Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Bezoekadres
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon
Simone Ploumen
s.ploumen@nijmegen.nl
T 024 – 3292539

Ons kenmerk
D200863200

Bijlage(n)
Bijgevoegd: Ja

Datum 1 december 2020
Betreft uitvoering motie “nieuwbouw duurzaam warm met all-electric”

Geachte leden van de raad,

Door uw raad zijn vragen gesteld over de uitvoering van de motie “nieuwbouw duurzaam warm met all-electric” (26 september 2018) naar aanleiding van publicaties over de ontwikkelingen van nieuwbouw bij Hof van Nijmegen in Dukenburg. Met deze brief willen wij u informeren over de stand van zaken en de beschikbare handvatten om gevolg te kunnen geven aan uw motie “nieuwbouw duurzaam warm met all-electric”.

Achtergrond
We staan voor de opgave om in 2045 de warmtetransitie naar een aardgasvrije stad gereed te hebben. Om dat te realiseren moet de gebouwde omgeving in Nijmegen, circa 80.000 woningen en alle andere gebouwen, in 2045 aardgasvrij verwarmd worden. U heeft op 26 september 2018 de Warmtevisie vastgesteld met kaders en ambities voor de warmtetransitie. Onder andere is aangegeven waar het warmtenet een rol kan spelen.

Uit onze duurzame bronnen- en warmtenetstrategie blijkt dat voor circa 70.000 woningen het goedkoopste alternatief voor aardgas een aansluiting op een warmtenet is. Op 8 juli 2020 heeft u ingestemd met het raadvoorstel voor deze Duurzame bronnen- en warmtenetstrategie, waaronder de vervolgstap die voorziet in de voorbereiding van een warmtetransportnet naar Dukenburg.

De warmtetransitie naar aardgasvrij heeft betrekking op reeds bestaande woningen die nu op aardgas verwarmd worden. Voor nieuw te bouwen woningen is met de gewijzigde gaswet vanaf 1 juli 2018 vastgelegd dat de netbeheerder geen nieuwe kleinverbruikers-aansluitingen mag realiseren (capaciteit 40 m^3 per uur). Meer informatie hierover heeft u met de raadsbrief van 22 januari 2019 ontvangen (Motie Kom van dat gas af).

Bij de vaststelling van de Warmtevisie heeft u (op 26 september 2018) met de motie “nieuwbouw duurzaam warm met all-electric” aandacht gevraagd voor de inzet van het warmtenet voor bestaande bouw en midden temperatuur warmte (70 °C) te reserveren voor bestaande woningen.

Achtereenvolgens behandelt deze brief:
- Wet- en regelgeving in de warmtetransitie warmtenet;
- Opties uitvoering motie nieuwbouw duurzaam warm met all-electric;
- Mogelijkheden van toepassing motie bij warmtenet Dukenburg en verwarmingsalternatief Hof van Nijmegen.

Wet en regelgeving in de warmtetransitie warmtenet
De realisatie van warmtenetten betreft een vrije markt en is daarmee geen nuts-activiteit zoals de realisatie van gas- en elektriciteitsnetten. Bij gas- en elektra wordt het net vanuit overheidswege door de netbeheerder aangelegd. Bij warmtenetten worden de warmteleidingen geïnvesteerd, gerealiseerd en geëxploiteerd door (commerciële) warmtebedrijven.

Het beschikbare wetgevend kader, de Warmtewet, is een consumentenwet met regels ten aanzien van leveringszekerheid en tarieven. Er is geen wet- en regelgeving die gemeenten handvatten biedt om voor te schrijven welke verwarmingsmethode toegepast moet of mag worden. Momenteel wordt gewerkt aan een nieuwe Warmtewet; de Wet Collectieve warmtevoorziening (WCW). Vanuit het Klimaatakkoord wordt stevig ingezet op de ontwikkeling van collectieve warmtesystemen (warmtenetten). Het wetsvoorstel beoogt de groei en verduurzaming van collectieve warmtesystemen in de gebouwde omgeving te faciliteren om uitwerking te geven aan de afspraken uit het Klimaatakkoord en de kosten in de hand te houden. In het wetsvoorstel WCW is de gemeente als regisseur aangewezen om een warmtekavel vast te stellen en toe te wijzen aan een warmtebedrijf (of combinatie van bedrijven). Ook nieuwbouwgebieden die in een warmtekavel liggen, krijgen een aanbod van het aangewezen warmtebedrijf. Zij mogen echter ook kiezen voor een andere oplossing: een warmtenet-aansluiting is een recht, geen plicht. Het wetsvoorstel heeft gekozen voor een warmtekavel met een zekere omvang om warmtebedrijven in staat te stellen een rendabele investering te kunnen gaan doen en bewoners te verzekeren van leveringszekerheid.

Ook voor onze gemeente is uit de Duurzame bronnen- en Warmtenetstrategie duidelijk geworden dat voor het overgrote deel van onze gebouwde omgeving een aansluiting op een warmtenet het goedkoopste alternatief voor aardgas is. Om aardgasvrij te kunnen worden, is een grootschalige ontwikkeling van warmtenetten en de daarbij behorende noodzakelijke warmtebronnen evident.

Opties uitvoering motie nieuwbouw duurzaam warm met all-electric
Met uw motie “nieuwbouw duurzaam warm met all-electric” (26 september 2018) heeft u aandacht gevraagd om:
- In het algemeen terughoudend te zijn met het aansluiten van nieuwbouwprojecten op het warmtenet, voor zover contractuele verplichtingen dit toelaten;
- Ernaar te streven juist bestaande woningen zoveel mogelijk aan te sluiten op het warmtenet;
- (particuliere) nieuwbouwprojecten zoals zelfbouw en CPO actief op de hoogte te brengen van duurzame warmtevoorzieningen zoals all-electric oplossingen, als alternatief voor het warmtenet;
- (particuliere) nieuwbouwprojecten zoals zelfbouw en CPO zo goed mogelijk te faciliteren wanneer zij hun woning duurzaam willen verwarmen zonder gebruik te willen maken van het warmtenet;
- Bij de bouw van nieuwbouwwijken in overleg met projectontwikkelaars te streven naar *nul-op-de-meter* panden.

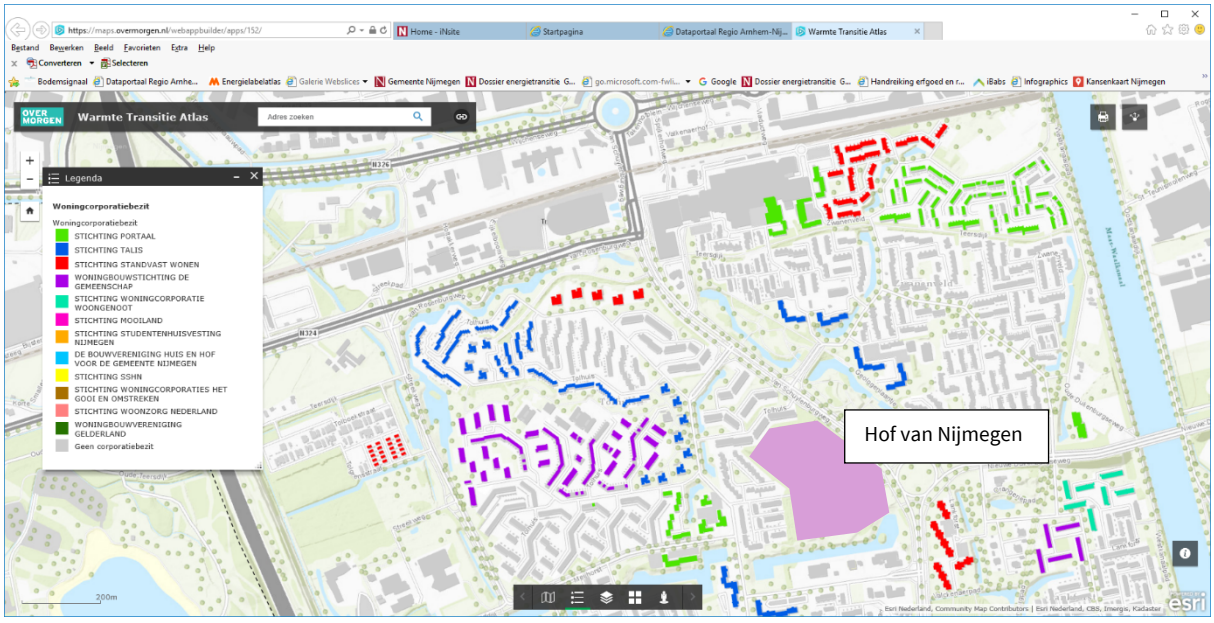
Zoals hierboven beschreven is er geen wet- en regelgeving beschikbaar waarbij de gemeente voorschrijft dat woningen niet op een warmtenet aangesloten mogen worden. Wij zetten ons als gemeente in om in nieuwe opgaven de beschikbare warmte vooral toe te passen in bestaande bouw. Dit doen we met onder meer in het project Warmtenet Dukenburg, waar bestaand vastgoed aardgasvrij wordt gemaakt. Voor ontwikkellocaties in de stad waar nieuwbouw wordt gerealiseerd is het uitgangspunt dat private ontwikkelaars worden geïnformeerd welke duurzame warmtevoorzieningen zoals all-electric mogelijk zijn.

Warmtenet Dukenburg en verwarmingsalternatief Hof van Nijmegen

Vanuit de kansen uit de warmtevisie en de vastgoedstrategie van woningcorporaties is Dukenburg (Zwanenveld) als landelijke proeftuin aardgasvrij door het ministerie van BZK aangewezen. Het doel van deze proeftuin is te leren bestaande bouw gebiedsgericht aardgasvrij te maken middels de realisatie van een warmtenet. Het warmtenet biedt kansen om een groot deel van de wijk Zwanenveld van warmte te kunnen voorzien. De opgave om aardgasvrij te worden, biedt de kans om ook andere problematiek in de wijk versneld aan te kunnen pakken.

Samen met de woningcorporaties hebben we een businesscase uitgewerkt, zodat we weten onder welke financiële condities het een haalbare businesscase zou moeten zijn. Samen met Firan werkt de gemeente aan de verkenning van de backbone of transportnet die de warmte van de ARN in Weurt naar Zwanenveld kan brengen. We staan inmiddels aan de vooravond om een marktconsultatie uit te voeren en te verkennen welke leveranciersmogelijkheden er zijn in het leveringsgebied. Hoewel er momenteel geen definitieve zekerheid is over de daadwerkelijke realisatie van een warmtenet in Zwanenveld, is het vooralsnog de meest reële optie om Zwanenveld en daarna een groter deel van Dukenburg aardgasvrij te gaan verwarmen.

In Dukenburg is tevens de ontwikkellocatie Hof van Nijmegen gelegen. Hof van Nijmegen betreft de ontwikkeling van het terrein waarop in het verleden de HAN (Hogeschool Arnhem Nijmegen) actief was, gelegen in het stadsdeel Dukenburg, wijk Tolhuis, als onderstaand aangegeven.



De HAN heeft de locatie in 2002 afgestoten en sindsdien stond het pand leeg. Er is gekozen om het pand te slopen en de locatie aan te wijzen voor woningbouw. De ontwikkeling van dit woningbouwproject is in 2016 opgepakt door de woningcorporatie Woonwaarts (voorheen De Gemeenschap in deze) samen met Klokbouw. Op voorhand was het duidelijk dat een duurzame verwarmingsmethode nodig was voor een toekomstbestendige ontwikkeling. Voor de verduurzaming van het bezit van de woningcorporaties in Dukenburg, is een warmtenet vanaf 2016 als reële optie gezien. Vanuit het perspectief van de woningcorporatie is het ten behoeve van het verkrijgen van de beste prijsstelling voor een aansluiting op een warmtenet van belang massa in te brengen. Woonwaarts heeft een groot bezit in Tolhuis en is financieel gebaat bij één aardgasvrije oplossing voor haar bezit. Toegevoegd is een schrijven vanuit Woonwaarts waarin zij hun afweging en keuze kenbaar maken.

In de periode na 2016 is gesproken over de mogelijkheden om aardgasvrije woningen te realiseren en is de bouwende partij geïnformeerd over de inzet van all-electric. Op 26 maart 2019 is de anterieure overeenkomst over de grondexploitatie voor deze ontwikkeling ondertekend tussen de gemeente en Klokbouw. Het programma omvat 156 woningen waarvan 62 levensloopgeschikte sociale huurwoningen.

Klokbouw heeft gerekend aan de verschillende opties voor verwarmingsmethoden. Een collectief systeem met een warmte-koude-opslag systeem blijkt een niet technisch en financieel haalbaar alternatief te zijn voor dit type woningen. Elektrisch verwarmen is vanwege de hogere exploitatielasten voor de woningcorporatie niet haalbaar en niet wenselijk. Een warmtenet is voor beide partijen de oplossing die zowel vanwege de investeringslasten als de exploitatielasten het meest gewenst is.

Resumé
Wat betekent hetgeen we geschetst hebben voor de vijf punten uit de motie?

Vanuit het Klimaatakkoord wordt stevig ingezet op de ontwikkeling van collectieve warmtesystemen (warmtenetten). Het wetsvoorstel Wet Collectieve warmtevoorziening beoogt de groei en verduurzaming van collectieve warmtesystemen in de gebouwde omgeving te faciliteren met een gebiedsgerichte aanpak om een eenduidige aardgasvrije oplossing te kunnen bieden in door gemeenten aan te wijzen warmtekavels. In een warmtekavel geldt een aansluitrecht, geen aansluitplicht. De keuze is en blijft aan de ontwikkelaar of de eigenaar. Bij Hof van Nijmegen bleek een collectieve warmtevoorziening op grond van de investeringslasten en de exploitatielasten de meest optimale duurzame verwarmingsmethode. Dit is een keuze gemaakt door de betreffende ontwikkelende partijen. Als gemeente zullen we terughoudend zijn met het aansluiten van nieuwbouwprojecten op het warmtenet (behoudens contractuele verplichtingen) en doen dit binnen de wettelijke middelen die we daartoe binnen onze beschikking hebben.

Onze inzet blijft om juist zoveel mogelijk bestaande woningen op het warmtenet aan te sluiten. Daarom zetten we ons in voor kansrijke aardgasvrije projecten als een warmtenet in Dukenburg en een energie-coöperatie in Hengstdal.

Bij (particuliere) nieuwbouwprojecten zoals zelfbouw en CPO zijn we actief op de informatievoorziening over de mogelijke duurzame warmtevoorzieningen zoals all-electric oplossingen, als alternatief voor het warmtenet. En faciliteren wij bij deze projecten wanneer zij hun woning duurzaam willen verwarmen zonder gebruik te willen maken van het warmtenet. Eveneens informeren wij bij nieuwbouwprojecten over de mogelijkheid om Nul-op-de-meter woningen te realiseren.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

mr. drs. A.H. van Hout	drs. H.M.F. Bruls
gemeentesecretaris	burgemeester

Bijlage: Brief Woonwaarts - Brief gemeente Nijmegen inzake Hof van Nijmegen