

1 Wijkaanpak energietransitie Meerwijk

1.1 Bestuurlijke steun

Op 25 juni 2018 heeft het college het uitvoeringsplan Wijkaanpak energietransitie Meerwijk vastgesteld.

1.2 Verbinding met de opgaves en doelgroep(en) in Meerwijk

Meerwijk is een wijk met een kwetsbare sociaal economische structuur. In de wijk staat een hoog percentage (80%) sociale huurwoningen. De isolatiegraad van de woningen is over het algemeen energielabel F of G. Een lage temperatuur warmtenet is in Schalkwijk niet mogelijk vanwege de hoge kosten van verduurzaming van woningen.

Juist in Meerwijk bestaat het risico op toenemende energie armoede. In Meerwijk is de riolering in slechte staat en is de openbare ruimte niet op orde. Daarom is gekozen voor een wijkaanpak waarin energietransitie actief gekoppeld wordt aan de andere opgaves voor het gebied. Juist in Meerwijk is veel te winnen met het faciliteren/ondersteunen met isoleren en verduurzamen van woningen en het zoeken van nieuwe energie oplossingen. Daarmee kunnen we energie armoede voorkomen, CO2 uitstoot verminderen, woningen comfortabeler maken en werkloosheid verminderen. Omdat in de gehele wijk Meerwijk de riolering en openbare ruimte in de komende jaren geheel worden vervangen, kan met minimale kosten en overlast een distributienet worden uitgerold. Het feit dat de 3 Haarlemse corporaties zich aan het project verbonden hebben, maakt het project nog kansrijker.

1.3 Werktrajecten op hoofdlijnen

De aanpak bestaat uit drie parallelle sporen, namelijk:

1. Eigenaren/huurders van aan te sluiten gebouwen interesseren voor het warmtenet of voor een all-electric oplossing.
2. Woningen geschikt maken voor het warmtenet of all electric en eigenaren/huurders interesseren voor isoleren en verduurzamen van woningen/gebouwen;
3. Aanleg en beheer van een hoge temperatuur warmtenet, inclusief de bronnen.

Voor het project is in de eerste plaats de klantvraag georganiseerd: de gezamenlijke corporaties in de stad hebben zich verbonden aan het aansluiten van hun bezit (appartementencomplexen met een collectieve ketel) in Meerwijk voor een eerste warmtenet (1200 woningen). Het feit dat deze klantvraag al in kaart is, betekent een zeer gunstig effect op de zogenaamde 'volloop' van de exploitatie. De volgende stap is het verder uitbreiden van het warmtenet in Meerwijk, zodat een voor de wijk dekkend netwerk ontstaat. Er wordt ingezet op toepassing van geothermie bij een open, hoge temperatuur netwerk, omdat Haarlem over weinig hoge temperatuur bronnen beschikt, en het college wil voorkomen dat een volledige afhankelijkheid van biomassa ontstaat.

1.4 Planning van de activiteiten

In Bijlage 1 staan alle activiteiten in tijd weergegeven. De uitvoering van het gezamenlijk vervangen van de riolering en de aanleg van het warmtenet geschiedt in 8 fases. Naar schatting kunnen in 2021 de eerste woningen van het gas af worden gekoppeld. In 2026 is de wijk aardgasvrij. De planning maakt inzichtelijk dat het project in 2018 al volop is gestart met de uitvoering van werkzaamheden. Vanaf september (kick off met 2 bewonersbijeenkomsten) zijn we met communicatie en participatie zichtbaar in de wijk. Samenwerkingsovereenkomsten zijn al getekend met onze partners en de business case is bijna afgerond. Locaties voor een geothermie bron zijn in beeld en een herziene aanvraag van de opsporingsvergunning wordt ingediend. Het seismisch onderzoek wordt in 2018 afgerond. Met EZK, EBN, een bronoperator en provincie Noord Holland wordt gesproken over de financiering van het geothermisch programma. De engineering en aanbesteding voor het rioleringsproject is begonnen.

1.5 Resultaten

In onderstaande tabel zijn de aansluitingen aan het warmtenet weergegeven.

Aansluiting warmtenet	wat	wie	wanneer	Totaal WEQ
1 ^e fase Meerwijk	1.200 WEQ	Corporaties	2018-2023	1.200
2 ^e fase Meerwijk	2.400 WEQ	Corporaties en particulieren	2021-2026	3.600
3 ^e fase Schalkwijk	5.800 WEQ	Corporaties en gemeente	2021-2026	9.400
4 ^e fase Schalkwijk	5.600 WEQ	Particulier, VvE Utilitair	2023-2030	15.000

1.6 Inbedding in de gemeentelijke en regionale planvorming

In 2016 stelde de Haarlemse gemeenteraad (Hierna: Raad) de routekaart Haarlem Klimaat Neutraal vast. In het voorjaar van 2017 volgde het besluit van de Raad met de 'Routekaart Haarlem aardgasvrij 2040' de warmte transitie in de stad te starten. Ook tekende het college een 'Green Deal' aardgasvrije wijken met het ministerie van Economische Zaken (Hierna: EZK), waarmee het college de regie welbewust op zich nam. Het college zette een aantal ontwikkelingen voor de bestaande bouw in gang, waaronder de versnelde ontwikkeling van een eerste warmtenet in de wijk Meerwijk.

2. Betrokkenheid partijen, draagvlak en leerelementen:

2.1 Betrokkenheid en inzet van partners in de keten

Het college van B&W van Haarlem bereidt samen met de drie in Haarlem actieve woningcorporaties Ymere, Pre Wonen, Elan Wonen en Alliander DGO het warmtenet voor. Deze samenwerking is vastgelegd in een Samenwerkingsovereenkomst (SOK). Met ENGIE onderzoekt het college geothermie als potentiële bron voor het warmtenet. Ook deze samenwerking wordt momenteel vastgelegd in een SOK. De faculteit Sociologie van de Universiteit Utrecht heeft Haarlem als actieve pilot in haar omvangrijke onderzoeksprogramma gericht op overheidsparticipatie en het betrekken van burgers. Ook Stichting Huizenaanpak en Groene Ambassade zijn vertrouwde samenwerkingspartners. Met gemeentelijke afdelingen wordt samengewerkt om de aanleg van het warmtenet geïntegreerd uit te voeren met de verbetering van de openbare ruimte/riolering in de wijk. Met onze ondergrondse partners wordt intensief afgestemd m.b.t. werkzaamheden in de ondergrond, voorkomen van interverenties en capaciteitsvergroting van het elektra netwerk. Met ministerie EZK, EBN, ENGIE en provincie Noord Holland wordt hard gewerkt aan het voorbereiden van een geothermische bron. Haarlem werkt nauw samen binnen de MRA, de regio IJmond en met de provincie waar het gaat om afstemming van beleid en ruimtelijke consequenties van de warmtetransitie.

2.2 Betrokkenheid van bewoners bij uitvoering van dit project

Met alle betrokken organisaties en vertegenwoordigers in de wijk wordt nauw samengewerkt voor het verwerven van draagvlak en het opzetten van een communicatie die recht doet aan wat deze transitie betekent voor de bewoners. Haarlem werkt actief aan het ontwikkelen van ondersteunende instrumenten en de benodigde uitvoeringscapaciteit voor het gereed maken van de aan te sluiten woningen. Met de faculteit van de Universiteit Utrecht (UU) wordt nauw samengewerkt om de impact van onze communicatie en participatie te vergroten.

2.3 Leerelementen voor andere gemeenten.

In dit traject ziet het college 3 belangrijke leerkanalen voor andere gemeentes, namelijk:

1. Welke effectieve, robuuste interventies dragen bij aan het vermijden van energiearmoede, CO₂-reductie en energiebesparing? In Meerwijk staat de energietransitie bij huishoudens met een laag inkomen centraal. We onderzoeken de mogelijkheden en bereidheid van mensen met lagere inkomens om efficiënter met energie om te gaan en de transitie te maken naar een aardgasvrije wijk.

- Hoe werken we samen met de markt bij de aanleg en beheer van een warmtenet? Welke verantwoordelijkheden nemen we? Hoe gaan we om met risico's?
- Welke succesfactoren dragen bij aan de ontwikkeling van een nieuw warmtenet die met een sluitende exploitatie? Welke belemmeringen zijn er en hoe kunnen we die overwinnen?

Concreet heeft het project de volgende innovatieve kenmerken:

- Geothermie wordt toegepast als belangrijke warmtebron in de bebouwde omgeving
- Geothermie wordt toegepast en haalbaar gemaakt in een nieuw te starten warmtenet.
- De klantvraag is 'op orde' door de samenwerking met corporaties.
- We leggen een open netwerk aan; meerder bronnen en leveranciers kunnen hierop leveren.
- De warmteketen is van meet af aan 'geknipt' in (1) productie (bronnen), (2) transport en distributie en (3) levering aan de klant.
- Het warmtenet wordt in één wijk gecombineerd met all-electric oplossingen.
- De aanleg wordt gecombineerd met het vervangen van de riolering (kostenvoordeel behaald en minder hinder).

3. Financiën

3.1 Totaal gevraagde rijksbijdrage

	Begrotingspost	Aanvraag
1.	Transportnetwerk over-dimensionering	€ 2.000.000
2.	Onrendabel aansluiten particuliere voorraad (€ 2.500 per woning)	€ 1.750.000
3.	Aanpassing woningen corporaties (1200 woningen, € 1.500 per woning)	€ 1.800.000
	Aanvraag subsidie	€ 5.550.000

- Het transportnetwerk wordt aangelegd voor het gehele warmtenet Schalkwijk. De locatie van de (geothermische) warmtebron ligt naar schatting op 3,5 kilometer van het distributienet in Meerwijk, maar wel strategisch ten opzichte van het gehele project. De kosten voor aanleg van deze leiding bedragen € 5.600.000,- (€ 1600,- per m⁻¹). Het transportnet kan worden afgeschreven in 40 jaar. Het lijkt redelijk om 33% van deze kosten aan het warmtenet in Meerwijk toe te rekenen. Hierdoor komt de rest van de investering (€ 3.730.000,- ex BTW) voor een aanzienlijke periode (8 jaar) als onrendabel in het project te staan. Dit omdat de aanleg van het verdere distributienet in fase 3 en 4 gebeurt.

Afschrijving 8 jaar	(afschrijvingstermijn is 40 jaar)	€ 750.000,-
Rente 2,5 % ¹		€ 750.000,-
Onderhoud		€ 400.000,-
Onvoorzien		€ 100.000,-
Totaal		€ 2.000.000,-

- In Meerwijk zijn ongeveer 700 woningen in particulier eigendom. De verwachting is dat de gemiddelde overwaarde voor deze woningen lager is dan elders in de stad. De gemeente wil deze eigenaren tegemoet komen met een eenmalige subsidie die betrekking heeft op de aanpassing van de installaties die nodig zijn voor het aansluiten op het warmtenet. De kosten van het omschakelen van aardgas naar het warmtenet worden geschat op € 7.500,- tot € 10.000,- per woning. Deze kosten kunnen deels worden terugverdiend door de besparing die wordt bereikt op de toekomstige energiekosten. Het college kan deze

¹ Bij de investering transportnet wordt niet uitgegaan van de reguliere gemeentelijke rekenrente, maar van een verwachte markt rente

subsidiepost aanvullen met het beschikbaar stellen van expertise en technische en financiële ondersteuning. De gevraagde bijdrage is als volgt opgebouwd:

a. Aanpassing elektravoorziening en inductie	1.500,-
b. tegemoetkoming de BAK kosten	1.000,-
c. Expertise voor aanpassen woning	pm*
d. Totaal per woning	2.500,-

3. De corporaties zullen hun huurders moeten overtuigen van de voordelen van een ander warmtesysteem. Deze omslag wordt het meest zichtbaar voor huurders in hun dagelijkse belevingswereld. Om deze omslag zichtbaar en aantrekkelijk te maken, kunnen de corporaties in staat worden gesteld de huurders met een positief gebaar tegemoet te treden. De gevraagde bijdrage is als volgt opgebouwd:

a. Inductieplaten	1.250,-
b. Pannenset	250,-
Per woning	1.500,-

Bijlage 1 Planning

