

Nieuwegein



Ruimtelijk Domein

Contactpersoon Koen van Waes

Telefoon (06) 82 22 89 60

E-mail k.vanwaes@hetenergiebureau.nl

Datum 13 december 2024

Uw kenmerk

Kenmerk

Zaaknummer

Berichtnummer

Onderwerp Hoofdlijnen

Marktconsultatie WUP

Gebouwendriften

Hoofdlijnen

Marktconsultatie WUP Gebouwendriften:

Datum: 19 tot en met 21 november 2024

Inleiding

De gemeente Nieuwegein is in samenwerking met Jutphaas Wonen en andere partijen bezig met het maken van een warmteuitvoeringsplan (WUP) voor een aardgasvrij Gebouwendriften. De eerste voorkeursoplossing, uitbreiding van het Eneco warmtenet, is niet haalbaar. Daarom is de gemeente in samenwerking met Jutphaas Wonen gestart met een marktconsultatie. Het doel van deze marktconsultatie is inzicht krijgen in de mogelijkheden vanuit de markt voor de beste duurzame warmte oplossing voor de buurt Gebouwendriften.

Naast de Marktconsultatie lopen er nog drie lijnen:

1. In samenwerking met verschillende partners vanuit de wijk Gebouwendriften (werkgroep Participatie) is een communicatie- en participatie aanpak geschreven. Deze is de basis om samen met de wijk te komen tot een WUP.
2. De 22 VvE's in Gebouwendriften krijgen een ontzorgingstraject waarin ze 1 worden betrokken bij het wijkproces om te komen tot een WUP en waarmee ze 2 worden geholpen met het verduurzamen van hun complex.
3. De lijn energiebesparing voor particulieren.

Bovenstaande lijnen en de marktconsultatie integreren we in 1 wijkproces.

In deze notitie staan de hoofdlijnen beschreven vanuit de marktconsultatie.

Deelnemers marktconsultatie

In totaal hebben 9 (combinaties van) partijen onze vragen beantwoord en hebben 9 verdiepende gesprekken plaatsgevonden. De 9 (combinaties van) partijen bestonden grotendeels uit bedrijven, maar ook (koepels van) energie-coöperaties hebben deelgenomen aan de marktconsultatie.

De partijen die hebben deelgenomen variëren niet alleen in soort organisatie, maar ook in grootte en in de rol die ze bekleden binnen de warmtetransitie. Hierin zien we drie rollen:

1. Ontwikkelen.
2. Realiseren.
3. Exploiteren, inclusief warmte leveren.

De meeste deelnemers geven aan dat zij flexibel zijn en eventueel meerdere rollen willen bekleden, afhankelijk van de behoefte van de gemeente en Jutphaas Wonen. Enkele partijen geven aan vooral in de rol ontwikkelen te willen faciliteren.

Aardgasvrij Gebouwendriften

Hieronder zijn kort per onderwerp de conclusies beschreven.

Langjarig samenwerken als partners

Alle deelnemers willen meewerken aan een aardgasvrij Gebouwendriften, als de gemeente hen dit vraagt. Daarbij geven vrijwel alle deelnemers aan dat ze dit in partnerschap willen doen en liefst langjarig. Vanaf de start willen ze hierin nauw samenwerken met de gemeente en Jutphaas Wonen. De partijen willen focussen op een goede transparante samenwerking, zodat er goed met de vele onzekerheden omgegaan kan worden. De deelnemende partij kan dan eventueel ook een rol spelen in de aardgasvrije warmte oplossing in andere wijken in Nieuwegein. De deelnemende partijen hebben aanpakken (processtappen), eigen software voor ontwikkelprocessen van collectieve warmte oplossingen en concrete ervaring met vergelijkbare processen in andere gemeenten.

Hierbij willen een aantal deelnemers de technische oplossing niet vooraf vastleggen, maar dit samen met de gemeente en andere partners uit gaan werken. De duurzame warmte oplossing is geen doel, maar een middel om te komen tot een aardgasvrije wijk. Ofwel, selecteer een partner op basis van kwalitatieve criteria en ga samen ontwikkelen.

Gemeentelijke rol

In de gesprekken hebben de deelnemers aangegeven dat het belangrijk is dat de gemeente nadenkt over haar rol in het vervolg van de warmtetransitie en specifiek in het vervolgtraject van een aardgasvrij Gebouwendriften. De oprichting van en deelname in een warmtebedrijf met minimaal 51% publiek (gemeentelijk) eigendom waarmee het project ook WCW-proof is, kan een mogelijkheid zijn. Er is binnen de WCW i.r.t. de publieke eigendomsverplichting op de infra een ontheffing mogelijk in geval van een klein collectief warmtesysteem (tot 1500 gebruikers). Deelnemers staan open voor verschillende vormen van governance en eigendomssituaties. Een aantal van de partijen werken nu al op verschillende manieren in verschillende constructies samen met gemeenten.

Daarnaast is door deelnemers aangegeven dat ook deelname vanuit de energie coöperatie of andere bewonerscollectieven een mogelijkheid is. De regierol van de gemeente binnen een aardgasvrij Gebouwendriften dient aan te sluiten op de gemeente brede rol in de warmtetransitie. Ook moet de gemeente nadenken over hoe omgegaan wordt met een eventuele onrendabele top (rekening houdend met maximaal gebruik van aanwezige subsidiestromen) van de nieuwe aardgasvrije warmte oplossing in Gebouwendriften. De deelnemende partijen hebben ook aangegeven dat in het vervolgproces de gemeente de rol heeft om haar inwoners te betrekken met behulp van participatie. Daar kunnen zij vaak wel bij ondersteunen en in meedenken, maar dit dient primair de rol van de gemeente te zijn.

Positie Eneco

In de verschillende gesprekken is de positie en de toekomst van het huidige warmtenet van Eneco aan de orde geweest. De uitbreiding van het Eneco warmtenet lijkt op basis van de fysieke situatie een logische. In hoeverre kan deze oplossing later opnieuw op tafel komen? Mocht de gemeente doorgaan met de ontwikkeling van een collectieve warmteoplossing in Gebouwendriften in samenwerking met de markt, dan moeten hierover vooraf afspraken gemaakt worden.

Draagvlak voor betaalbaarheid en haalbaarheid

Betaalbaarheid en haalbaarheid zijn de belangrijkste randvoorwaarden voor de realisatie van een collectieve aardgasvrije warmte oplossing voor Gebouwendriften. Draagvlak is hierbij een belangrijke randvoorwaarde. Een aantal deelnemende partijen kan de gemeente ondersteunen bij het verkrijgen van draagvlak door middel van communicatie en participatie. Met draagvlak gaan meer mensen aansluiten op de collectieve warmte oplossing (volloop). Een gefaseerde (modulaire) aanpak kan hierbij ook helpen. Hoe meer mensen deelnemen hoe betaalbaarder en haalbaarder de collectieve warmte oplossing wordt. In de ontwikkeling van de collectieve warmte oplossing ligt hier een belangrijke taak voor gemeente i.s.m. de deelnemende partijen.

Rol warmtegemeenschap

Naast een aantal commerciële bedrijven hebben ook gezamenlijk een aantal bewoners- en energie coöperaties gereageerd. Zij adviseren de gemeente om een 5^e generatie warmte- koudenet (ZLT) te realiseren. Dit op te bouwen in clusters en hierbij gebruik te maken van aquathermie. Daarnaast zoeken zij ook een slimme koppeling met het elektriciteitssysteem, zodat volledige energiemanager mogelijk is. Belangrijk hierbij is dat ze dit willen doen vanuit een of meerdere energiegemeenschappen, zodat het eigendom van de aardgasvrije warmtevoorziening bij de bewoners ligt.

Schaalbaarheid

Door verschillende partijen is aangegeven dat de schaalbaarheid een aandachtspunt is. Zoekt de gemeente een oplossing alleen voor Gebouwendriften? Moet die oplossing aansluiten op de andere Nieuwegeinse wijken? Vanuit de inhoud lijkt het logisch om deze aansluiting te zoeken, maar de onzekerheid rondom technische oplossingen, de wetgeving en financiën maakt dit lastig. Minimaal dient de gemeente ervoor te zorgen dat er geen lock-in ontstaat waarmee aansluiting op warmte oplossingen in andere wijken onmogelijk wordt gemaakt.

Veel mogelijke technieken

Wat betreft de techniek voor een collectieve aardgasvrije warmte oplossing voor Gebouwendriften zijn er voldoende mogelijkheden: MT-, LT- of ZLT-warmtenetten of bronnetten. Andere voorzieningen zoals energiecentrales, het elektriciteitsnet en eventuele opslag van energie (zoals WKO's) zijn eveneens belangrijke onderdelen.

Er is onderscheid te maken in partijen die een 'eigen' technisch concept willen uitrollen in Gebouwendriften en partijen die technisch-onafhankelijk zijn en in een eerste stap samen met de gemeente en Jutphaas Wonen willen bepalen welke techniek het meest optimaal is in Gebouwendriften.

Er zijn weinig warmtebronnen aanwezig in en om Gebouwendriften. Er is wel potentie voor bodemenergie, energie uit de lucht en PVT. Ook is er potentie voor oppervlaktewater als warmtebron (aquathermie), maar dit lijkt interessanter voor andere wijken, dichter in de buurt van oppervlaktewater. In en om Gebouwendriften is namelijk weinig oppervlaktewater beschikbaar als warmtebron. Daarom geven een aantal partijen aan dat het logisch is om ook in andere wijken verder te gaan met een wijkplan.

Verwarmen en koelen

In de huidige onderzoeken voor een duurzame warmte oplossing voor Gebouwendriften is niet uitgegaan van een mogelijkheid tot het koelen van de woningen. De kans op warmere zomers en oververhitting van woningen neemt de komende jaren verder toe. Een aantal van de deelnemende partijen geeft aan dat koeling belangrijk is en mee zou moeten worden genomen in de overwegingen voor het vervolgtraject. Met mogelijkheden om te koelen neemt het wooncomfort voor bewoners toe en de warmte die wordt weg gekoeld is tevens een warmtebron die weer efficiënt ingezet kan worden en eventueel hittestress in de zomer beperken.

Focus huurwoningen

De deelnemende partijen geven aan dat het grote aantal huurwoningen binnen Gebouwendriften een kans zijn. Te meer omdat deze allemaal in bezit zijn van Jutphaas Wonen. Het verduurzamen hiervan kan een belangrijke startmotor zijn voor verduurzaming van de hele wijk. Een eerste focus in samenwerking met Jutphaas Wonen

Bladnummer 5/5

Kenmerk

Onderwerp

op de verduurzaming van huurwoningen en later richten op de verduurzaming van de koopwoningen is een mogelijke strategie.

Vervolg

Na deze marktconsultatie bereidt de gemeente verdere stappen voor in samenwerking met Jutphaas Wonen en andere partners. Hierover communiceren wij later en indien nodig betrekken wij hierbij de deelnemende partijen aan de marktconsultatie.