

6 november 2019

# Overvecht-Noord, Utrecht

## Verslag reflectieve monitor

Een belangrijk doel van het Programma Aardgasvrije Wijken (PAW) is leren. Het programma voert daartoe periodiek een reflectieve monitor uit. In het najaar van 2019 vond hiervan de eerste ronde plaats. Dit gebeurde door middel van een gesprek van 1,5 uur met de gemeentelijke projectleider(s) van de proeftuin en de verantwoordelijk wethouder. De voortgang van de uitvoering werd besproken met als doel om lessen, successen en knelpunten in beeld te brengen. Deze zijn geordend op basis van de thema's van het kennis- en leerprogramma van het PAW.

### Algemeen

Overvecht-Noord is gebouwd tussen 1960 en 1970, het is een mengeling van hoogbouw en eengezinswoningen. Er is ook recentere bouw aanwezig, uit de jaren 80 en deze eeuw. In totaal staan er omstreeks 8.000 woningen en circa 200 overige gebouwen in Overvecht. Een deel van de wijk heeft aardgas voor verwarmen, warm water en koken. Een ander deel van de wijk (4.400 woningen) is aangesloten op het bestaande warmtenet van Eneco en gebruikt alleen gas om te koken. In Overvecht-Noord is circa 70% sociale woningbouw en is 30% particulier bezit. Van deze woningen heeft de gemeente voor 372 woningen een rijksbijdrage ontvangen vanuit het Programma Aardgasvrije Wijken.

Het proeftuinproject past in het traject wat de gemeente in 2015 gestart is. In dat jaar zijn Stadsgesprekken Energie gehouden om met bewoners in gesprek te gaan over de energietransitie. De overtuiging hierbij was dat het alleen gaat lukken door samen te werken en als gemeente, stakeholders en bewoners elkaar leren kennen en in gesprek gaan. Vervolgens is de Regietafel Energietransitie opgericht met belangrijke stakeholders in de gemeente Utrecht: de netbeheerder, het aanwezige warmtebedrijf, woningcorporaties, een burgercoöperatie en de gemeente. In 2017 heeft de gemeente Utrecht Overvecht-Noord aangewezen als de eerste wijk in Utrecht waar wordt begonnen met de warmtetransitie. Overvecht-Noord moet in 2030 aardgasvrij zijn.

De gemeente werkt aan een Transitievisie Warmte die in 2020 moet zijn afgerond; in 2020 wordt ook een besluit genomen over de warmte-alternatieven voor Overvecht. Het was een logische keuze om als eerste te beginnen in Overvecht-Noord vanwege de renovatie- en vervangingsopgave van corporatiewoningen, de ouderdom van het gasnetwerk én de sociale agenda voor deze wijk (De Versnelling, nu Samen voor Overvecht).

## Regie en organisatie

De grootste zoektocht voor de gemeente in de energietransitie is naar de manier waarop de regierol het best ingevuld kan worden, om zo sturing te geven aan het proces. De ambitie van de gemeente is niet wettelijk verankerd; de slagkracht van de gemeente zou toenemen als ze meer geëquipeerd wordt door onder andere wetgeving en landelijk beleid om de regie te kunnen voeren. Dit zijn de successen, geleerde lessen en knelpunten:

### Successen

- De gemeente heeft in de regietafel energietransitie het overleg georganiseerd met Stedin, Eneco (als warmtebedrijf), de woningcorporaties en een bewonerscoöperatie. Alle partijen zitten gelijkwaardig aan tafel. Er zijn diverse heidagen geweest om elkaar goed te leren begrijpen en elkaars taal te leren spreken.
- Eén van de eerste dingen die in 2016-2017 is ondernomen, is het ontsluiten van data van deze partijen om tot een zo compleet mogelijk beeld van de opgave en het definiëren van mogelijke maatregelen te komen. Op basis van plannen van Stedin en de woningcorporaties, de eigen aanpak van de gemeente (Versnelling van Overvecht: nu heet dat Samen Overvecht) en het bestaande warmtenet werd duidelijk dat Overvecht-Noord de eerste aardgasvrije wijk zou moeten worden.
- De gemeente werkt aan een stadsakkoord en transitieplan om een netwerk te organiseren van alle partijen in de keten. Het principe is dat partijen er niet inzitten vanuit gevestigde belangen, maar met de wil om gezamenlijk stappen te zetten.

### Geleerde lessen en knelpunten

- Het proces gaat minder snel dan de gemeente zou willen. De gemeente is voortdurend hard aan het werk om de samenwerking met verschillende partijen te laten slagen. Iedere stakeholder werkt op vrijwillige basis mee en daarom is inzet van de gemeente de drijvende kracht achter de voortgang. Het motto is: alleen ga je sneller, maar samen kom je verder. Dat betekent dus wel dat regelmatig een pas op de plaats gemaakt moet worden. De gemeente staat regelmatig stil bij de keuze tussen de snelheid van het proces ten opzichte van het mogelijk afhaken van partners.
- De samenwerking van de gemeente met de belangrijkste stakeholders is goed, mede omdat veel geïnvesteerd is in een goede chemie tussen de mensen. Dat neemt niet weg dat er knelpunten zijn, met name doordat de betrokken organisaties anders in de race zitten:
  - Woningcorporaties zien als hun primaire taak: zorg dragen voor sociale woningbouw en huisvesting (volkshuisvestelijk belang volgens de Woningwet). Aardgasvrij is het doel van de gemeente, maar niet altijd van de corporaties (zij zijn meer gericht op CO2-reductie middels besparen, door middel van bijvoorbeeld renovaties naar label B). Het zou helpen als duurzaamheid als kerntaak wettelijk wordt toegevoegd voor corporaties. Daarnaast is de gebiedsgerichte aanpak nieuw voor corporaties, zij opereren van oudsher in complexen en niet in wijken.

- Netbeheerder Stedin is zeer actief in de samenwerking. De energietransitie past echter niet bij de bestaande werkprocessen van het netbeheer. Dit vereist een grote organisatie-opgave, hetgeen de voortgang in de weg kan zitten.
- De samenwerking met Eneco is goed; Eneco heeft veel kennis van het Utrechtse warmtenet. De gemeente ervaart het echter lastig om de publieke belangen in voldoende mate te borgen. Eneco is als marktpartij onvoldoende transparant om goed te kunnen beoordelen of dit ook het geval is (het is onduidelijk welke uitgangspunten ten grondslag liggen aan de businesscase en deze zijn relevant voor de betaalbaarheid voor de bewoners).
- De bewonerscoöperatie heeft veel positieve energie maar vertegenwoordigt enkel een deel van de bewoners. Het uitgangspunt van deze coöperatie is dat iedereen eerst positief zou moeten zijn over de energietransitie, voordat verder gegaan kan worden. Dat is niet haalbaar. Het blijft voor de gemeente een dilemma wat het beste sturingsmodel is, ook gegeven de sterk verschillende belangen van de partijen die daadwerkelijk stappen moeten zetten en moeten investeren. Het is goed om op dit punt ervaringen met andere gemeenten te delen.

## Participatie en communicatie

Dit zijn de successen, geleerde lessen en knelpunten:

### Successen

- Toen de keuze voor Overvecht was gemaakt, is er een brief gestuurd naar de 8.000 woningen. Er werd een bewonersavond georganiseerd – in de communicatie stuurde men vooral op woningeigenaren. Van de ongeveer 1.300 woningeigenaren kwamen er 300 á 400 naar de bewonersavonden. De gemeente heeft tijdens deze avonden verteld dat er heel veel nog niet bekend is, maar dat bewoners alvast rekening kunnen houden met de opgave door no-regret maatregelen toe te passen. Bewoners konden daarvoor een gratis energie-advies laten maken.
- Er wordt een gereedschapskist vormgegeven voor particulieren, die onder andere bestaat uit: collectieve inkoop, een energiescan en trajectbegeleiding en subsidie. Voor ongeveer 400 woningen (particulier en VvE) zijn gratis energiescans uitgevoerd.
- Het gesprek met bewoners is vervolgd met een inventarisatie van algemene wensen tijdens buurtgerichte sessies. De gemeente heeft bewoners eerst gevraagd naar wat zij belangrijk vinden. De grootste punten waren: gedoe in en om de woning door de werkzaamheden, betaalbaarheid en ruimtebeslag in de woning. Nu wordt er nagedacht over welke specifieke aanbieding de gemeente aan bewoners kan doen. Er worden avonden georganiseerd voor bewoners die allemaal in ongeveer hetzelfde type woning wonen.
- De gemeente Utrecht heeft zelf een voorbeeldwoning aardgasvrij gemaakt. Dit is een all-electric oplossing, maar er hangt ook een afleverset van de stadsverwarming ter illustratie. In deze voorbeeldwoning worden dingen georganiseerd zoals een workshop koken op inductie.

Ook organiseert de gemeente samen met Energie-U fietstochten langs woningen met bijvoorbeeld warmtepompen om inwoners kennis te laten maken met de techniek. De gemeente zou graag meer voorbeeldwoningen hebben in de verschillende wijken en buurten zodat de keuzes die bewoners kunnen maken voor aanbieders en technieken, zichtbaar zijn.

- Sommige bewoners zien de energietransitie als een kans om de wijk te verbeteren. Zij willen van het slechte imago van Overvecht af.
- In Overvecht-Noord zijn bewonersinitiatieven ontstaan naar aanleiding van de energietransitie. Inmiddels zijn er al drie initiatieven waarvan één concreet uitgewerkt in een plan. De bewoners proberen aardgasvrij ook te verbinden aan andere opgaven die spelen in de wijk.
- In een buurt waar weinig buurtactiviteiten waren, is ter gelegenheid van het 50-jarig bestaan voor het eerst een buurtbarbecue geweest. Daar hebben enkele actieve bewoners een plan gelanceerd om de buurt aardgasvrij te maken. Dit zijn kleine positieve tekenen van een bijeffect; de sociale cohesie in de wijk neemt toe.
- Het betrekken van VvE's gaat goed: de gemeente heeft veel adviezen aan VvE's gegeven en meerdere bijeenkomst met bestuurders en beheerders gehouden.

#### Geleerde lessen

- Rechtvaardigheid speelt een belangrijke rol bij verduurzaming door particulieren. Er zijn particulieren die al geïnvesteerd hebben in hun woning. Hoe zorg je dat subsidie en ondersteuning rechtvaardig is voor alle eigenaren? Ook vragen bewoners zich af waarom zij als eerste aan de beurt zijn, ze willen geen proefkonijn zijn. De gemeente wil heel zorgvuldig met bewoners omgaan.
- Timing is belangrijk bij communicatie richting bewoners: snel communiceren over het aardgasvrij maken van de wijk kan wel, mits er daarna snel stappen kunnen worden genomen. Dat heeft in Overvecht-Noord te lang geduurd. Dit heeft in het begin tot weerstand geleid.

#### Knelpunten

- De gemeente is zich bewust van het feit dat zij veel bewoners nog niet heeft kunnen bereiken door bijvoorbeeld een taalbarrière.
- De 70% benodigde instemming van huurders bij verduurzaming is een knelpunt.

#### Kosten en financiering

Dit zijn de knelpunten rond financiering:

#### Knelpunten

- Rechtvaardigheid speelt een rol: mensen die al maatregelen hebben getroffen vragen zich af of zij hiervoor nog compensatie krijgen. Ook vragen mensen zich af waarom hun wijk als eerste moet.
- Financiering voor eigenaar-bewoners is een knelpunt. Het duurt te lang voordat gebouwgebonden financiering gerealiseerd wordt. De gemeente heeft wel gekeken naar

bestaande initiatieven, zoals het woningabonnement, maar vindt deze niet realistisch. Ook is financiering nodig voor mensen die de vereiste financiële middelen gewoonweg niet hebben of geen mogelijkheid hebben om een lening af te sluiten.

### Technische oplossingen

Utrecht begint niet op nul, al sinds jaar en dag is er stadsverwarming. Er komt een marktconsultatie voor warmtelevering voor de hele stad Utrecht inclusief Overvecht-Noord. Een derde van de stad heeft al stadsverwarming. Er zijn drie varianten wijken in Utrecht:

- Wijken die niet zijn aangesloten op het bestaande warmtenet en daar ver vandaan liggen.
- Wijken die niet zijn aangesloten op het bestaande warmtenet, maar daar dichtbij liggen.
- Wijken die deels al aangesloten zijn op een bestaand net.

In 2020 zal er een definitieve keuze worden gemaakt voor Overvecht-Noord die voorgelegd wordt aan de gemeenteraad. De gemeente voert ook een marktconsultatie uit onder aanbieders (installateurs, consortia, bouwers) voor de gebouwgebonden maatregelen (warmtevraagreductie). Hierbij wordt onder meer gebruik gemaakt van opgedane ervaring uit de deal Stroomversnelling Koop. De gemeente denkt nog een half jaar nodig te hebben om tot een conclusie te komen over een spijtvrije aanpak die ze aan particulieren kan presenteren, met een bijbehorend stappenplan voor uitvoering. Het doel is dat bewoners hier in eigen tempo mee aan de slag kunnen. Elke bewoner krijgt de keuze voorgelegd tussen een aantal opties waaronder all-electric en aansluiting op het warmtenet. De gemeente wil keuzevrijheid voor de eigenaren.

### Successen

- Er 300 energiescans (voor 400 woningen) uitgevoerd. Dit heeft het beeld van de wijk verrijkt voor de gemeente; er bleken veel meer woningtypes voor te komen in Overvecht dan gedacht. Er zijn inmiddels 14 woningtypes gedefinieerd met bijbehorende maatregelpakketten. Het heeft wat tijd gekost om van alle woningen in beeld te krijgen hoe ze verwarmd worden en hoe er gekookt wordt. Dit is wel een belangrijke stap geweest om de verdere aanpak op te baseren.
- Veel particulieren willen in stapjes naar aardgasvrij. Het advies van de scans speelt daarop in.

### Knelpunten

- De gemeente wil dat bewoners zonder al te veel gedoe kunnen kiezen voor aanbieder A, B of C. Bedrijven zijn enthousiast, maar vaak blijkt dat zij 1.000 woningen als minimum hanteren.
- De gemeente constateert dat veel gericht is op de warmtevoorziening en minder op vraagbeperking. Dit is echter wel een essentieel element. De gemeente hoopt dat de standaard die in ontwikkeling is, hier een bijdrage aan kan leveren.

## Datagedreven planvorming

### Het succes

- Ambities kunnen alleen waargemaakt worden in samenwerking met andere partijen. Het strategisch overleg met Stedin, Eneco (als warmtebedrijf), de woningcorporaties en een bewonerscoöperatie heeft geleid tot het analyseren van veel beschikbare data. Tegelijkertijd is het een knelpunt dat veel van deze data niet ontsloten kunnen worden door bedrijfsgevoeligheid of privacy.

## Verbinding met andere opgaven

Dit zijn de successen en knelpunten:

### Successen

- De gemeente ziet mogelijkheden voor verbindingen met andere opgaven, waaronder toeleiding naar werk en onderwijsinstellingen die leer/werktrajecten in de wijk aanbieden voor energie en bouw. Het Technology Experience Center wordt in Overvecht geopend om jongeren uit de wijk te interesseren voor de bouw. Daarnaast worden BBL-leerplekken aangeboden in bouwprojecten in de wijk ('De bouw is WOW'-project). Hierbij zijn woningcorporaties en bouwbedrijven betrokken.
- Overvecht-Noord is een wijk met veel sociale problematiek. De transitie naar aardgasvrij vindt deels achter de voordeur plaats. Dit biedt kansen om de opgave te verbinden aan het verbeteren van de wijk en het verminderen van sociale problematiek zoals schulden en ondermijning. Maar er is nog weinig bekend over *hoe* dit echt te verbinden aan sociale problematiek. De gemeente wil graag aan de slag om dit uit te vinden. Een mooi voorbeeld: woningcorporatie Portaal heeft een project 'sociaal renoveren' in Overvecht-Noord. Deze ervaring kan de gemeente als input gebruiken.
- De gemeente gaat de woningen in het traject nu koppelen aan schuldendossiers. Bewoners die in de bijstand zitten krijgen een energiebox om de energierekening omlaag te brengen.

### Knelpunten

- De wijk wordt groener en verkeersveiliger gemaakt en het riool wordt vervangen. Het is echter nog lastig om samen te programmeren. Hoe zorg je ervoor dat de straat maar één keer open hoeft? Dit is een leerproces waar de gemeente meer inzicht in begint te krijgen.