



**STADSBELANG
UTRECHT**

**UTRECHT
NU!**



**DENK
UTRECHT**



Schriftelijke vragen: Stadsverwarming in gevaar!

Utrecht, 19-10-2024

In de Cobouw van 18 oktober 2024 staat te lezen dat Eneco stopt met de de aanleg van nieuwe stadswarmte aansluitingen voor nieuwbouwprojecten in Utrecht. Aangezien niet elk raadslid/collegelid lid is van de Cobouw heeft Stadsbelang Utrecht het artikel als bijlage aan deze vragen set gehecht.

Dit is de laatste stap in een reeks van recente stappen van Eneco betreffende Stadsverwarming en het warmtenet, met als gevolg grote onzekerheid betreffende de warmtetransitie, de kosten van nieuwbouwhuizen en zakelijke locaties, zowel in nieuwbouwingebieden maar ook op bestaande locaties.

Ook op de website van Eneco staat te lezen dat er geen aanvragen voor nieuwe aansluitingen meer in behandeling worden genomen op het warmtenet van Utrecht en Nieuwegein.

Wat is er toch aan de hand in Utrecht? Veel Utrechters begrijpen er niets van!

Stadsbelang Utrecht, UtrechtNU!, VVD Utrecht, CDA Utrecht, Denk en UtrechtSolidair hebben in dit kader, de volgende vragen;

1. Hoeveel en welke nieuwbouwprojecten worden direct getroffen door het besluit van Eneco?
2. Is er contact geweest met projectontwikkelaars die een intrekking van offertes hebben ontvangen?
3. Worden er gesprekken gevoerd of gepland met projectontwikkelaars over de bouwfysische en installatietechnische alsook kostentechnische gevolgen?
4. Is er wat te zeggen over de geschatte extra kosten voor de te realiseren complexen en woningen?
5. Zitten er in de grondkosten/kosten (boven)wijkse voorzieningen ook kosten voor warmtenetten
6. Zal er zo nodig worden heronderhandeld over de grondprijzen/plankosten?
7. De huidige toerekeningmethodiek legt plankosten (boven)wijkse voorzieningen bij betaalbare huur en koopwoningen alsook vrije sector huur en dure koopwoningen neer. Worden deze woningen duurder? Zo ja in hoeverre (uitgesplitst)?
8. Wat kan dit betekenen voor de grondexploitaties (graag uitgesplitst) en het Utrechtse Plan Proces UPP?
9. Is er een risico dat er uitstel of herziening zal plaatsvinden waardoor het tijdframe tot oplevering zal worden opgerekt?
10. Wat betekent dit voor de woningbouwopgave waarvoor Utrecht zich gesteld ziet, uitgesplitst naar woningtype sociaal, betaalbare huur, betaalbare koop, vrije sector huur en dure koop?

Door het wegvallen van mogelijke aansluitingen vervalt de mogelijkheid van aansluiting op het warmtenet van Eneco ook voor minder harde woningbouwplannen

11. Bij welke projecten is Utrecht was er al overeenstemming op het gebied van grondprijs of is er door projectontwikkelaars reeds grond aangekocht van de gemeente waarbij warmtenetten als uitgangspunt zijn genomen alwaar aansluiting op het warmtenet van Eneco niet meer mogelijk is?
12. Bij welke projecten is Utrecht was er al inhoudelijke overeenstemming over de anterieure overeenkomst, wijkse- of bovenwijkse voorzieningen/kosten waarbij warmtenetten als uitgangspunt zijn genomen alwaar aansluiting op het warmtenet van Eneco niet meer mogelijk is?
13. Is er contact geweest met projectontwikkelaars die hierdoor geraakt worden?

14. Worden er gesprekken gevoerd of gepland met projectontwikkelaars over de bouwfysische en installatietechnische alsook kostentechnische gevolgen?
15. Is er wat te zeggen over de geschatte extra kosten voor de te realiseren complexen en woningen?
16. Zitten er in de grondkosten/kosten (boven)wijkse voorzieningen ook kosten voor warmtenetten
17. Zal er zo nodig worden heronderhandeld over de grondprijzen/plankosten?
18. De huidige toerekeningmethodiek legt plankosten (boven)wijkse voorzieningen bij betaalbare huur en koopwoningen alsook vrije sector huur en dure koopwoningen neer. Worden deze woningen duurder? Zo ja, in hoeverre (uitgesplitst)?
19. Wat kan dit betekenen voor de grondexploitaties (graag uitgesplitst) en het Utrechtse Plan Proces UPP?
20. Is er een risico dat er uitstel of herziening zal plaatsvinden waardoor het tijdframe tot oplevering zal worden opgerekt?
21. Wat betekent dit voor de woningbouwopgave waarvoor Utrecht zich gesteld ziet, uitgesplitst naar woningtype sociaal, betaalbare huur, betaalbare koop, vrije sector huur en dure koop.

Voor wat de zachte planvoorraad zal het uitreden van Eneco als mogelijke partner ook invloed hebben.

22. Voor wat betreft de zachte planvoorraad nog in te plannen sloop-nieuwbouw, ombouw, optopping en vervanging van complexen in de bestaande stad, alwaar er nieuwe warmtetaansluitingen van Eneco konden worden toegevoegd, lijkt het voor de hand liggen dat deze vanwege dit besluit geraakt worden. Hoeveel van de geplande of nog in te plannen projecten raakt dit? Welke zijn dit?
23. Hoe groot is het risico op stilleggen/uitstel van planvorming/uitvoering?

Het besluit van Eneco geeft aan dat een breder pakket vragen rondom een publiek warmtebedrijf nodig is. Tegelijk geeft de uittreding van Eneco als mogelijke warmteleverancier voor nieuwbouwwoningen kansen, maar geeft ook extra risico's.

24. Is het college bereid aan de in raadbrief 12749496/LG/20240916genoemde, te onderzoeken eigendomsvarianten, gevolgen van gedeeltelijke participatie in, of overname van de elektriciteitscentrale en/of warmtenet van Eneco voor een publiek warmtebedrijf te onderzoeken (eventueel in samenwerking met Nieuwegein)?
25. Is het college bereid aan de in raadbrief 12749496/LG/20240916genoemde, te onderzoeken eigendomsvarianten, door Utrecht verzorgde aansluitingen op het warmtenet van Eneco te onderzoeken?
26. Wat betekent het besluit van Eneco en de onzekerheid van toetreding van ander leveranciers van warmtenetten op de Utrechtse (stroom) netcapaciteit?
27. Wat betekent dit voor de totale woningbouwopgave waarvoor Utrecht zich gesteld ziet?

In de voetnoot bij het artikel staat te lezen dat Eneco wel doorgaat met nieuwe aansluitingen in Den Haag en Rotterdam.

28. Heeft het college inzicht in de redenen waarom Utrecht anders wordt benaderd dan Rotterdam en Den Haag? Speelt de verstoorde relatie na Overvecht Noord hier een rol in?
29. Deelt het college dat dit niet in het belang van de stad en warmteklanten van Eneco is

Namens partijen,

Cees Bos en Nando Temming Stadsbelang Utrecht

David Bosch UtrechtNU!

GertJan te Hoonte VVD

Jantine Zwinkels CDA

Mirac Usta Denk

Yvonne Hessels Utrecht Solidair

Nieuwbouw Utrecht duurder: Eneco staakt aansluiting op warmtenet

Stijn van Gils | Gepubliceerd: 16 okt. 2024 | Gewijzigd: 18 okt. 2024



Foto: Shutterstock

Nieuwe woningbouwprojecten in de gemeente Utrecht dreigen fors duurder te worden. Aanleiding is de beslissing van energiebedrijf Eneco om nieuwe woningen toch niet aan te sluiten op een warmtenet.

De kosten voor nieuwbouwprojecten dreigen hoger uit te vallen, omdat aansluitingen op het warmtenet niet altijd meer door kunnen gaan. Eneco kan geplande woningen in Utrecht niet aansluiten op een warmtenet, omdat het bedrijf niet weet of het de investeringen kan terugverdienen. Dat zegt zelfstandig bouw- en installatieadviseur Henk-Jan Visscher tegenover Cobouw.

Eneco bevestigt dat aansluitingen niet altijd meer door kunnen gaan. “Als plannen al vergevorderd zijn, dan gaan we gewoon verder. Maar bij nieuwe projecten kunnen we aansluitingen op bestaande warmtenetten niet altijd meer realiseren vanwege de onzekerheid die de nieuwe Warmtewet met zich meebrengt”, reageert Ron Wit, directeur Warmte bij Eneco.

Impasse

De markt voor warmtenetten in Nederland bevindt zich zo'n twee jaar in een impasse. Toen voormalig minister Rob Jetten (Klimaat en Energie) in 2022 aankondigde warmtenetten op termijn (deels) te gaan onteigenen, drukten de commerciële aanbieders collectief op de pauzeknop. De bedrijven weten immers niet meer of ze hun investeringen ooit zullen terugverdienen.

De aanleg van nieuwe warmtenetten ligt daardoor al een tijd stil. Ook de huidige regering wil private warmtebedrijven onteigenen, hoewel wetgeving hieromtrent de Kamer nog niet heeft gepasseerd. Op termijn wil de gemeente Utrecht een eigen warmtebedrijf realiseren, maar heeft ze daartoe nog geen wettelijk mandaat. En dus kan de gemeente ook niet zelf alvast starten met een nieuw net.

Geen warmtenet meer

Aanvankelijk was het gemeentelijke beleid (in de Transitievisie Warmte) om aanzienlijke delen van Utrecht aan te sluiten op het warmtenet, waarbij het zou gaan om zowel bestaande als nieuwe woningen. Eerder bleek al dat nieuwe warmtenetten niet meer worden opgezet en bestaande woningen niet meer omgebouwd gaan worden.

Nu blijkt dat ook nog te bouwen woningen niet altijd meer op een aansluiting op een bestaand warmtenet hoeven te rekenen. Het is niet bekend om hoeveel woningen het exact gaat, maar afgelopen jaren zijn in totaal ongeveer 800 woningen uitgegeven die te maken hebben met stadswarmte, laat een woordvoerder van de gemeente weten.

Brief

Verschillende projectontwikkelaars hebben de afgelopen weken een brief of telefoontje gekregen van het energiebedrijf met de mededeling dat de aansluiting niet doorgaat, vertelt Visscher. "Niet-definitieve offertes zijn ingetrokken", zegt hij. Door de weigering dreigen reeds geplande woningbouwprojecten ineens fors duurder te worden.

De kosten voor alternatieven, zoals een warmtepomp, liggen namelijk al gauw 7.500 tot 10.000 euro per woning hoger. Deze alternatieven belasten het stroomnet vaak ook meer. “Warmtenetten zijn in veel gevallen de minst slechte oplossing”, stelt Visscher. Vooral binnenstedelijk is het volgens hem vaak de beste oplossing om klimaatdoelen te halen. Er is in steden immers weinig ruimte voor grote installaties. Bovendien zijn woningen er soms moeilijk te isoleren.

Domper voor Utrecht

Voor de gemeente Utrecht zijn de gewijzigde plannen een domper. Veel projectontwikkelaars hebben namelijk grond gekocht van de gemeente met een recht op stadsverwarming als randvoorwaarde. “Als dit niet wordt nagekomen, zullen projectontwikkelaars de meerkosten voor een alternatief willen verrekenen met de grondprijs die daardoor lager uitvalt”, zegt Visscher.

Volgens een woordvoerder van de gemeente is alleen in de nieuwbouwwijk Rijnvliet grond door de gemeente uitgegeven met een koppeling aan een aansluitplicht.

Wel verder in Rotterdam

In Rotterdam en Den Haag gaan sommige projecten vooralsnog wel door. Eneco heeft in Rotterdam meer vertrouwen in de investeerbaarheid, omdat het gesprekken voert met de gemeente over een nieuwe concessie voor dertig jaar. Daarnaast liggen woningen in Rotterdam gemiddeld dichterbij elkaar, waardoor aansluitingen volgens Eneco goedkoper te realiseren zijn.

Waarom start Eneco geen aansluitingen meer in Utrecht?

Per 1 oktober 2024 neemt Eneco voorlopig geen aanvragen meer in behandeling voor nieuwe aansluitingen* op het warmtenet van Utrecht en Nieuwegein. Dit geldt voor particuliere en zakelijke klanten die direct bij ons, of via [mijnaansluiting.nl](#), een aanvraag voor een aansluiting indienen.

De oorzaak is dat er voor Eneco teveel (financiële) onzekerheid is om op dit moment te investeren in de uitbreiding van het warmtenet. Door de verwachte Wet Collectieve Warmte weten we niet of we onze nieuwe investeringen nog kunnen terugverdienen. Dit zorgt voor bovenstaand besluit om aanvragen voor nieuwe aansluitingen voorlopig te pauzeren.

* Aanvragen voor een warmte-contract (de levering van warmte) blijven gewoon mogelijk (zolang de warmte-aansluiting al wel aanwezig is in de woning).

Onze bestaande klanten blijven we warmte leveren zoals ze dat van ons gewend zijn.

Ook gaan we verder met het verduurzamen en onderhouden van onze bestaande netten, en blijven we werken aan bestaande en nieuwe WKO-projecten (Warmte Koude Opslag).