. Maar de energie uit hernieuwbare bronnen is schaars. Dit betekent dat we de energie zo efficiënt mogelijk moeten gebruiken en verdelen over de stad. Nieuwbouw is goed te isoleren en kan zo ontworpen worden dat deze een lage temperatuur behoefte heeft. Daarom verwarmen we nieuwbouw bij voorkeur met duurzame lage temperatuur bronnen zoals warmte-koude opslag, aquathermie, of lage temperatuur restwarmte. In de ondergrond van Utrecht is in de bodem veel bruikbare duurzame energie beschikbaar. Deze energie willen we optimaal benutten.

Ook voor Zuilense Vecht geldt dat lokale duurzame bronnen optimaal benut moeten worden. Daarnaast draagt het warmteplan ook bij aan andere doelstellingen van de gemeente inzake duurzaamheid en milieu, zoals het verbeteren van de luchtkwaliteit en een evenwichtig en efficiënt gebruik van de bodem, zowel wat betreft ruimte als bodemenergiebenutting.

Duurzame warmte en koude voor zoveel mogelijk gebouwen

Om de aanwezige bodemenergiecapaciteit optimaal te benutten wordt er een collectief warmtenet gerealiseerd in het plangebied Zuilense Vecht. Zodat er een hoge energieprestatie behaalt kan worden en zoveel mogelijk woningen hiervan gebruik kunnen maken voor een betaalbare prijs.
Daarnaast heeft de gemeente Stichtse Vecht de ambitie om, in de wijk Op Buuren (gebouwd tussen 2007-2015), indien de woningeigenaren dat wensen, ook bestaande bouw de mogelijkheid te bieden om op het collectieve warmtesysteem aan te sluiten. Voor het grondgebied van de gemeente Utrecht, gebouwen gelegen aan de Amsterdamsestraatweg (vanaf Theo Thijssenplein richting Maarssen) krijgen eigenaren die dat wensen, eveneens de mogelijkheid bestaande bouw aan te sluiten op het collectieve net. In de regel heeft (vooral de oudere) bestaande bouw behoefte aan hogere temperaturen dan een laagtemperatuur warmtenet kan bieden. Echter, indien bestaande bouw zodanig wordt geïsoleerd en verduurzaamd dat de warmtevraag van het gebouw verlaagd wordt, kan ook bestaande bouw op een laagthermisch warmtenet worden aangesloten.

Hoogthermische warmte voor bestaande bouw, laagthermische warmte voor nieuwbouw

Nieuwbouw heeft een veel lagere temperatuur verwarmingsbehoefte dan bestaande bouw. Om onnodig fossiel energieverbruik te voorkomen, krijgen nieuwbouw woningen en kleinverbruikers in Nederland sinds 2018 geen aansluiting op het aardgasnet meer. Bestaande bouw heeft een hoogthermische

warmtevraag waar voor een deel het (bestaande) stadswarmtenet in kan voorzien. Echter, het stadswarmtenet wordt merendeels nog verwarmd door de gasgestookte warmtecentrale die CO2 -uitstoot, waardoor stadswarmte niet kwalificeert als hernieuwbare bron.

Op de lange termijn wordt het stadswarmtenet steeds meer voorzien van duurzame bronnen, echter deze zijn net als laagthermische bronnetten ook beperkt in de maximale capaciteit per dag. Wanneer alle bestaande bouw in Utrecht van het gas af zou gaan en op het stadswarmtenet zou worden aangesloten, dan is er in de toekomst ook in het stadwarmtenet onvoldoende duurzame hoogthermische warmte beschikbaar voor de gehele stad. Daarom is het de visie van gemeente Utrecht om het stadswarmtenet in beginsel alleen in te zetten voor bestaande bouw met een hogere temperatuur verwarmingsbehoefte.

Om de lokaal aanwezige duurzame warmte- en koude in de bodem optimaal te benutten, wil de gemeente de nieuwbouw heel bewust niet (doen) aansluiten op hoogthermische warmtenetten. Anders zou de totale warmtevraag naar hoge temperatuurwarmte in de stad juist worden vergroot. Zo voert de gemeente regie op de energietransitie in de stad en draagt bij aan de aardgasvrije doelstellingen van Utrecht en het landelijk Klimaatakkoord.

1.2 Het collectief warmtesysteem voor Zuilense Vecht

Om de energietransitie in Zuilense Vecht te realiseren, is gekozen voor een collectief warmtesysteem van één groot WKO systeem in het 2e watervoerende pakket. Het Warmtenet Zuilense Vecht wordt daarnaast gevoed met duurzame lage temperatuur warmte, met name afkomstig uit oppervlaktewater (aquathermie) uit het Amsterdam Rijn Kanaal (ARK). De lage temperatuur wordt gebruikt voor het leveren van koude in de zomer en door middel van warmtepompen wordt in de gebouwen warmte opgewekt voor ruimteverwarming in de winter en voor warm tapwater. De positie van de WKO is bepaald aan de hand van de provinciale beleidsregels waarin gesteld is in de dynamische zone[3] WKO's alleen in het 1e watervoerende pakket mogen worden geplaatst. Deze dynamische zone eindigt bij de gemeentegrens, waardoor een WKO in het 2e watervoerende pakket aan de zijde van Stichtse Vecht wel is toegestaan. In het eerste watervoerende pakket zit een veel lagere energieopwekcapaciteit waardoor bij gebruik van dit pakket veel meer WKO's nodig zijn en dit een kostenverhogend effect heeft waarbij de energie inefficiëntie ook lager is.
De posities van de WKO, de TEO en het leidingwerk liggen zo veel mogelijk onder openbaar gebied. Gemeenten Utrecht en Stichtse Vecht gaan een openbare aanbestedingsprocedure houden voor de concessieovereenkomst. De concessieovereenkomst bestaat uit het ontwerpen, financieren, realiseren en exploiteren (leveren, beheren en onderhouden) van de warmte- en koudelevering aan alle nieuwbouw in Zuilense Vecht. Daarbij heeft de gemeente Stichtse Vecht de wens om ook bestaande bouw in Op Buuren hierop aan te sluiten. Voor de gebouwen aan de Amsterdamsestraatweg (vanaf Theo Thijssenplein richting Maarssen), geldt deze mogelijkheid tot aansluiten ook.

De aansluitplicht die via dit warmteplan wordt opgelegd, is niet van toepassing op de bestaande gebouwen tenzij deze gaan verbouwen[4] en de mogelijke (collectieve) zelfbouwers (thans nog niet voorzien) in Zuilense Vecht. Wel moet het mogelijk zijn dat bestaande bouw en zelfbouwers ook aangesloten kunnen worden op het Net. Dit laatste zal onderdeel uitmaken van de aanbestedingsprocedure voor het Net.

[3] De dynamische zone in Utrecht is een zone met een verhoogde concentratie van vervuilingen zoals VOCI vervuilingen.
[4] Bouwbesluit 2012 stelt dat een warmteplan kan worden toegepast bij nieuwbouw en bestaande bouw waarbij sprake is van verbouw of van het "gedeeltelijk vernieuwen van een installatie" (op grond van artikel 1.12 lid 3 Bouwbesluit). Het Bbl (besluit bouwwerken leefomgeving) is later van toepassing.

1.3 Waarom is dit warmteplan nodig?

Ordening van de ondergrondse schaarse ruimte
In het Bouwbesluit 2012 is de aansluitplicht op warmtenetten geregeld. Gemeenten hebben de bevoegdheid een warmteplan vast stellen en daarmee de verplichting voor aansluiting op een warmtenet op te leggen voor nieuw te ontwikkelen en te vernieuwen bouwwerken (tot het geplande aantal aansluitingen is bereikt), met uitzondering van woningen die particulier worden ontwikkeld (door (collectieve) zelfbouw)[5].

Ruimte in de grond steeds schaarser
De verstedelijking neemt steeds meer toe en in centrale gebieden zien we steeds meer schaarste van ruimte zowel bovengronds als ondergronds. Het verlagen van de CO2-uitstoot in de energietransitie is van groot belang. Ten eerste door de vraag naar energie te verlagen, bijvoorbeeld door isolatie van gebouwen. Ten tweede door hernieuwbare energiebronnen en duurzame warmtenetten te realiseren.
Duurzame warmtesystemen hebben ook ruimte in de ondergrond nodig. En deze ruimte is schaars, zowel in de diepere ondergrond waar WKO's geplaatst worden is er nog maar beperkt ruimte voor deze installaties, maar vooral in de ondiepe ondergrond is er een grote schaarste aan ruimte voor leidingwerk, kabels, riolering. Ondergrondse bouwwerken, bomen met diepe wortels, waterinfiltratie en andere stedelijke functies. De gemeente wil duurzame energievoorzieningen voor haar gebouwen en zal daarvoor de regie moeten voeren op de schaarse ruimte in de bodem.

Energieprestatie warmtesysteem vaststellen
In het warmteplan omschrijft de gemeente de energiezuinigheid en mate van milieubescherming door en van het netwerk en de energiebron. Alternatieve (warmte- (en koude)) oplossingen worden tegen deze omschrijving afgewogen. Het gemeentelijk beleidsuitgangspunt is hier een laagtemperatuur warmtesysteem dat maximaal gebruik maakt van lokale bronnen. Met een warmteplan voor het Warmtesysteem wordt deze norm uitgewerkt in rekeneenheden en wordt het bereiken van de gewenste energiezuinigheid en mate van milieubescherming bereikt. De geplande energiezuinigheid wordt beschreven door middel van de energieprestatie van het Warmtesysteem en omvat zowel de warmte- als koudeopwekking die technisch onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn (zie hoofdstuk 4).

Een warmteplan bevat de ruimtelijke begrenzing van het gebied, het geplande aantal aansluitingen op het Warmtesysteem en de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu. De energiezuinigheid van het Warmtesysteem is gebaseerd op de eindsituatie: het moment dat het geplande aantal aansluitingen is bereikt. Het warmteplan geldt voor een periode van ten hoogste tien jaar vanaf het moment dat het warmteplan is vastgesteld in de gemeenteraad. Het warmteplan is tevens een instrument waarmee de gemeente sturing kan geven aan het energiebeleid, waarbij voor een gebied de best passende duurzame energievoorziening gerealiseerd wordt (maatwerk).

Duurzame alternatieven zijn mogelijk
Warmteplannen bieden daarnaast een kader om te waarborgen dat de duurzame alternatieven (op basis van gelijkwaardigheid) kunnen worden toegepast. Duurzame alternatieven moeten ten minste dezelfde mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu realiseren als bij aansluiting van een gebouw op het Warmtesysteem. Als een duurzaam alternatief gelijkwaardig of beter scoort op de criteria die opgenomen zijn in het warmteplan (conform H5 Bouwbesluit 2012), dan vervalt de aansluitplicht op het Warmtesysteem.

[5] De verplichting voor aansluiting op een warmtenet geldt op grond van artikel 6.10 lid 3 Bouwbesluit voor 'bouwwerken met een of meer verblijfplaatsen', waarbij de aansluitafstand niet groter is dan 40 meter of groter is dan 40 meter en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 meter.

Gemeente Utrecht

gemeente Stichtse Vecht

2. Begripsbepalingen

De volgende begrippen worden gehanteerd in dit warmteplan.

Warmtesysteem, het Warmtesysteem Zuilense Vecht De energievoorziening die voorziet in transport van warmte en koude vanuit de bronnen en opslagsystemen naar de Bouwwerken. De technische scope van het Warmtesysteem reikt vanaf de thermische energieopwekking – inclusief de opwekinstallaties – en het collectief van WKO en TEO tot aan de afleverset *in* de woningen of utiliteitsbouw, waar de benodigde warmte voor ruimteverwarming – en tapwaterverwarming en tevens koude voor comfortkoeling (ruimtekoeling) wordt afgeleverd.

Bouwwerken: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren..

Bureau Controle en Registratie Gelijkwaardigheid (BCRG) Deze onafhankelijke instantie controleert en publiceert gelijkwaardigheids- en kwaliteitsverklaringen van producten en systemen die in de bouw- en installatiesector worden toegepast. Ook verklaringen over de energieprestatie van maatregelen op gebiedsniveau, zoals een warmtenet, worden door BCRG gecontroleerd.

NTA 8800 Bepalingsmethode voor het berekenen van de energieprestatie-indicatoren van een gebouw. Vanaf 1 januari 2021 is de NTA 8800 aangewezen via het Bouwbesluit, en vervangt daarmee de NEN 7120. De energieprestatie van gebouwen moet vanaf dat moment met de NTA 8800 bepaald worden. Ontwikkelaars van gebouwen moeten NTA 8800-berekeningen (laten) uitvoeren.

NTA 8800 – bijlage P: Voor de waardering van gebiedsmaatregelen (zoals het Zuilense Vecht warmtesysteem) wordt vanuit de NTA 8800 doorverwezen naar bijlage P van de NTA 8800 (voorheen NEN 7125). Bijlage P is de methode voor het bepalen van de energiefactoren van gebiedsmaatregelen. Met deze methode worden de primaire energiefactoren (maat voor de hoeveelheid fossiele brandstof) en de primaire hernieuwbare energiefactoren (maat voor de hoeveelheid hernieuwbare energie) van gebiedsmaatregelen bepaald. Dit zijn eigenschappen van het Warmtesysteem. De exploitant van het Warmtesysteem moet NTA 8800-bijlage P-berekeningen (laten) uitvoeren.

Thermische energie uit oppervlaktewater /TEO: Thermische Energie Oppervlaktewater (TEO) is een energieopweksysteem waarmee de temperatuur van het water gebruikt wordt als warmte- en/of koudebron voor het verwarmen en/of koelen van bouwwerken en woningen.

Warmteplan besluit van de gemeenteraad inzake de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor een periode van ten hoogste 10 jaar, uitgaande van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet, de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen (artikel 1.1., eerste lid van het Bouwbesluit 2012).

3. Reikwijdte van het warmteplan

3.1 Gebiedsafbakening

Het plangebied voor het Warmtesysteem waar dit Warmteplan betrekking op heeft, is het nieuwbouwproject Zuilense Vecht, dit project is gemeentegrensoverschrijdend. Een deel van de woningen (315) wordt in gemeente Utrecht gerealiseerd en een deel (160) in gemeente Stichtse Vecht (zie figuur 3.1). Het Warmtesysteem ligt zoveel in grondgebied van gemeente Utrecht als in gronden van gemeente Stichtse Vecht. De WKO positie ligt in de bodem van Stichtse Vecht en de TEO installaties ligt in de buurt van het Amsterdam Rijn Kanaal en kan in beide gemeentegronden geplaatst worden. Dit zal in een later stadium bepaald worden aan de hand van het ontwerp van het warmtesysteem in relatie tot de energie- en kostenefficiënte manier van opwek van warmte en koude en afstemming over de ondergrondse technische ruimte in het gebied.
Binnen de aangegeven grenzen liggen 2 clubhuizen van voetbalclubs, 1 clubhuis van een tennisclub en 1 kiosk. De nieuwbouw van deze voorzieningen is van dit warmteplan uitgesloten.



figuur 3.1 Warmteplangebied, met een kader aangegeven waar het Warmtesysteem gerealiseerd wordt voor de aansluitingen van de betreffende nieuwbouw in gemeente Utrecht en gemeente Stichtse Vecht. De 4 (schetsmatig met een cirkel) aangegeven voorzieningen (3 Clubhuizen en 1 Kiosk) vallen buiten de reikwijdte van dit warmteplan.

Bodemenergie analyse en inventarisatie warmte en koudevraag

IF Technology heeft een inventarisatie toepassing WKO en TEO Zuilense Vecht uitgevoerd waarbij de warmte en koude vraag van het project Zuilense Vecht is geïnventariseerd en de bodemenergieopwek- en opslagcapaciteit in combinatie met TEO is berekend.

Het project heeft een warmtebehoefte van ca. 2.280 MWh en een koudebehoefte van ca. 460 MWh. Het WKO-systeem zal de 460 MWh aan koude direct leveren. De warmtebehoefte wordt deels geleverd met warmte uit de WKO en een deel van de warmte wordt geleverd met elektriciteit van de warmtepomp. De verhouding tussen de warmte uit de grond en elektriciteit wordt bepaald door de COP (Coëfficiënt of Performance) van de warmtepomp. In dit project wordt een gemiddelde COP van de warmtepompen van 4 aangenomen. Dit wil zeggen dat drie gedeeltes van warmte uit de grond aangevuld moeten worden met één gedeelte elektriciteit. De warmtebehoefte bestaat dus voor 75% uit warmte uit het WKO-systeem. Afgerond komt dit neer op 1.710 MWh aan warmte.

De onbalans bedraagt: 1.710 MWh (warmte) – 460 MWh (koude) = 1.250 MWh (warmte). Hieruit wordt geconcludeerd dat het WKO-systeem op jaarbasis 1.250 MWh warmte te kort komt. Om deze onbalans recht te trekken is er behoefte aan regeneratie van warmte. Dit kan op verschillende manieren gebeuren. Voor dit project is gekozen om aquathermie als regeneratiemiddel in te zetten. Het dichtbijgelegen Amsterdam-Rijnkanaal lijkt daarbij een geschikte bron voor de toepassing van een systeem op basis van TEO.

3.2 Aantal aansluitingen

In het warmteplangebied zijn in totaal 475 woningaansluitingen gepland en 11 aansluitingen voor maatschappelijke functies. Verdeeld naar de 2 gemeenten spreken we van 160 woningaansluitingen in het Stichtse Vechtse deel als ook een aansluiting voor een onderwijsvoorziening van maximaal 2.400 m2 BVO en in het Utrechtse deel zijn 315 woningaansluitingen gepland en 10 aansluitingen in de plinten van de appartementengebouwen voor maatschappelijke functies met een max van 1.500 m2.

3.3 Geldigheidsduur van het warmteplan

Het warmteplan Zuilense Vecht wordt door de gemeenteraden Stichtse Vecht en Utrecht vastgesteld voor zover dat betrekking heeft op het grondgebied van de eigen gemeente. Dit heeft te maken met de omstandigheid dat bevoegdheden van de gemeenteraad territoriaal zijn begrensd (artikelen 123 en 124 Grondwet en 147 Gemeentewet). Daarom wordt het warmteplan voor het gemeentegrensoverschrijdend warmtenet 'Zuilense Vecht', enkel voor het "eigen" grondgebied van de gemeenten vastgesteld per gemeenteraad. Het warmteplan wordt pas gepubliceerd nadat beide gemeenteraden hetzelfde stuk ongewijzigd hebben vastgesteld (voor zover het betrekking heeft op het gemeentelijk grondgebied). Hiermee wordt geborgd dat een identiek warmteplan in werking treedt ter plaatse van de deelgebieden.

Het warmteplan heeft een geldigheidsduur van maximaal 10 jaar met de mogelijkheid van vernieuwing als het maximale aantal aansluitingen niet is gerealiseerd. Het warmteplan treedt in werking de dag na publicatie van de kennisgeving van de vaststelling van het warmteplan door de gemeenteraden van Utrecht en Stichtse Vecht in het Gemeentebladen en de daarbij geldende termijnen inzake referendumverordening en publicatie zijn verstreken.

Aangezien de energieprestatiewaarden van het Warmtesysteem sterk afhankelijk zijn van de hoeveelheid woningen die er op enig moment op aangesloten zijn wordt tenminste iedere 3 jaar een nieuwe Energieprestatieberekening (NTA 8800 bijlage P) opgesteld om als referentienorm te dienen voor de gelijkwaardigheidstoets die in dit Warmteplan is opgenomen. De raad stelt vast dat voor deze aanpassing geen nieuwe raadsbehandeling nodig is en dat het college van burgemeester en wethouders hiertoe mandaat verkrijgen.

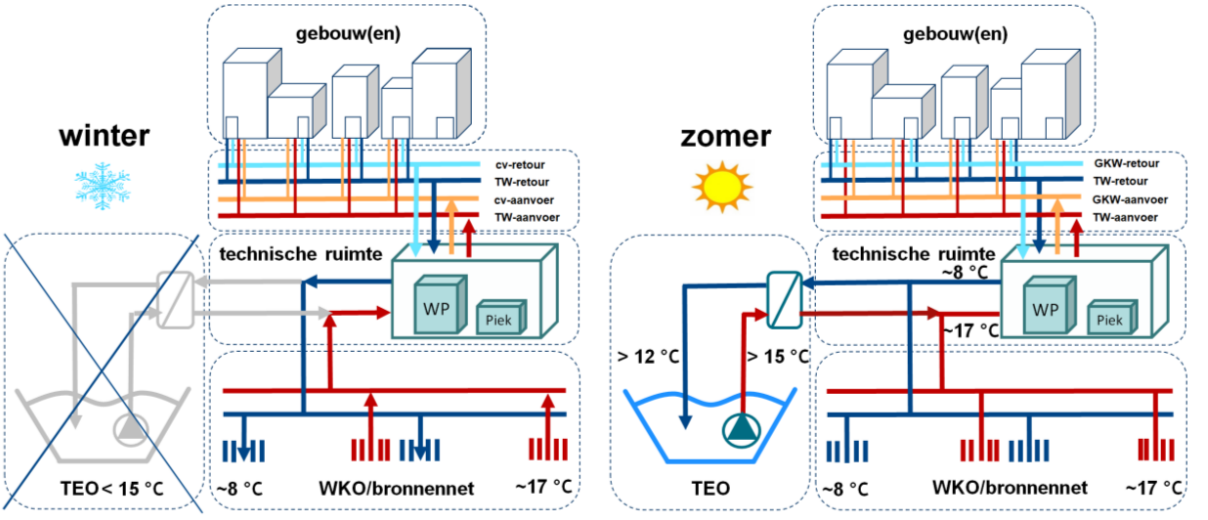
4. Het Warmtesysteem

4.1 Principeschema van het Warmtesysteem

Het principeschema van een collectieve WKO en TEO voor de winter en de zomer is in figuur 4.1 weergegeven. In de winter is het TEO-systeem uitgeschakeld. In de zomer wordt het oppervlaktewater gebruikt als bron van warmte om de WKO te laden/regenereren. Het kan ook voorkomen dat er een warmtevraag in de gebouwen is en het TEO-systeem aan het laden is. In dat geval wordt de warmte uit oppervlaktewater direct ingezet om de gebouwen te verwarmen.

De technische scope van het Warmtesysteem reikt vanaf de thermische energieopwekking – inclusief de opwekinstallaties – en het collectief van WKO's tot en met de warmte- en koudelevering en warmtapwater aan de afleverset in de woningen en gebouwen. (Dus het Warmtesysteem is inclusief de in het gebouw opgestelde warmtepompen, de warmte-/koudedistributie van de warmtepompen naar de afleversets, en de afleversets in de woningen. De leidingen en installaties na de afleverset in de woning zijn geen onderdeel van het Warmtesysteem).

In figuur 4.1 is de demarcatie schematisch weergegeven. Het warmtebedrijf, wekt de warmte op en levert via het Warmtesysteem de warmte voor ruimteverwarming – en warmtapwater en tevens koude voor comfortkoeling (vloerkoeling).



figuur 4.1 schematische weergave van het Warmtesysteem voor Zuilense Vecht

In bovenstaand schema is het Warmtesysteem conceptueel weergegeven. Links: het principeschema collectieve WKO en TEO in de winter en zomer (grijs = niet in bedrijf).
Winter: het TEO-systeem is uitgeschakeld, omdat het oppervlaktewater te koud is (< 15°C). Het WKO-systeem levert warmte uit de warme bron die door de warmtepomp wordt opgewaardeerd.
Zomer: het TEO-systeem is ingeschakeld, warmte kan aan de warmtepomp geleverd worden om de gebouwen van warmte en/of tapwater te voorzien, daarnaast wordt de warmte uit het oppervlaktewater gebruikt om de WKO te laden/regenereren. Vanuit de koude bron wordt rechtstreeks koude geleverd aan de woningen. In de technische ruimte wordt ook een piek/backup voorziening opgesteld. Op enkele momenten in het jaar, waarbij de vraag naar warmte piekt, zal deze installatie bijspringen om te kunnen voldoen aan de warmtevraag.
WP = warmtepomp,
GKW = koude,
TW = tapwater,
CV = ruimteverwarming en
Piek = piek/backup voorziening



Schetsontwerp collectieve WKO en TEO. Indicatief zijn zoeklocaties aangegeven voor de inlaat en uitlaat van het TEO-systeem (blauwe cirkel). Hetzelfde geldt voor de locaties van de WKO bronnen (paarse blokken). In de TR TEO wordt de warmte uit het oppervlaktewater overgedragen aan het WKO bronnet. Vanuit hier gaat het opgewarmde water naar de WKO bronnen of direct richting de technische ruimtes (groene cirkel). In de technische ruimtes wordt het water opgewaardeerd naar de gewenste temperatuur en gedistribueerd naar de woningen (rode leidingen). Voor een volledig beeld zijn ook twee bestaande bronnen in de projectomgeving weergegeven (kleine rode en blauwe rondje). Het figuur is slechts een voorbeeld van het systeem (haalbaarheidsniveau) en betreft geen ontwerp. In de engineeringsfase wordt nadrukkelijk naar inpassing van de verschillende onderdelen gekeken.

Hieronder zijn de verschillende onderdelen van het concept toegelicht:
1. TEO-systeem (blauw): de warmtebron is energie uit oppervlaktewater. De warmte wordt in de zomer onttrokken uit het oppervlaktewater. Het TEO-systeem bestaat onder andere uit een inlaat, een uitlaat, leidingwerk, pompen, filters, warmtewisselaars en regelkasten. Voor de componenten van het TEO-systeem in de TR is een minimale ruimte van enkele tientallen vierkante meters benodigd.
2. WKO (paars): het opslagsysteem is een WKO-systeem. De warmte uit het oppervlaktewater wordt in de zomer opgeslagen in de bodem. In de winter wordt deze warmte gebruikt om de gebouwen te verwarmen. Via de paarse leidingen wordt het warme en koude water naar de TR's gedistribueerd. Uit de huidige warmte- en koudevraag blijkt dat de capaciteit van één doublet in de gemeente Stichtse Vecht voldoende is. In de afbeelding zijn twee zoeklocaties weergegeven, voor respectievelijk een koude en een warme bron. De benodigde afstand tussen de warme bron en koude bron is circa 150 meter.
3. Technische ruimte (groen): In de technische ruimte wordt warmte geproduceerd voor het gebruik van ruimteverwarming en warmtapwater. In de winter komt de aanvoertemperatuur vanuit de WKO bronnen. In de zomer wordt de benodigde aanvoertemperatuur direct geleverd door het TEO-systeem (dit verloopt via het paarse WKO net). Op basis van het aantal woningen die zijn aangesloten op de TR's is de indicatieve omvang bepaald. De TR in de gemeente Stichtse Vecht (linkerkant afbeelding) heeft een verwachte omvang van circa 70-100 m2. De TR aan de Utrechtse zijde (rechterkant afbeelding) heeft een verwachte omvang van circa 100-150 m2.
4. 4-pijps distributienet (rood): Vanuit de TR's wordt een 4-pijps distributienet aangelegd naar de woningen toe. De woningen worden allemaal voorzien van een warmtewisselaar (afleverset) waarmee de warmte en koude kan worden afgenomen.

4.2 Kenmerken van het Warmtesysteem

Kenmerken op gebied van energiezuinigheid:

- Warmte- en koudelevering zijn binnen een Warmtesysteem onlosmakelijk met elkaar verbonden (i.v.m. balans in de bodem)[6]. De bouwwerken die op het Warmtesysteem worden aangesloten nemen dus zowel warmte voor ruimteverwarming (en tapwater bij woningen) als koude voor ruimtekoeling af. Het is niet mogelijk om alleen warmte of alleen koude af te nemen.
- De energetische prestatie van het Warmtesysteem wordt vastgelegd in een door BCRG gecontroleerde kwaliteitsverklaring (zie hierna) waarin zowel de primaire energiefactor (maat voor de hoeveelheid fossiele brandstof) als de primaire hernieuwbare energiefactor (maat voor de hoeveelheid hernieuwbare energie binnen het Warmtesysteem) zijn vastgelegd.

Kenmerken op het gebied van milieubescherming:

- Er is geen sprake van NOx en/of fijnstof uitstoot van het Warmtesysteem binnen het warmteplangebied.

4.3 Energetische prestatie van het Warmtesysteem vastgelegd in een BCRG-gecontroleerde verklaring

De energetische prestatie van het Warmtesysteem wordt uitgedrukt in een aantal indicatoren:

tabel 1: voorlopige primaire factoren energiesysteem Zuilense Vecht

Voorziening	Primaire energiefactor $f_{P;del}$	Hernieuwbare energiefactor $f_{P;ren}$
Verwarming	0,49	0,69
Warm tapwater	0,93	0,55
Koeling	0,11	0,91

Deze waarden zijn de voorlopige referentiewaarden van de energetische prestatie van het Warmtesysteem. De definitieve waarden worden bepaald door het energieconcept van het warmtebedrijf die aangewezen wordt in de Europese aanbesteding. De energieprestatie van dat energieconcept zal tenminste de referentie energieprestatie moeten betreffen, of beter zijn dan opgenomen in dit warmteplan. De energieprestatie van het Warmtesysteem wordt tenminste iedere 3 jaar vastgelegd in een door BCRG gecontroleerde kwaliteitsverklaring. Waarna deze door het college van burgemeester en wethouders op basis van een aan haar verleend mandaat, wordt toegevoegd aan het warmteplan Zuilense Vecht.

De primaire energiefactoren geven aan in welke mate het Warmtesysteem gebruik maakt van fossiele energiebronnen. Daarbij geldt hoe lager de primaire energiefactor is, hoe minder fossiele energie in het Warmtesysteem gebruikt wordt. De primaire hernieuwbare energiefactor geeft aan in welke mate in het Warmtesysteem gebruik gemaakt wordt van hernieuwbare energie of restwarmte. Een primaire hernieuwbare energiefactor van 0 betekent dat er geen hernieuwbare energie of restwarmte gebruikt wordt, een getal groter dan 0 geeft aan dat er wel sprake is van het gebruik van hernieuwbare energie en/of restwarmte.

[6] Doordat gebruik wordt gemaakt van een balanssysteem van warmte-/koudeopslag (WKO) is de levering van koude noodzakelijk om het systeem voor warmtelevering goed te laten functioneren. De levering van koude is onlosmakelijk verbonden met de levering van warmte. Dit sluit aan op de regulering van warmte koude systemen conform de Warmtewet, zoals beschreven in paragraaf 2.1.3 van de nota van toelichting op de wijziging van het Warmtebesluit, d.d. 26 maart 2019.

De primaire energiefactoren en de primaire hernieuwbare energiefactoren zijn eigenschappen van het Warmtesysteem. De exploitant van het Warmtesysteem heeft op basis van berekeningen en/of metingen conform bijlage P van NTA 8800 bepaald wat de waarde is van deze factoren. Deze waarden worden na contracteren van de exploitant in het warmteplan opgenomen en daarmee wordt het warmteplan definitief vastgesteld.

De berekening van deze waarden wordt gecontroleerd door BCRG. Deze onafhankelijke instantie controleert en publiceert gelijkwaardigheids- en kwaliteitsverklaringen van producten en systemen die in de bouw- en installatiesector worden toegepast. Ook verklaringen over de energieprestatie van maatregelen op gebiedsniveau (EMG), zoals een warmtenet, worden door BCRG gecontroleerd.

De exploitant van het Warmtesysteem is ervoor verantwoordelijk dat er altijd een geldige verklaring in de database van BCRG opgenomen is. Een afgegeven verklaring heeft een beperkte geldigheidsduur (in de regel drie jaar).

5. Beoordeling gelijkwaardige alternatieven

5.1 Uitgangspunt aansluitplicht

Elk nieuw bouwwerk met één of meer verblijfsgebieden in Zuilense Vecht waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, dient aangesloten te worden op het Warmtesysteem.

5.2 Uitzondering op de aansluitplicht

Uitzondering op de aansluitplicht is wettelijk mogelijk indien ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- het bouwwerk wordt via een (collectief) zelfbouwproject gerealiseerd;
- de aanvrager van de Omgevingsvergunning Bouw wenst een duurzaam alternatief te realiseren dat conform de criteria en richtlijnen gesteld in voorliggend hoofdstuk minimaal dezelfde mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu bereikt als wordt bereikt met aansluiting op het Warmtesysteem zoals omschreven in dit warmteplan;
- het in het warmteplan voor het eigen grondgebied van de gemeente geplande aantal aansluitingen voor woningen en het aantal m² BVO utilitaire voorzieningen is bereikt op het moment van indienen van de vergunningaanvraag voor de bouw;
- de afstand van het bouwwerk tot het Warmtesysteem (de aansluiting op het Warmtesysteem) is groter dan 40 meter én de aansluitkosten zijn hoger dan bij een aansluitafstand van 40 meter;
- de geldigheidsduur van dit warmteplan is verstreken, te weten 10 jaar na de inwerking treding. Het warmteplan treedt in werking op de dag volgend op de datum waarop het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd.

Deze voorwaarden zijn niet cumulatief bedoeld. Voldoening aan één voorwaarde is voldoende voor uitzondering van de aansluitplicht.

5.3 Uitgangspunt: meest duurzame alternatief wint

Wanneer de aanvrager, niet zijnde (collectieve) zelfbouw, geen gebruik wenst te maken van een aansluiting op het Warmtesysteem, dient deze aan te tonen dat het bouwwerk of het gebruik daarvan voor wat betreft energiezuinigheid en bescherming van het milieu minimaal gelijkwaardig is aan een aansluiting van het bouwwerk op het Warmtesysteem.
Het uitgangspunt is hierbij dat met het alternatief hetzelfde thermisch comfortniveau binnen de gebouwen behaald kan worden. Concreet betekent dit dat in de berekening van het alternatief zowel de energieprestatie voor het leveren van warmte én koeling aan de gebouwen moet worden gemaakt, omdat bij een aansluiting op het Warmtesysteem ook altijd koeling geleverd zal worden en op deze wijze de vergelijkbaarheid compleet is[7].

Het toetsingskader bij het beoordelen van gelijkwaardige alternatieven is als volgt:

Stap 1: stel een NTA 8800-berekening op voor het gebouw waarbij voor de energieopwekking uitgegaan wordt van de aansluiting op het Warmtesysteem. Gebruik hierbij de door de exploitant van het Warmtesysteem opgegeven waarden voor de primaire energiefactoren en primaire hernieuwbare energiefactoren voor verwarming, tapwater en koeling. Uit deze berekening volgen drie resultaten:

- De energiebehoefte-indicator: $Ewe_{H+C;nd;ventsys=C1}$ in kWh/m^2.jaar
- De primaire-fossiele-energieindicator: Ewe_{PTot} in kWh/m^2.jaar
- Het aandeel hernieuwbare energie $RER_{PrenTot}$ in %.

Deze drie indicatoren moeten voldoen aan de minimum vereisten uit het Bouwbesluit (artikel 5.2).

Stap 2: maak vervolgens een tweede NTA 8800-berekening voor hetzelfde gebouw (met dezelfde geometrische kenmerken en dezelfde indeling in gebruiksfuncties) waarbij uitgegaan wordt van de alternatieve energievoorziening voor warmte en koude, eventueel aangevuld met extra energiebesparende maatregelen. Daarbij moet als uitgangspunt genomen worden dat het gebouw gekoeld wordt. Het resultaat van deze tweede berekening moet ten minste gelijk of beter zijn dan het resultaat van de berekening in stap 1. Hierbij geldt dat voor alle drie de indicatoren uit stap 1 een gelijke of betere score behaald moet worden.

Stap 3: Aanvullend op bovenstaande toets op energiezuinigheid, moet het alternatief ook voldoen aan de volgende randvoorwaarden ten aanzien van de bescherming van het milieu:

- De NOx- en fijnstofuitstoot van het alternatief is (binnen het warmteplangebied) gelijk aan 0.

Ten slotte:
De procedure voor een aanvraag tot het laten vervallen van de aansluitplicht op het Warmtesysteem op basis van gelijkwaardigheid, is beschreven in bijlage I.

[7] In de NTA 8800 komen gebouwen/woningen die niet gekoeld worden per definitie op een betere energieprestatie uit dan gebouwen die wel gekoeld worden omdat er dan geen energiegebruik voor koeling in rekening gebracht wordt. Dit kan ertoe leiden dat partijen ervoor kiezen om een (woon)gebouw niet te koelen omdat dit in de energetische vergelijking beter scoort. Terwijl dit ook leidt tot een slechter thermisch comfort in de gebouwen. Daarom is het uitgangspunt dat ook bij de alternatieve oplossing de gebouwen voorzien moeten worden van koeling zodat de gebouwen qua comfort gelijkwaardig zijn.

Gemeente Utrecht

gemeente Stichtse Vecht

Bijlage I Procedure aanvraag vervallen aansluitplicht op het Warmtesysteem op basis van gelijkwaardigheid

Een aanvrager van een omgevingsvergunning die wil bouwen in een warmteplangebied en niet aangesloten wenst te worden op het Warmtesysteem maar een duurzamer of tenminste gelijkwaardig, alternatief wenst te realiseren, moet een aanvraag tot vervallen van de aansluitplicht indienen.
De procedure om te beoordelen of de aansluitplicht kan vervallen, verloopt volgens onderstaand stappenplan.

STAP 0: De aanvraag
De Aanvrager doet een officiële aanvraag voor een omgevingsvergunning en geeft bij deze aanvraag aan dat hij een beroep doet op wettelijke bepalingen waardoor volgens hem geen aansluitplicht geldt. Voor onderbouwing van dit onderdeel van de aanvraag levert de aanvrager de volgende informatie aan:

a. NTA 8800-berekening met aansluiting op het Warmtesysteem conform de gestelde eisen in dit warmteplan.
b. NTA 8800-berekening van het toegepaste alternatief, zonder de aansluiting op het Warmtesysteem.
c. Aanvullende documentatie zoals kwaliteitsverklaringen.
d. Gegevens waaruit aantoonbaar blijkt dat de NOx- en fijnstofuitstoot van het voorgestelde alternatief gelijk aan 0 is.

STAP 1: toetsing van de aanvraag door de Gemeente
Burgemeester en Wethouders controleren of aanvraag volledig en correct is (ontvankelijkheidstoets):
Zijn alle documenten aangeleverd?

a. Zijn juiste getallen uit NTA 8800 berekening overgenomen?
b. Zijn juiste waarden uit de kwaliteitsverklaring(en) overgenomen?

Nee:
Aanvrager ontvangt aanschrijving dat aanvraag tot vervallen van de aansluitplicht nog niet in behandeling genomen kan worden. De aanvrager wordt op grond van het bepaalde in artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht in de gelegenheid gesteld om de benodigde aanvullende gegevens te verstrekken. Indien deze niet binnen de gestelde termijn worden geleverd, wordt de aanvraag omgevingsvergunning, wegens onvolledigheid van stukken, buiten behandeling gelaten.

Ja:
Burgemeester en Wethouders toetsen of de aansluitplicht kan vervallen door:

1. de NTA 8800-berekeningen te controleren
2. te controleren of de energetische prestatie, NOx- en fijnstofemissie van het duurzame alternatief gelijk of lager dan zijn dan bij aansluiting op het collectieve Warmtesysteem.

STAP 2: besluitvorming door Burgemeester en Wethouders
Nee:
Indien het duurzame alternatief niet voldoet, ontvangt de Aanvrager een weigeringsbesluit van Burgemeester en Wethouders, wegens strijdigheid met het Bouwbesluit. De omgevingsvergunning wordt geweigerd.
Aanvrager kan een nieuwe aanvraag indienen voor omgevingsvergunning op basis van:

1. een aansluiting op het collectieve Warmtesysteem (volgens reguliere procedure voor omgevingsvergunning)
2. een aangepaste aanvraag met een duurzaam alternatief dat gelijkwaardig aan of beter scoort dan aansluiting op het collectieve Warmtesysteem met inachtneming van de overige eisen.

Ja:
Indien het duurzame alternatief wel voldoet aan de criteria: de aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit door toepassing van het alternatief. Verdere toetsing vindt plaats aan het bestemmingsplan, Verordening Interferentiegebied en de overige toepasselijke regelgeving.

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Zienswijzemogelijkheid ontwerp programmabegroting Regionale uitvoeringsdienst (RUD) Utrecht 2023

Beleidsveld	Milieu en Emissieloos Vervoer
Organisatieonderdeel	Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Opsteller	John van Rooijen
Kenmerk	9939933
Vergaderdatum Raad	volgt
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. Bijgevoegde reactiebrief aan de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht vast te stellen als zienswijze op de ontwerp programmabegroting RUD 2023, in te kunnen stemmen met de inhoud van de ontwerpbegroting (inclusief begrotingswijziging) en tijdig wil worden geïnformeerd over de bijkomende kosten als gevolg van de invoering van de Omgevingswet.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting

De Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD) heeft de gemeenteraad een ontwerp programmabegroting 2023 toegezonden. De gemeenteraad wordt in de gelegenheid gesteld om een zienswijze kenbaar te maken. Met de nu voorliggende zienswijzebrief maakt de raad van die mogelijkheid gebruik.
Kort samengevat geeft de raad met deze zienswijzebrief aan dat zij in kan stemmen met de inhoud van de ontwerpbegroting (inclusief begrotingswijziging). Daarnaast geeft de raad in de zienswijze aan dat zij tijdig wil worden geïnformeerd over de extra kosten van de invoering van de Omgevingswet. Voor deze kosten wordt in deze ontwerp programmabegroting een inschatting gemaakt.

Context

Aanleiding
De RUD Utrecht is een gemeenschappelijke regeling van elf gemeenten (Amersfoort, Baarn, Bunschoten, Eemnes, Houten, Leusden, Lopik, Nieuwegein, Soest, Utrecht en Woudenberg) en de provincie Utrecht. Aan het ontstaan van de RUD ligt een wettelijke verplichting ten grondslag om de basistaken milieu bij omgevingsdiensten onder te brengen. De RUD voert voor de deelnemers een groot aantal milieutaken uit.
Op 31 maart 2022 heeft de RUD de gemeenteraad in de gelegenheid gesteld om uiterlijk vrijdag 27 mei 2022 een zienswijze kenbaar te maken over de ontwerp programmabegroting 2023.

Juridische context
De grondslag voor het bieden van de gelegenheid aan de raad om een zienswijze in te dienen over de ontwerpprogrammabegroting 2023 is artikel 59 van de Wet Gemeenschappelijke regelingen en artikel 25 van de Gemeenschappelijke regeling RUD.

Beoogd effect
Het bestuur van de RUD neemt de zienswijzen van de gemeente Utrecht mee bij het vaststellen van de begrotingsstukken.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening
De meerjarenbegroting wordt jaarlijks voor zienswijze aan de gemeenteraad aangeboden.
3 februari 2022 raadsbesluit Zienswijze ontwerp Kadernota RUD Utrecht 2023.
11 februari 2022 raadsbrief Uniforme Uitvoerings- en Handhavingsstrategie overgedragen milieuzaken

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	Bijgevoegde reactiebrief aan de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht vast te stellen als zienswijze op de ontwerp programmabegroting RUD 2023, waarin de raad aangeeft in te kunnen stemmen met de inhoud van de ontwerpbegroting (inclusief begrotingswijziging) en tijdig wil worden geïnformeerd over de extra kosten bij de invoering van de Omgevingswet.
Argumenten	
1.1	De financiële onderbouwing en uitgangspunten van de ontwerp programmabegroting2023 zijn in orde.
	De RUD presenteert een sluitende programmabegroting. De RUD heeft haar risico's geïnventariseerd, gekwantificeerd en beheersmaatregelen benoemd. Het weerstandsvermogen is voldoende om deze risico's op te vangen.
Kanttekeningen/Risico's	
1.1	De financiële bijdrage van de gemeente Utrecht is opgehoogd, maar minder dan bij de behandeling van de ontwerp Kadernota 2023 verwacht.
	De gemeentelijke bijdrage van de Gemeente Utrecht voor de RUD bedraagt in

	2023 1.789.000 euro. Dat is 82.000 euro hoger dan de bijdrage bij de programmabegroting 2022, dit is minder dan verwacht in de ontwerp Kadernota 2023 die op 3 februari jl. aan de gemeenteraad voorlag. Hierin werd nog uitgegaan van een extra bijdrage van 90.000 euro. Het bedrag van 82.000 is als volgt opgebouwd: • 51.000 euro aan loon- en prijsstijgingen (wordt via het accres binnen de gemeente gecompenseerd) • 15.000 euro voor het traject Samen Op Weg (is bij de voorjaarsnota 2021 reeds verwerkt) • 10.000 euro in verband met de wettelijke verplichte overdracht van de bodemtaken van de provincie naar de gemeenten. Daardoor stijgt het relatieve aandeel van de gemeente Utrecht binnen de RUD en daarmee eveneens de gemeentelijke bijdrage. Deze verhoging van de gemeentelijke bijdrage met ingang van 2023 is niet voorzien in de begroting en zal worden verwerkt in het actueel financieel beeld. In verband met de voorzienbare frictiekosten was de verwachting dat deze kosten aanmerkelijk hoger zouden uitvallen. • 6.000 euro als gevolg van verlaging van de Dienstverleningsovereenkomst (DVO), tariefsverhoging van de regionale taken en een hogere afname bij de RUD voor bodemtaken. Dit bedrag is een voorlopige aanname (inschatting) en zal bij de uitvoeringsplannen 2023 definitief bekend worden. Dit zijn verplichte kosten die niet beïnvloedbaar zijn door gemeente Utrecht.
1.2	De extra kosten van de invoering van de Omgevingswet zijn niet opgenomen.
	In de programmabegroting 2023 van de RUD is nog geen rekening gehouden met de eventuele extra kosten van de invoering van de Omgevingswet, daarom wordt in de zienswijzebrief verzocht om tijdige informatie indien de kosten aanzienlijk hoger gaan uitvallen. De eventuele hogere vaste kosten zullen dan middels een begrotingswijziging aan de raad worden voorgelegd.

Financiën
De gemeentelijke bijdrage in de programmabegroting 2023 is gebaseerd op de Dienstverleningsovereenkomst (DVO) 2022 en het daarbij behoren uitvoeringsplan 2022.
De financiële bijdrage van de gemeente Utrecht is opgehoogd. De gemeentelijke bijdrage voor de RUD bedraagt in 2023 1.789.000 euro. Dat is 82.000 euro hoger dan de bijdrage bij de programmabegroting 2022, dit zal worden verwerkt in het actueel financieel beeld.

Vervolg
De zienswijzebrief van uw raad wordt, na vaststelling, aan het bestuur van de RUD verzonden.

Participatie
Er heeft geen participatie plaatsgevonden op dit voorstel.

Communicatie
Er is geen specifieke communicatie voorzien over dit voorstel.

Niet-Referendabel
Dit raadsvoorstel is niet referendabel omdat het een raadsvoorstel betreft over stukken van een gemeenschappelijke regeling (artikel 3 lid 2 onder i van de verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht).

Bijlagen
Bijlagen besluitvorming
- Zienswijzebrief ontwerp programmabegroting RUD Utrecht 2023

Bijlagen informatief
- Ontwerp programmabegroting RUD Utrecht 2023

Gemeenteraad
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl/gemeenteraad

Gemeente Utrecht

VERSIE VOOR BESLUITVORMING

Dagelijks bestuur RUD Utrecht
T.a.v. de heer G. Spelt
Archimedeslaan 6
3584 BA UTRECHT

Behandeld door	J.C.M. van Rooijen	**Datum**	volgt
Doorkiesnummer	030 -286 4661	**Ons zaaknummer**	9939940
E-mail	j.van.rooijen@utrecht.nl	**Onderwerp**	Zienswijze ontwerp Programmabegroting 2023
Uw briefnummer	957749		
Uw zaakkenmerk	Z/22/71659	**Verzonden**	
Uw brief van	31 maart 2022	Bij antwoord datum, zaaknummer en onderwerp vermelden	

Geachte heer Spelt,

Dank voor het toezenden van de ontwerp Programmabegroting 2023 RUD Utrecht. Deze begroting ondersteunt u in de groei naar een technisch adviserende uitvoeringsdienst. Deze ontwikkeling ondersteunen wij.

Bij brief van 31 maart 2022 verzoekt u ons, op grond van artikel 33 en 34 van de Gemeenschappelijke Regeling, een eventuele zienswijze uiterlijk vrijdag 27 mei 2022 in te dienen zodat het Algemeen Bestuur de Programmabegroting 2023 RUD Utrecht in haar vergadering van 30 juni 2022 kan vaststellen. Hieronder wordt onze zienswijze verwoord.

Zienswijze
Door de verschuiving van de datum van implementatie van de Omgevingswet naar 1 januari 2023 en het feit dat op dit moment nog steeds geen helderheid is over de wettelijke basistaken onder die wet begrijpen wij dat de door u aan ons voorgelegde ontwerp Programmabegroting 2023 uitgaat van de best mogelijke inschatting van de kosten van die implementatie.
In eerdere zienswijzen hebben wij onze zorgen geuit over de onduidelijkheid rond de kosten van de verschuiving van de bodemtaken. Wij constateren dat deze kosten, naar het zich nu laat aanzien, mee zullen vallen.

Als gevolg van de verschuiving van de bodemtaken van de provincie naar de gemeenten (wordt wettelijke basistaak gemeenten) begroot u de kosten voor de gemeente Utrecht op jaarlijks 6.000 euro. Dit betreft echter een voorlopige aanname. Bij de uitvoeringsplannen 2023 zal definitief bekend worden wat de kosten op deze post voor gemeente Utrecht zullen worden. Graag worden wij tijdig op de hoogte gehouden als onverhoopt mocht blijken dat deze kosten voor de gemeente Utrecht toch aanzienlijk hoger gaan uitvallen. Dit geldt overigens ook voor de onverwachte andere kosten die voortvloeien uit de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Uw inspanningen om deze kosten voor de deelnemers beheersbaar te maken worden door ons gewaardeerd.

In het meerjarenperspectief zien wij geen bijzonderheden. Er wordt een sluitend meerjarenperspectief gepresenteerd. Kosten en baten stijgen in meerjarenperspectief door loon- en prijsstijgingen.

Tot slot
Wij zien de definitieve Programmabegroting 2023 RUD Utrecht met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,
Gemeenteraad van Utrecht,

de griffier,
Merel van Hall

de voorzitter,
Sharon A.M. Dijksma

Archimedeslaan 6
Postbus 85242
3508 AE Utrecht

Aan de deelnemers van de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht
T.a.v. de griffie

Datum	31 maart 2022	Contactpersoon	M. van Bockel
Zaakkenmerk	Z/22/716359	Telefoonnummer	06 52 54 81 54
Briefnummer	957749	E-mailadres	m.vanbockel@rudutrecht.nl
Uw nummer		Bijlage(n)	1
Onderwerp	Ontwerp Programmabegroting 2023 RUD Utrecht	Pagina	1

Geachte griffiers,

Op 31 maart jl. heeft het Algemeen Bestuur van de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD Utrecht) de ontwerp Programmabegroting 2023 vastgesteld. Als deelnemer van de RUD Utrecht krijgt u hierbij op grond van artikel 59 van de Wet Gemeenschappelijke regeling deze ontwerp Programmabegroting 2023 aangeboden en kunt u uw zienswijze hierop binnen de wettelijke termijn van acht weken aan ons kenbaar maken. U treft de ontwerp Programmabegroting 2023 als bijlage aan.

Wij ontvangen uw zienswijze graag uiterlijk vrijdag 27 mei 2022, waarna de ontwerp Programmabegroting 2023, gelezen uw zienswijze, ter vaststelling wordt behandeld in de vergadering van het Algemeen Bestuur van de RUD Utrecht van 30 juni 2022.

Aandachtspunt
Wij willen u er op attenderen dat u, conform de reguliere procedures rondom bekendmakingen, de bijgesloten ontwerp Programmabegroting 2023 voor een ieder ter inzage dient te leggen en, eventueel tegen betaling van de kosten, algemeen verkrijgbaar dient te stellen voor zover daarom wordt gevraagd. Dat deze mogelijkheid bestaat dient u kenbaar te maken door middel van een openbare kennisgeving.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien met belangstelling uw zienswijze tegemoet.

Met vriendelijke groet,
namens het Dagelijks Bestuur RUD Utrecht

Gerrit Spelt
voorzitter

Hugo Jungen
secretaris

Ontwerp Programmabegroting 2023

31 maart 2022

Inhoud

1. Inleiding 2

2. Algemeen 3

2.1. Uitgangspunten van de begroting 2023 3

2.2. Verwerking beleidsmatige ontwikkelingen en keuzes zoals beschreven in de kadernota 3

2.3. Financiële positie per 31 december 2023 3

2.4. Staat van baten en lasten over 2023 4

3. Programma's 7

3.1. Indicatoren 7

3.2. Programma Handhaving 9

3.3. Programma Vergunningverlening 9

3.4. Programma Bedrijfsvoering 9

4. Paragrafen 12

4.1. Weerstandsvermogen en risicomanagement 12

4.2. Financiering 14

4.3. Bedrijfsvoering 15

4.4. Onderhoud Kapitaalgoederen 15

4.5. Incidentele baten en lasten 15

5. Bijlagen 16

5.1. Meerjarenperspectief financiële positie 16

5.2. Meerjarenperspectief staat van baten en lasten 17

5.3. Begrotingswijziging 18

5.4. Ontwikkeling variabele bijdrage 19

1. Inleiding

Voor u ligt de Programmabegroting 2023 van de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD Utrecht).

De Programmabegroting 2022 is sluitend, evenals het meerjarenperspectief voor de periode 2022 – 2026. Er zijn echter nog wel enkele ontwikkelingen die invloed kunnen hebben op de begroting 2023, die nog niet financieel verwerkt zijn in deze begroting. Dit betreft een gedeelte van de effecten die de invoering van de Omgevingswet op de RUD Utrecht zal gaan hebben. Bij de invoering van de Omgevingswet moet dan gedacht worden aan nieuwe of veranderde producten en diensten alsmede de verschuiving van bodemtaken. Vooral de verschuiving van bodemtaken brengt voor de RUD Utrecht en haar deelnemers een risico met zich mee. Onder de Omgevingswet verschuift het bevoegd gezag van de provincie naar de gemeenten. Over de financiering van deze taken is echter nog geen volledige duidelijkheid gegeven vanuit het Rijk. Hiermee lopen gemeenten momenteel het risico dat zij geen, niet op tijd, of onvoldoende middelen hebben om hun bodemtaken uit te voeren.

De invoeringsdatum van de Omgevingswet is op dit moment 1 januari 2023. Het jaar 2023 zal dus naar alle waarschijnlijkheid het eerste volledige jaar onder de Omgevingswet zijn. Het Algemeen Bestuur heeft op 30 september 2021 besloten in te stemmen met het vastzetten van de variabele bijdrage voor het jaar waarin de Omgevingswet in werking zal treden. De komst van de Omgevingswet is namelijk een uitdaging voor zowel gemeenten als provincie, maar ook de RUD Utrecht moet voldoende geëquipeerd zijn om onder de nieuwe wetgeving het werk op een goede manier uit te kunnen voeren. De invoering van de Omgevingswet is de uitgelezen kans om de eerste belangrijke stappen te zetten op het gebied van de ontwikkelrichting voortkomend uit 'Kleur bekennen' en het traject 'Samen op weg'. De expertise, kennis en data die bij de RUD Utrecht aanwezig is zal steeds meer worden ingezet om beleidskeuzes van de deelnemers te ondersteunen en faciliteren. De verandering heeft zowel personele effecten (onder meer gewenste competenties en gedrag), maar stelt ook andere eisen aan bijvoorbeeld systemen.

De financiële consequenties die de invoering van de Omgevingswet op de deelnemers zal hebben zijn nog niet volledig inzichtelijk met betrekking tot de verschuiving van bodemtaken (Bevoegd gezag van Provincie naar gemeenten). Momenteel is de RUD Utrecht met haar deelnemers in gesprek over de verwachte omvang van deze taken. De laatste inzichten daaruit zijn financieel door vertaald in deze begroting. Het Algemeen Bestuur heeft besloten dat de RUD-gemeenten in principe hun bodemtaken (basis- en plustaken) die van de provincie overkomen bij de RUD zullen gaan beleggen. Daarnaast heeft de RUD de intentie om op het gebied van bodemtaken meer samen te gaan werken met de OdrU.

Hiernaast is het ook nog niet volledig duidelijk hoe het (basis)takenpakket er per deelnemer uit zal gaan zien onder de Omgevingswet. Zowel binnen het programma Omgevingswet als het traject 'Samen op weg' is de RUD druk bezig om dit in samenwerking met alle deelnemers uit te werken. Gedurende 2022 zal het toekomstig takenpakket onder de Omgevingswet steeds verder uitgekristalliseerd gaan worden. De effecten die dit mogelijk zal gaan hebben op de variabele en vast bijdrage van onze deelnemers zal duidelijk moeten worden en zal middels eventuele begrotingswijzingen worden voorgelegd voor besluitvorming.

Bij dit alles blijft de doelstelling dat opdrachtgevers, bedrijven en bewoners optimaal kunnen profiteren van het bundelen van de krachten op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving. De RUD Utrecht wil een betrouwbare partner zijn die meer kwaliteit levert en eenvoudiger werkt dan met twaalf afzonderlijke afdelingen mogelijk was, en zo een structurele bijdrage blijven leveren aan een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving.

2. Algemeen

2.1. Uitgangspunten van de begroting 2023

In deze programmabegroting is in hoofdstuk 2.2 een toelichting opgenomen over de verwerking van de beleidsmatige ontwikkelingen en keuzes zoals beschreven in de kadernota. Er is een onderdeel dat echter nog teveel onzekerheid kent om financieel vertaald te worden in deze begroting:

- Eventuele nog niet voorzienbare gevolgen van inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2023.

De belangrijkste financiële uitgangspunten zijn:

- De voor 2023 gehanteerde financieringssystematiek is onveranderd en conform de recentelijk uitgevoerde evaluatie outputfinanciering;
- Het Algemeen Bestuur heeft op 30 september 2021 besloten in te stemmen met het vastzetten van de variabele bijdrage voor het jaar waarin de Omgevingswet ingaat. Naar verwachting is dit het begrotingsjaar 2023;
- De uren zoals vastgelegd in de op dit moment geldende DVO's (en uitvoeringsplannen 2022) en de ingeschatte afname van bodemtaken zijn het uitgangspunt voor de verdeling van de vaste bijdrage en de basis voor de opgenomen variabele bijdragen;
- Er is nog geen rekening gehouden met eventuele aanvullende opdrachten, danwel mogelijke wijzigingen in de DVO's voor het jaar 2023;
- Er wordt gebruik gemaakt van een tweetal tarieven, één voor handhaving: € 64,00 (2022: € 61,75) en één voor vergunningverlening: € 69,50 (2022: € 68,00). Voor het vaststellen van de tarieven is gekeken naar de CAO-stijging die in de Septembercirculaire provinciefonds 2021 door de Rijksoverheid voor 2023 is vastgesteld (+2,3%). Verder is de som van de individuele stijgingen in relatieve salarispositie van de medewerkers hierin meegenomen (+0,7%). Gemiddeld stijgen de tarieven met 2,9%.
- Voor aanvullende opdrachten wordt op basis van de kosten (inhuur of eigen medewerkers) een voorstel gedaan aan de opdrachtgever. Dit uurtarief is minimaal € 75,00, maar kan (aanzienlijk) hoger zijn indien specialistische kennis moet worden ingehuurd;
- Er is nog geen rekening gehouden met de wijzigingen aan (de afgenomen) producten en diensten die voort zullen vloeien uit de overgang naar de Omgevingswet;
- Er is naar de laatste inzichten rekening gehouden met de toename van bodemtaken bij de gemeenten als gevolg van de invoering van de Omgevingswet, waardoor het bevoegd gezag verschuift.;
- Er is nog geen rekening gehouden met hoe het pakket van basistaken zal gaan veranderen onder de Omgevingswet en welke effecten dat zal hebben op de afname en bijdrage van deelnemers.

Wijziging van de DVO alsmede ontwikkelingen met betrekking tot de hierboven genoemde onzekerheden kunnen zowel een effect gaan hebben op de variabele als vaste bijdrage van onze deelnemers. Deelnemers zijn ook afhankelijk, met betrekking tot de hoogte van hun vast bijdrage, van de keuzes die andere deelnemers maken.

2.2. Verwerking beleidsmatige ontwikkelingen en keuzes zoals beschreven in de kadernota

Voor de (beleidsmatige) ontwikkelingen van de RUD Utrecht in het jaar 2023 verwijzen we naar de kadernota 2023. De hierin beschreven richting en voorstellen zijn financieel verwerkt in deze programmabegroting. Eventuele onzekerheden die nog bestaan en niet financieel konden worden vertaald zijn in deze begroting tekstueel toegelicht.

2.3. Financiële positie per 31 december 2023

In deze paragraaf is de geprognosticeerde financiële positie per 31 december 2023 opgenomen inclusief bijbehorende toelichtingen. Voor het meerjarenperspectief van de financiële positie voor 2022 – 2026 wordt verwezen naar bijlage 4.1. *Meerjarenperspectief financiële positie.*

Financiële positie per 31 december 2023

ACTIVA	31 december 2023		PASSIVA	31 december 2023	
Vaste activa			**Vaste passiva**		
- Investeringen met een economisch nut	€ 442.000		- Algemene reserve	€ 776.000	
Materiële vaste activa		*€ 442.000*	- Bestemmingsreserves	€ 1.281.000	
			- Gerealiseerd resultaat	€ 4.000	
			Eigen vermogen		*€ 2.061.000*
Totaal vaste activa		**€ 442.000**	**Totaal vaste passiva**		**€ 2.061.000**
Vlottende activa			**Vlottende passiva**		
- Vorderingen op openbare lichamen	€ 673.000		- Overige schulden	€ 272.000	
- Uitzettingen in 's Rijks schatkist	€ 2.202.000		*Netto vlottende schulden met een rente*		*€ 272.000*
Uitzettingen met een rente typische looptijd korter dan één jaar		*€ 2.875.000*	*typische looptijd korter dan één jaar*		
Overlopende activa		*€ 215.000*	*Overlopende passiva*		*€ 1.449.000*
- Banksaldi	€ 250.000				
Liquide middelen		*€ 250.000*			
Totaal vlottende activa		**€ 3.340.000**	**Totaal vlottende passiva**		**€ 1.721.000**
Totaal generaal		**€ 3.782.000**	**Totaal generaal**		**€ 3.782.000**

De financiële positie per 31 december 2023
In de financiële positie per 31 december 2023 zijn geen uitgangspunten verwerkt buiten de reguliere activiteiten van de RUD Utrecht. Onderhanden zaken ontstaan in verband met het afrekenen onder outputfinanciering. In de financiële positie zijn deze niet weergegeven, omdat er zowel een schuldpositie als voorschotten van éénzelfde omvang bestaan.

2.4. Staat van baten en lasten over 2023

In deze paragraaf is de geprognosticeerde staat van baten en lasten over 2023 opgenomen inclusief bijbehorende toelichtingen. Voor het meerjarenperspectief van de staat van baten en lasten voor 2022 – 2026 wordt verwezen naar bijlage 4.2. *Meerjarenperspectief staat van baten en lasten.*

Programma	Baten	Lasten	Saldo
1 Handhaving	**€ 6.416.000**	**€ 6.443.000**	**€ -27.000**
Directe variabele kosten	€ 5.232.000	€ 5.259.000	€ -27.000
Directe vaste kosten	€ 1.184.000	€ 1.184.000	€ -
2 Vergunningverlening	**€ 5.013.000**	**€ 4.982.000**	**€ 31.000**
Directe variabele kosten	€ 4.098.000	€ 4.068.000	€ 30.000
Directe vaste kosten	€ 915.000	€ 914.000	€ 1.000
3 Bedrijfsvoering	**€ 4.040.000**	**€ 4.040.000**	€ -
Totaal programma's	**€ 15.469.000**	**€ 15.465.000**	**€ 4.000**
Stelpost loon- en prijscompensatie	€ 50.000	€ 50.000	€ -
Onvoorzien	€ 225.000	€ 225.000	€ -
Totaal saldo van baten en lasten	**€ 15.744.000**	**€ 15.740.000**	**€ 4.000**
Toevoegingen en onttrekking aan reserves:			
-	€ -	€ -	€ -
Gerealiseerd resultaat	**€ 15.744.000**	**€ 15.740.000**	**€ 4.000**

Toelichting op de staat van baten en lasten over 2023
Ten opzichte van de Kadernota 2023 hebben we de begroting aangepast op basis van de nieuwste uitvoeringsplannen, aangezien dit een realistischere inschatting is voor het jaar 2023. De afname binnen de DVO-afspraken is verlaagd. Als gevolg hiervan zijn de variabele bijdragen van deze deelnemers en de daarmee samenhangende salariskosten binnen de programma's Handhaving en Vergunningverlening aangepast. Bij de berekening van de vaste en variabele bijdrage is gebruik gemaakt van de DVO's voor die deelnemers waar de DVO's opnieuw zijn vastgesteld.

In totaal is de variabele bijdrage met € 45.000 verhoogd ten opzichte van de begroting van 2022 (eerste begrotingswijziging 2022). Ten opzichte van de Kadernota 2023 is de variabele bijdrage met € 78.000 verlaagd.

Tegenover bovengenoemde dalingen in variabele bijdrage staat een stijging van de regionale en provinciale taken. De tarieven voor de consignatiediensten (grijs, groen, zwemwater) zijn al een aantal jaar niet meer geïndexeerd. De vergoedingen voor consignatie zijn in de tussentijd echter wel verhoogd en daarom in deze begroting verwerkt.

De structurele verlaging van de DVO m.b.t. Bedrijven Vergunningverlening (Amersfoort, Baarn, Bunschoten, Woudenberg), zoals is besloten in het Algemeen Bestuur van 3 december 2021, is verwerkt in de variabele bijdrage. Voor 2022 is afgesproken dat dit nog geen effect zal hebben op de eigendomspercentages en daarmee op de verdeling van de vaste bijdrage over de deelnemers. Vanaf 2023 is dit dus wel het geval. Op de volgende pagina vindt u de nieuwe verdeling van de vaste bijdrage.

In bijlage 5.4 is een analyse opgenomen van de ontwikkeling van de variabele bijdrage van de begroting 2023 ten opzichte van de begroting 2022.

De 'Stelpost loon- en prijs compensatie' betreft de prijscompensatie. De looncompensatie is al doorgerekend in de programma's. Hiermee sluiten wij beter aan bij de werkelijke kosten per programma.

De post Onvoorzien is gelijk gebleven aan vorig jaar. Wij hebben geconstateerd dat deze post mede vanwege het vroege moment van begroten ook ieder jaar vrijwel volledig is ingezet. Het streven is om maximaal 2% van de totale kosten aan te houden; de post Onvoorzien komt voor 2023 uit op 1,4% van de totale kosten en ligt daarmee nog ruim onder de 2% grens.

De begrotingswijziging ten opzichte van de Kadernota 2023 is opgenomen in bijlage 5.3. *Begrotingswijziging.*

De bijdrage per opdrachtgever voor 2023 wordt in de volgende tabel gepresenteerd:

Opdrachtgever:	Variabele bijdrage 2023	Vaste bijdrage 2023:	Totale bijdrage 2023:	Percentage Eigenaarschap:
Amersfoort	1.116.000	768.000	1.884.000	12,0%
Baarn	265.000	183.000	448.000	2,9%
Bunschoten	316.000	219.000	535.000	3,4%
Eemnes	138.000	95.000	233.000	1,5%
Houten	228.000	157.000	385.000	2,4%
Leusden	270.000	187.000	457.000	2,9%
Lopik	306.000	211.000	517.000	3,3%
Nieuwegein	232.000	161.000	393.000	2,5%
Provincie	4.732.000	3.241.000	7.973.000	50,5%
Soest	454.000	313.000	767.000	4,9%
Utrecht	1.059.000	730.000	1.789.000	11,4%
Woudenberg	214.000	148.000	362.000	2,3%
Totaal	**9.330.000**	**6.413.000**	**15.743.000**	**100%**

Met het invoeren van de Omgevingswet zal het bevoegd gezag van de bodemtaken verschuiven van de provincie naar de gemeenten. Voor de provincie is rekening gehouden in het DVO met de afname van de bodemtaken aangezien hier afspraken over zijn gemaakt. Van verschillende gemeenten hebben we hier echter nog geen toezegging op. Wel is er een inschatting van de afname per gemeente gehanteerd in de begroting. Deze inschatting (zie de tabel hier onder) is gebaseerd op lopende gesprekken tussen de deelnemende gemeenten en de RUD Utrecht. Naar verwachting is in 2023 de eerste verschuiving van bevoegd gezag zichtbaar. Aangezien de inschatting van de afname van bodemtaken nog niet definitief is voor onze deelnemende gemeenten, moet er rekening mee gehouden worden dat de variabele en vaste bijdragen nog kunnen veranderen. Frictiekosten zullen ontstaan indien de afname van bodemtaken te veel worden verlaagd. De huidige gesprekken met gemeenten leveren nog geen aanleiding op hier op dit moment al vanuit te gaan. Daarnaast is de begroting nog gebaseerd op de uitvoeringsplannen onder de oude wetgeving. Naar het einde van 2022 zal er meer bekend zijn met betrekking tot de uitvoeringsplannen onder de Omgevingswet en dit zal mogelijk nog tot wijzigingen in de begroting leiden.

Opdrachtgever	Uren bodem 2023	Uren bodem 2022	Verschil 2022/2023	Verschil variabele bijdrage Bodemtaken 2022/2023
Amersfoort	3.641	4.079	-438	-29.000
Baarn	980	459	521	35.000
Bunschoten	715	524	191	14.000
Eemnes	481	233	248	17.000
Houten	950	370	580	39.000
Leusden	750	345	405	27.000
Lopik	1.047	976	71	5.000
Nieuwegein	678	729	-51	-4.000
PU	12.351	17.338	-4987	-370.000
Soest	1.237	377	860	58.000
Utrecht	4.000	3.778	222	6.000
Woudenberg	967	535	432	29.000
Totaal	**27.797**	**29.743**	**-1.946**	**-173.000**

3. Programma's

De RUD Utrecht levert een bijdrage aan een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving door de uitvoering van VTH-taken en advisering op het gebied van milieu. Het is onze ambitie om door te groeien naar een Omgevingsdienst die eenvoud, kwaliteit en betrouwbaarheid als uitgangspunten hanteert en die haar opdrachtgevers centraal stelt. Voor ons betekent dit in de eerste plaats dat wij het maximale halen uit de door onze opdrachtgevers beschikbaar gestelde middelen. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de programma's die de kaders vormen waarin de RUD Utrecht die bijdrage levert.

3.1. Indicatoren

In deze paragraaf kijken we voor de RUD- indicatoren vooruit naar onze prestaties voor het jaar 2023. We hebben de aantallen en de aard van de indicatoren slechts een beperkte update gegeven ten opzichte van 2022 aangezien de indicatoren onze eigenaren een goed beeld geven over de prestaties van de RUD Utrecht. Voornamelijk de indicator over de tevredenheid van onze opdrachtgevers is verbeterd.

De belangrijkste onderdelen van de RUD Utrecht meten we op een structurele wijze via Key Performance Indicators (KPI's). We hebben in samenwerking met een aantal van onze eigenaren voor verschillende onderdelen van de RUD Utrecht KPI's vastgesteld. Hieronder zijn de KPI's voor de RUD Utrecht weergegeven:

Interne processen en kwaliteit werk

Wat	Indicator
Handhavingsbeschikkingen en vergunningen voldoen aan inhoudelijke en juridische kwaliteit	Sturing op: We streven ernaar om bij handhavingsbeschikkingen geen inhoudelijke en/of juridische gebreken te hebben. Meting van: Dit blijkt uit het feit dat bij bezwaar- en beroepsprocedures in tenminste 80 procent van de gevallen geen inhoudelijke en/of juridische gebreken aan de beschikking worden geconstateerd.
Voldoen aan kwaliteitscriteria 2.2	Sturing op: Het professionaliseren van onze toezichthouders, handhavers en vergunningverleners zorgt naast een kwaliteitsverbetering ook voor een hogere betrouwbaarheid. Meting van: Voor alle activiteiten voldoen we voor 100% aan de kwaliteitscriteria 2.2

Afnemers

Wat	Indicator
Beoordeling door opdrachtgevers	Sturing op: We streven naar tevreden opdrachtgevers. Meting van: De individuele opdrachtgever geeft de RUD Utrecht een algemene tevredenheidsscore van een 7 of hoger. De onderbouwing van de cijfermatige KPI blijkt uit een gedegen evaluatief onderzoek naar de tevredenheid bij onze opdrachtgevers. De reguliere VTH dienstverlening, communicatie, rapportage en advisering van de RUD Utrecht zullen onderdeel zijn van dit onderzoek. De bevindingen uit dit onderzoek zullen o.a. dienen als feedback voor onze organisatie en ons extra faciliteren in onze ontwikkelingsopgave in lijn met de kadernota.
Beoordeling door inwoners en ondernemers	Sturing op: We streven naar tevreden ondernemers en inwoners bij de uitvoering van ons werk. Meting van: Minimaal 70% van de inwoners en ondernemers geven bij reactie op het klantentevredenheidsonderzoek (KTO) aan tevreden (een ruim voldoende) te zijn over de dienstverlening van de RUD Utrecht.

Financieel en HRM

Wat	Indicator
Uitvoeren jaarprogramma's 2023 van de partners conform de DVO's	Sturing op: Het realiseren van de DVO's Meting van: De DVO's worden binnen de range van 90% - 110% gerealiseerd in geld.
Ziekteverzuim	Sturing op: Een gezonde organisatie met gezonde medewerkers. Meting van: Het ziekte percentage ligt niet hoger dan 5%.

Verdere financiële KPI's over onder andere liquiditeit en het weerstandsvermogen zijn verwerkt in hoofdstuk 3 *Paragrafen.*

3.2. Programma Handhaving

Het programma Handhaving wordt ingezet om adequaat toezicht te houden bij bedrijven, op locaties, op bodem, in de afvalstofketen en in het vrije veld. De Omgevingswet zal 1 januari 2023 in werking treden. In 2023 vindt handhaving daarom hoogstwaarschijnlijk plaats op grond van de Omgevingswet, de provinciale omgevingsverordening en de gemeentelijke omgevingsplannen.

Waar nodig wordt, afhankelijk van het verleende mandaat, een sanctie opgelegd of voorbereid. Met de milieuklachtentelefoon wordt 24-uurs bereikbaarheid voor klachten en calamiteiten gerealiseerd. De werkprocessen worden uitgevoerd conform de kwaliteitseisen van de partners en het Dossier Afspraken en Protocollen (DAP). Naast toezicht en handhaving adviseren wij individuele opdrachtgevers, afhankelijk van de gemaakte afspraken, op het gebied van specialistische milieuonderwerpen, informatie gestuurde handhaving, uitvoeringsbeleid, Omgevingswet en nieuwe ontwikkelingen.

Wat mag het kosten?
Op basis van de ontwerp Programmabegroting 2023 is het budget voor het programma Handhaving als volgt:

Programma	Baten	Lasten	Saldo
Handhaving	**€ 6.416.000**	**€ 6.443.000**	**€ -27.000**

3.3. Programma Vergunningverlening

Het programma Vergunningverlening wordt ingezet om adequate vergunningverlening en afhandeling van meldingen voor activiteiten bij bedrijven en op locaties uit te voeren. Het gaat daarbij met name om vergunning op grond van de Omgevingswet, de provinciale omgevingsverordeningen en de gemeentelijke omgevingsplannen. Hierbij is uitgegaan van de verwachting dat de Omgevingswet op 1 januari 2023 in werking treedt.

Bij de vergunningverlening worden de beleidsregels van het bevoegde gezag gevolgd. Afhankelijk van het verleende mandaat stellen wij hiervoor adviezen op of geven we de beschikkingen af (binnen het mandaat). Vergunningaanvragen moeten binnen wettelijke termijnen worden afgehandeld en meldingen moeten beoordeeld worden op juistheid en volledigheid. De werkprocessen worden uitgevoerd conform de kwaliteitseisen van de partners en het Dossier Afspraken en Protocollen (DAP), onderdeel van de dienstverleningsovereenkomsten (DVO's) met de deelnemende partijen. Naast vergunningverlening adviseren wij individuele opdrachtgevers, afhankelijk van de gemaakte afspraken, op het gebied van de Omgevingswet, externe veiligheid, milieuzaken in omgevingsplannen, specialistische milieuonderwerpen, bodem, uitvoeringsbeleid en nieuwe ontwikkelingen.

Wat mag het kosten?
Op basis van de ontwerp Programmabegroting 2023 is het budget voor het programma Vergunningverlening als volgt:

Programma	Baten	Lasten	Saldo
Vergunningverlening	**€ 5.013.000**	**€ 4.982.000**	**€ 31.000**

3.4. Programma Bedrijfsvoering

Binnen de RUD hebben we alle ondersteunende diensten samengevoegd binnen bedrijfsvoering. Hierbij moet gedacht worden aan zaken als financiën, ICT en Informatievoorziening (IV), HRM, communicatie, secretariaat en accountmanagement. Al deze onderdelen hebben gemeen dat ze niet direct werkzaam zijn voor de vakgebieden, maar daaraan ondersteuning bieden.
Voor 2023 zijn er meerdere doelen en doelstellingen die de afdeling bedrijfsvoering wil behalen. Voor de begroting zouden wij er enkele in het bijzonder willen toelichten.

1. ICT en IV

Binnen de RUD is begin 2022 een nieuw VTH-zaaksysteem geïmplementeerd dat ook geschikt is om te gebruiken bij de Omgevingswet. De data die in dit systeem worden opgeslagen geven samen met externe (openbare) bronnen meer inzicht voor onze medewerkers. Wij gebruiken sinds 2019 systemen om onze medewerkers te ondersteunen door diverse databronnen te koppelen en hiermee data te transformeren tot informatie. Door de ontwikkelrichting van de RUD en de snel veranderende wereld om ons heen zal de afdeling ICT en IV in 2023 extra aandacht besteden om op deze onderdelen een doorontwikkeling te maken ter ondersteuning van de primaire teams. De doorontwikkeling zal investeringen vragen, maar ook leiden tot effectiever en efficiënter werken.

2. Accountmanagement

Samenwerking wordt steeds belangrijker. Onze opdrachtgevers zijn de basis voor ons bestaan. Het is daarom van essentieel belang dat de gedachten en wensen uit het programma Samen op Weg ook zijn weerslag gaan vinden in de manier waarop we met elkaar afstemmen, rapporteren en besluiten nemen. Accountmanagement is hierin het smeermiddel. Voor 2023 verwachten wij dat door de ervaring met het werken onder Omgevingswet de wens gaat ontstaan om de samenwerking op enkele punten te aan te passen. Accountmanagement heeft hierin een belangrijke rol. Samenwerking gaat echter verder dan het accountmanagement. Met een breder taakveld is het ook van belang dat bijvoorbeeld strategisch managers, omgevingsmanagers en specialistisch adviseurs de samenwerking met de opdrachtgevers intensiveren. Dit gaat niet alleen om de samenwerking met milieu (VTH), maar ook bijvoorbeeld met Ruimtelijke Ontwikkeling. Dit is noodzakelijk om op een goede wijze uitvoering te geven aan onze taken en te kunnen adviseren daar waar nodig of gewenst.

3. HRM

De RUD Utrecht wil een aantrekkelijke werkgever zijn, waar een ieder zijn talenten en kwaliteiten optimaal kan inzetten. Van haar medewerkers verwacht de RUD Utrecht dat zij hoogwaardige resultaten opleveren, samenwerking stimuleren, veranderbereid (flexibel) en ontwikkelingsgericht zijn. Ze heeft een bedrijfscultuur waar vertrouwen is en waarin het management de medewerkers de ruimte geeft om verantwoordelijkheid te nemen. De strategisch managers sturen op resultaat en faciliteren de medewerkers. Als een medewerker knelpunten ervaart in zijn inzetbaarheid hanteert de RUD Utrecht uitgangspunten die gericht zijn op preventie om zoveel mogelijk weg te blijven van het curatieve traject (Wet verbetering poortwachter). In het strategisch HRM-plan heeft de RUD Utrecht beschreven hoe ze met HRM de koers van de organisatie kan ondersteunen en kan anticiperen op ontwikkelingen. Dit heeft een duidelijke overlap met de gewenste cultuurverandering die de Omgevingswet vraagt. HRM ondersteunt de ontwikkelrichting van de RUD op diverse thema's.

1. Organisatie en Talent ontwikkeling:

De RUD ontwikkelt zich voortdurend om zo wendbaar te kunnen blijven op ontwikkelingen. HRM faciliteert het organisatieontwikkelingsproces om te kunnen ontwikkelen naar een technisch adviserende uitvoeringsdienst en te kunnen blijven werken onder de Omgevingswet . Daarnaast heeft HRM een talenten programma opgesteld.

2. Werving en selectie.

Er zijn grote ontwikkelingen op de arbeidsmarkt, we hebben te maken met een ongekende krapte op de arbeidsmarkt. Des te groter is het belang van duurzame werving en selectie. Dan gaat het niet alleen om het invullen van een vacature, maar ook om het zorgen voor een duurzame plaatsing van een kandidaat. HRM ondersteunt dit door een Wervings- en Selectie strategie en kennis van de arbeidsmarkt.

3. Duurzame inzetbaarheid:

We investeren in de duurzame inzetbaarheid van onze medewerkers door talentontwikkeling, opleidingen en ontwikkelmogelijkheden binnen de organisatie. Door een opleidingsprogramma en POB academy investeren we in de ontwikkeling van kennis, competenties alsmede de persoonlijke ontwikkeling. Tevens wil de RUD Utrecht structureel blijven voldoen aan de kwaliteitscriteria 2.2.

4. Diversiteit en Inclusie.

Waar diversiteit gericht is op het herkennen van verschillen, gaat het bij inclusie om het creëren van een werkomgeving waarin iedereen welkom is en zichzelf kan zijn. Werknemers moeten zich volwaardig deel van de organisatie voelen en er tot hun recht komen. De RUD Utrecht heeft deze thema's hoog in het vaandel staan. HR ondersteunt dit vanuit een programma.
Onder meer via het tweejaarlijkse medewerkerstevredenheidsonderzoek stellen we vast hoe medewerkers de RUD Utrecht als medewerker waarderen. Op basis van de uitkomsten sturen we waar nodig bij. Uitgangspunt hierbij blijft dat de medewerkers verantwoordelijk zijn voor hun eigen loopbaan en daar zelf op sturen. De RUD Utrecht ondersteunt de medewerkers waar nodig hierbij.

Wat mag het kosten?
Op basis van de ontwerp Programmabegroting 2023 is het budget voor het programma Bedrijfsvoering als volgt:

Programma	Baten	Lasten	Saldo
Bedrijfsvoering	**€ 4.040.000**	**€ 4.040.000**	€ -

De vaste bijdrage is met 5,0% gestegen ten opzichte van de begroting van 2022. Hoewel er enkel een indirect verband is tussen de uren in de uitvoeringsplannen en de vaste bijdrage (ter dekking van de vaste kosten en

bedrijfsvoering), is er wel een indirect verband met de te maken kosten. Naast het feit dat de loonkosten met ongeveer 3% stijgen (voornamelijk door CAO-wijzigingen), is er structureel € 130.000 aan de begroting toegevoegd vanuit het programma Samen op Weg. De verwachting is dat met deze stijging de afdeling bedrijfsvoering in dit overgangsjaar voldoende ondersteuning kan blijven bieden aan het primaire proces.

4. Paragrafen

Door het BBV wordt een zevental paragrafen voorgeschreven die moeten worden opgenomen in de begroting, tenzij het betreffende onderdeel niet van toepassing is. Bij de RUD Utrecht zijn de volgende onderdelen niet van toepassing:
- Lokale heffingen;
- Verbonden partijen; en
- Grondbeleid.

De overige onderdelen zullen in dit hoofdstuk nader worden toegelicht.

4.1. Weerstandsvermogen en risicomanagement

Het weerstandsvermogen is een maatstaf voor de mate waarin de gemeenschappelijke regeling RUD Utrecht in staat is om de gevolgen van risico's op te vangen zonder dat het beleid of de uitvoering daarvan in gevaar komt. Om adequaat en effectief te kunnen reageren op de financiële gevolgen van risico's die zich voordoen, moet de RUD Utrecht een financiële buffer hebben. Hierdoor is de RUD Utrecht in staat risico's zelf financieel op te vangen. Er hoeft dan geen afzonderlijk beroep gedaan te worden op de deelnemers.

Weerstandsvermogen

Het weerstandsvermogen is de verhouding tussen de weerstandscapaciteit en de risico's die de RUD Utrecht loopt. Het gaat hier over niet kwantificeerbare risico's. Voor kwantificeerbare risico's worden voorzieningen gevormd. In artikel 31 van de gemeenschappelijke regeling RUD Utrecht is bepaald dat de algemene reserve maximaal 5 procent van de jaaromzet bedraagt. Op basis van de begrote financiële positie per 31 december 2023 bedraagt de algemene reserve € 758.000, dit is onder de norm van 5%. Jaarlijkse exploitatieoverschotten worden toegevoegd aan de algemene reserve en verhogen het weerstandsvermogen. Een exploitatietekort wordt opgevangen binnen het weerstandsvermogen, tenzij het weerstandsvermogen hiervoor onvoldoende is. In dat geval dragen de deelnemers hun deel naar rato van de uren uit de DVO (van de betreffende deelnemer) ten opzichte van de totale begrote uren van het betreffende jaar.

Weerstandscapaciteit

De weerstandscapaciteit is het totaal van de middelen waarover de RUD Utrecht beschikt om onvoorziene kosten te dekken. Voor de RUD Utrecht is de algemene reserve aan te merken als beschikbare incidentele weerstandscapaciteit. Deze dient als buffer tegen onvoorziene risico's. Op basis van de begrote financiële positie per 31 december 2023 bedraagt de algemene reserve € 758.000.

Daarnaast bestaat de weerstandscapaciteit uit de post Onvoorzien. In de begroting is rekening gehouden met een structurele post Onvoorzien ter hoogte van € 225.000.

De totale weerstandscapaciteit bedraagt naar verwachting € 983.000 (= € 758.000 + € 225.000).

Risicomanagement

Risicomanagement is het effectief omgaan met de kansen en bedreigingen die de realisatie van de organisatiedoelstellingen kunnen beïnvloeden. Hiervoor is het van belang dat er een continu proces wordt ingericht van identificeren, prioriteren en beheersen.

Hierdoor kunnen goed onderbouwde keuzes gemaakt worden met betrekking tot:
- Welke risico's kunnen gedragen worden?
- Welke beheersmaatregelen kunnen getroffen worden?
- Welke middelen moeten, ter afdekking van risico's, gereserveerd worden?

Door de koppeling van het risicomanagement aan de planning & control-cyclus van de RUD Utrecht zal drie keer per jaar over risico's worden gerapporteerd. Dat is bij de programmabegroting, de bestuurlijke voortgangsrapportage (alleen significante afwijkingen) en de jaarrekening.

Algemene risico's

Het risicoprofiel van de RUD Utrecht bestaat uit bedrijfsspecifieke risico's en meer algemene risico's. Bij deze laatste kan onder meer gedacht worden aan macro-economische ontwikkelingen en loon- en prijsontwikkelingen. Ook zijn er natuurlijk onzekerheden over (toekomstig) rijksbeleid en ontwikkelingen in wet- en regelgeving. Al deze ontwikkelingen kunnen risico's en onzekerheden met zich meebrengen, deze zijn echter nagenoeg niet beïnvloedbaar noch kwantificeerbaar. Deze risico's worden in principe niet opgenomen in de risicoanalyse zolang ze niet leiden tot meer specifieke en kwantificeerbare risico's voor de RUD Utrecht.

Specifieke risico's
De specifieke risico's zijn de risico's die op de RUD Utrecht van toepassing zijn. Net als vorig jaar zijn middels sessies met MT en medewerkers de risico's in kaart gebracht en is een inschatting gemaakt van de kans dat de gebeurtenis daadwerkelijk plaatsvindt en de (financiële) impact daarvan.

Dit heeft geresulteerd in onderstaande risicoanalyse:

Risico	Omschrijving	I/S	Kans %	Impact x € 1000	Restrisico x € 1.000
1. Outputfinanciering: productie, achterblijvende vraag	De productie (producten) zoals afgesproken in de DVO's wordt niet gerealiseerd (kwantitatief of kwalitatief) waardoor de inkomsten lager zijn dan begroot. 1% minder productie is bijna € 100.000 minder inkomsten. Een deel van de productie is vraag gestuurd. De kosten om deze productie te realiseren is echter wel vast en betreft voornamelijk loonkosten.	S	25%	€ 400	€ 100
2. Outputfinanciering: onvoldoende productiviteit	Binnen de RUD is ervan uitgegaan dat medewerkers 1.360 declarabele uren per jaar maken in de primaire teams. Iedere 1% minder declarabiliteit RUD-breed levert € 90.000 minder inkomsten op.	S	50%	€ 400	€ 200
3. Outputfinanciering: kengetallen	De kentallen in de PDC komen niet overeen met de werkelijke uren voor een product waardoor er meer of minder kosten gemaakt worden.	I	15%	€ 300	€ 45
4. Ziekteverzuim	Bij de begroting is ervan uitgegaan dat de productieve medewerkers 1.360 declarabele uren per jaar realiseren. Die aanname is o.m. gebaseerd op een maximaal verzuim van 5%. Elk procent boven deze norm kost rond de € 90.000.	S	25%	€ 190	€ 48
5. Wet- en regelgeving: Algemeen	Als gevolg van nieuwe wet- en regelgeving zoals de Omgevingswet zullen werkprocessen, systemen en producten aangepast moeten worden en medewerkers bijgeschoold.	S	40%	€ 300	€ 120
6. Wet- en regelgeving: Invoering Omgevingswet transitie bodemtaken	Als gevolg van de invoering van de Omgevingswet zal het bevoegd gezag van de bodemtaken verschuiven van de Provincie naar de verschillende gemeentes. Als deze verschuiving betekent dat er minder bodemtaken bij de RUD Utrecht worden belegd zullen er frictiekosten gaan ontstaan, aangezien de RUD Utrecht in dat geval gedwongen afscheid zal moeten nemen van vast personeel.	I	30%	€ 1.200	€360
Totaal restrisico:					**€ 873**

Tegenover de bestaande risico's staat de weerstandscapaciteit zoals hierboven besproken ter hoogte van € 983.000. De hierbij behorende ratio is: 1,13 (minimaal 1,0 is gewenst). De weerstandscapaciteit ligt daarmee op een voldoende niveau om de specifieke risico's op te kunnen vangen.

Financiële kengetallen
Gezien het stijgende belang van toekomstbestendigheid van lokale overheden moet in de paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing een basis set van vijf financiële kengetallen worden opgenomen. Het opnemen van kentallen past in het streven naar meer transparantie en inzicht in de financiële positie. Voor de RUD Utrecht zijn de volgende drie kengetallen van toepassing:

a. Netto schuldquote: geeft inzicht in het niveau van de schuldenlast ten opzichte van de eigen middelen;
b. Solvabiliteitsratio: geeft inzicht in de mate waarin de organisatie in staat is aan zijn financiële verplichtingen te voldoen (eigen vermogen als percentage van het totale financiële positietotaal); en
c. Structurele exploitatieruimte: is van belang om te kunnen beoordelen welke structurele ruimte er is om de eigen lasten te kunnen dragen.

Kengetallen		Verloop van de kengetallen %			Norm VNG %		
		Jaarrekening 2021	Begroting 2022	Begroting 2023	Voldoende	Matig	Onvoldoende
A	Netto schuldquote	-12,58	-2,74	-5,66	<100	>100 / <130	>130
B	Solvabiliteitsratio	29,79	34,49	43,44	>50	<50 / >30	<30
C	Structurele exploitatieruimte	3,84	0,07	0,53	>0,6	<0,6 / >0	0

a. De netto schuldquote is erg goed. Reden hiervoor is dat de RUD Utrecht nog geen leningen heeft hoeven afsluiten voor het financieren van investeringen. Voor 2023 wordt dit evenmin nodig geacht.
b. De solvabiliteit toont aan dat de RUD Utrecht matig in staat is om aan haar verplichtingen te voldoen. In artikel 31 van de gemeenschappelijke regeling RUD Utrecht is echter bepaald dat de algemene reserve maximaal 5 procent van de jaaromzet mag bedragen. Als gevolg hiervan is deze ratio slechts in beperkte mate beïnvloedbaar.
c. De structurele exploitatieruimte van de RUD Utrecht is matig. De RUD Utrecht kan met de structurele baten haar structurele lasten dekken. De RUD streeft hiernaar, zonder hierbij een (positief) exploitatiesaldo te realiseren.

4.2. Financiering

Deze paragraaf gaat over de financiering van de RUD Utrecht op de korte en de lange termijn. Daarin worden betrokken het schatkistbankieren, de kasgeldlimiet en de renterisiconorm. Het doel is om onder gunstige voorwaarden en met beperkte risico's over voldoende financiële middelen beschikken.

Financiering korte termijn
In de bijdrageverordening is het volgende vastgelegd:

a. De deelnemers betalen uiterlijk 1 januari, 1 april, 1 juli en 1 oktober een voorschot in de lasten van het lopende begrotingsjaar van 25 procent van de totale bijdrage (vaste bijdrage + begrote variabele bijdrage); en
b. Naar aanleiding van de liquiditeitspositie in de afzonderlijke kwartalen kan het Dagelijks Bestuur bepalen dat van het bedrag, bedoeld in het eerste lid, een afwijkend voorschot wordt betaald.

Hierdoor is verzekerd dat de RUD Utrecht voor de korte termijn voldoende financiële middelen heeft. Doen zich hierbij tijdelijk overschotten voor dan heeft de RUD Utrecht te maken met schatkistbankieren. De overschotten mogen alleen in rekening-courant en via deposito's bij de schatkist (het Rijk) worden belegd (of uitgeleend aan andere decentrale overheden). De RUD Utrecht mag de eerste € 1.000.000 buiten de schatkist houden.

De RUD Utrecht heeft een financieringsovereenkomst (krediet- en depotarrangement) afgesloten met de Bank Nederlandse Gemeenten (BNG). Er geldt een intra-daglimiet van € 600.000.

Doordat automatische afroming van bedragen boven de € 250.000 naar deposito's bij de schatkist (het Rijk) plaatsvind is het saldo liquide middelen op basis van de begrote financiële positie per 31 december 2023 € 250.000.

Financiering lange termijn
Wanneer de RUD Utrecht investeringen doet en deze activeert op de financiële positie kan het nodig zijn om deze te financieren met geldleningen met een looptijd langer dan één jaar. Hierbij moet rekening worden gehouden met de renterisiconorm van het Rijk, die voorziet in spreiding van de looptijden van geldleningen, waardoor renterisico's beperkt worden.

Langlopende geldleningen in de komende jaren zijn afhankelijk van omvang en tempo van de investeringen (in bijvoorbeeld ICT) en de ontwikkeling van de reservepositie van de RUD Utrecht. Op dit moment is de verwachting dat in ieder geval tot en met 2023 geen leningen zullen hoeven worden afgesloten.

4.3. Bedrijfsvoering

De overhead wordt door de RUD Utrecht geregistreerd binnen het programma Bedrijfsvoering. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 2.4. *Programma Bedrijfsvoering.*

4.4. Onderhoud Kapitaalgoederen

Artikel 59 tot en met 65 van het BBV zijn van toepassing op het waarderings- , activerings- en afschrijvingsbeleid van de RUD Utrecht. In de financiële verordening van de RUD Utrecht is per soort actief vastgelegd hoe dit beleid wordt toegepast.

Materiële vaste activa met economisch nut

De materiële vaste activa met economisch nut worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs inclusief direct toerekenbare kosten, onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur en bijzondere waardeverminderingen. Activa met een verkrijgingprijs van minder dan of gelijk aan € 10.000 worden niet geactiveerd, uitgezonderd (meet)apparatuur.

De materiële vaste activa met economisch nut worden afgeschreven in maximaal:

15 jaar	: technische installaties en apparatuur in gebouwen
10 jaar	: kantoormeubilair, veiligheidsvoorzieningen en verbouwingen
5 jaar	: transportmiddelen, aanhangwagens en personenauto's
3 jaar	: (automatiserings)apparatuur en telefooninstallaties
1 jaar	: (meet)apparatuur

waarbij 50% van de jaarafschrijving wordt verantwoord in het jaar van aanschaf en/of technische/economische ingebruikname. Bij het bepalen van de afschrijving wordt geen rekening gehouden met een restwaarde.

Bij een eventuele verkoop van materiële vaste activa wordt de opbrengst via de resultaatbestemming toegevoegd aan de algemene reserve van de RUD Utrecht.

De economische levensduur is beëindigd op het moment dat de aan het actief toe te rekenen jaarlasten hoger zijn dan de aan het actief toe te rekenen jaaropbrengsten. De rente wordt berekend over de boekwaarde per 1 januari.

4.5. Incidentele baten en lasten

Vanwege de afspraken die gemaakt zijn binnen de Gemeenschappelijke regeling, zijn alleen de structurele baten (DVO's) en bijbehorende structurele lasten, inclusief overhead, verwerkt. Eventueel aanvullende middelen voor tijdelijke projecten, aanvullende opdrachten en programma's zijn hierin nog niet verwerkt. Wanneer deze middelen middels een begrotingswijziging worden aangevraagd zullen deze ook als zodanig worden verwerkt en weergegeven onder de incidentele baten en lasten. Ook de huidige positie rondom de bodemtaken kent in principe een structureel karakter.

5. Bijlagen

5.1. Meerjarenperspectief financiële positie

Meerjarenperspectief financiële positie
Ter kennisname presenteren wij hierbij het meerjarenperspectief van de financiële positie voor 2022 – 2026.

ACTIVA	31 december 2022		31 december 2023		31 december 2024		31 december 2025		31 december 2026	
Vaste activa										
- Investeringen met een economisch nut	€ 482.000		€ 442.000		€ 398.000		€ 358.000		€ 387.000	
Materiële vaste activa		*€ 482.000*		*€ 442.000*		*€ 398.000*		*€ 358.000*		*€ 387.000*
Totaal vaste activa		**€ 482.000**		**€ 442.000**		**€ 398.000**		**€ 358.000**		**€ 387.000**
Vlottende activa										
- Vorderingen op openbare lichamen	€ 673.000		€ 673.000		€ 673.000		€ 673.000		€ 673.000	
- Uitzettingen in 's Rijks schatkist	€ 2.160.000		€ 2.202.000		€ 2.246.000		€ 2.291.000		€ 2.276.000	
Uitzettingen met een rente typische looptijd korter		*€ 2.833.000*		*€ 2.875.000*		*€ 2.919.000*		*€ 2.964.000*		*€ 2.949.000*
Overlopende activa		*€ 205.000*		*€ 215.000*		*€ 237.000*		*€ 241.000*		*€ 190.000*
- Banksaldi	€ 250.000		€ 250.000		€ 250.000		€ 250.000		€ 250.000	
Liquide middelen		*€ 250.000*		*€ 250.000*		*€ 250.000*		*€ 250.000*		*€ 250.000*
Totaal vlottende activa		**€ 3.288.000**		**€ 3.340.000**		**€ 3.406.000**		**€ 3.455.000**		**€ 3.389.000**
Totaal generaal		**€ 3.770.000**		**€ 3.782.000**		**€ 3.804.000**		**€ 3.813.000**		**€ 3.776.000**

PASSIVA	31 december 2022		31 december 2023		31 december 2024		31 december 2025		31 december 2026	
Vaste passiva										
- Algemene reserve	€ 769.000		€ 776.000		€ 780.000		€ 785.000		€ 790.000	
- Bestemmingsreserves*	€ 1.281.000		€ 1.281.000		€ 1.281.000		€ 1.281.000		€ 1.281.000	
- Gerealiseerd resultaat	€ 7.000		€ 4.000		€ 5.000		€ 5.000		€ 5.000	
Eigen vermogen		*€ 2.057.000*		*€ 2.061.000*		*€ 2.066.000*		*€ 2.071.000*		*€ 2.076.000*
Totaal vaste passiva		**€ 2.057.000**		**€ 2.061.000**		**€ 2.066.000**		**€ 2.071.000**		**€ 2.076.000**
Vlottende passiva										
- Overige schulden	€ 274.000		€ 272.000		€ 269.000		€ 268.000		€ 276.000	
Netto vlottende schulden met een rente typische looptijd korter dan één jaar		*€ 274.000*		*€ 272.000*		*€ 269.000*		*€ 268.000*		*€ 276.000*
Overlopende passiva		*€ 1.439.000*		*€ 1.449.000*		*€ 1.469.000*		*€ 1.474.000*		*€ 1.424.000*
Totaal vlottende passiva		**€ 1.713.000**		**€ 1.721.000**		**€ 1.738.000**		**€ 1.742.000**		**€ 1.700.000**
Totaal generaal		**€ 3.770.000**		**€ 3.782.000**		**€ 3.804.000**		**€ 3.813.000**		**€ 3.776.000**

Toelichting op het meerjarenperspectief financiële positie
In het meerjarenperspectief van de financiële positie voor 2022 – 2026 zijn geen uitgangspunten verwerkt buiten de reguliere activiteiten van de RUD Utrecht.
Onderhanden zaken ontstaan in verband met het afrekenen onder outputfinanciering. Op de financiële positie zijn deze niet weergegeven, omdat er zowel een schuldpositie als voorschotten van éénzelfde omvang bestaan.
Algemene reserve: de resultaten zijn jaarlijks toegevoegd aan de algemene reserve. Volgens de 5% norm die wordt gehanteerd zou dit kunnen betekenen dat in de jaren 2022 en verder afroming tot het maximum plaatsvindt door middel van terugbetaling aan opdrachtgevers of door het vormen van bestemmingsreserves. Gezien het feit dat de werkelijke opbrengsten leidend zijn voor de maximum hoogte van de reserve is dit nog niet in bovenstaand overzicht verwerkt.

*Bestemmingsreserves zullen worden onttrokken voor de doeleinden waarvoor deze gevormd zijn in het jaar waarbinnen de kosten worden gemaakt. Hierop zal een zienswijze van toepassing zijn.

5.2. Meerjarenperspectief staat van baten en lasten

Meerjarenperspectief staat van baten en lasten
Ter kennisname presenteren wij hierbij het meerjarenperspectief van de staat van baten en lasten voor 2022 – 2026.

		Begroting 2022				Begroting 2023				Begroting 2024				Begroting 2025				Begroting 2026		
Programma's		Baten	Lasten	Saldo		Baten	Lasten	Saldo		Baten	Lasten	Saldo		Baten	Lasten	Saldo		Baten	Lasten	Saldo
1 **Handhaving**		**5.660.000**	**5.700.000**	**-40.000**		**6.416.000**	**6.443.000**	**-27.000**		**6.493.000**	**6.520.000**	**-26.000**		**6.571.000**	**6.598.000**	**-26.000**		**6.650.000**	**6.677.000**	**-26.000**
Directe *variabele* kosten handhaving		4.614.000	4.654.000	-40.000		5.232.000	5.259.000	-27.000		5.295.000	5.322.000	-26.000		5.359.000	5.386.000	-26.000		5.423.000	5.450.000	-26.000
Directe *vaste* kosten handhaving		1.046.000	1.046.000	-		1.184.000	1.184.000	-		1.198.000	1.198.000	-		1.212.000	1.212.000	-		1.227.000	1.227.000	-
ISV		-	-	-		-	-	-		-	-	-		-	-	-		-	-	-
2 **Vergunningverlening**		**5.748.000**	**5.701.000**	**47.000**		**5.013.000**	**4.982.000**	**31.000**		**5.073.000**	**5.043.000**	**30.000**		**5.134.000**	**5.104.000**	**30.000**		**5.195.000**	**5.165.000**	**30.000**
Directe *variabele* kosten vergunningverlening		4.671.000	4.624.000	47.000		4.098.000	4.068.000	30.000		4.147.000	4.118.000	29.000		4.197.000	4.168.000	29.000		4.247.000	4.218.000	29.000
Directe *vaste* kosten vergunningverlening		1.077.000	1.077.000	-		915.000	914.000	1.000		926.000	925.000	1.000		937.000	936.000	1.000		948.000	947.000	1.000
3 **Bedrijfsvoering**		**3.919.000**	**3.919.000**	**-**		**4.040.000**	**4.040.000**	**-**		**4.088.000**	**4.088.000**	**-**		**4.137.000**	**4.137.000**	**-**		**4.187.000**	**4.187.000**	**-**
Totaal programma's		**15.327.000**	**15.320.000**	**7.000**		**15.469.000**	**15.465.000**	**4.000**		**15.654.000**	**15.651.000**	**4.000**		**15.842.000**	**15.839.000**	**4.000**		**16.032.000**	**16.029.000**	**4.000**
Loon- en prijscompensatie		100.000	100.000	-		50.000	50.000	-		51.000	51.000	-		52.000	52.000	-		53.000	53.000	-
Onvoorzien		225.000	225.000	-		225.000	225.000	-		225.000	225.000	-		225.000	225.000	-		225.000	225.000	-
Totaal saldo van de baten en lasten		**15.652.000**	**15.645.000**	**7.000**		**15.744.000**	**15.740.000**	**4.000**		**15.930.000**	**15.927.000**	**4.000**		**16.119.000**	**16.116.000**	**4.000**		**16.310.000**	**16.307.000**	**4.000**
Toevoeging/onttrekking aan reserves:																				
Gerealiseerde resultaat		**15.652.000**	**15.645.000**	**7.000**		**15.744.000**	**15.740.000**	**4.000**		**15.930.000**	**15.927.000**	**4.000**		**16.119.000**	**16.116.000**	**4.000**		**16.310.000**	**16.307.000**	**4.000**

Toelichting op het meerjarenperspectief staat van baten en lasten
In het meerjarenperspectief van de staat van baten en lasten voor 2022 – 2026 is nog geen rekening gehouden met eventuele nog niet voorzienbare gevolgen vanuit de overgang naar de Omgevingswet per 1 januari 2023.

5.3. Begrotingswijziging

Op basis van de ontwerp Begroting 2023 wordt de volgende wijziging voorgesteld:

Programma	Baten	Lasten	Saldo
1 Handhaving	**€ 138.000**	**€ 97.000**	**€ 41.000**
Directe variabele kosten	€ 142.000	€ 102.000	€ 40.000
Directe vaste kosten	€ -4.000	€ -5.000	€ 1.000
2 Vergunningverlening	**€ -285.000**	**€ -248.000**	**€ -37.000**
Directe variabele kosten	€ -220.000	€ -183.000	€ -37.000
Directe vaste kosten	€ -65.000	€ -65.000	€ -
3 Bedrijfsvoering	**€ 71.000**	**€ 71.000**	**€ -**
Totaal programma's	**€ -76.000**	**€ -80.000**	**€ 4.000**
Stelpost loon- en prijscompensatie	€ -	€ -	€ -
Onvoorzien	€ -	€ -	€ -
Totaal saldo van baten en lasten	**€ -76.000**	**€ -80.000**	**€ 4.000**
Toevoegingen en onttrekking aan reserves:			
-	€ -	€ -	€ -
Gerealiseerd resultaat	**€ -76.000**	**€ -80.000**	**€ 4.000**

5.4. Ontwikkeling variabele bijdrage

De variabele bijdrage van de opdrachtgevers is gebaseerd op de verwachte afname van producten en diensten zoals deze is opgenomen in de dienstverleningsovereenkomsten (DVO) van 2022. Daarnaast bestaat de variabele bijdrage uit gemeenschappelijke regionale taken en extra opdrachten voor de provincie.
Hier onder hebben we het verschil inzichtelijk gemaakt tussen de variabele bijdrage zoals die van de begroting 2023 en de variabele bijdrage van de begroting 2022 (eerste begrotingswijziging 2022).

Opdrachtgever:	Variabele bijdrage 2023:	Variabele bijdrage 2022:	Verschil:	Verklaard door tariefstijging:	Verklaard door aanpassingen DVO:	waarvan bodemtaken	waarvan str.verlaging Bedrijven VV	Verklaard door verhoging regionale en provinciale taken
Amersfoort	1.116.000	1.126.000	-10.000	31.000	-43.000	-29.000	-15.000	2.000
Baarn	265.000	253.000	12.000	8.000	4.000	35.000	-31.000	-
Bunschoten	316.000	303.000	13.000	9.000	3.000	14.000	-10.000	1.000
Eemnes	138.000	118.000	20.000	4.000	16.000	17.000		-
Houten	228.000	183.000	45.000	6.000	38.000	39.000		1.000
Leusden	270.000	236.000	34.000	8.000	25.000	27.000		1.000
Lopik	306.000	292.000	14.000	8.000	5.000	5.000		1.000
Nieuwegein	232.000	228.000	4.000	7.000	-3.000	-4.000		-
Provincie	4.732.000	4.934.000	-202.000	139.000	-364.000	-370.000		23.000
Soest	454.000	384.000	70.000	13.000	56.000	58.000		1.000
Utrecht	1.059.000	1.024.000	35.000	29.000	4.000	6.000		2.000
Woudenberg	214.000	204.000	10.000	6.000	4.000	29.000	-26.000	-
Totaal	**9.330.000**	**9.285.000**	**45.000**	**268.000**	**-255.000**	**-173.000**	**-82.000**	**32.000**

De veranderingen t.o.v. de begroting 2022 bestaan uit de stijging van het uurtarief (+), verlaging van de DVO's (-) en verhoging van de regionale en provinciale taken (+).

We hebben de Programmabegroting 2023 aangepast op basis van de uitvoeringsplannen voor 2022. Hierdoor is de variabele bijdrage veranderd. Hierboven staat een overzicht van de indicatieve variabele bijdrage per opdrachtgever voor 2023.

De verlaging van de DVO' s worden voor een groot deel verklaard door de verschuiving van bevoegd gezag van de provincie naar de gemeentes m.b.t. de bodemtaken. De huidige inzichten laten een daling van ongeveer 1.950 uur aan bodemtaken zien in 2023 t.o.v. 2022. Ook het besluit in het Algemeen Bestuur van 3 december 2021 omtrent de structurele verlaging van de DVO bij Bedrijven Vergunningverlening (Amersfoort, Baarn, Bunschoten en Woudenberg) heeft effect op de variabele bijdrage; bijna 1.200 uur is de verlaging vanaf 2023. Tegenover bovengenoemde dalingen in variabele bijdrage staat ten slotte een stijging van de regionale en provinciale taken. De tarieven voor de consignatiediensten (grijs, groen, zwemwater) zijn al een aantal jaar niet meer geïndexeerd. De CAO-tarieven voor consignatie zijn in de tussentijd echter wel verhoogd en daarom zouden we in deze begroting 2023 een indexatie voor willen stellen.

OVERZICHT RAADSBRIEVEN 8 februari 2022 t/m 13 april 2022 – COMMISSIE EDW 21 april 2022

Nr.	Ontvangstdatum	Beleidsveld	Onderwerp	Behandeladvies
1	12-04-2022	Energie	Raadsbrief Evaluatie Energieloket voor zakelijk en maatschappelijk vastgoed	
2	12-04-2022	Energie	Raadsbrief Reactie Burgeragendering Energiezuiniger hoogbouw	
3	11-03-2022	Energie	Raadsbrief Publicatie Notitie Reikwijdte en Detailniveau Energievisie	
4	11-03-2022	Energie	Raadsbrief Gebiedsontwikkeling Ockhuizen	
5	08-03-2022	Energie	Raadsbrief Plan van aanpak n.a.v advies Rekenkamer 'Grip op Energietransitie'	
6	29-03-2022	Circulaire Economie	Raadsbrief Voortgang Aanpak Hotspots - Bijplaatsingen	
7	29-03-2022	Circulaire Economie	Raadsbrief Update houtbouw	
8	25-02-2022	Circulaire Economie	Raadsbrief Schikking procedure opt-in systeem huis-aan-huisbladen	
9	01-04-2022	Milieu en Emissieloos Vervoer	Raadsbrief Voortgang luchtkwaliteitsmaatregelen op gebied van houtstook	
10	15-03-2022	Milieu en Emissieloos Vervoer	Raadsbrief Update Schoon vervoer	
11	08-03-2022	Milieu en Emissieloos Vervoer	Raadsbrief Stand van zaken invoering luchtkwaliteitsmaatregelen mobiele (bouw)werktuigen	
12	07-04-2022	Wonen	Raadsbrief Beantwoording diverse toezeggingen wonen	

OVERZICHT RAADSBRIEVEN 8 februari 2022 t/m 13 april 2022 – COMMISSIE EDW 21 april 2022

13	29-03-2022	Wonen	Raadsbrief Stand van zaken nieuwe woonconcepten en bewonersinitiatieven	
14	11-03-2022	Wonen	Raadsbrief Taskforce Versneld toevoegen tijdelijke woonruimte, 2e kwartaalrapportage Q1 2022	
15	09-03-2022	Wonen	Raadsbrief Mogelijkheden toevoegen woonwagenstandplaatsen	
16	09-03-2022	Wonen	Raadsbrief Exorbitante Servicekosten	
17	08-03-2022	Wonen	Raadsbrief Actieplan en Intentieovereenkomst Een (t)huis voor ouderen	
18	25-02-2022	Wonen	Raadsbrief Opkoopbescherming	
19	22-02-2022	Wonen	Raadsbrief Planning project De Mix	
20	15-03-2022	Samen voor Overvecht	Raadsbrief Uitvoeringsprogramma Regio Deal vitale wijken 2022	

Gemeente Utrecht

Verslag openbare ochtendvergadering Energie(transitie), duurzaamheid en Wonen

Datum 17 februari 2022
Locatie Stadhuisbrug 1, Utrecht
Verslag door Wanda Walkate (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag

Aanwezigen

De voorzitter, mevrouw Bijsterbosch, wethouder Diepeveen, de leden: mevrouw L. Snippe (PvdD), de heer E. van der Marel (VVD), de heer B. Isik (PvdA), de heer H. Dijkstra (CDA), de heer J. Koppelaar, (Student&Starter), de heer T. Schipper (SP), de heer M. Koning (D66), mevrouw F. de Koning (GroenLinks), de heer Koppelaar (Student&Starter), de heer J. Wijmenga (ChristenUnie), de heer H. Essabiri (Denk)

1. Opening 2
2. Vaststellen van de agenda van 17 februari 2022 2
3. Vaststellen van ingekomen agenderingen 2
3.1 Raadsvoorstel Zienswijzebrief programma- en productbegroting 2
3.2 Agenderingen ter plaatse op basis van de lijst ingekomen raadsbrieven 2
4. Verslag 20 januari 2022 2
5. Toezeggingen en moties 2
Aanwezigen 10
1. Opening 10
Aanwezigen 25
Afwezigen 25
8. Burgeragendering Urgente maatregelen klimaatcrisis 25
LIJST VAN TOEZEGGINGEN ..... **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**
Wethouder Van Hooijdonk ..... **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

1. Opening

De voorzitter, mevrouw Bijsterbosch, opent de vergadering om 11.25 uur.

2. Vaststellen van de agenda van 17 februari 2022

De agenda wordt vastgesteld.

3. Vaststellen van ingekomen agenderingen (Procedure)

De commissie gaat akkoord met de procedure voor behandeling van de ingekomen agenderingen.

3.1 Raadsvoorstel Zienswijzebrief programma- en productbegroting

De commissie wil het raadsvoorstel als A-stuk op de agenda van de raad zetten.

3.2 Agenderingen ter plaatse op basis van de lijst ingekomen raadsbrieven

De commissie heeft geen behoefte om agenderingen ter plaatse te doen.

4. Verslag 20 januari 2022

Het verslag wordt vastgesteld.

5. Toezeggingen en moties

De commissie heeft geen opmerkingen over de toezeggingenlijst.

6. Raadsvoorstel Wijziging voorwaarden middenhuur

Eerste termijn

De heer **Isik** (PvdA) merkt op dat de gemeente achter de feiten aan loopt, indien de middenklasse geen betaalbare woningen kan krijgen in het middensegment en er minder zeggenschap komt voor de marktpartijen. In de praktijk zijn woningen in het middensegment allemaal kippenhokjes die onbetaalbaar zijn. Het realiseren van woningen die voldoen aan de ambities vindt het college lastig. Zijn fractie vindt dat de aanpassingen in het belang van de marktpartijen worden gedaan maar niet in het belang van de woningzoekenden.

De heer **Koning** (D66) is benieuwd naar de kwalificatie van kippenhokken. Er worden afspraken gemaakt over minimale woningomvang. Dat reikt van 40m^2 tot 80m^2. Er worden heldere prijsafspraken aan gekoppeld. Ontwikkelaars moeten zich hieraan houden bij het bouwen van woningen. Hier ligt een voorstel om te reguleren. Daarmee is de PvdA het toch eens?

De heer **Isik** (PvdA) ziet dat mensen de stad verlaten en dat zij geen betaalbare woningen kunnen vinden voor een bepaald aantal vierkante meters. Dat is het resultaat van dit college. Het aantal vierkante meters wordt steeds kleiner door de toenemende grondspeculaties. De PvdA is voorstander van het reguleren van de woningmarkt. Het gaat hierbij om het belang van de woningzoekenden. Daarvoor is een ander beleid nodig.

De heer **Koning** (D66) vindt het belangrijk dat er veel woningen in deze stad worden gebouwd, omdat er veel woningzoekenden zijn. De markt moet niet met zulke hoge eisen worden opgezadeld dat de bouwproductie gaat stagneren. De regulering moet niet ten koste gaan van de bouwproductie. De PvdA wil 40% sociale huur en 40% middenhuur. Amsterdam kent dat beleid maar kan het in de praktijk niet waarmaken.

De heer **Isik** (PvdA) vindt dat er geen angst moet zijn dat de marktpartijen niet willen bouwen. Elke ontwikkelaar wil in Utrecht bouwen. Elke ontwikkelaar moet beseffen dat hij medeverantwoordelijkheid moet dragen voor het huisvesten van mensen met een kleine portemonnee. De marktpartij is geen baas van de stad, want dat is de gemeente.

De heer **Van der Marel** (VVD) is het niet eens met de PvdA, omdat het voorstel juist aangeeft dat marktpartijen hier juist niet graag willen bouwen. Zij moeten geld verdienen, wat zij alleen maar op deze manier kunnen doen.

De heer **Isik** (PvdA) vindt dat men in plaats van 100 euro ook 80 euro kan verdienen. Het overige geld kan in de samenleving worden geïnvesteerd. Dat willen de marktpartijen en dit college niet.
De heer **Spil** (Stadsbelangen) vraagt of de PvdA partijen kent die willen ontwikkelen, maar nauwelijks of geen rendement kunnen maken, omdat de raad zulke hoge eisen stelt.

De heer **Isik** (PvdA) stelt geen extreme eisen. Marktpartijen moeten maatschappelijk gevoel hebben en zij moeten geen misbruik maken van de huidige situatie.

De heer **Spil** (Gemeentebelangen) vraagt of de heer Isik bewijs heeft dat er misbruik wordt gemaakt.

De heer **Isik** (PvdA) weet zeker dat er marktpartijen zullen zijn die de woningzoekenden een warm hart toedragen, maar dan moeten zij wel de ruimte krijgen.

Mevrouw **De Koning** (GroenLinks) vraagt wat de heer Isik in het voorstel van het college wil aanpassen in de voorwaarden voor middenhuur.

De heer **Isik** (PvdA) wil de 1% uit het plan halen. Daarmee creëer je de betaalbaarheid.

De heer **Schipper** (SP) zegt dat cpi plus 1% in het actieplan van 2017 stond. Het gaat er alleen om wat er aan de bovenkant gebeurt. De PvdA heeft hiermee ook ingestemd.

De heer **Isik** (PvdA) antwoordt dat het nu 2022 is. De wereld en de markt zijn veranderd. Hij wil de 1% uit het plan halen. Is het college bereid om het plan hierop aan te passen? Zo niet, dan komt hij met een amendement om de 1% eruit te halen.

De heer **Koning** (D66) wil graag weten wat het voorstel voor de woningbouwproductie betekent. Als die naar beneden gaat, dan heeft hij daar grote moeite mee.

De heer **Isik** (PvdA) vraagt of D66 kiest voor het belang van een woningzoekende of voor het belang van de ontwikkelaars.

De heer **Koning** (D66) kiest voor de woningzoekenden door gereguleerd te bouwen. Als de maatregelen die de raad neemt ten koste gaan van de bouwproductie, dan zorgt de PvdA er niet voor dat de mensen hier kunnen wonen. Zij zorgt er dan voor dat er onvoldoende woningen worden gebouwd.

De heer **Isik** (PvdA) zegt dat de partijen 1,3 miljoen woningen bouwen en dat zij niet voor de woningzoekers kiezen. Hij is er niet bang voor dat er minder woningen worden gerealiseerd, indien de gemeente de 1% laat vallen. Wil D66 sowieso bouwen en minder rekening houden met de betaalbaarheid? Wat is de onderbouwing van 42 maal de maandhuur? Waarom niet in de geest van de eerder aangenomen motie, namelijk 36 maal de maandhuur? De fractie wil elke vijf jaar de stand van zaken over de aantallen woningen en de daarbij behorende huurprijzen van de ontwikkelaars krijgen om te bekijken hoe de ontwikkeling is en of die voldoen aan de afspraken

tussen het college en de marktpartijen. Graag een toezegging hiervoor. Anders komt de fractie met een motie in de raad. De aanpassingen zijn niet met de samenleving gedeeld. De woningzoekende heeft hierop geen enkele invloed kunnen uitoefenen. Hoe is dat mogelijk? Het college geeft aan dat marktpartijen niet kunnen uitrekenen wat de grondwaarde in de toekomst is. Dat is niet waar. Over een aantal jaren kan de grondwaarde netto contant worden gemaakt. Het college moet dat punt corrigeren. Zo nee, dan komt de fractie eventueel met een motie. Met deze aanpassingen kunnen de kwaliteit en de betaalbaarheid niet voldoende worden gewaarborgd.

De heer **Koppelaar** (Student&Starter) vindt niet dat er een balans is tussen de wensen van de markt en de maatschappelijke wensen vanuit de gemeente. Zijn fractie vindt dat die balans niet aanwezig is. De Utrechtse huurders worden de dupe, terwijl de marktpartijen in hun handjes knijpen. Dit voorstel leidt tot kleine maar relatief dure woningen, waarbij veel inwoners niet kunnen voldoen aan de gestelde inkomenseisen. Dat is niet het streven van het actieplan Middenhuur.

De heer **Koning** (D66) vraagt hoe de heer Koppelaar tot deze conclusie komt. Zijn fractie heeft het voorstel voor de Merwedekanaalzone gesteund, waarbij veel van deze woningen zijn gerealiseerd.

De heer **Koppelaar** (Student&Starter) heeft geen problemen met woningen met een grootte van 65m^2. Hij heeft moeite met het aanwijzen van nieuwe hoogstedelijke gebieden, waar van die norm kan worden afgeweken. Daarover moet een debat worden gevoerd. Op voorhand de deur openzetten voor kleinere woningen is niet goed. Het actieplan is er om bepaalde eisen voor kwaliteit en kwantiteit te garanderen. Daarvan mag niet te veel worden afgeweken. De fractie steunt de eis van 42 keer de maandhuur niet. De inkomenseis moet verlaagd worden tot 36 keer de maandhuur. Daarvoor zal zijn fractie bij de raadbehandeling een voorstel indienen. Door deze maatregel vallen veel mensen buiten de boot. Zij hebben onvoldoende wachttijd voor een sociale huurwoning en er is geen kapitaal of een te laag inkomen om een huis te kopen. De vrije sector is dan nog de enige optie. Met te hoge inkomenseisen is dat ook geen optie. Het alternatief is te gaan wonen bij de ouders of op de studentenkamer te blijven wonen.

De heer **Koning** (D66) vraagt of een maandhuur van 800 euro acceptabel is voor een brutosalaris van 2400 euro.

De heer **Koppelaar** (Student&Starter) vindt dit in een ideale situatie niet wenselijk. Er is nu een zeer krappe woningmarkt en dan moet er ruimer met dit soort zaken worden omgegaan. Het alternatief is dat mensen geen woning hebben. Liever een dure woning dan geen woning.

De heer **Van der Marel** (VVD) vraagt zich af of de verhuurder het misschien niet aandurft om te verhuren, indien er sprake is van 36 maal de maandhuur.

De heer **Koppelaar** (Student&Starter) denkt dat er veel mensen op basis van 36 keer de maandhuur voldoende vertrouwen kunnen wekken bij verhuurders om hun huur te betalen. Op een andere manier kan zekerheid worden ingebouwd. Er kan bijvoorbeeld een iets hogere borg worden gevraagd. Mogen verhuurders vragen naar een inschatting van inkomensgroei? Zitten hieraan juridische beperkingen vast? Zijn fractie is nog niet tevreden met dit raadsvoorstel.

Mevrouw **De Koning** (GroenLinks) is nog steeds blij met het actieplan Middenhuur, want het is hard nodig dat mensen die niet in een sociale huurwoning kunnen komen beschermd zijn tegen de gekte van de markt door middel van redelijke prijzen en enige garantie voor de kwaliteit en omvang van de woning. Het belang van de huurders moet voor GroenLinks vooropstaan. De huur verhogen met 1% maakt dat de woningen duurder kunnen worden die onder het actieplan kunnen worden gebouwd. Daarmee is haar fractie het niet eens. De inflatie is hoog, mensen hebben hoge energierekeningen. In deze markt is het onverstandig om huurders op te zadelen met een hogere

huurprijs. Dat moet uit dit plan worden gehaald. Haar fractie ziet niet dat dit leidt tot het bouwen van een minder aantal woningen. De fractie is blij dat het college de inkomenseisen iets heeft verlaagd. GroenLinks dringt aan op driemaal het inkomen als inkomenseis voor een maandhuur. In Utrecht is de gemiddelde woonquote 33%.

De heer **Koppelaar** (Student&Starter) vraagt of GroenLinks bereid is om samen met zijn fractie een voorstel te schrijven om als inkomenseis voor een jaarinkomen van 36 maal de maandhuur te komen.

Mevrouw **De Koning** (GroenLinks) denkt dat het goed is om iets te doen aan de koudwatervrees van de ontwikkelaars. Er zouden een paar pilots kunnen worden gestart, waarbij de huur in de grote complexen voor 36 maal de maandhuur worden aangeboden. Dan zijn er echt geen problemen met betalingen. Na een jaar kan de pilot worden geëvalueerd. Daarna kan de norm in het actieplan Middenhuur worden opgenomen.

De heer **Isik** (PvdA) wil dat 36 maal de maandhuur wordt toegepast conform de aangenomen motie.

Mevrouw **De Koning** (GroenLinks) zegt dat de wethouder met marktpartijen heeft gesproken. Dat heeft nog niet tot het gewenste resultaat geleid. Daarom de pilots, evaluatie en invoering van 36 maal de maandhuur.

De heer **Spil** (Stadsbelang) vraagt of de inkomenseis ook niet moet strekken tot bescherming van de huurder. Hij noemt als voorbeeld een brutosalaris van 2400 euro en een huur van 800 euro. Dan wordt de helft of meer van het netto-inkomen aan huur betaald. Andere woonlasten komen daar nog bij.

Mevrouw **De Koning** (GroenLinks) zou liever een stad hebben waar de huren een stuk lager liggen en waar kan worden gegarandeerd dat iemand nooit meer dan 25% van het inkomen kwijt is aan huur. Wil de gemeente mensen een betaalbare woning, een dure woning of geen woning geven? GroenLinks kiest ervoor om mensen een betaalbare woning te gunnen. Mensen met een te laag inkomen voor een woning tussen 750 euro en 1000 euro moeten een woning huren voor 1300 euro. Dat is niet rechtvaardig.

De heer **Isik** (PvdA) vindt dat mensen een woning van 750 euro moeten kunnen huren met een inkomen van 36 maal de huur.

Mevrouw **De Koning** (GroenLinks) wil de inkomensgrenzen verlagen en een paar pilots uitvoeren.

De heer **Koning** (D66) kan zich voorstellen dat voor een huur van 1050 euro een jaarinkomen van 36 maal de maandhuur wordt geëist. De woonquote is dan acceptabel. Bij 800 euro huur kan je de helft van het inkomen kwijt zijn. Dat is toch niet goed voor Utrecht, vraagt hij aan mevrouw De Koning.

Mevrouw **De Koning** (GroenLinks) roept D66 op om haar fractiegenoten in de Tweede Kamer aan te moedigen om het wetsvoorstel van GroenLinks in de Kamer te steunen om het puntenstelsel door te trekken en de huren te verlagen. GroenLinks kiest voor een lagere inkomenseis. Voor alleenstaanden kan een woning van 40m^2 een uitkomst zijn. Daartegenover moeten er grotere woningen worden gebouwd. Hoe wordt er voor de toekomstbestendigheid gezorgd? Kunnen de woningen in de toekomst worden samengevoegd? Waarom nu al plannen voor Leidsche Rijn-Centrum? Haar fractie wil niet dat de gemeente op achterstand komt in de onderhandelingen met de marktpartijen en dat dit de nieuwe norm wordt. Hoe verhoudt zich vijf jaar langer een betaalbare woning met een meerwaardeafdracht? Zzp'ers komen moeilijk aan een

middenhuurwoning. Heeft een marktpartij de vrijheid om een zzp'er geen woning te verhuren? Kan er niet worden geregeld dat er niet mag worden gediscrimineerd op basis van de status van zzp'er? Soms worden er buitensporige servicekosten gerekend. Kan er in het actieplan worden opgenomen dat de servicekosten reëel moeten zijn? Er kan een maximum aan worden gesteld.

De heer **Isik** (PvdA) denkt dat er een grens aan de servicekosten kan worden gesteld, bijvoorbeeld 200 à 250 euro per maand.

Mevrouw **De Koning** (GroenLinks) heeft dit ook in gedachten, ook al is het bedrag van de heer Isik wel wat hoog. Kan de wethouder meedelen of haar voorstel mogelijk is?

De heer **Schipper** (SP) vraagt of de afwijkbevoegdheid alleen bij de gebieden Leidsche Rijn-Centrum en Merwedekanaalzone blijft. Cpi plus 1% is goed zolang de inflatie laag blijft. In de toekomst kan de huurverhoging daardoor drastisch omhoog gaan, terwijl de lonen niet evenredig meestijgen. Daaraan wil zijn fractie iets doen. Kan iets aan de hoge huren voor de vrije sectorwoningen van de corporaties worden gedaan? Waar dat geldt, zal hij inventariseren. Die gegevens stuurt hij naar de wethouder.

Mevrouw **Snippe** (PvdD) kan zich vinden in de bijdragen van de PvdA en Student&Starter. Het amendement van de PvdA om 1% uit het voorstel te halen, ziet hij met interesse tegemoet. Haar fractie sluit zich aan bij de opmerkingen van GroenLinks over de hoogte van de servicekosten en die van Student&Starter over de minimale en maximale inkomenseisen. Haar fractie vindt het jammer dat de inkomenseis niet verder verlaagd wordt naar 36 maal de maandhuur. Is er politieke ruimte om de inkomenseisen te verlagen?

De heer **Koning** (D66) is blij met de verlaging naar 42 keer de maandhuur. De fractie wil voorkomen dat huurders met een torenhoge huur ten opzichte van hun netto-inkomen worden opgezadeld. Dus er moet niet worden overgegaan tot 36 keer de maandhuur voor mensen die 800 euro per maand moeten ophoesten.

De heer **Koppelaar** (Student&Starter) vraagt wat het alternatief voor deze huurders is.

De heer **Koning** (D66) denkt dat de gemeente een rol kan spelen om de inwoners te beschermen tegen onacceptabele hoge woonquotes. Door huren te moeten betalen van meer dan 50% van het netto-inkomen, loop je het risico dat zij in schulden en zelfs in de schuldhulpverlening terechtkomen.

De heer **Koppelaar** (Student&Starter) antwoordt dat partijen niet voorstellen dat het om 50% van het inkomen gaat. Welk alternatief biedt D66? Volgens zijn fractie is dat er niet.

De heer **Koning** (D66) wil dat mensen met dergelijke inkomens (2400 euro per maand) serieus kansen moeten krijgen om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning. Dat kan door middel van het op peil houden van het lotingspercentage. Dit moet niet worden teruggebracht tot 10%.

Mevrouw **De Koning** (GroenLinks) zegt dat loting voor een paar procent kan gelden, maar iedereen heeft recht op een woning. Wat zegt D66 tegen de mensen die niet zijn ingeloot?

De heer **Isik** (PvdA) kan niets met de reactie van D66. In deze stad moet iemand twaalf jaar op de wachtlijst voor een sociale huurwoning staan.

De heer **Koning** (D66) antwoordt dat jonge mensen eerder dan twaalf jaar een sociale huurwoning kunnen krijgen, indien het lotingspercentage overeind blijft. De fractie roept de

wethouder op om in te zetten op de rol van corporaties in het middensegment. Corporaties kunnen een bijdrage in de problematiek van de middenhuur leveren. Het moet niet zo zijn dat in iedere gebiedsontwikkeling 65m^2 het gemiddelde woonoppervlak is. Per locatie moet bekeken worden voor welke doelgroep het beste kan worden gebouwd. Is het college bereid van de gebieden geen eenheidsworst te maken?

De heer **Koppelaar** (Student&Starter) vraagt of er geen bepaald gevaar om de hoek komt kijken.

De heer **Koning** (D66) vraagt op welke manier de wethouder wil borgen dat de plancapaciteit gemiddeld op 65m^2 uitkomt. De gemeente moet jaarlijks evalueren welk effect het nieuw vast te stellen kader heeft op de bouwproductie. Als het aantal middenhuurwoningen terugloopt, dan ontstaat er echt een probleem.

De heer **Van der Marel** (VVD) denkt dat er een evenwichtig pakket ligt. De wethouder heeft vast goed overleg gevoerd met de mensen die de woningen moeten bouwen. De VVD is voorstander van het actieplan. Het belangrijkste is dat de voorgestelde wijzigingen doel treffen. Dat kan hij nog niet zeggen, omdat er nog geen tastbare resultaten zijn geboekt. Daarom kijkt hij reikhalzend uit naar het onderzoek van de Rekenkamer. De fractie wil voorstellen om de uitkomsten van dat onderzoek te bespreken en na te gaan of bijstelling van het actieplan al niet eerder opportuun is. Dan kunnen eventuele no-regretmaatregelen eerder in het actieplan worden opgenomen.

De heer **Isik** (PvdA) vraagt of de VVD het schrappen van 1% gaat steunen.

De heer **Van der Marel (**VVD) zegt dat de onderbouwing voor dit voorstel hem kan overtuigen. 42 keer de maandhuur lijkt hem een passend voorstel, indien je geen ontwrichting wil krijgen bij mensen die 50% van hun inkomen aan huur moeten betalen. De fractie maakt zich zorgen over stijging van de bouwkosten en de rente. De BVO-grenzen liggen vast. Dat kan op een gegeven moment voor ontwikkelaars gaan wringen. Denkt de wethouder dat dit problemen gaat opleveren voor de realisatie of consequentie kan hebben voor de opbrengst van de grondprijzen? Kunnen de BVO-grenzen ook invloed hebben op de kwaliteit van de woningen? Welke invloed kan de gemeente uitoefenen op de kwaliteit van de woningen, zodat die overeind blijft en bouwers daarop niet gaan bezuinigen, voor het geval dat zij elders marges tekortkomen?

De heer **Wijmenga** (ChristenUnie) kan met het grootste deel van het voorstel instemmen, zoals 42 maal de maandhuur. Het voorstel van GroenLinks voor een pilot is een interessant idee, ook omdat de motie over de Merwedekanaalzone is aangenomen. Zijn fractie heeft ook gestemd voor het voorstel om te bekijken of niet tot een lagere maximale of minimale inkomenseis kan worden gekomen. Wat gaat er gebeuren met Leidsche Rijn-Centrum? Wordt daarvoor een regeling vastgesteld? Dat is niet de goede weg. Bij de Merwedekanaalzone kan hij zich dat voorstellen. De raad heeft gesproken over de vierkante metereis. Daarvoor is een besluit genomen in de raad dat is vastgesteld in de SPVE. Dan kun je dat toevoegen als aparte categorie. Achteraf kunnen geen gebieden worden toegevoegd, waarover de raad niet heeft gesproken. Hij overweegt een amendement in te dienen om Leidsche Rijn-Centrum uit het beslispunt te halen. Kan indexatie met terugwerkende kracht plaatsvinden? De onderbouwing van het voorstel voor de 1% vindt zijn fractie goed. Hij heeft dan ook geen aanleiding om het amendement te steunen.

De heer **Essabiri** (Denk) kan zich volledig aansluiten bij het betoog van de PvdA. Ook sluit hij zich aan bij de opmerkingen over de zzp'ers en de servicekosten van GroenLinks. Als er sprake is van middenhuur, dan is het bijna altijd zo dat een deel van de middenhuur wordt geliberaliseerd. Hierdoor kunnen marktpartijen volledig hun gang gaan om zeer hoge prijzen voor de zogenaamde kippenhokken te vragen. Het actieplan moet daarom coulanter worden opgesteld voor de inwoners van Utrecht. Er is inmiddels genoeg gentrificatie in Utrecht, waardoor een groot deel van de inwoners uit de stad wordt verdreven.

De heer **Spil** (Stadsbelang) vindt het goed dat het actieplan wordt geactualiseerd. Moet dit niet regelmatig gebeuren aan de hand van vragen en opmerkingen van de commissie? Mag er nog dit jaar een evaluatie en actualisatie worden verwacht? Zijn fractie heeft het idee dat het actieplan neigt naar het bouwen van kleinere woningen. Het is de vraag of het wenselijk is dat er veel woningen van 40m^2 tot 65m^2 worden gerealiseerd, terwijl voor samenwoners of gezinnen 80 m^2 wenselijk is. Kan er een onderzoek worden gedaan naar de mogelijkheid voor de gemeente om grotere woningen te bouwen? Zou het niet verstandiger zijn om voor de cpi plus 1% aan te sluiten bij de landelijke regelgeving? De gemeente kan dan overnemen wat de minister bepaalt op basis van de landelijke wet voor de jaarlijks toegestane huurstijging. Is het mogelijk om het actieplan uit te breiden naar woningen die in de sociale huursector vallen en wel onder de huur van 750 euro? Dat zou kunnen gelden voor mensen met een inkomen onder de 3000 euro bruto per maand. Hoe kan dit worden gerealiseerd?

De heer **Isik** (PvdA) vraagt of de heer Spil tegen deze mensen durft te zeggen dat mensen twaalf jaar op de wachtlijst komen, indien zij in aanmerking willen komen voor een sociale huurwoning.

De heer **Spil** (Stadsbelangen) heeft aan de wethouder gevraagd of het actieplan niet kan worden uitgebreid om voor deze mensen een oplossing te vinden.

De heer **Dijkstra** (CDA) merkt op dat het voorstel CDA vertrouwen geeft. Uit het voorstel blijkt niet duidelijk dat de inkomenseis niet anders kan. De evaluatie geeft nog geen totaalbeeld. Daarom is het goed dat de Rekenkamer onderzoek gaat doen. Kan de commissie het aan het einde van dit jaar bespreken? Kan het verloten van woningen beter naar buiten worden gebracht? Kan het proces hiervoor soepeler verlopen in de toekomst? Er is een goede discussie gevoerd vanochtend. Daarover moet de fractie nadenken. Daarom is er door het CDA nog geen standpunt ingenomen.

Wethouder **Diepeveen** merkt op dat het voorstel plussen en minnen heeft. Het college denkt dat het voorstel in balans is en dat het recht doet zowel aan de bescherming van de woningzoekenden als ook aan het realiseren van voldoende woningen. Utrecht doet bovenwettelijke dingen. Hopelijk volgt Den Haag spoedig. Utrecht doet een botsproef door een cap op de WOZ-waarde aan te brengen die voor het WWS mag meetellen. Als die op 25% kan worden begrensd, dan kan daarmee iets goeds in Utrecht worden gedaan. Over twee jaar wordt er geëvalueerd. Als er aanleiding is om dat eerder te doen, dan gebeurt dat. Het Rekenkameronderzoek kan daartoe aanleiding geven. Dat komt er in het vierde kwartaal. Het onderzoek kan leiden tot een bijstelling van het actieplan. De meerderheid van de raad heeft in 2017 een amendement ingediend om de maximale huurverhoging te stellen op cpi plus 1%. De bovengrens is niet geïndexeerd op cpi plus 1%. Die bleef op cpi staan. Daardoor groeit de bovengrens niet mee. Tot nu toe brengen de verhuurders de huren bij mutatie weer terug naar huren die passen binnen het actieplan. Partijen willen nu de bovengrens laten meegroeien, omdat de stijging van alleen cpi voor de bovengrens gaat knellen. Het college vindt het punt vanuit de markt niet irreëel. Hij staat voor doorgaande bouwproductie en daarom wil hij deze stap zetten.

De heer **Isik** (PvdA) vraagt of de wethouder net als D66 bang is dat de productie gaat afnemen als de 1% indexatie uit het plan wordt gehaald.

Mevrouw **De Koning** (GroenLinks) vraagt of de wethouder concreter kan maken hoe het bij de markpartijen begint te knellen. Zij heeft niet het idee dat de marktpartijen het erg zwaar hebben in de stad.

Wethouder **Diepeveen** zegt dat dit punt voor de meeste onduidelijkheid zorgt. De marktpartijen vinden dat dit punt steeds meer de businesscase onderuithaalt. Dit punt leidt steeds meer tot discussie en vertraagt de projecten. Daarom baart dit het college zorgen.

Mevrouw **De Koning** (GroenLinks) snapt dat de beleggers meer kunnen verdienen als de gemeente de 1% aan cpi toevoegt, maar waarom zou de gemeente hiervoor ruimte geven?

Wethouder **Diepeveen** kan zich voorstellen dat hier sprake is van een afhankelijkheid van het aantal mutaties. Wordt er veel gewisseld of weinig? Als iemand jaren in een woning blijft, dan gaat het vanuit het oogpunt van de belegger met cpi plus 1% goed met de verdiensten. Als er regelmatig wordt gemuteerd en de huur zit aan de bovenkant, dan zou die door het dak vliegen. Elke keer moet de huur onder het dak worden gebracht.

Mevrouw **De Koning** (GroenLinks) zal hiervoor een voorstel doen. Nu komt de commissie er niet uit. Zij ziet dat verhuurders en beleggers nu al een aanname doen over mutaties. Zij ziet geen aanleiding waarom de raad hierin mee moet gaan.

De heer **Wijmenga** (ChristenUnie) is benieuwd hoe dit technisch zit. Moet cpi plus 1% altijd worden toegepast? Dat zou een reden kunnen zijn dat je boven de bovengrens uitkomt. De verhuurder kan toch ook zeggen dat de 1% niet wordt berekend indien de bovengrens wordt bereikt?

Wethouder **Diepeveen** zegt dat cpi plus 1% met terugwerkende kracht ingevoerd kan worden. Voor alle zekerheid wil hij het nog checken. Er komt onduidelijkheid indien de huur boven de bovengrens uitstijgt. Die onduidelijkheid is er sinds 2017. Die wordt steeds ingewikkelder en leidt tot meer discussie.

De heer **Isik** (PvdA) wil van het college duidelijkheid krijgen over de verlaging van de productie, indien de 1% uit het plan wordt gehaald.

Wethouder **Diepeveen** geeft aan dat het niet parallel lopen van de toegestane jaarlijkse huurverhoging van cpi plus 1% met de definiëring van de bovengrens als jaarlijks stijgend met cpi nu al zorgt voor lange discussies en vertraging van projecten. Het heeft nu al enigszins invloed op de bouwproductie. Nederland heeft hoge inflatiecijfers op dit moment. Dit voorstel wil de systematiek van de inflatiedoorrekening in de pas laten lopen met het landelijke stelsel.

De **voorzitter** schorst de vergadering tot 14.00 uur.

Verslag openbare middag-vergadering Energie(transitie), Duurzaamheid en Wonen

Datum	17 februari 2022
Locatie	Stadhuisbrug 1, Utrecht
Verslag door	Wanda Walkate (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag	

Aanwezigen

De voorzitter mevrouw E. Bijsterbosch, wethouder K. Diepeveen, de leden, mevrouw L. Snippe (PvdD), de heer E. van der Marel (VVD), de heer B. Isik (PvdA), de heer H. Dijkstra (CDA), de heer J. Koppelaar, (Student&Starter), de heer T. Schipper (SP), de heer M. Koning (D66), mevrouw F. de Koning (GroenLinks), de heer J. Wijmenga (ChristenUnie), de heer H. Essabiri (Denk)

Verslag openbare middagvergadering Energie(transitie), Duurzaamheid en Wonen

1. Opening

De voorzitter, mevrouw Bijsterbosch heropent de vergadering om 13.45 uur.

6. Raadsvoorstel Wijziging voorwaarden middenhuur

Wethouder **Diepeveen** legt uit waarom het college tot een nieuwe categorie nieuw hoogstedelijk is gekomen. Het is onhandig om te blijven spreken over het Merwederegime waarover een besluit is genomen bij de Omgevingsvisie. Leidsche Rijn-Centrum wordt toegevoegd, waarbij tweehonderd woningen worden gerealiseerd. Leidsche Rijn heeft zich ontwikkeld tot een gebied met allure. Het gebied is al hoogstedelijk door zijn voorzieningen. Het college stelt voor om een besluit te nemen om dit gebied mee te nemen.

Mevrouw **De Koning** (GroenLinks) vraagt wat de noodzaak hiervoor is. Er kunnen afwijkingen plaatsvinden als het economisch noodzakelijk is. Is er hier dan sprake van?

Wethouder **Diepeveen** heeft al aangegeven dat er tweehonderd woningen komen, waarbij deze vraag aan de orde is. Het college kan dit doen op grond van de nieuwe hoogstedelijke normen.

De heer **Wijmenga** (ChristenUnie) vraagt waarom de nieuwe normen voor deze woningen moeten gelden.

Wethouder **Diepeveen** antwoordt dat Leidsche Rijn-Centrum als hoogstedelijk wordt aangemerkt door de OV-ontsluiting, hoog voorzieningenniveau en hoge dichtheid met hoge grondwaarde. Die aanwijzing kan ook voor de toekomst betekenis hebben, indien er nieuwe ontwikkelingen komen. Het college zet de deur niet wagenwijd open voor ontwikkelaars. In het kader van de actualisering van de voorwaarden middenhuur wordt de nieuwe categorie bekeken. Hij denkt dat dit met nieuw hoogstedelijk op een goede manier wordt gedaan. In het vervolg wordt elke keer aan de raad gevraagd of die dit regime goedkeurt.

De heer **Schipper** (SP) zegt dat de afwijkingsbevoegdheid uit het raadsvoorstel 2017 kan vervallen, want dat is dan een dode letter geworden.

Wethouder **Diepeveen** denkt dat dit niet kan. Er kunnen meer situaties zijn waar economische haalbaarheid of integrale plankwaliteit of combinatie van beide aan de orde zijn. In elk project moet je het gemiddelde halen, maar er zijn kleinere ontwikkelingen denkbaar, waarvoor goede redenen zijn te bedenken om je daaraan niet te houden.

De heer **Koppelaar** (Student&Starter) vraagt wat de toegevoegde waarde van dit onderdeel van het voorstel is, als het college op eigen initiatief kan afwijken.

Wethouder **Diepeveen** zegt dat de waarde van een raadsbesluit hiervoor is dat de raad over een gebied besluit. Er kunnen in projecten situaties zijn, waarvoor de hardheidsclausule van belang blijft. Dat behelst dan een kleinere schaal dan een gebiedsniveau.

De heer **Isik** (PvdA) vraagt wat de ruimtelijke en economische meerwaarde is voor de raad om dit gebied toe te wijzen. Wat levert het de gemeente op?

Wethouder **Diepeveen** antwoordt dat Leidsche Rijn-Centrum op dit moment functioneert als een nieuw hoofdstedelijk gebied. Dat gebied is een toekomstbestendig stedelijk gebied. Het is van belang om dat te erkennen als een hoogstedelijk gebied. Het college verwacht dat kleinere eenheden beter gedragen kunnen worden in een hoogstedelijke omgeving dan in een minder hoogstedelijke omgeving. De ruimte om de woning behoort ook tot het leefgebied. Daar bevinden zich de voorzieningen. 70% tot 80% woningzoekenden zijn een- en tweepersoonshuishoudens. Het college denkt dat Merwede niet de enige plek zal zijn waar de komende decennia een dergelijke dichtheid, een hoog voorzieningenniveau en een dergelijke kwaliteit van de openbare ruimte tot stand komen. Dat zal op meer plekken gebeuren. Ook spreekt het college met de ontwikkelaar die tweehonderd woningen in het middensegment wil bouwen.

De heer **Isik** (PvdA) stelt dat alle voorzieningen er al zijn. Welke voorzieningen moeten er nog meer worden gerealiseerd om het als hoogstedelijk gebied aan te wijzen?

Wethouder **Diepeveen** zegt dat, als er in een gebied sprake is van een hogere dichtheid, dat gebied een hoger voorzieningenniveau kan dragen. Dat heeft zijn uitwerking op het openbaar vervoer, treinstation en bussen maar ook op andere voorzieningen die er op andere plekken vaak niet mogelijk zijn.

De heer **Koning** (D66) denkt dat het hier gaat over economische haalbaarheid. Hij verwacht dat uit de gesprekken met de ontwikkelaar blijkt dat de economische haalbaarheid in het geding is. Is dat hier aan de orde? Wordt dat ook gestaafd?

Wethouder **Diepeveen** durft dit niet te zeggen.
Mevrouw **De Koning** (GroenLinks) zegt dat er iets valt te zeggen voor iets kleinere woningen in een bepaald gebied, zodat er tientallen woningen kunnen worden toegevoegd. Zij zou dan graag een voorstel willen zien met de keuze voor kleinere woningen, gezien de behoefte in de stad.

De heer **Koning** (D66) vraagt of mevrouw De Koning het met hem eens is dat je je meer moet richten op de eenpersoonshuishoudens en dat je niet te rigide moet vasthouden aan een gemiddelde oppervlaktenorm.

Mevrouw **De Koning** (GroenLinks) wil naast woningen voor eenpersoonshuishoudens ook woningen bouwen voor tweepersoons- of meerpersoonshuishoudens in de middencategorie. Gemiddelden helpen daarbij om diversiteit aan te brengen.

Wethouder **Diepeveen** deelt mee dat Leidsche Rijn in het mandje overig stedelijk zit. Dat betekent een metrage van 50 tot 80. Het voorstel introduceert een gemiddelde van 65. Het voorstel voor Leidsche Rijn houdt in de bandbreedte op te rekken en op het gemiddelde van 65 uit te komen. Het maakt ook kleinere eenheden mogelijk van 40. De ontwikkeling van de stad laat dit voorstel toe.

De heer **Essabiri** (Denk) vraagt waar grote gezinnen heen kunnen, indien zij niet voor middenhuur en sociale huur in aanmerking komen. Kunnen zij dan nog een plek in Utrecht vinden?

Wethouder **Diepeveen** vindt dat het van het grootste belang is om mensen in eengezinswoningen tot verhuizing te verleiden. Mensen, waarvan de kinderen uit huis zijn, zijn op zoek naar een stedelijk kwalitatief hoogwaardig woonmilieu binnen een centrumomgeving. Dat helpt om grote gezinnen woonruimte te bieden. Ten aanzien van de exploitatietermijn 25 jaar merkt hij op dat het lastig is om over een lange tijd te bekijken wat de meerwaarde van woningen is. Dan zou je nu al moeten zeggen wat de meerwaarde over 20 jaar zou moeten zijn. Het is daarom verstandig en dienende aan de woningzoekenden om de exploitatietermijn op te rekken, want daarmee wordt iets goeds bereikt. Het is redelijk om voor een vermindering van de afdracht van grofweg 3000 euro per woning een vijf jaar langere exploitatietermijn te vragen. In de evaluatie is veel aandacht besteed aan de maximale en minimale inkomenseis voor het huren van een woning. Daarbij oriënteert het college zich niet alleen op de markt maar kijkt het ook naar het Nibud. Die organisatie waarschuwt voor een te hoge woonquote. Het actieplan is bedoeld om mensen, die voor een sociale huurwoning te veel verdienen, enige bescherming te bieden door een gereguleerd middenhuursegment . Mensen die een inkomen verdienen beneden de liberalisatiegrens mogen ook enig beroep doen op de middenhuur. Het college werkt eraan om het middensegment uit te breiden. Mensen met een inkomen beneden de liberalisatiegrens kunnen in de sociale huursector terecht.

De heer **Koppelaar** (Student&Starter) vraagt wat er voor mensen wordt gedaan die nog niet voldoende wachttijd hebben opgebouwd voor een sociale huurwoning of onvoldoende verdienen voor de middenhuursector.

Wethouder **Diepeveen** zegt dat dit een heel moeilijke categorie is. Hiervoor kan loting eventueel uitkomst brengen. In de inkomensvoorrangsregeling en de berekening van het inkomen heeft het college rekening gehouden met de positie van de zzp'ers. De regeling voor zzp'ers loopt parallel met die voor mensen in loondienst. Ook wordt er rekening gehouden met schuldposities. Daarmee wordt weigering voor verhuur aan zzp'ers tegengegaan.

Mevrouw **De Koning** (GroenLinks) hoort vaak signalen over weigering van verhuur. Verhuurders zijn nog steeds vrij om niet te verhuren aan zzp'ers. Is er ook een verbod op discriminatie bij verhuur aan zzp'ers in het actieplan?

Wethouder **Diepeveen** zou die signalen graag horen, zodat het college aan de hand van concrete voorbeelden het gesprek met verhuurders kan aangaan. Er gaan vaak dingen mis bij de servicekosten. Drie kwart van de klagers krijgt van de huurcommissie gelijk. Het college wil kijken

naar maximering van de servicekosten in het actieplan, maar hij vraagt zich af of dat juridisch kan worden verankerd. Het wettelijke kader zegt dat de werkelijke kosten doorberekend mogen worden. In het kader van de studentenhuisvesting is het college een soort anterieure overeenkomst aan het opstellen, waarbij de basis is dat er naar gebruik moet worden betaald. Er mag ook niet gemeubileerd worden verhuurd. In het eerstvolgende bericht over het actieplan Studentenhuisvesting wordt de raad daarover geïnformeerd.

Mevrouw **De Koning** (GroenLinks) vraagt of de wethouder voor de raadsvergadering opties uiteen kan zetten. Zij zou die opties in het actieplan Middenhuur willen verankeren.

Wethouder **Diepeveen** antwoordt dat er op dit moment geen opties zijn, maar hij wil voor de raadsbehandeling via een raadsbrief op het punt van de servicekosten terugkomen. Hij ziet de informatie van de heer Schipper tegemoet en hoopt dat het college hiermee iets kan doen. Er is goede reden om met de corporaties prestatieafspraken voor de middenhuur te maken. Een volkshuisvestelijke instelling houdt niet op bij verhuur beneden de liberalisatiegrens. Er vinden gesprekken plaats met ontwikkelaars om systemen beter op elkaar te laten aansluiten. Er wordt gewerkt aan de uitkomst van de evaluatie daarover. Met nieuwe huurders in het middensegment zijn gesprekken gevoerd over het actieplan. Ook een huurorganisatie heeft waardevolle suggesties gegeven. Verhuurders mogen instrumenten inzetten boven op de inkomenseisen. Als je de maximale of minimale inkomenseis te ver omlaag brengt, dan zijn verhuurders meer geneigd om sluipweggetjes te zoeken. Als er wettelijke mogelijkheden zijn, dan kan het college iets aan de sluipweggetjes doen. Er kunnen ook afspraken worden gemaakt met partijen.

De heer **Isik** (PvdA) vraagt of de gemeente de samenwerkingsovereenkomst met partijen kan ontbinden, indien ontwikkelaars sluipweggetjes gaan bewandelen.

Wethouder **Diepeveen** kan overeenkomsten ontbinden, indien partijen zich niet houden aan gemaakte afspraken.

De heer **Dijkstra** (CDA) vraagt naar de onderbouwing van het niet verder omlaag willen brengen van de inkomenseis.

Mevrouw **Snippe** (PvdD) vraagt welke sluiproutes er zijn. Die kunnen toch worden tegengegaan door middel van het ontbinden van overeenkomsten?

Wethouder **Diepeveen** zegt dat het naar beneden bijstellen van de inkomenseis beleggers onvoldoende zekerheid biedt. Dan gaan zij de zekerheid op een andere manier inbouwen. Dat kan door het voortrekken van personen met de naar verwachting grootste inkomenssprong. Een net afgestudeerde academicus is dan sneller aan de beurt dan bijvoorbeeld een loodgieter met een stabiel inkomen. Het college stelt een verantwoorde verlaging van de minimale en maximale inkomenseis voor. Hij zegt toe dat het college met de marktpartijen een aantal pilots gaat bespreken, zodat preciezer wordt bekeken voor welke doelgroep een verlaging van 42 naar 36 een uitkomst kan bieden. Daarbij wordt meegenomen onder welke aanvullende voorwaarden dat zal kunnen. Spreker zegt dat het college sluipwegen tegenhoudt door 42 maal de maandhuur te hanteren. Het college blijft bij het actieplan de vinger aan de pols houden. Daar is alle reden toe.

De heer **Van der Marel** (VVD) vraagt of een verhuurder die onzeker is over inkomen en toekomstverwachtingen van een huurder sneller geneigd is om een tijdelijke huurovereenkomst aan te bieden. Dat is onwenselijk. Kan de gemeente hieraan iets doen, indien de huur steeds op tijd wordt betaald?
Wethouder **Diepeveen** merkt op dat deze vraag in een pilot kan worden meegenomen. Berekeningsmethodes voor toekomstige grondwaarden zijn er wel. De parameters voor inflatie en marktontwikkelingen over twintig jaar zijn ingewikkeld. Gesprekken tussen gemeenten en

ontwikkelaars leiden niet tot eenduidige standpunten. Het afzien van waardestijging van de woningen door de gemeente in ruil voor vijf jaar extra exploitatie is het beste dat het college kan aanbieden. Er is geen sprake van kwaliteitsvermindering, want er is een bouwbesluit en er zijn bovenwettelijke eisen en afspraken die goed zijn vastgelegd. De inflatie moet goed in de gaten worden gehouden, waarbij bekeken moet worden wat dit betekent voor de bouwkosten.

Tweede termijn
De heer **Wijmenga** (ChristenUnie) komt met een amendement om Leidsche Rijn uit het raadsvoorstel te schrappen.

Mevrouw **De Koning** (GroenLinks) komt met een aantal voorstellen over het niet verder verhogen van de bovengrens van middenhuur. De 1% moet uit het voorstel worden geschrapt. Ook komt de fractie met de verlaging van de inkomenseis. Er wordt een pilot gestart met de intentie om die zo snel mogelijk te evalueren om tot een verlaging van de inkomenseis te komen. Verder denkt zij aan het vastleggen van de servicekosten, afhankelijk van de raadsbrief van de wethouder hierover.

De heer **Koppelaar** (Student&Starter) merkt op dat er veel voorstellen zijn, waaraan verschillende fracties gezamenlijk kunnen werken. Hij wil met een voorstel komen over het aanwijzen van hoogstedelijke gebieden. De fractie wil liever dat dit niet gebeurt.

De heer **Isik** (PvdA) komt met een voorstel om de 1% te schrappen. Voor de evaluatie na vijf jaar volgt een motie. Verder stelt hij zich achter de standpunten van GroenLinks, Student&Starter en de ChristenUnie.

De heer **Koning**(D66) vraagt de heer Isik wat zijn motie toevoegt. Het hele plan wordt toch tweejaarlijks geëvalueerd.

De heer **Isik** (PvdA) wil elke vijf jaar bekijken hoe de woningportefeuille van een ontwikkelaar erbij staat. Is het aantal huurwoningen nog intact, hoe is de huurprijsontwikkeling die is afgesproken? Op basis van die gegevens kan beleid eventueel worden bijgesteld.

De heer **Koning** (D66) vraagt de wethouder of deze vraag in de tweejaarlijkse evaluatie kan worden meegenomen.

De heer **Isik** (PvdA) geeft aan dat hij een duidelijke toezegging van de wethouder wil krijgen.

Wethouder **Diepeveen** vindt het zinnig om huurstijging, aantallen woningen en huurprijsniveau mee te nemen in de tweejaarlijkse evaluatie.

Het lijkt de **voorzitter** duidelijk dat dit onderwerp een B-punt in de raad zal worden. Hiervoor wordt een uur in de raadsvergadering uitgetrokken. De wethouder heeft toegezegd voor de raadsvergadering met een brief te komen over de servicekosten en opties om deze te beteugelen door acties van de gemeente. Er komt een schriftelijk antwoord op de vraag naar de juridische mogelijkheid van de terugwerkende kracht in beslispunt 3. In de tweejaarlijkse evaluatie worden aantallen woningen, het huurprijsniveau en de huurstijging meegenomen.

7. Raadsvoorstel Wijziging Huisvestingsverordening regio Utrecht in verband met Wet opkoopbescherming, verlagen van het percentage te verloten woningen en een aantal technische wijzigingen; toepassen van een lichtere vergunning voor omzettingen

De **voorzitter** heropent de vergadering om 13.45 uur.

De heer **Koppelaar** (Student&Starter) zegt dat steeds meer mensen van de woningmarkt worden weggedrukt door beleggers met rendementslust en een goed gevulde portemonnee. Daarom moet de gemeente ingrijpen. Het is goed om te zien dat dit nu gebeurt. Er wordt een uitzondering gemaakt voor ouders die een woning kopen om aan een kind te verhuren. Geldt die uitzondering ook nog, indien de woning groot genoeg is om een paar studiegenoten van het kind in te laten trekken of is er dan wel een vergunning nodig? Gaan beleggers zich niet begeven boven de WOZ-waarde van 440.000 euro? Dat kan extra concurrentie voor doorstromers betekenen die hun starterswoning willen verruilen voor iets groters en iets mooiers. Moet en kan die grens niet verder omhoog?

De heer **Isik** (PvdA) vraagt aan welke grens de heer Koppelaar denkt.

De heer **Koppelaar** (Student&Starter) kan hieraan geen concreet bedrag hangen. Het is ook de vraag wat bij de rechter stand houdt.

De heer **Van der Marel** (VVD) vindt dat het nieuwe wetgeving betreft die nog haar weg moet vinden. De wethouder heeft het bedrag goed onderbouwd.

De heer **Koppelaar** (Student&Starter) denkt dat de vraag of het stand houdt bij de rechter ook bij dit bedrag kan worden gesteld. Dan wil zijn fractie hoger inzetten in plaats van voorzichtig in te zetten.

Mevrouw **De Koning** (GroenLinks) vindt dat er zo ambitieus mogelijk moet worden ingezet. Maar het is niet zo dat er nu voorzichtig wordt ingezet. Utrecht zet hoger in dan Den Haag en Rotterdam in. Utrecht zit echt in de voorhoede.

De heer **Koppelaar** (Student&Starter) vindt het jammer dat het percentage te verloten huurwoningen wordt verlaagd naar 10%. Hiermee wordt de kans op een sociale huurwoning voor een grote groep starters een stuk kleiner. De afgelopen jaren werden vooral starterswoningen verloot. Daarmee blijkt loten vooral een geschikt instrument, waarmee starterswoningen bij starters terechtkomen. Deelt de wethouder deze analyse? Is het daarom niet zonde dat het percentage te verloten woningen omlaaggaat als gevolg van dit raadsvoorstel? Moet niet alles op alles worden gezet om ervoor te zorgen dat starterswoningen bij starters terechtkomen? Dat wordt toch ook voor seniorenwoningen en grote gezinswoningen gedaan? Alleen vertrouwen op wachttijd is niet voldoende, want bij twaalf jaar wachttijd is er straks geen starter meer. Loten is bewezen effectief om starterswoningen bij starters te krijgen.

De heer **Isik** (PvdA) was niet altijd voorstander van loting. Is het niet oneerlijk dat een starter een woning krijgt door middel van loting, terwijl er heel veel mensen op de wachtlijst staan voor een woning?

De heer **Koppelaar** (Student&Starter) vindt het niet oneerlijk, want de mensen op de wachtlijst kunnen ook meedoen om een lootwoningen te krijgen. Mensen die twaalf jaar op de wachtlijst staan, hebben niets aan een starterswoning, want die willen in aanmerking komen voor een gezinswoning.

De heer **Schipper** (SP) heeft eerder gepleit voor het toepassen van een jongerenlabel in plaats van een loting, omdat dit vrij weinig gebeurt.

De heer **Koppelaar** (Student&Starter) staat in zijn recht voor de punten, waarvoor zijn fractie opkomt. Het is belangrijk om het over dit onderwerp te hebben, omdat de STUW een brief heeft gestuurd, waarin de raad wordt opgeroepen om het percentage niet te verlagen omdat het instrument werkt.

De heer **Van der Marel** (VVD) suggereert dat er met een amendement kan worden gekomen. Bekeken kan worden of partijen hun mening hebben veranderd.

De heer **Koppelaar** (Student&Starter) was al van plan om een amendement aan te kondigen. Dat doet hij hierbij dan alvast. Hij begrijpt de vrees van andere partijen dat loting ten koste kan gaan van mensen die een lange wachttijd hebben opgebouwd. Kan er duidelijk worden afgebakend dat starterswoningen moeten worden verloot? Zijn er mogelijkheden hiervoor? De fractie komt bij de raadsbehandeling met een amendement om het lotingspercentage op 20% te houden dat in lijn is met de rest van de regio en wat de corporaties ook graag willen. De gemeente zet zich al lange tijd in voor vergunningsvrij wonen voor drie personen. Met dit voorstel wordt dit net niet mogelijk gemaakt. Staat het college ervoor open om af te zien van de leefbaarheidstoets bij bewoning door drie personen? Kamerbewoning leidt niet automatisch tot overlast. Daarmee worden nette kamerbewoners tekort gedaan. Als het college wil vasthouden aan de leefbaarheidstoets, dan overweegt zijn fractie om met een voorstel te komen om ervoor te zorgen dat vergunningsvrij wonen voor drie personen mogelijk wordt gemaakt.

Mevrouw **De Koning** (GroenLinks) denkt dat de fractie van de heer Koppelaar een voorstel moet doen over de leefbaarheidstoets, indien hij daarmee moeite heeft. Indien hij vergunningsvrij wil laten wonen, dan worden studenten en starters niet meer beschermd tegen slechte verhuurders. Ook kunnen er minder eisen worden gesteld aan de omvang van de woning, aan de geluidsisolatie en de bestuurlijke boete. Waarom gaat zijn fractie zo ver? Wat is het belang van een student of een starter hierbij?

De heer **Koppelaar** (Student&Starter) vindt het vanzelfsprekend dat bij verhuur van een kamer, een studio of een gezinswoning er regels zijn, waaraan je je als verhuurder hebt te houden. Zonder vergunning moet je je ook aan het huurrecht houden.

Mevrouw **De Koning** (GroenLinks) zegt dat de gemeente extra voorwaarden via een vergunning aan een verhuurder kan stellen. De bestuurlijke boete is nodig en kan alleen maar worden opgelegd, indien er een vergunning is. De fractie van de heer Koppelaar moet niet lichtzinnig de vergunning weglaten.

De heer **Koppelaar** (Student&Starter) vindt dat er meer ruimte moet zijn om op een efficiëntere manier mensen een dak boven het hoofd te bieden. Blijkbaar wil GroenLinks dat niet.

De heer **Isik** (PvdA) vraagt of de fractie naar het standpunt van het huurteam wil kijken.

De heer **Koppelaar** (Student&Starter) kan niet met het raadsvoorstel instemmen. Kan de wethouder de fractie nog enigszins tegemoetkomen, zodat er met het hele voorstel kan worden ingestemd?

Mevrouw **De Koning** (GroenLinks) zegt dat bijna iedereen briefjes in zijn bus heeft gekregen van beleggers die de woning willen opkopen. Vandaag is het een mooie dag om het raadsvoorstel voor de invoering van de opkoopbescherming te bespreken. Tegelijkertijd doen Amsterdam, Groningen en Arnhem dat ook. Zij is blij dat Utrecht ervoor heeft gekozen om de hele stad te beschermen. Opkoopbescherming steunt GroenLinks van harte. De woningnood is hoog en de druk is op alle gemeenten heel hoog. GroenLinks maakt zich zorgen dat bij deze grens er extra druk op de grens net erboven ontstaat. De grens moet zo ambitieus mogelijk worden vastgesteld als de wet het toelaat. Het is goed om ongeveer gelijk op te lopen met andere grote steden om te voorkomen dat de beleggers hun slag in andere steden slaan. Collega's van GroenLinks in Amsterdam hebben voorgesteld om te onderzoeken of de grens van 60% verhoogd kan worden naar 80%. Wat zou de wethouder ervan vinden om te onderzoeken of 80% van de woningen kan worden beschermd?

De heer **Koning** (D66) zegt dat er geen grondslag wordt voorgeschreven, op basis waarvan de gemeente kan bepalen wat de definitie van schaarste is. Of het 80% moet zijn, durft hij niet te zeggen. Zou de wethouder het ermee eens zijn om informatie op te vragen om te voorkomen dat er straks een situatie ontstaat dat er onvoldoende woonruimte voor nieuwe mensen kan worden toegevoegd?

Mevrouw **De Koning** (GroenLinks) wil de grens ambitieus stellen. Als 80% van de woonruimte wordt beschermd, dan kom je uit op 550.000 euro WOZ-waarde. Daarmee kunnen meer mensen worden beschermd. Het is goed om dat te gaan doen.

De heer **Koning (D66)** denkt dat dit een bespreekbaar voorstel kan zijn.

De heer **Isik** (PvdA) zou het bedrag liever willen verhogen naar 600.000 euro à 650.000 euro.

Mevrouw **De Koning** heeft het over WOZ-waarde. Een woning wordt vaak voor een heel andere prijs verkocht. 550.000 euro WOZ-waarde betekent 700.000 euro of 800.000 euro Fundaprijs. In die zin is zij het eens met de heer Isik. De raad moet niet voor de rechter bepalen wat juridisch houdbaar is. Daarom vraagt zij de wethouder of hij kan toetsen of de bedragen houdbaar zijn.

De heer **Van der Marel** (VVD) vraagt over hoeveel woningen het gaat, indien woningen van 650.000 euro of 700.000 euro worden beschermd. Het gaat dan over ongeveer tien woningen per jaar? Is dat nog beschermingswaardig?

Mevrouw **De Koning** (GroenLinks) zegt dat bij 80% bescherming van de woningvoorraad beleggers voor 20% meer ruimte hebben. Welke mogelijkheden ziet de wethouder om het bedrag nog iets meer op te voeren? Kan de wethouder in zijn lobby voor eerlijker woonbeleid meenemen dat het niet heel rechtvaardig is dat je een huis mag kopen voor kinderen en kleinkinderen en dat daardoor andere kinderen minder kansen krijgen? GroenLinks vindt dat het verloten van woningen onrechtvaardig is om woningen als een lot uit de loterij te behandelen. Als de een geluk heeft, dan heeft de ander pech en moet dan langer wachten. Haar fractie is blij dat het percentage voor loting wordt verlaagd.

De heer **Koppelaar** (Student&Starter) is benieuwd hoe GroenLinks de input van de corporaties weegt die zelf aangeven dat de 20% in stand moet blijven.

Mevrouw **De Koning** (GroenLinks) ziet net als de corporaties dat het heel belangrijk is om ook jongeren een plek te geven in deze stad. Met 10% loting toegespitst op jongeren alleen kan best wat worden gedaan. Je kunt ook jongeren een label geven, waardoor zij voorrang krijgen. Dan

hoeft er geen onrechtvaardig middel, zoals loting, te worden gebruikt. Daarom vindt zij een lager percentage loting heel goed.
De heer **Koning** (D66) wil van GroenLinks weten hoeveel woningen er niet zouden zijn toegekend aan jongeren, als het percentage te verloten woningen niet naar 20% was opgetrokken. Hij heeft het nagevraagd en het zijn er 307. 307 jongeren die op de wachtlijst stonden, hadden geen woning in het sociale segment gekregen. Zij zouden het slachtoffer geworden zijn van het voorstel om het percentage te verlagen. GroenLinks maakt hierbij een bijzondere keuze.

Mevrouw **De Koning** (GroenLinks) is voor woningen voor jongeren. Haar fractie vindt dat die eerlijk kunnen worden toegewezen door een eerlijk voorrangssysteem voor jongeren. Het is niet eerlijk dat de ene persoon geluk heeft en binnen een maand een woning heeft en dat een ander niet weet wanneer hij eindelijk aan de beurt zal zijn. Naast de 307 jongeren die een woning hebben gevonden, zijn er misschien 308 die pech hebben gehad. Zij hebben geen zekerheid over de termijn voor het verkrijgen van een woning.

De heer **Koning** (D66) weet zeker dat die 307 jongeren geen woning hadden gekregen zonder het lotingspercentage van 20%. Die jongeren hadden twaalf jaar op de wachtlijst moeten staan.

Mevrouw **De Koning** (GroenLinks) wil graag samen met D66 een voorstel schrijven om jongeren voorrang te geven bij het verkrijgen van een woning met labels in plaats van verkrijging van een woning via loting. GroenLinks denkt dat het heel belangrijk is om huurders te beschermen tegen slechte verhuurders. Een vergunningsstelsel helpt door eisen te stellen aan goed verhuurderschap. Er kunnen boetes worden opgelegd als verhuurders zich misdragen. Er kunnen bij voorbaat eisen worden gesteld aan de oppervlaktes en isolatie van de woningen. Het is goed om de vergunning in stand te houden. Als de aanvraag van een vergunning te belemmerend is, omdat er veel woningen aan drie personen verhuurd kunnen worden, dan kan zij zich daarin vinden. Dan moet naar een zo licht mogelijke toets worden gekeken. Dat is in het voorstel opgenomen. Dat steunt zij.

De heer **Koppelaar** (Student&Starter) vindt dat GroenLinks jongeren in de kou laat staan. Woningen die worden omgezet, zijn de afgelopen jaren door strengere regels drastisch afgenomen. Het is heel moeilijk om met drie mensen legaal te kunnen samenwonen. Mensen gaan dat illegaal doen. Een van de drie mensen laat zich dan niet inschrijven bij de gemeente. Wat vindt GroenLinks dan van goed verhuurderschap?

Mevrouw **De Koning** (GroenLinks) zegt dat het voorstel het gemakkelijker maakt om met drie personen te wonen. Daarmee schep je meer mogelijkheden om te wonen, ook voor jongeren. Daarmee laat GroenLinks zeker jongeren niet in de kou staan. Haar fractie is ervan overtuigd dat jongeren behoefte hebben aan een goede woning, waarbij uitbuiting niet aan de orde is. Helaas is dat vaak in de stad aanwezig. Het is onverstandig om de belangrijkste bescherming tegen verhuurders te schrappen.

De heer **Koppelaar** (Student&Starter) zegt dat er een huurcommissie is die kan oordelen over dit soort misstanden.

Mevrouw **De Koning** (GroenLinks antwoordt dat de huurcommissie alleen maar kan toetsen op wat er bij wet is geregeld. Ook kan de commissie toetsen op misstanden als je een vergunning hebt. Als je regels, verplichtingen en de bescherming van een vergunning weghaalt, dan kan een huurcommissie de huurder minder beschermen.

De heer **Koning** (D66) zegt dat de leefbaarheidstoets nog steeds in lichte vorm aanwezig is. Hoe vaak is er iets aan de hand in een huis waar drie mensen samenwonen? Leidt dat tot overlast in de buurt?

Mevrouw **De Koning** (GroenLinks) begrijpt niet waarom mensen zo lichtvaardig een vergunning willen afschaffen die heel goed werkt bij het beschermen van huurders. De opkoopbescherming is een groot goed in de stad. Toch leest zij vage teksten over de handhaving ervan. Kan de wethouder toezeggen dat de handhaving van de opkoopbescherming prioriteit krijgt? Misschien is het voor de gemeente kostenneutraal, omdat zij boetes kan uitdelen die de tijd voor handhaving kan compenseren.

De heer **Koning** (D66) kan niet met alle maatregelen uit de voeten, omdat zij het niet makkelijker maar soms moeilijker maken voor starters om een huis te huren of te kopen. Het voorstel halveert de kans om een woning in de sociale sector te verkrijgen. 20% verloting gaat naar 10%. Hij doet een moreel appel op de raad om daarin niet mee te gaan. De brief van STUW aan de kant te schuiven, is onverantwoord.

De heer **Isik** (PvdA) vindt het onverantwoord dat onder dit college in de stad huizen worden gebouwd tussen 700.000 euro tot 1,3 miljoen euro. Hoe kan D66 vragen om het lotingspercentage aan te passen? Die fractie moet de projectontwikkelaars vragen om goedkope woningen te realiseren.

De heer **Koning** (D66) hoort dit van een raadslid van een partij die heeft gestemd tegen een woningbouwproject van zesduizend huizen, waarin 60% van de woningen gereguleerd wordt. Dat zijn de woningen waarvan de PvdA vindt dat er zo weinig gebouwd worden.

De heer **Isik** (PvdA) heeft in de raad vaak voorstellen gedaan in het kader van de betaalbaarheid en het bouwen van woningen voor studenten en starters. D66 heeft niet ingestemd met moties of amendementen van de PvdA.

De heer **Koning** (D66) vindt het niet consequent om na twee jaar het percentage te verloten woningen terug te draaien. Er moet voor worden gezorgd dat de betaalbare huurwoningen ook beschikbaar zijn voor de jongste mensen in deze stad, die de moeilijkste positie hebben op de woningmarkt.

De heer **Isik** (PvdA) vraagt om geen woningen van 1,3 miljoen euro te bouwen maar woningen tot 500.000 euro voor de doelgroepen die het moeilijk hebben op de woningmarkt.

De heer **Koning** (D66) is hier aanwezig om de huisvestingsverordening te bespreken. Hij ziet dat er veel woningen worden gebouwd in de sociale sfeer en het middensegment. Het is hard nodig dat mensen kunnen samenwonen. Het is niet waar dat mensen de omgeving overlast aandoen. D66 wil geen vergunning voor het samenwonen met drie personen. Dat Amsterdam de grens van 60% hanteert, betekent niet dat Utrecht dat ook moet doen. Utrecht moet niet een dermate hoog percentage hanteren dat het splitsen en efficiënter inzetten van de bestaande woningen in het geding komen.

De heer **Wijmenga** (ChristenUnie) vindt het goed om voorstellen voor de opkoopbescherming te doen. Wordt 40% van de woningmarkt, die niet wordt beschermd, aantrekkelijker voor beleggers? Ook mensen in die categorie moeten een plek kunnen krijgen. Zijn fractie vindt de grens van 440.000 euro in de huidige woningmarkt te laag. De 80%-norm is logischer, want dan kom je op 558.000 euro uit.

De heer **Van der Marel** (VVD) zegt dat beleggers niet naar duurdere woningen vluchten, omdat zij daarop geen rendement meer kunnen behalen. De tweemaal NHG-grens is in het actieplan bedoeld voor betaalbare koop.

De heer **Wijmenga** (ChristenUnie) moet nog zien dat beleggers geen woningen meer kopen bij hoge prijzen. De berichten in de afgelopen jaren geven aan dat een kwart tot een derde van de woningen op de markt door beleggers worden opgekocht. De fractie wil met een amendement komen om de grens op 558.000 te stellen. Dat het college kiest voor de WOZ-waarde begrijpt hij, omdat het een getal is dat vastgesteld is. Iedereen weet wat het is en iedereen kan het opzoeken. Hij vindt dat de raad niet consequent bezig is, indien het lotingspercentage naar 10% wordt teruggebracht.

De heer **Schipper** (SP) kan zich aansluiten bij het betoog van de heer Wijmenga. Voor het lotingspercentage doet hij dat niet, want daarvoor kan hij zich aansluiten bij GroenLinks. Het voorstel vindt hij evenwichtig. Voor de opkoopbescherming kan worden gekeken naar een hoger bedrag aan WOZ-waarde.

De heer **Van der Marel** (VVD) heeft principiële moeite met dit soort marktverstorende maatregelen. Wat wil de gemeente bereiken met de opkoopbescherming? Het voorkomen van verdere prijsopdrijving, het beschermen van koopstarters of doorstromers op de koopwoningenmarkt of het voorkomen van verdere verslechtering van de leefbaarheid? Voor de VVD zijn primair de doorstroming, het maken van een wooncarrière en het creëren van vermogen van belang. Hij verwacht van de wethouder dat tegen de tijd dat de huisvestingsverordening wordt herzien er een stroom van relevante data naar de raad komt. Dat is van belang om te bekijken of de opkoopbescherming effectief is. Hoofdstuk 7 van de Huisvestingswet wordt in 2027 geschrapt. De opkoopbescherming loopt dan in de gemeentelijke verordening nog twee jaar door. Waarom is dat?

De heer **Isik** (PvdA) opent een meldpunt tegen malafide verhuurders, omdat de partij merkt dat er misbruik wordt gemaakt van de schaarste aan woningen in de stad. De fractie wil graag een verhuurvergunning voor de hele stad hebben. Het doel hiervan is om de betaalbare huurwoningen te waarborgen in deze stad en goed verhuurderschap af te dwingen. De opkoopbescherming steunt hij, hoewel de WOZ-waarde te laag is. Hij zou die waarde naar 600.000 euro tot 650.000 euro willen brengen. Wat denkt de wethouder ervan om de opkoopbescherming voor de Utrechtse regio in te voeren, omdat de huisvestingsverordening een regionale aard heeft? Kan de opkoopbescherming ook voor nieuwbouwwoningen gelden? De lichte vergunning wil hij ongewijzigd laten voor twee personen. De leefbaarheidstoets baart hem zorgen. Er moeten goedkopere woningen worden gebouwd voor starters en studenten in plaats van woningen voor 1,3 miljoen euro. Als drie personen dertig jaar in een huurwoning blijven wonen, hoe wordt dan geregeld dat deze personen doorstromen? De PvdA is geen voorstander van loting van huurwoningen in de sociale sector, want twaalf jaar wachttijd om een sociale woning te bemachtigen, is niet goed.

De heer **Koppelaar** (Student&Starter) zegt dat de corporaties ook hebben aangegeven dat de loting nauwelijks invloed heeft op de wachttijd. Dat is geen argument om tegen het verloten van woningen te zijn.

De heer **Isik** (PvdA) vindt het allemaal lapmiddelen. Dat zijn geen duurzame oplossingen. De PvdA kiest daarvoor. Het beleid van D66 moet worden aangepast door goedkopere woningen te bouwen voor studenten en starters.

De heer **Koppelaar** (Student&Starter) is het hiermee eens. Die goedkope woningen zijn niet morgen gebouwd. In de tussentijd moet er op andere manieren naar een oplossing worden gezocht. Dan is loting juist zo'n oplossing. Waarom sluit de PvdA deze oplossing dan uit?

De heer **Isik** (PvdA) sluit niets uit. Hij heeft voorstellen gedaan om 40-40-20 te bouwen om de gebiedsontwikkeling mogelijk te maken. Als dit door de andere fracties was geaccepteerd, dan waren er meer woningen gebouwd voor starters en studenten.

De heer **Koppelaar** (Student&Starter) vraagt of de heer Isik bereid is om samen met zijn fractie te kijken naar een loting van woningen.

De heer **Isik** (PvdA) antwoordt dat loting geen oplossing is maar een lapmiddel. Zijn fractie zoekt naar een duurzame oplossing.

De heer **Dijkstra** (CDA) vraagt of per wijk moet worden bekeken waar de opkoopbescherming misschien het meeste effect heeft. Hoe is de wethouder tot de beslissing gekomen om de opkoopbescherming voor de hele stad te laten gelden, hoewel zijn fractie er niet tegen is? Hoe vindt de handhaving plaats? Wordt het niet een papieren werkelijkheid?

Mevrouw **Snippe** (PvdD) vraagt waarom de grens voor de opkoopbescherming niet hoger kan worden gelegd. Kan er 80% van de woningen worden beschermd tegen de opkoop door beleggers? Het is goed dat het lotingspercentage wordt verlaagd, omdat loting arbitrair en niet eerlijk is. Maatregelen die leiden tot verlichting van de woningmarkt juicht haar fractie toe, omdat er dan minder woningen gebouwd hoeven te worden. Bestaande woningen door meer mensen te laten bewonen, is een creatieve oplossing. Haar partij is kritisch op leefbaarheid en overlast. Daarom moet er een leefbaarheidstoets worden gedaan, voordat er een vergunning voor omzetting wordt gegeven.

De heer **Essabiri** (Denk) kan zich aansluiten bij de woorden van de heer Schipper. Op het punt van lotingen sluit hij zich aan bij GroenLinks en ChristenUnie. Zijn fractie ziet de oplossing in meer woningen bouwen. Loting is misschien een minimale stap in de goede richting. De onderbouwing in de brief van de corporaties hiervoor is voor hem onvoldoende. De fractie ziet D66 niet aan zijn zijde om bij de nieuwe gebiedsontwikkelingen te stemmen voor meer sociale huur. D66 moet zijn fractie niet ervan beschuldigen dat die niet voor huisvesting voor jongeren is. Juist zijn fractie heeft hiervoor gepleit.

De heer **Koning** (D66) zegt dat 40-40-20 in de praktijk niet wordt gehaald. Het college wijkt in ieder plan hiervan af en komt dan uit op een lager percentage sociale huur.

De heer **Essabiri** (SP) zegt dat de gemeente de macht heeft om goede voorwaarden voor de ontwikkeling van gebieden te stellen. Als een politieke partij daarin niet wil meegaan, dan legt zijn fractie de verantwoordelijkheid daar meer.

Wethouder **Diepeveen** merkt op dat de onderbouwing voor de grenswaarde voor de opkoopbescherming de rechterlijke toets moet kunnen doorstaan. Er is mogelijk een perspectief voor meer bescherming. Het college is uiteindelijk tot de opkoopbescherming van 60% gekomen. WOZ-waarde is een duidelijke maatstaf, een objectief vastgesteld iets. Iedereen kan de waarde opvragen. De marktwaarde gaat daar in de praktijk bovenuit. Daarmee wordt een hoger segment beschermd. De wet zegt dat de goedkope en middeldure koopwoningen beschermd mogen worden. Daarmee is de bescherming van 60% van de woningen gerechtvaardigd. De VNG adviseert de gemeenten om de systematiek van twee derde een derde te hanteren. Dat komt dan uit op 60%. Onderzoek van een systematiek om te komen tot 80% bescherming van de woningen moet met andere steden worden aangepakt. Daarvoor dient een motie te worden ingediend.

De heer **Wijmenga** (ChristenUnie) vraagt waarom het college niet kiest voor een ambitieuzer niveau dan 60%, omdat andere steden dat ook doen.

De heer **Koning** (D66) vraagt of de wethouder juridische risico's ziet bij een hoger percentage.

De heer **Isik** (PvdA) vraagt of de bescherming niet voor de hele stad kan gelden.

De heer **Dijkstra** (CDA) vraagt de wethouder het voorgestelde percentage te verdedigen. De fracties kunnen daarin meegaan of alsnog een motie indienen.

De heer **Van der Marel** (VVD) vraagt D66 of het percentage van 80% bescherming niet leidt tot huizen met een WOZ-waarde van 650.000 euro. Dat is toch niet middelduur?

Wethouder **Diepeveen** heeft het percentage goed onderbouwd. Hij heeft gekeken naar de bestedingsruimte van koopstarters. Ook is gekeken naar de transacties van koopstarters in de afgelopen jaren. Die transacties liggen rond de 366.000 euro. Ook is gekeken naar de investeringsbereidheid van beleggers. Die ligt rond 450.000 euro. Er is gekeken naar de 60%-methode van Amsterdam, omdat in het kader van de decentralisatie van het woonbeleid bekeken is of de grote steden met elkaar zouden kunnen optrekken. Dat bleek niet haalbaar. De woningmarkt verschilt te veel van elkaar. Die van Utrecht en Amsterdam lijken het meest op elkaar. Daarom is bij de WOZ-methode van Amsterdam aangesloten. Ook is naar een mogelijk waterbedeffect in het hogere segment gekeken. Ook is nog naar het VNG-advies gekeken. Zo is het college op 440.000 euro uitgekomen. Via een motie kan samen met Amsterdam verder onderzoek worden gedaan naar een hoger percentage voor de bescherming van de woningvoorraad. Hij zou willen voorstellen om de WOZ-waarde van 2021 eerder toe te passen. Dan kan het bedrag worden opgehoogd.

Mevrouw **De Koning** (GroenLinks) vraagt zich af of de indexering het maximale voor dit moment is. Zou het haalbaar zijn om het percentage op 70% vast te stellen, gezien de percentages in Amsterdam en Arnhem? Is dat juridisch houdbaar?

Wethouder **Diepeveen** antwoordt dat Amsterdam, Utrecht en Groningen het hoogste niveau hanteren. Hij ziet niet dat het college 70% in voldoende mate kan onderbouwen. Ook wil hij de regeling snel in werking laten treden. Hij zegt toe voor de raadsbehandeling schriftelijk terug te komen op juridische mogelijkheden voor een hoger percentage. Ook bekijkt hij of er bij andere steden aanvullende informatie beschikbaar is.

De heer **Van der Marel** (VVD) denkt dat volgend jaar juli bij het opnieuw vaststellen van de huisvestingsverordening het een goed moment is om te bekijken hoe de regeling komend jaar gaat werken. Dan zie je vanzelf of het percentage moet worden aangepast.

Wethouder **Diepeveen** zegt dat de ervaringen in het onderzoek met Amsterdam naar een hoger percentage kunnen worden meegenomen. De opkoopbescherming is in de Huisvestingswet gelimiteerd tot goedkoop en middelduur. De bedoeling van de opkoopbescherming is bedoeld om koopstarters te beschermen. De zelfbewoningsplicht is gericht op het voorkomen van een te snelle doorverkoop en speculatie. Nieuwbouwwoningen vallen niet onder de opkoopbescherming. Voor de nieuwbouw geldt de zelfbewoningsplicht en de anterieure overeenkomsten. Hij verwacht in de regio een snelle opvolging en een snelle doorvoering van de opkoopbescherming, waarbij men geneigd is zo veel mogelijk aan te sluiten bij het Utrechtse model. Ambtelijk ondersteunt de gemeente de regio om ervoor te zorgen dat die kan profiteren van het voorwerk dat door de gemeente is verricht. De Huisvestingsverordening loopt twee jaar door na het schrappen van hoofdstuk 7 van de Huisvestingswet. De wetgever heeft dat zo geregeld. Dat heeft te maken met een zekere mate van continuïteit en bescherming. Heel veel gemeenten zijn met deze regeling bezig, zodat dit zal leiden tot veel data. Het college zal de ontwikkelingen de komende tijd goed volgen. Er is een vergunning vereist als er meer bevriende studenten in de door de ouders aangekochte woning komen wonen. Er is eigenlijk geen vrijheid om de vergunning te weigeren. Hij

hoort graag of de raad een lobby wenst om dit tegen te gaan. Het college gaat bekijken of er op bepaalde plekken dingen gebeuren zonder dat er vergunningen worden aangevraagd en het verhuurverbod wordt overtreden. Voorlopig is er 70.000 euro beschikbaar voor handhaving via herschikking van middelen. In 2022 wordt er in beeld gebracht hoeveel budget benodigd is. Vanaf 2023 wordt geprobeerd extra middelen hiervoor vrij te maken via voorstellen in de voorjaarsnota en de begroting, zodat vanaf dat tijdstip actief kan worden gehandhaafd. Dat gaat dan via bestuurlijke boetes en lasten onder dwangsom in het geval van verhuren zonder vergunningen. 70% van de verlote woningen komt terecht bij een- en tweekamerwoningen. 10% komt terecht bij driekamerappartementen. Er kan met het jongerenlabel worden gewerkt. Er is dan sprake van afspraken met woningcorporaties. 10% te verloten woningen kan met afspraken met corporaties over jongerenlabels worden gecombineerd. Het advies van STUW neemt hij altijd serieus. Hun brief kan een aanleiding zijn om bij hen terug te komen over de jongerenlabels. Het voorstel voor een lichtere vergunning voor omzettingen vindt spreker zeer afgewogen.

Tweede termijn
De heer **Koning** (D66) vindt het goed dat de opkoopbescherming ook in deze gemeente wordt ingevoerd. De invoering is noodzakelijk om in het middenhuursegment nog meer huizen te bouwen. Hoe wordt dit gerealiseerd? Hoe staat het met het fonds, waarmee betaalbare koopwoningen langdurig betaalbaar kunnen blijven?

Mevrouw **De Koning** (GroenLinks) wil een voorstel maken om de opkoopbescherming nu al zo ambitieus mogelijk in te zetten. Het moet wel juridisch mogelijk zijn. Zij wacht de brief van de wethouder hierover af. Het is goed om een motie te maken om te verkennen of er niet tot 80% kan worden gekomen op langere termijn. De fractie is erg blij met dit voorstel, waarmee zij van harte zal instemmen.

De heer **Van der Marel** (VVD) vraagt of het mogelijk is om deze agendapunten op een slimmere manier aan de raad voor te leggen. Kan er per punt een oordeel worden gegeven?

De heer **Isik** (PvdA) wil de grens WOZ-waarde opkoopbescherming verhogen. Met GroenLinks wil hij hiervoor een motie maken. Hij is niet voor een motie of amendement voor de loting. Voor een lichtere vergunning voor bewoning met drie personen gaat hij iets doen. 45 minuten voor de behandeling is genoeg.

De heer **Wijmenga** (ChristenUnie) denkt dat het ophogen van de opkoopgrens moet gebeuren.

De heer **Koppelaar** (Student&Starter) voelt voor het voorstel van de heer Van der Marel. Hij wil nog met voorstellen komen om vergunningvrij wonen helemaal vergunningvrij te laten voor drie personen. Hij wil een amendement maken om het percentage voor te verloten woningen op 20% houden.

De heer **Essabiri** (Denk) ziet graag dat er jongerenlabels komen. De fractie wil graag dat de wethouder met de corporaties naar aanleiding van de brief van STUW daarover in gesprek gaat. Graag een terugkoppeling over de gesprekken hierover.

Wethouder **Diepeveen** vindt dat de oproep van STUW verdient dat er afspraken over de jongerenlabels worden gemaakt. Hij hoopt dat de brief van het college serieus wordt gewogen, want hij zou willen waken voor slordige besluitvorming. Hij ziet niet dat het college op zo'n korte termijn tot een betere onderbouwing voor een andere grens zal komen. Vindt de raad het een goed idee om 1 juli 2023 te vervangen door 1 juli 2022? Hij ziet dat de raad hiermee instemt. Daardoor voelt hij zich gesteund.

De heer **Isik** (PvdA) vindt dat Utrecht de leiding kan nemen. De gemeente kan haar ambitie uiten die Amsterdam kan volgen.

Wethouder **Diepeveen** zegt dat Amsterdam en Utrecht in het hele land leidend zijn. Een eventueel onderzoek zou dan ook gezamenlijk moeten worden opgepakt. De vijf lijnen waarlangs het college tot een bedrag is gekomen, ondersteunen de uitkomst op een goede manier. Hij ziet geen ander bedrag daaruit rollen. Hij bekijkt of hij de actuele stand van zaken over het fonds voor het in stand houden van betaalbare koopwoningen in de brief kan meenemen.

Mevrouw **De Koning** (GroenLinks) vraagt of een verordening in stukjes kan worden geknipt.

Wethouder **Diepeveen** denkt dat beslispunt 2 eruit kan worden geknipt, omdat dat geen onderdeel van de verordening is. Daarover kan apart worden besloten.

De heer **Wijmenga** (ChristenUnie) zegt dat in het Reglement van Orde de mogelijkheid bestaat om een aantekening te vragen op onderdelen. Dan kan het voorstel worden gesteund maar er kan een aantekening voor bijvoorbeeld beslispunt 2 worden gevraagd. Men wordt dan geacht daartegen te hebben gestemd. Het is niet verstandig om in een raadsvoorstel te knippen.

De heer **Schipper** (SP) steunt het voorstel van de VVD.

De **Voorzitter** stelt dat er voldoende steun is voor het behandelen van het pakketje opkoopbescherming en loting en het andere pakketje, namelijk de vergunning voor wonen met drie personen. Voor deze onderwerpen wordt in de raad een uur uitgetrokken. Voor het raadsdebat komt de wethouder terug op de juridische risico's en mogelijkheden van het verhogen van de prijsgrens voor de opkoopbescherming. Er komt nog een actuele stand van zaken over de middenhuur.
Zij schorst de vergadering om 17.00 uur tot 20.00 uur.

Verslag openbare avondvergadering commissie Energie(transitie), Duurzaamheid en Wonen

Datum 17 februari 2022
Locatie Raadszaal, stadhuis
Verslag door mw. E. Wijsman (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag

Aanwezigen

De voorzitter, mw. E. Bijsterbosch, de wethouder, mw. L. van Hooijdonk, de leden, dhr. L. Bosse (PvdA), mw. R. Heijne (GL), dhr. G. te Hoonte (VVD), dhr. T. Schipper (SP), dhr. W. Schreuder (D66), mw. T. Sturkenboom (Student&Starter), mw. L. de Vries (PvdD), dhr. J. Wijmenga (CU), mw. J. Zwinkels (CDA)

Gasten: Mw. V. van Dieren en de heer C. van der Kaaij (Extinction Rebellion Utrecht)

Afwezigen

-

8. Burgeragendering Urgente maatregelen klimaatcrisis

De **voorzitter** heropent de vergadering en geeft een toelichting op agendapunt 8, burgeragendering urgente maatregelen klimaatcrisis. Voor dit punt zijn vanavond de indieners van dit punt, Veerle van Dieren en Cock van der Kaaij van Extinction Rebellion Utrecht, aanwezig. Dit punt zal in een termijn worden behandeld.

Mevrouw **Van Dieren** refereert aan de raadsbrief van 24 januari jl. waaruit naar haar mening onvoldoende blijkt dat het onderwerp waarvoor zij vanavond aandacht vraagt, serieus wordt genomen. Zij wijst erop dat over minder dan acht jaar de grens voor opwarming van de aarde van 1,5 graad al bereikt zal zijn en zegt dat er in de volgende raadsperiode dus hard gewerkt moet worden om de transitie te kunnen realiseren. Ze vraagt welke doelstellingen Utrecht heeft, hoe die gemeten worden en hoe de gemeente de doelen wil halen. Zij zegt dat het voor een burger onmogelijk is om het beleid van de gemeente te volgen en te controleren. Hoewel in Utrecht de CO_2-uitstoot tussen 2015 en 2019 met 16% is verminderd en per inwoner zelfs met 21%, wijst ze erop dat dat niet de verdienste van Utrecht is, maar veroorzaakt wordt door het schoner worden van de elektriciteit die landelijk wordt opgewekt. Daarnaast verwacht zij dat het energieverbruik van gas in Utrecht zal gaan stijgen. Er is slechts 0,5% aan woningen van het gas afgehaald en er rijden in Utrecht minder dan 5% elektrische auto's. Zij constateert dat Utrecht ver achterloopt op de doelen die het zichzelf gesteld heeft. Om de klimaatambities te kunnen halen, is een fundamentele verandering van de levenswijze nodig en een grote omwenteling van onze manier van handelen. Dit vraagt om een transitie, maar in de raadsbrief lijkt daarvan nog weinig sprake en

daarom vraagt zij of Utrecht de eigen Klimaatnota uit 2019 nog wel serieus neemt. Zij zal de commissieleden vier vragen voorleggen aan het einde van de bijeenkomst waarop zij van de fracties binnen 14 dagen graag een schriftelijke reactie zou willen ontvangen en zij meldt dat, ook als fracties deze vragen niet beantwoorden, dat een antwoord is. Deze reacties zullen gebruikt worden voor de Utrecht klimaatbarometer, zodat de inwoners van Utrecht weten op welke partij zij kunnen stemmen. Zij hoopt dat haar zorgen serieuzer genomen worden dan het nu lijkt.

Mevrouw **De Vries** deelt de zorgen van de indieners. Ook zij vindt dat de acties beter en sneller moeten. Haar fractie is niet tevreden met het beleid van het college van de afgelopen vier jaar. Zij vraagt aan de wethouder of het college wellicht niet naar de inhoud van de Klimaatnota heeft gehandeld. De wethouder heeft namelijk zelf aangegeven dat, als het zo doorgaat, 2050 niet haalbaar zal zijn, maar zij denkt dat het naar voren halen van de deadline naar 2030 hard nodig is. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) wanneer een en ander uitgevoerd kan worden en wanneer de plannen klaar zijn, zegt zij dat haar fractie vorig jaar al een motie heeft ingediend met dertien punten die niemand echter mede heeft ondertekend. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) of de PvdD de realiteit niet kwijt is, omdat de dertien punten lastig te realiseren zijn en hij graag een realistisch plan wil hebben, zegt zij het niet realistisch te vinden dat de raad eerst 2030 heeft genoemd als datum voor het realiseren van zaken uit de klimaatnota, later 2050 en nu lijkt het erop dat ook dat niet haalbaar is. Zij constateert dat het college zegt dat ieder zijn steentje moet bijdragen en dat de problemen niet op Utrechts grondgebied opgelost kunnen worden. Zij vindt het de verantwoordelijkheid van het college en de raad om kaders te stellen en doelen vast te stellen en noemt het onterecht dat individuen en burgers verantwoordelijk worden gehouden voor het oplossen van de problemen als overheden geen toereikend beleid maken. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) hoe zij denkt dat bij duurzame energie het probleem op eigen grond opgelost moet worden, terwijl dat nu ook niet gebeurt, verwijst zij naar de brief van het college waarin staat dat geen enkel probleem op eigen grondgebied kan worden opgelost. Zij denkt echter dat er wel degelijk meer mogelijk is in Utrecht en dat er nog veel meer zonnepanelen op daken en op geluidsschermen kunnen worden geplaatst. Zij vindt het onterecht dat burgers de troep moeten opruimen van overheden en noemt dit neoliberalisme ten top. Op een vraag van mevrouw **Zwinkels** (CDA) welke troep de overheid zou achterlaten, zegt zij dat de overheid veel dienstbaarder moet zijn ten aanzien van de klimaatcrisis, want als men zo doorgaat, dan blijft er heel veel troep over voor de burgers. Op een vraag van mevrouw **Zwinkels** (CDA) over welke troep zij het nu precies heeft, wijst zij op de extreme weersomstandigheden vanwege de klimaatverandering en op de stijging van de zeespiegel. Dat zijn uiteraard ook nationale aangelegenheden, maar ook in Utrecht heeft men daar zeggenschap over.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) denkt dat de samenleving degene is die de troep achterlaat en niet de gemeente.

Mevrouw **De Vries** zegt dat de samenleving wordt vormgegeven door overheden en het beleid van overheden. De overheid zou ervoor kunnen kiezen om bedrijven minder vieze uitstoot te laten veroorzaken door hogere belastingen. Op een vraag van de heer **Bosse** (PvdA) of de gemeente Utrecht meer troep achterlaat dan de gemeente Woerden kan zij geen antwoord geven.

De heer **Bosse** (PvdA) constateert dat de PvdD de overheid aanvalt, maar zou graag zien dat deze inzichtelijk maakt welke troep de overheid dan achterlaat. Hij vindt dat de PvdD polariseert en overheid en burgers tegen elkaar opzet.

Mevrouw **De Vries** ontkent dit, maar zij omschrijft wat er gebeurt. Twee burgers hebben een burgeragendering gedaan om de raad op het matje te roepen en haar fractie staat erg achter het standpunt van Extinction Rebellion. Zij wil niet polariseren, maar de verantwoordelijkheden moeten op de juiste plek worden gelegd.

De heer **Bosse** (PvdA) vindt het onduidelijk welke troep de gemeente Utrecht, volgens de PvdD, nu precies achterlaat.

De heer **Te Hoonte** (VVD) wijst erop dat Utrecht zijn afval naar een andere plaats brengt om te verbranden en dat telt mee als duurzame energie. Hij vraagt of de PvdD dan ook vindt dat de afvalverbrandingsinstallatie in Utrecht moet worden neergezet.

Mevrouw **De Vries** vindt dat geen goed idee, maar zou het beter vinden om minder afval te produceren en een circulaire economie in de stad na te streven. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) of de PvdD niet beter kan kijken wat er gedaan kan worden binnen het draagvlak in plaats van de polarisatie in te zetten, zegt zij dat dat natuurlijk mooi zou zijn. In de raadsbrief zegt het college zich bewust te zijn van de noodzaak om nu te handelen met betrekking tot klimaat en biodiversiteit. Zij vraagt de wethouder of het college dat nu met het oog op de verkiezingen schrijft, want zij heeft de indruk dat het college in de afgelopen vier jaar daar niet naar heeft gehandeld. Zij constateert dat er meer geld nodig is en vraagt waarom het programma duurzaamheid nooit is gevloeid in de afgelopen vier jaar. Op een vraag van mevrouw **Heijne** (GL) of zij het jaarplan heeft gelezen, wat ze daarvan vond en of zij het met haar eens is dat er een breed pakket bekeken moet worden om Utrecht duurzaam, klimaatbewust en biodiversiteit scherp te maken, zegt zij het daarmee eens te zijn, maar bepaalde ingrepen die haar fractie wil doen om doelen van 2050 naar 2030 te halen moeten, volgens het college, in het programma duurzaamheid worden gezocht. Zij heeft het jaarplan bekeken en vindt dat duurzame groei daarin niet voldoende wordt genoemd. Zij zou liever zien dat de gemeente stopt met investeren in constante groei, citymarketing en prestigeobjecten zoals de Vuelta. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) wat haar fractie van het voorstel van Extinction Rebellion vindt, zegt zij dat de raad wordt opgeroepen om voorstellen te doen. In de afgelopen jaren heeft haar fractie de motie ‘Tijd voor plan B’ ingediend waarin 13 concrete voorstellen stonden om een actieplan te maken. Die motie wil zij opnieuw indienen en verder wil zij een klimaatburgerberaad instellen. De drie punten die de initiatiefnemers nu indienen kunnen daarin uitgevoerd worden en ze vraagt de wethouder of deze daar werk van gaat maken. Zo niet, dan zal zij ook daarvoor een motie indienen.

De heer **Wijmenga** (CU) wijst erop dat er veel maatregelen mogelijk zijn, maar dat het draagvlak daarvoor vaak dun is. Hij vraagt wat een burgerberaad zou kunnen toevoegen om het draagvlak te versterken.

Mevrouw **De Vries** (PvdD) hoopt dat een klimaatburgerberaad vertrouwen schept bij de burgers en duidelijkheid voor de inwoners. Zij hoopt dat dat het draagvlak voor duurzame maatregelen vergroot. Zij benadrukt nogmaals dat er in de komende raadstermijn iets moet gebeuren.

De heer **Schipper** (SP) bedankt de indieners voor het initiatief. Hij wijst erop dat niet alles wat Extinction Rebellion eist ook mogelijk is, maar dat verduurzaming van het corporatiebezit erg belangrijk is, want wat je niet gebruikt hoef je ook niet op te wekken. Dit komt echter nauwelijks voor in de burgeragendering noch in de reactie van het college. In 2009 heeft zijn fractie al een motie ingediend voor een stimuleringsfonds voor duurzame maatregelen in de sociale huur, die toen alleen gesteund werd door Leefbaar Utrecht, waarvoor dank. Hij hoopt dat dit punt nu eindelijk wordt opgepakt. Hij vraagt de indieners wat de merites zouden kunnen zijn van een burgerberaad.

De **voorzitter** noemt het een verlies dat men in het vervolg niet meer kan putten uit het archief van de heer Schipper.

Mevrouw **Heijne** (GL) bedankt de indieners voor de agendering van dit belangrijke onderwerp dat te maken heeft met de toekomst van ons en van onze kinderen. Haar fractie staat voor een ambitieus klimaatbeleid en zij gaat in op de punten die het burgerinitiatief noemt. Met betrekking tot het punt wees eerlijk en maak Utrechters bewust zegt zij dat haar fractie het belangrijk vindt dat men eerlijk is over de klimaatcrisis en dat mensen handvatten krijgen om in actie te komen. Haar fractie probeert al om, samen met bewonersorganisaties, zaken voor elkaar te krijgen op milieugebied. Op een vraag van mevrouw **De Vries** (PvdD) hoe de gemeente Utrecht zelf het beleid kan aanscherpen, zegt zij daarop te zullen terugkomen. Zij vraagt op welke manier Extinction Rebellion de Utrechters nu bewust wil maken. Over het doen wat nodig is met betrekking tot biodiversiteit en het verminderen van de uitstoot zegt zij dat haar fractie inzet op het terugdringen van broeikasgassen. Utrecht heeft een voorbeeldfunctie in de regio en duurzame energie moet toegankelijk en betaalbaar zijn voor iedereen, zodat iedereen mee kan doen met de energietransitie. Met betrekking tot besparen zou zij graag zien dat er gestart wordt met de woningen die het slechtst geïsoleerd zijn. Met betrekking tot duurzaam opwekken zet haar fractie in op zonnepanelen, maar ook op grootschalig opwekken door een combinatie van zonne- en windenergie. Zij wijst op de Transitievisie Warmte waarin staat dat in 2030 de eerste 40.000 woningen van het gas afgekoppeld moeten zijn. Verder werkt haar fractie mee aan diverse

projecten om de klimaatdoelen te halen. Op een vraag van mevrouw **Zwinkels** (CDA) of, hetgeen nu gebeurt, voldoende is voor GL en of het voorstel van Extinction Rebellion overbodig is, zegt zij dat dit een mooie eerste stap is, maar haar fractie heeft een voorstel ingediend om haast te maken met de ontwikkeling van de Voordorpse polder en om in Lage Weide te kijken wat daar mogelijk is. Op een vraag van mevrouw **De Vries** (PvdD) hoe de afspraken van GL geduid kunnen worden gezien de afgelopen vier jaar van het college en wat er nog meer moet gebeuren, zegt zij dat besparen belangrijk is. Van het gas afgaan is een enorme operatie, maar het komt nu aan op uitvoering van de plannen die er al liggen. Daarop zal de komende jaren goed moeten worden ingezet. Op een vraag van mevrouw **De Vries** hoe GL de afgelopen vier jaar duidt, zegt zij dat, als je grote stappen wilt maken, je wel een voorbereidingsfase nodig hebt. De plannen liggen nu klaar en kunnen worden uitgevoerd.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vindt de uitspraak dat de plannen klaarliggen wel erg ruim. Er is een transitievisie vastgesteld, maar nog geen bronnenstrategie. Hij vraagt of GL echt denkt dat het zo snel gaat bij aanvang van het nieuwe college.

Mevrouw **Heijne** (GL) zegt dat er acht jaar nodig is om van het gas af te gaan. Dat zijn wettelijke regels. In de komende periode moeten er stappen gezet worden om te kijken welke huizen er nog meer van het gas af moeten. Zij vraagt Extinction Rebellion welke concrete maatregelen dit voorstelt, of het verwacht dat het draagvlak voor maatregelen groter is als er een burgerberaad komt en of een permanente dialoog wellicht een goede vorm zou zijn. Samen met D66 zal zij een voorstel indienen om doorlopend in gesprek te blijven over de energievisie. Op een vraag van de heer **Bosse** (PvdA) of haar fractie blij is met de participatie op de energietransitie in het afgelopen jaar zegt zij blij te zijn met het gesprek dat zij vlak voor deze vergadering had en waarin afspraken zijn gemaakt hoe de gemeente in de komende tijd op het gebied van energie omgaat met participatie en gesprekken met bewoners.

De heer **Wijmenga** (CU) vindt het mooi dat veel Utrechters betrokken zijn bij het klimaat in de stad en dat Extinction Rebellion de raad scherp houdt om aan de slag te gaan met de maatregelen. Heel veel fracties in deze raad willen ook meer en sneller iets doen, maar Nederland is een democratie en daarom is men afhankelijk van de bevolking. Het is dan ook de vraag hoe men mensen meekrijgt om dit sneller te doen. Hij vraagt wat een burgerberaad daaraan kan bijdragen. Bij de coronacrisis is gebleken dat mensen bereid zijn om draconische maatregelen te nemen als er doden in hun eigen straat vallen, maar mensen komen vaak pas in actie als zij de urgentie zelf voelen. Hij vindt het idee van een burgerberaad interessant, maar vraagt zich af of dit bevordert dat mensen aan de slag gaan. Wat hem betreft hadden er al 20 jaar geleden windmolens in Rijnenburg geplaatst moeten worden. Op een vraag van de heer **Bosse** (PvdA) welke oplossingen spreker ziet om bewoners te motiveren, wijst hij op het nationale isolatiemanifest en zegt dat energie die niet gebruikt wordt de beste energie is. Hij vindt het goed om duurzame energie op te wekken en er zijn groepen die daar actief mee bezig zijn. Dat mag wat hem betreft wel sneller. Op een vraag van de heer **Bosse** (PvdA) hoe de burgers actief betrokken kunnen worden, wijst hij op het rapport van de Rekenkamer. Hij denkt dat het belangrijk is dat het makkelijk gemaakt wordt voor mensen om maatregelen te nemen door informatie beschikbaar te stellen en het goede voorbeeld te geven.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat er in 2015 in Utrecht al een burgerberaad is gestart en daar is toen het project op Rijnenburg uitgekomen wat echter weinig draagvlak in de stad heeft. Hij betwijfelt daarom of dit wel moet worden gedaan.

De heer **Wijmenga** (CU) vraagt Extinction Rebellion of een burgerberaad helpt om het draagvlak te vergroten, omdat het in de praktijk moeilijk blijkt te zijn om mensen van de meerwaarde te overtuigen.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) noemt het burgerberaad een mooi instrument, omdat men daarmee wellicht groepen bereikt die je anders niet hoort, maar ze vraagt zich af of het burgerberaad tot meer draagvlak leidt.

De heer **Wijmenga** (CU) sluit zich daarbij aan en denkt dat de uitkomst kan zijn dat bepaalde maatregelen niet overgenomen worden, omdat het burgerberaad er niet op zit te wachten. Hij vraagt of dat voor de initiatiefnemers acceptabel is.

De heer **Schreuder** (D66) zegt dat zijn fractie zich ervan bewust is dat men in een nieuwe fase komt. Er wordt hard gewerkt aan grote plannen van energie opwekken en aardgasvrij maken en dit moet allemaal samenkomen in de energievisie. De indieners zetten terechte punten op de agenda en zijn fractie verwacht op korte termijn meer, zoals het programma besparen dat er kennelijk bijna is, en er komen acties in het kader van de energiearmoede. Over het opstellen van ambitieus beleid zegt hij dat iedereen zoekt naar versnelling. Hij roept op om dat goed en zorgvuldig te doen en dat geldt ook voor klimaatadaptatie. Op een vraag van mevrouw **De Vries** (PvdD) hoelang dat dan mag duren, wijst hij op de eerdergenoemde momenten zoals eind 2022 voor de klimaatadaptatie en 2023 voor circulair en er zijn ook duidelijke afspraken gemaakt over termijnen in de Transitievisie Warmte. Op een vraag van de heer **Bosse** (PvdA) wat spreker ervan vindt dat de plannen nog gemaakt moeten worden, zegt hij het graag sneller te willen, maar hij vraagt zich af of het nuttig is om daar een individueel debat over te voeren.

De **voorzitter** wijst erop dat er hierna nog een raadsvergadering plaatsvindt en dat deze bijeenkomst daarom tot uiterlijk 21.15 uur mag duren.

De heer **Bosse** (PvdA) vraagt of de heer Schreuder tevreden is met het klimaatbeleid van de afgelopen vier jaar.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) is verbaasd over het antwoord van de heer Schreuder. Het college heeft alleen maar plannen gemaakt en ze vraagt hoe de heer Schreuder dat ziet.

De heer **Schreuder** (D66) vindt het belangrijk om eerst goed te kijken voordat je mensen hierbij betrekt. Op een vraag van mevrouw **Zwinkels** (CDA) of de heer Schreuder vijf projecten kan noemen die samen met de gemeente zijn gerealiseerd, zegt hij die niet uit het hoofd te kennen, maar er is een enorm succes bereikt met zon op dak en met de energieprojecten zoals het grote zonneveld van Utrecht. Utrecht loopt voorop in de RES, omdat die plannen al gemaakt waren. Hij ziet niet hoe het sneller gedaan kan worden. Het is ook niet de vraag of het harder moet, maar hoe het harder kan. Het college heeft aangegeven wat er ondernomen is om meer Utrechters bij de plannen te betrekken. Hij vraagt de indieners over welke specifieke zaken zij de bewoners zich willen laten uitspreken. Op een vraag van mevrouw **Heijne** (GL) hoe spreker aankijkt tegen groei en biodiversiteit zegt hij dat biodiversiteit een groot onderdeel van de klimaatadaptatie is. De plannen voor de openbare ruimte kent hij iets minder goed.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) vindt dit een belangrijk thema voor de toekomst en zegt dat haar fractie zich de afgelopen jaren gestoord heeft aan het ontbreken van heldere doelen. Samen met de PvdD heeft zij aandacht gevraagd voor tussenstappen. Er moet veel worden gedaan aan zon op het dak en aan projecten in Lage Weide en daarvoor moeten stappen worden gezet. Zij verschilt van mening met de initiatiefnemers als het gaat om afkeurende communicatie. Zij zou liever een positieve toon willen aanslaan en het draagvlak vergroten om zo de knelpunten te kunnen oplossen door collectieve warmtenetten en verduurzaming van VvE's, maar wijst ook op het overvolle elektriciteitsnet in de regio. Haar fractie heeft twee weken geleden een voorstel gedaan voor een klimaatloket en heeft tevens gewezen op de urgentie rondom droogte in de parken vanwege klimaatverandering en de inrichting van een seizoensfonds. Zij vindt het burgerberaad een interessante gedachte, maar heeft wel haar vragen bij de loting. Zij denkt dat er een stille meerderheid is van mensen die wel ontzorgd willen worden, maar niet steeds op de barricaden staan. Zij denkt dat het goed is als die op deze manier ook aan het woord komen. Zij zou graag eenmaal per jaar een groenverantwoordingsdag in de gemeente Utrecht willen instellen, waarin verantwoording kan worden afgelegd over het beleid op het gebied van klimaat.

Mevrouw **Sturkenboom** (Student&Starter) is vanavond voor het laatst in de commissievergadering aanwezig. Zij bedankt de initiatiefnemers en onderschrijft het eerste punt; wees eerlijk, maar zij zou graag zien dat zaken aantrekkelijk en leuk worden gemaakt en dat niet alleen de urgentie wordt aangetoond. Op een vraag van mevrouw **De Vries** (PvdD) wat spreekster leuk vindt aan de klimaatcrisis, zegt zij dat mevrouw De Vries haar niet begrijpt. Urgentie is natuurlijk belangrijk, maar door het leuk te maken kan je mensen verleiden om iets te doen. Zij zou graag mensen op een positieve manier willen informeren en vraagt wat de initiatiefnemers daarvan vinden. Zij denkt dat het zichtbaar maken van wat er al gebeurt belangrijk is. In het verleden heeft de VVD een energiemeter voorgesteld. Op een vraag van de heer

Te Hoonte (VVD) of zij windmolens in de achtertuin leuk vindt, zegt zij dat het leuk zou zijn als deze generatie nog in een duurzame stad zou kunnen wonen. Met betrekking tot de energiemeter van de heer Te Hoonte zou zij het een goede zaak vinden om voor bewoners zichtbaar te maken wat er in de stad gebeurt. Als het gaat om een beslissing van burgers zegt zij dat haar fractie voorstander is van een burgerberaad en dat het belangrijk is dat de toekomstige generatie wordt meegenomen.

De heer **Te Hoonte** (VVD) bedankt de indieners voor het burgerinitiatief. Hij denkt dat dit misschien een beter middel is dan eerdere acties van deze actiegroep. Hij vindt draagvlak belangrijk en ook zijn fractie zou graag zien dat het college sneller gaat, maar hij denkt niet dat Utrecht in 2030 al klimaatneutraal kan zijn, dat een en ander nu op de juiste manier gebeurt noch dat Extinction Rebellion de oplossing heeft. Hij leest weinig oplossingen in de burgeragendering en hij denkt niet dat men de burger straks alles moet laten beslissen, maar vindt wel dat er draagvlak nodig is. Hij wenst Extinction Rebellion veel succes toe met hun doelstellingen.

De heer **Bosse** (PvdA) zegt dat zijn fractie achter de doelstellingen van de indieners kan staan. Hij is blij met het burgerinitiatief, omdat het college hierin achterblijft. Zijn fractie zoekt naar concretere maatregelen, want hij denkt dat alles als los zand aan elkaar hangt en hij vraagt zich af hoe een en ander inzichtelijk kan worden gemaakt. Op een vraag van mevrouw **Heijne** (GL) wat de heer Bosse vindt dat er moet gebeuren, zegt hij dat er aandacht is gevraagd voor verduurzaming van de woningen van corporaties met de hoogste energielabels, maar er kunnen nog meer acties worden ondernomen. Op een vraag van mevrouw **Heijne** (GL) wat zijn fractie vindt van zonne- en windprojecten zegt hij daar positief tegenover te staan. Zijn fractie wil daar meer vaart achter zetten en hij nodigt de initiatiefnemers uit om met zijn fractie door te gaan over wat er mogelijk is. Het vergroten van het draagvlak is een goede zaak, maar hij vindt wel dat dan op een aselecte manier het gesprek met de stad moet worden aangegaan.

Wethouder **Van Hooijdonk** bedankt mevrouw Sturkenboom voor haar inzet in de afgelopen jaren en wenst haar alle goeds toe. Zij vindt het debat interessant, omdat er een aantal fundamentele vragen op tafel ligt. Het gaat om verantwoordelijkheden, maar ook om dwang en vrijwilligheid. Zij sluit aan bij de woorden van de heer Schreuder die de vraag stelde hoe het sneller kan. De PvdD reduceert een en ander tot een wilsbesluit en doet alsof het daarna allemaal vanzelf gaat, maar het gaat juist om de vraag hoe dat dan moet gebeuren. Juist dan komen de ingewikkelde vragen. Zij heeft al eerder aangegeven dat het natuurkundig gezien niet mogelijk is om Utrecht klimaatneutraal te maken, omdat er te weinig oppervlakte in Utrecht is om zelf elektriciteit op te wekken. Het gaat dus niet om onwil, maar om feiten op basis van de huidige stand van de techniek. Zij vraagt zich af waar de PvdD dan ruimte ziet om die energie op te wekken. In ieder geval heeft haar fantastische team die ruimte nog niet gevonden. Utrecht wil dus wel de klimaatdoelen voor 2030 behalen, maar kan dat niet. Feitelijk wil iedereen hetzelfde, maar ze zou graag van de PvdD willen horen wat het college dan over het hoofd ziet. Inmiddels zijn er plannen gemaakt en worden er ook plannen uitgevoerd. Er wordt gewerkt aan de energievisie en daarin komt alles samen. Het college probeert steeds weer het verhaal te vertellen dat men bezig is met bronnenverduurzaming, het aanpassen van de infrastructuur en besparing in gebouwen van de stad. Op termijn kan hierover een gesprek worden gevoerd. Wat de relatie van de burgers met de overheid betreft is zij het eens mevrouw Zwinkels dat er geen tegenstelling moet worden gecreëerd, maar dat het een uitdaging is hoe bewoners erbij betrokken kunnen worden. Utrecht heeft in 2015 al een burgerberaad georganiseerd. Dit was weliswaar inspirerend, maar had te weinig invloed op het debat in de samenleving. Daarom is in de aanloop naar de energievisie gezegd dat men dit wilde doen door uitgebreide participatie, maar vanwege de coronacrisis was het niet mogelijk om dat fysiek te doen en moest dit digitaal gebeuren waardoor het minder zichtbaar was. Het blijft dus hard werken, want het is pas relevant voor mensen als het hun eigen woning raakt. Met betrekking tot de energielabels F en G, waar de heer Schipper op doelde, zegt zij dat er nationaal altijd is gestuurd op het bezit van corporaties en dat het uitgangspunt gemiddeld label B was. Corporaties hebben dat ook zo efficiënt mogelijk gedaan, maar vanwege de hoge gasprijzen kantelt het debat nu en komt er een relatie met armoede waardoor een en ander scherper op tafel komt, omdat het Rijk middelen ter beschikking moet stellen. Utrecht zal hiermee aan de slag gaan.

De **voorzitter** schorst de vergadering voor enkele minuten.

De **voorzitter** heropent de vergadering.

Mevrouw **Van Dieren** is blij met de bijdrage van de heer Schipper over het isoleren van sociale huurwoningen en het tegengaan van energiearmoede. Ze vraagt hoe de SP dit wil omzetten in harde maatregelen, zodat het in de volgende raadstermijn gebeurt. Diezelfde vraag heeft zij ook over fossiele brandstoffen. Op de vraag van mevrouw Heijne hoe bewoners meer bewust gemaakt kunnen worden, zegt zij dat er duidelijke communicatie moet zijn over de doelen. Zij vraagt de commissieleden hoe zij de volgende raadsperiode ervoor gaan zorgen dat er een duidelijke communicatie over de doelen naar de burger toe komt en welke rol zij zien voor een onafhankelijke partij.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) heeft een ordevoorstel en wil weten of de vragen die Extinction Rebellion nu stelt vanavond nog beantwoord kunnen worden.

De **voorzitter** zegt dat Extinction Rebellion nog iets zal uitdelen.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zou graag antwoorden willen ontvangen op zijn vragen aan Extinction Rebellion. Vanavond is er een burgeragendering aan de orde en daarvoor bestaat ook een format. De commissieleden geven dan een reflectie en de initiatiefnemers kunnen reageren. Het is overigens geen verplichting dat de fracties de vragenlijst van Extinction Rebellion moeten invullen.

De **voorzitter** zegt dat de indieners hebben aangegeven dat het niet invullen van de vragenlijst ook een vorm van invullen is.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat dat niet conform het format voor een burgeragendering is en daarom verzoekt hij de orde te handhaven.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) verzoekt om de vragenlijst los te houden van de burgeragendering.

De **voorzitter** zegt dat dat inderdaad de afloop van de vergadering kan en dat dit losstaat van de vergadering.

De heer **Te Hoonte** (VVD) constateert dat het gaat om de vraag wat de raad doet. Zijn fractie heeft al diverse keren aangegeven een klimaatmeter te willen hebben, zodat bekeken kan worden wat er aan energiebesparing wordt gedaan. Verder heeft zijn fractie moties ingediend en de Rekenkamer heeft deze onderschreven. Voor deze vergadering is er een bespreking geweest hoe daar vorm aan gegeven kan worden. Het programma Energie draait nog niet goed en daarom is dat aan de Rekenkamer gegeven die onderzoek heeft gedaan en aanbevelingen heeft gemaakt voor de raad waarna de raad die heeft overgenomen. De raad zit er dus echt wel bovenop, juist ook omdat iedereen vindt dat er iets moet gebeuren. De raad legt echter opdrachten bij het college en toetst of die worden uitgevoerd. Dat wil hij meegeven als antwoord op de vraag.

Mevrouw **Van Dieren** zal straks een document met vier vragen uitdelen en verzoekt de fracties om daarop binnen 14 dagen schriftelijk te reageren, omdat dit thema nu eenmaal niet binnen een uur kan worden besproken. Zij is verbaasd dat er over het burgerberaad zoveel vraagtekens zijn en wijst op het ‘Eindrapport staatscommissie parlementair stelsel: top 7 aanbevelingen’ van Johan Remkes uit 2018, dat uitgebreid ingaat op burgerberaden. Bij de evaluatie van de RES’en in januari bleek dat participatietrajecten vaak mislukken als er niets te kiezen is en dan ontstaat er nog meer wantrouwen tussen de burger en de overheid. Uit onderzoek van de OETD naar burgerberaden blijkt dat deze vaak met betere voorstellen en betere maatregelen komen en dat er een groter draagvlak is aan het begin van de beleidscyclus waardoor er een kortere doorlooptijd nodig is. Zij wijst erop dat Utrecht zeven jaar na het akkoord van Parijs en drie jaar na de noodtoestand nog steeds geen adequaat klimaatbeleid heeft. Op een opmerking van de heer **Te Hoonte** (VVD) dat de raad daar een andere waarde aan heeft gehecht en niet de klimaatnoodtoestand, maar de klimaatcrisis heeft uitgeroepen, zegt spreekster dat het om een zeer urgente situatie gaat. Zij verwacht dat het burgerberaad voorstellen doet die de burgers uiteindelijk gelukkiger en gezonder maken. De opdracht van het burgerberaad is dat deelnemers samen een antwoord formuleren en naar aanleiding van het vorige burgerberaad is gebleken dat een noodzakelijke leerfase van burgerberaden afdoende is voor een stevige basiskennis over de klimaatcrisis. De burgers in het burgerberaad doen dan intensief kennis op over de klimaatproblemen en kunnen daarmee een goed voorstel doen aan de gemeenteraad. Het is

daarbij belangrijk dat het beraad als geheel expertise opdoet. Zij zou graag zien dat de commissieleden, als zij een burgerberaad een goed idee vinden, dat meenemen in het antwoord op de klimaatbarometer en aangeven hoe zij daar in de komende raadsperiode aandacht aan willen geven.

De heer **Van der Kaaij** van Extinction Rebellion zegt dat de burger in een mal wordt geperst om antwoorden te geven. Dat maakt het niet aantrekkelijk voor de burger. Hij wijst op een evaluatierapport over participatie van de gemeente Amsterdam met betrekking tot participatie rond de RES waaruit bleek dat participatie pas goed ervaren wordt als er echt iets te kiezen valt en dus niet zoals in Lage Weide.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) meldt dat haar fractie een motie heeft ingediend om, in participatie met de buren, de mogelijkheden van wind op Lage Weide te verkennen en daarbij is dus geen ja/nee-vraag neergelegd.

De heer **Van der Kaaij** zegt dat de gemeente Amsterdam heeft aangegeven dat men bij participatie over de gemeentegrenzen heen moet gaan. De CU wil geen dwang opleggen, maar hij zegt dat in Den Haag wordt aangegeven dat er meer drang en dwang nodig is. Hij denkt dat het beter is om met drang en dwang te werken, dan met haalbaar en betaalbaar. Op een vraag van de heer **Bosse** (PvdA) wat er gebeurt als uit het burgerberaad blijkt dat dwang en drang niet de oplossing zijn, zegt hij dat het burgerberaad dan opgestart is met een verkeerde boodschap vanuit de gemeente. Op een vraag van de heer **Bosse** (PvdA) of hij zegt dat het burgerberaad dwang en drang nodig heeft, antwoordt hij ontkennend. Het gaat niet om de vraag of er nu een klimaatcrisis of een klimaatnoodtoestand is uitgeroepen, maar wel om het feit dat er opwarming van de aarde is. Het is niet de vraag of, maar wanneer en hoe er iets aan gedaan gaat worden. De raad is daarvoor verantwoordelijk en de raad bepaalt of er acties nodig zijn. Hij heeft vanavond geen urgentie bij de commissieleden geproefd, maar vraagt om de urgentie over te brengen naar de inwoners met de boodschap dat Utrecht hier keihard aan moet werken. Hij maakt zich bijna boos, omdat dit wel de vertaling is van wat hij op straat tegenkomt, terwijl de commissieleden woordenstrijdjes spelen.

De heer **Te Hoonte** (VVD) wijst op het feit dat de raad de motie die Extinction Rebellion steeds aanhaalt, heeft overgenomen. De raad ziet dus wel degelijk de urgentie, maar deelt niet de wijze waarop de indieners die willen bereiken.

Mevrouw **Van Dieren** heeft ook weinig urgentie gevoeld en weinig constructieve voorstellen gehoord en dat betreurt zij. De opwarming van de aarde is een realiteit en ook haar schoonfamilie op de Filippijnen heeft hier veel last van. De klimaatcrisis laat zien dat de mens verweven is met de natuur en de medemens en zij denkt dat dit wel eens de manier zou kunnen zijn waarop mensen de weg uit de leegte kunnen ervaren. Zij roept op niet in cijfers te blijven hangen, maar het welzijn van mensen en de leefbaarheid van de aarde in het oog te houden. In de klimaatbarometer kan men aangeven hoe de opzet van de fracties in de komende tijd zal zijn.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) bedankt de indieners voor hun beantwoording, hun openheid en hun kwetsbaarheid. Zij mist echter nog het antwoord op haar vraag over de suggestie voor een groen-verantwoordingsdag en vraagt wat de indieners van dat idee vinden.

Mevrouw **Van Dieren** vindt dat zeker een goed voorstel om zo de bewoners mee te krijgen.

De **voorzitter** zegt dat de indieners nog een document zullen uitdelen met het verzoek aan de fracties om aan te geven welk vervolg hieraan gegeven wordt.

Mevrouw **Heijne** (GL) heeft een punt van orde en vraagt of de vragenlijst ook digitaal kan worden ingevuld.

De **voorzitter** zal zorgen dat er via de griffie een link aan de commissieleden zal worden gestuurd. Zij bedankt de indieners voor hun bijdrage en sluit de vergadering om 21.40 uur.

Lijst toezeggingen-moties-brieven EDW dd13 april 2022(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(363/680) 21/T294	cie. S&R 24-06-21	VJN 2021	Circulaire Economie	Wethouder Verschuure heeft toegezegd dat de raad in Q4 Voedselagenda 2021 een brief ontvangt over houtbouw	31-03-22 Afgedaan met het versturen van de brief "Update houtbouw" aan de raad op 29 maart 2022 met als kenmerk 9852289
(550/680) 20/T518	Raad 26-11-20	RV Grondstoffennota	Circulaire Economie	M347 starten met afvalpreventiecampagne	26-02-21 De raad is in de raadsbrief 'Uitvoering M345 - minder (plastic) afval kan, kom met een afvalpreventieplan' van 11 november 2021 geïnformeerd over het ontwikkelen van een Afvalpreventiecampgagne. De Afvalpreventiecampagne is halverwege januari 2022 gestart, en deze loopt t/m maart 2022.
(551/680) 20/T517	Raad 26-11-20	RV Grondstoffennota	Circulaire Economie	M346 meer e-waste inzamelen	31-01-22 *(stand van zaken) De beantwoording van de motie 'Meer E-waste inzamelen' is vertraagd. Een vervolggesprek met de AVR over de mogelijkheden van nascheiding voor e-waste wordt gepland. Wij verwachten uw raad in januari 2022 nader te informeren.*
(572/680) 20/M335	Raad 05-11-20	RV Utrecht Circulair 2020-2023	Circulaire Economie	M335 klein en groot versterken elkaar	31-05-22 *(stand van zaken) Zie tussenbericht in de raadsbrief bij het Duurzaamheidsverslag (30 april 2021). Bij het volgende Duurzaamheidsverslag (voorjaar 2022) komen we hier uitgebreider op terug.*
(574/680) 20/T401	Raad 05-11-20	RV Nota Inkoop	Circulaire Economie	M333 Bewoners meenemen bij Circulaire Experimenten	30-06-22 *(stand van zaken) Zie tussenbericht in de raadsbrief bij het Duurzaamheidsverslag (van 30 april 2021). De raad wordt hierover geïnformeerd in de evaluatie van het programma 'Utrecht Circulair' (Q2 2022).*
(575/680) 20/T400	Raad 05-11-20	RV Nota Inkoop	Circulaire Economie	M332 Maak Utrecht Circulair concreet en controleerbaar	29-12-23 *(stand van zaken) Na de evaluatie van het programma Utrecht Circulair in 2022 starten we met een nieuw plan voor het vervolg, inclusief nieuwe doelstellingen. De raad wordt hierover in 2023 geïnformeerd.*
(578/680) 20/T385	cie. S&R 29-10-20	Raadsvoorstel Utrecht Circulair 2020-2023	Circulaire Economie	De wethouder zegt toe de raad in Q2 2022 de evaluatie van circulaire inkoop te sturen.	01-07-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(17/680) 22/M100	Raad 10-03-22	Debat Energievisie	Energie	M100 Bewoners betrekken energievisie	30-06-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(55/680) 22/LIS14	Raad 03-03-22		Energie	LIS raad 10/3/22 mr B.T. over ongevraagd advies Windturbines Rijnenburg Reijerscop. Voor advies in handen stellen van het college en de raad hierover informeren	14-04-22 *(antwoord niet aangegeven)*

Lijst toezeggingen-moties-brieven EDW dd13 april 2022(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(67/680) 22/LIS13	Raad 24-02-22		Energie	LIS raad 10/3/22 CME over Advies en persbericht over het milieueffectrapport voor het Energielandschap Rijnenburg en Reijerscop. Voor advies in handen stellen college en de raad hierover informeren.	07-04-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(79/680) 22/LIS6	Raad 17-02-22		Energie	LIS raad 24 februari 2022. Coupry advocaten: MRP Kruisvaartkade B.V. (cliënte) kan zich niet verenigen met de afdoening van onze brief van 20 december 2021 door de raad in haar vergadering van 3 februari 2022 op basis van het afdoeningsvoorstel van uw griffie. De brief voor advies in handen van stellen van het college. Het college wordt verzocht om op basis van de inhoud van de brief zo spoedig mogelijk de raad te adviseren over heroverweging van de afdoening van het genoemde raadsbesluit.	02-03-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(137/680) 22/LIS4	Raad 13-01-22		Energie	LIS raad 3 februari 2022. Mevr. F.v.D over stijgende prijzen stadsverwarming. De raad ontvangt een afschrift van het antwoord.	24-02-22 Afschrift verzonden naar de raad op 11 maart 2022
(189/680) 21/T503	EtDW 04-11-21	8. Raadsvoorstel Transitievisie Warmte deel II	Energie	De raad ontvangt Q2 2022 informatie over mogelijkheden om het stadsverwarmingsnet beter te laten interacteren met door bewoners zelf opgewekt warmte via bijvoorbeeld zonneboilers.	19-05-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(190/680) 21/T502	EtDW 04-11-21	8. Raadsvoorstel Transitievisie Warmte deel II	Energie	De wethouder zegt toe de raad in Q2 2022 te informeren over: -de strategie voor de binnenstad -over de invulling van het 1e tijdsblok 2021-2030 -over de rol van de raad en proces besluitvorming wijkuitvoeringsplannen en -over de uitkomsten van het onderzoek met corporaties	19-05-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(191/680) 21/T501	EtDW 04-11-21	8. Raadsvoorstel Transitievisie Warmte deel II	Energie	In Q1 2022 ontvangt de raad informatie over de aanleg van een warmtebuffer in Park Bloeyendael	10-03-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(192/680) 21/T500	EtDW 04-11-21	8. Raadsvoorstel Transitievisie Warmte deel II	Energie	In Q1 2022 komt de wethouder terug op het systeem van warmtenetten en de monopoliepositie van Eneco	10-03-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(211/680) 21/T479	Raad 28-10-21	Programmabegroting	Energie	Wethouder van Hooijdonk informeert de raad in Q1 2022 over het energieloket voor adviezen aan bedrijven en de effecten en opvolging van gegeven adviezen aan bedrijven.	03-03-22 *(antwoord niet aangegeven)*

Lijst toezeggingen-moties-brieven EDW dd13 april 2022(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(212/680) 21/T477	Raad 28-10-21	Programmabegroting	Energie	Wethouder Van Hooijdonk komt in Q2 2022 bij de voortgangsrapportage van het programma Energie terug op de gesprekken die met de Europese Commissie zijn gevoerd over deelname aan het project 100 klimaatneutrale steden.	02-06-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(213/680) 21/T476	Raad 28-10-21	Programmabegroting	Energie	Wethouder Van Hooijdonk zegt voor Q1 2022 een brief toe met een overzicht van incidentele en structurele kosten voor de ondersteuning van wijkuitvoeringsplannen, geothermie, energie-opwek projecten, en verdere expertise, projectondersteuning en kennisdeling tbv bewonersinitiatieven.	24-03-22 Afgehandeld middels raadsbrief Jaarplan 2022 Energietransitie van 19 januari 2022, kenmerk 9460015/20210110/PvD
(255/680) 21/T428	Raad 25-11-21	Raadsvoorstel Transitievisie Warmte deel II	Energie	M439 Communicatie op logische momenten	25-05-22 *(stand van zaken) Wordt meegenomen in de wijkuitvoeringsplannen*
(278/680) 21/M366	Raad 11-11-21	Programmabegroting 2022	Energie	M366 Verken zorgvuldig windenergie op Lage Weide rekeninghoudend met de buurt	11-05-22 *(stand van zaken) Volgt bij de bespreking van de Energievisie in Q4 2022*
(308/680) 21/T387	Raad 07-10-21	Raadsvoorstel Regionale Energiestrategie 1.0	Energie	M313 Actualiseer het bod	07-12-21 Raadsbrief Besluitvorming RES1.0 in RESU16 van 18 januari 2022 kenmerk 9604999/20220110IK, in de voortgangsrapportage Energie (Q2 2022) komt de voortgang van zon- en windprojecten in Utrecht terug.
(309/680) 21/T386	Raad 07-10-21	Raadsvoorstel Regionale Energiestrategie 1.0	Energie	M312 Geen nieuwe biomassacentrales in kader van RES	07-04-22 De motie is overgenomen met de toezegging dat de wethouder motie 105 regionaal uitdraagt. De motie is/wordt regionaal uitgedragen, zie raadsbrief Besluitvorming RES1.0 in RESU16 van 18 januari, kenmerk 9604999/20220110IK.
(312/680) 21/M318	Raad 07-10-21	Raadsvoorstel Regionale Energiestrategie 1.0	Energie	Motie 318 RES Zonnethermie van regionaal belang	07-01-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(345/680) 21/T325	cie. S&R 01-07-21	Raadsvoorstel Vaststelling Utrecht Dichtbij: de tienminutenstad; Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040	Energie	Wethouder Van Hooijdonk zegt toe de raad te informeren over de gevolgen van het recente arrest over de windmolens. Over de termijn waarbinnen de raadsbrief is te ontvangen, vindt nog afstemming plaats met de griffie	31-12-21 Raadsbrief Uitspraak Raad van State milieuregels windmolens van 9 juli 2022, kenmerk 9044719/20210707IK
(364/680) 21/T291	cie. S&R 24-06-21	VJN 2021	Energie	Wethouder van Hooijdonk heeft toegezegd dat de raad in Q1 van 2022 een energiebesparingsactieplan ontvangt.	31-03-22 Het raadsvoorstel Programma Besparen Gebouwde Omgeving 2022-2030 is op 18 maart 2022 naar de raad verzonden.
(388/680) 21/T263	Raad 03-06-21	RV Transitievisie Warmte deel 1	Energie	Wethouder Van Hooijdonk zal Eneco meegeven dat de routekaart van Eneco begrijpelijker gemaakt zou moeten worden.	03-10-21 *(stand van zaken) Q2 2022*

Lijst toezeggingen-moties-brieven EDW dd13 april 2022(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(457/680) 21/T180	Raad 03-06-21	Transitievisie Warmte deel I	Energie	M108 Rol gemeente warmtebedrijf en bewoners bij warmtenetten	03-06-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(458/680) 21/T177	Raad 03-06-21	Transitievisie Warmte deel I	Energie	M100 Wat groot gegroeid is, is klein begonnen	31-12-21 Raadsbrief Uitbreiden aanbod bewoners en buurtinitiatieven energie van 9 november 2021 met als kenmerk 9421111
(459/680) 21/M105	Raad 03-06-21	Transitievisie Warmte deel I	Energie	M105 Nieuwe biomassacentrales zijn niet-wenselijk	31-12-21 *(antwoord niet aangegeven)*
(462/680) 21/T174	cie. S&R 29-04-21	Raadsvoorstel Transitievisie Warmte deel I	Energie	De wethouder zegt toe de raad uiterlijk Q1 2022 per brief te informeren over het actieplan besparen met aandacht voor gedragsverandering.	31-03-22 Het raadsvoorstel Programma Besparen Gebouwde Omgeving 2022-2030 is op 18 maart 2022 naar de raad verzonden.
(528/680) 21/T26	Raad 21-01-21	LIS raad 21 januari 2021	Energie	Raadsbrief Beantwoording vragen uit Raadsinformatiebijeenkomst Energieopslag. De raad ontvangt naar verwachting in Q4 2021 het nieuwe beleid voor bodemenergie.	09-12-21 *(stand van zaken) Planning voor nieuw beleid voor bodemenergie volgt.*
(532/680) 20/T599	Raad 17-12-20	LIS raad 17 december 2020	Energie	Raadsbrief Voortgang Overvecht-Noord aardgasvrij. De in de brief genoemde toezegging wordt toegevoegd aan toezegging 20/T336 in de lijst van toezeggingen: De raad ontvangt eind 2021 het wijkuitvoeringsplan voor de energietransitie in Overvecht-Noord.	30-09-22 *(stand van zaken) Stand van zaken: beantwoording volgt in Q3 2022*
(533/680) 20/T598	Raad 17-12-20	LIS raad 17 december 2020	Energie	Raadsbrief Toelichting 3,75 miljoen voor Overvecht-Noord. De raad ontvangt in het 3e kwartaal 2021 de uitkomsten van deelonderzoeken om tot een sluitende businesscase te komen voor diverse alternatieve warmteoplossingen in Overvecht-Noord.	30-09-22 *(stand van zaken) Stand van zaken: beantwoording volgt in Q3 2022*
(591/680) 20/T336	Raad 17-09-20	LIS raad 17 september 2020	Energie	Het Wijkuitvoeringsplan (WUP) voor Overvecht Noord zal in concept en op hoofdlijnen naar verwachting eind 2021 gereed zijn.	30-09-22 *(stand van zaken) Stand van zaken: beantwoording volgt in Q3 2022*
(602/680) 20/T260	Raad 20-02-20	LIS/ Raadsbrief Elektrisch koken Overvecht-Noord	Energie	De wethouder zegt toe de raad eind 2020 een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ter besluitvorming voor te leggen geldend voor Overvecht-Noord om daar onder voorwaarden geen kookgas meer te kunnen gebruiken.	31-12-20 *(stand van zaken) Stand van zaken in brief Voortgang elektrisch koken Overvecht-Noord van 20 december (kenmerk 7264623/20211214/LO)*
(603/680) 20/M195	Raad 16-07-20	Actuele moties	Energie	M195 Inkoop gemeentelijk gas	31-12-20 *(stand van zaken) Loopt.*
(610/680) 20/T229	Raad 09-07-20	Raadsvoorstel Visie en uitnodigingskader Energielandschap Rijnenburg en Reijerscop	Energie	M185 Nedereindse plas	23-07-21 *(stand van zaken) Q4 2022*
(611/680) 20/M176	Raad 09-07-20	Raadsvoorstel Visie en uitnodigingskader Energielandschap Rijnenburg en Reijerscop	Energie	Motie roei-, sport- en recreatiewater in Rijnenburg	31-12-20 *(stand van zaken) Stavaza in raadsbrief Selectiebesluit Energielandschap Rijnenburg en Reijerscop van 19-02-2021 met als kenmerk4445445/20210216/HK*

Lijst toezeggingen-moties-brieven EDW dd13 april 2022(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(650/680) 19/T541	Raad 21-11-19	Lijst Ingekomen Stukken	Energie	In december 2020 raadsvoorstel over de mogelijke besluitvormingstrajecten bij aardgasvrij maken van Overvecht-Noord, met specifieke rollen en taken van de raad daarin.	30-09-22 *(stand van zaken) Stand van zaken: volgt bij het WUP OVN in Q3 2022.*
(3/680) 22/LIS18	Raad 31-03-22		Milieu en Emissieloos Vervoer	LIS raad 12/19/5 Aanbieding ontwerp Programmabegroting 2023 RUD Utrecht voor zienswijzeprocedure. Voor concept zienswijze in handen stellen van het college en de raad hierover informeren	12-05-22 *(stand van zaken) Graag overzetten naar VTH.*
(288/680) 21/T411	Raad 11-11-21	Programmabegroting 2022	Milieu en Emissieloos Vervoer	M347 Extra subsidie voor U-pas houders voor verwijderen rookkanaal of vervangen kachel	10-12-21 *(antwoord niet aangegeven)*
(452/680) 21/T187	Vragenuur 22-04-21	Vragen van mevrouw Heijne (GroenLinks), de heer Wijmenga (ChristenUnie) en de heer Schreuder (D66) inzake "schone en stille taxi's ".	Milieu en Emissieloos Vervoer	Wethouder Eerenberg zal in december en zo mogelijk eerder aan de raad terugkoppelen hoe de gesprekken met de taxibranche inzake schone en stille taxi's zijn verlopen. Ook zal hij een terugkoppeling geven over zijn actie tegen het stationair draaien van taxi's, waarbij ook de regiotaxi's zullen worden meegenomen.	31-12-21 *(antwoord niet aangegeven)*
(579/680) 20/T379	Raad 15-10-20	LIS raad 15 oktober 2020, raadsbrief Handhavingsvoorbeeld Rotterdam aanpak geluidsoverlast van verkeer	Milieu en Emissieloos Vervoer	Het college zegt toe de raad te informeren over de mogelijkheid om een zogenaamde ‘Lawaaiflitspaal’ in te zetten zodra de technische en juridische randvoorwaarden voldoende duidelijk zijn.	30-06-22 *(stand van zaken) Q2 2022*
(588/680) 20/T356	Raad 01-10-20	LIS raad 1 oktober 2020	Milieu en Emissieloos Vervoer	Raadsbrief Voortgang toezegging Geluid en Gezondheid. Vanaf september worden de enquêtes ten behoeve van de gezondheidsmonitor verstuurd en ongeveer in april 2021 zal de data beschikbaar komen waarna de analyses kunnen starten. Wij brengen u voor die tijd op de hoogte van de uitkomst van het gesprek met het RIVM en zullen tevens terugkomen op dit onderwerp in het kader van de Geluidnota Utrecht waar het aspect gezondheid zeker een prominente plaats zal hebben.	18-03-21 *(stand van zaken) Loopt.*
(660/680) 19/LIS71	Raad 10-10-19		Milieu en Emissieloos Vervoer	Mail van de heer K. v. O. over miljoenen autokilometers minder in Utrecht, hoe kan dat ? Verzoek om opheldering. Ter afdoening in handen stellen van het college. De raad ontvangt een afschrift van het antwoord.	21-11-19 *(stand van zaken) Loopt.*
(7/680) 22/T77	Raad 10-03-22	RV Wijziging voorwaarden Middenhuur	Wonen	M109 Meer toegang tot middenhuur	31-12-24 *(antwoord niet aangegeven)*

Lijst toezeggingen-moties-brieven EDW dd13 april 2022(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(13/680) 22/M111	Raad 10-03-22	Wijziging Huisvestingsverordening ivm wet opkoopbescherming	Wonen	M111 Huizen om in te wonen, niet voor speculanten en beleggers	31-03-23 *(antwoord niet aangegeven)*
(32/680) 22/T70	Vragenuur 10-02-22	Vragen van de PvdA-fractie inzake voorrang voor regionale kopers bij nieuwbouwhuizen	Wonen	Wethouder Diepeveen Zal in uiterlijk Q2 2022 bij de raad terugkomen om te spreken over de inzet tijdens de wetconsultatie over de nieuwe Huisvestingswet.	30-06-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(43/680) 22/T59	Raad 03-02-22	Raadsvoorstel Tijdelijk wonen en nieuwe grondexploitatie BEFU-terrein Hoograven	Wonen	Wethouder Diepeveen zal in de brief over het Didamarrest terugkomen op motie 43/2015.	03-05-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(62/680) 22/T43	Vragenuur 20-01-22	Vervolgvragen van de heer El Abassi (DENK) over de Utrechtse afvalberg: bergen grofvuil in Kanaleneiland.	Wonen	Wethouder Diepeveen zal na de gesprekken met de woningbouwcorporaties over de in Kanaleneiland ontstane overlast met het aanbieden van grofvuil en de rol van de corporaties in die situatie en de raad uiterlijk in het tweede kwartaal informeren over de uitkomst van die gesprekken.	30-06-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(81/680) 22/T36	EtDW 20-01-22	Raadsvoorstel Tijdelijk wonen en nieuwe grondexploitatie BEFU-terrein Hoograven	Wonen	De raad ontvang in Q1 2022 de 2e kwartaalrapportage van de Taskforce Versneld toevoegen tijdelijke woonruimte, waarin de wethouder terugkomt op actuele stand lopende trajecten (oa krakers BEFU en tender), kansrijke locaties, selectieprocedure en -criteria, het Didam arrest, verbetering openbaar vervoer, besteding voorziening en de Archimedeslaan	31-03-22 Is afgedaan met de Raadsbrief Taskforce Versneld toevoegen tijdelijke woonruimte, 2e kwartaalrapportage Q1 2022 van 11 maart 2022.
(142/680) 21/T539	EtDW 09-12-21	Raadsbrief Evaluatie Actieplan middenhuur	Wonen	De wethouder komt in januari 2022 bij het voorstel tot aanpassing van het Actieplan middenhuur terug op: - Cijfers/verhouding goedkope en dure middenhuurwoningen en verdere kwantitatieve onderbouwing - Waterbedef-fect - ZZP-ers - Servicekosten en parkeerplekken - Terugkoppeling van gesprek met Woonakkoordpartners over oplossing discrepantie - Inzet van de corporaties - Communicatie over middenhuur	01-02-22 Afgedaan met Raadsbrief Beantwoording vragen Middenhuur commissie EDW van 19 januari 2021.

Lijst toezeggingen-moties-brieven EDW dd13 april 2022(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(143/680) 21/T538	EtDW 09-12-21	Raadsvoorstel Actieplan betaalbare koopwoningen	Wonen	De raad ontvangt in Q1 2022 informatie over de verdere uitwerking van maatregelen uit het actieplan betaalbare koopwoningen voor de iets langere termijn (waaronder het fonds en erfpacht, alsmede informatie over de pilot koopcoöperaties.	31-03-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(163/680) 21/T521	Raad 23-12-21	Besluit tot wijziging van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019 Gemeente Utrecht	Wonen	M489 Huurbehoud bij van groot naar beter	23-03-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(164/680) 21/T520	Raad 23-12-21	Besluit tot wijziging van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019 Gemeente Utrecht	Wonen	M488 Definitie huishoudens	01-07-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(165/680) 21/M486	Raad 23-12-21	Raadsvoorstel Actieplan betaalbare koopwoningen	Wonen	M486 Fundamentele oplossingen beginnen in Den Haag	23-03-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(166/680) 21/T519	Raad 23-12-21	Actieplan betaalbare koopwoningen	Wonen	M484 Bij afwijken maak woningen goedkoper	01-07-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(167/680) 21/T518	Raad 23-12-21	Actieplan betaalbare koopwoningen	Wonen	M482 Naast een minimale ondergrens ook een gemiddeld aantal m2 opnemen	01-07-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(199/680) 21/T491	Vragenuur 25-11-21	Vragen van de heer Zwanenberg (GroenLinks) en mevrouw Heijne (GroenLinks) inzake Samen verduurzamen in Pijlsweerd	Wonen	Wethouder Diepeveen zal in de eerste helft van 2022 spreken met de corporaties over het samen optrekken bij verduurzaming in de casus Pijlsweerd en elders in de stad en aan de raad terugkoppelen welke afspraken over samenwerken daaruit voortvloeien.	30-06-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(202/680) 21/T488	Raad 16-12-21	Discriminatie op de woningmarkt	Wonen	M456 Bestraf discriminatie woningmarkt	30-12-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(263/680) 21/LIS63	Raad 18-11-21		Wonen	LIS raad 25/11. Zienswijze bewoners Fahrenheitlaan 20. Raad ontvangt afschrift van het antwoord.	30-12-21 *(stand van zaken) Zienswijze is reactie op verzonden vooraankondiging. Na overleg met de overtreder heeft deze eind november 2021 ter legalisering van de illegale situatie twee aanvragen ingediend (woonruimte-omzettingsvergunning en omgevingsvergunning voor afwijken van bestemmingsplan). De beslissing op deze aanvragen zal worden afgewacht voordat een beslissing in het handhavingstraject genomen zal worden. Betrokken toezichthouder onderhoudt contact met overtreder en met de huurders.*
(265/680) 21/T422	Raad 11-11-21	Programmabegroting 2022	Wonen	M402 Studentenhuizen zijn ook sociale huizen	31-05-22 *(antwoord niet aangegeven)*

Lijst toezeggingen-moties-brieven EDW dd13 april 2022(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(283/680) 21/M355	Raad 11-11-21	Programmabegroting 2022	Wonen	M355 Stop de verkoop sociale huur in de nieuwe prestatieafspraken	11-02-22 *(stand van zaken) Wordt meegenomen in proces prestatieafspraken 2023.*
(321/680) 21/T369	Raad 15-07-21	Debat regionale huisvestingsverordening irt de U10 Governance	Wonen	Wethouder Diepeveen zal terugkomen op het verloop van de pilot in Oog en Al met oudere bewoners die kunnen verhuizen in hun eigen wijk wanneer de woningen bewoond worden en het college weet hoe het uitgepakt heeft.	31-12-21 *(antwoord niet aangegeven)*
(393/680) 21/T258	Vragenuur 01-07-21	Vragen van de GroenLinks-fractie inzake “Is volledige adreshistorie nodig voor inschrijven bij woningbouwvereniging?”.	Wonen	Vragen van de GroenLinks-fractie inzake “Is volledige adreshistorie nodig voor inschrijven bij woning-bouwvereniging?”. Wethouder Diepeveen zal met de corporaties bespreken of de werkwijze rond het opvragen van de adreshistorie moet worden aangepast en, zo ja, op welke manier, en de raad uiterlijk in september melden wat het overleg heeft opgeleverd.	01-11-21 *(stand van zaken) De raad wordt in oktober 2021 geïnformeerd.*
(400/680) 21/T252	Vragenuur 03-06-21	Vragen van de fracties van PvdA, Student & Starter en DENK inzake Oproep Opkoopverbod ook in Utrecht.	Wonen	Vragen van de fracties van PvdA, Student & Starter en DENK inzake Oproep Opkoopverbod ook in Utrecht. Wethouder Diepeveen zal zo snel mogelijk komen met een voorstel inzake het invoeren van de opkoopbescherming.	03-10-21 *(stand van zaken) Dit is meegenomen in het Actieplan Betaalbare Koopwoningen dat de gemeenteraad op 17 juli 2021 heeft ontvangen.*
(402/680) 21/M238	Raad 15-07-21	10 Debat Regionale Huisvestingsverordening in relatie tot de U10 Governance	Wonen	M238 Verlagen percentage lotingen	16-12-21 Is meegenomen bij de raadsbehandeling van 10 maart 2022.
(450/680) 21/T193	cie. S&R 27-05-21	Burgeragendering Geluidsnorm	Wonen	De wethouder zegt toe de beleidsregels Wijziging samenstelling van de woonruimtevoorraad (woningsplitsen en omzetten) conform de burgeragendering geluidsnorm in december 2021 aan te passen.	31-12-21 Dit is meegenomen in de raadsbehandeling van de huisvestingsverordening op 10 maart 2022.
(451/680) 21/T188	Vragenuur 22-04-21	Vragen van de heer Simsek (DENK) inzake "Erkenning huurdersorganisatie STOK".	Wonen	Wethouder Diepeveen zal de raad op de hoogte stellen van de uitkomst van het beroep dat Bo-Ex heeft aangespannen tegen de Huurcommissie over de status van STOK.	30-09-21 *(stand van zaken) Wordt verwacht in derde kwartaal 2021*
(494/680) 21/T118	cie. S&R 18-03-21	Raadsbrief Onderzoek toevoegen standplaatsen woonwagens	Wonen	De raad ontvangt in oktober 2021 de resultaten van het onderzoek naar uitbreidingsmogelijkheden van bestaande woonwagenlocaties, alsmede de mogelijkheden voor compactere standplaatsen, met een voorstel voor locaties die zich het beste lenen voor uitbreiding. In de brief komt het college ook terug op het onderwerp veiligheid.	31-03-22 Is afgedaan met de raadsbrief Mogelijkheden toevoegen woonwagenstandplaatsen van 9 maart 2022.

Lijst toezeggingen-moties-brieven EDW dd13 april 2022(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(512/680) 21/T72	Raad 18-02-21	Raadsbrief Onderzoek toevoegen standplaatsen woonwagens	Wonen	De raad ontvangt naar verwachting in de tweede helft van 2021 de resultaten van een onderzoek naar de mogelijkheden van het aanleggen van extra standplaatsen inclusief een voorstel.	31-03-22 Is afgedaan met de raadsbrief Mogelijkheden toevoegen woonwagenstandplaatsen van 9 maart 2022.
(513/680) 21/T70	Raad 18-02-21	Raadsbrief Leegstandverordening	Wonen	De raad ontvangt in de 1e helft van 2022 een voorstel voor een kosteneffectieve en doelmatige leegstandsaanpak inclusief een leegstandsverordening voor woningen.	19-05-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(531/680) 20/M452	Raad 17-12-20	Actuele Moties	Wonen	M452 Compensatie sociale huurwoningen Wilhelminawerf	31-12-21 *(stand van zaken) SPvE Archimedeslaan is in lijn met percentages woonvisie waarmee aan deze motie wordt voldaan.*
(547/680) 20/T534	Raad 26-11-20	LIS raad 26 november 2020	Wonen	De raad ontvangt in 2023 een voorstel voor een volledige herziening van de Huisvestingsverordening.	19-01-23 *(antwoord niet aangegeven)*
(548/680) 20/T533	Raad 26-11-20	LIS raad 26 november 2020	Wonen	De raad ontvangt halverwege 2021 een voorstel voor een tussentijdse aanpassing van de Huisvestingsverordening	04-10-21 Dit voorstel is voor de raad van 23 december 2021 aan de raad aangeboden.
(669/680) 19/T153	Raad 23-05-19	RV Huisvestingsverordening regio Utrecht	Wonen	Motie 77 Intensivering van groot naar beter	29-10-21 Dit is meegenomen bij de aanpassing van de huisvestingsverordening welke op 23 december 2021 aan de raad is voorgelegd.