

Onderwerp	
Vorbereiding Transitievisie Warmte: Haalbaarheidsonderzoek voor Meerwijk, Ramplaankwartier en woningen vanaf 1995.	
Nummer	2020/931632
Portefeuillehouder	Berkhout, R.A.H.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	PG
Auteur	Woude, M. van der
Telefoonnummer	023-5113531
Email	mvdwoude@haarlem.nl
Kernboodschap	In 2021 staat de Transitievisie Warmte (TVW) op de planning. De concept TVW verschijnt in februari, waarna deze ter inspraak kan worden gelegd. Na het vaststellen van de TVW (in mei) worden de daarin opgenomen projecten met de belanghebbenden uitgewerkt in uitvoeringsplannen. Voor de uitwerking in uitvoeringsplannen is 2 jaar beschikbaar, waarna de uitvoering kan plaatsvinden. Dit is alsnog een forse ambitie; met deze plannen kan 1/6^e deel van Haarlem aardgasvrij zijn in 2030. Op dit moment zijn we bezig met de voorbereiding van de concept-TVW, waarin de volgende projecten worden opgenomen: - Warmtenet Ramplaankwartier (1.200 woningen) - Het aardgasvrij maken van de woningen die vanaf 1995 zijn gebouwd (11.000) - Warmtenet Meerwijk (2.000 corporatiewoningen) Voor ieder project is een haalbaarheidsonderzoek gemaakt. Ook heeft CE Delft een eindgebruikerskosten-onderzoek opgesteld. Waarbij in het geval van Meerwijk gefocust is op de particuliere woningen in de buurt (+1.000). Omdat voor geen van deze drie categorieën gebruikers op dit moment woonlastenneutraliteit te realiseren is zonder forse extra bijdrage, is voor een projectgewijze aanpak gekozen i.p.v. de eerder voorgenomen wijkaanpak. Wel hebben deze projecten de potentie om de juiste kennis en ervaring op te doen die we later in de rest van Haarlem kunnen benutten. Dit sluit ook aan bij de uitgangspunten in de nota betaalbaarheid. Voorts wordt gewerkt aan het Warmtenet Waarderpolder, het verduurzamen Kantoren (naar C-label in 2023, is landelijke regelgeving) en het blijvend stimuleren van de individuele aanpak, zoals isoleren, gebruik maken van natuurlijke momenten, etc. In de concept TVW in februari wordt dit verder

	uitgewerkt.
Behandelvoorstel voor commissie	Het college stuurt dit besluit ter bespreking naar de commissie zodat de bevindingen van de commissie kunnen worden verwerkt in de concept Transitievisie Warmte (TVW).
Relevante eerdere besluiten	• Versnelling van het duurzaamheidsprogramma: (2017/093567), commissie beheer 23 maart 2017 • Informatienota energiestrategie: (2018/876759), commissie beheer 14 feb 2019 • Duurzame warmte Haarlem, Bronnen: (2019/393567), commissie beheer 13 juni • Plan van Aanpak Transitie visie warmte (TVW): (2019/771699), college 29 oktober 2019 • Duurzame warmte Haarlem, Governance: (2019/691719) raad 21 november 2019 • Duurzame warmte Haarlem, Betaalbaarheid: (2019/953868) commissie beheer 13 februari 2020
Besluit College d.d. 24 november 2020	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: 1. De haalbaarheidsonderzoeken voor Meerwijk, Ramplaankwartier en woningen vanaf 1995 vast te stellen en mee te nemen als input in de concept Transitievisie Warmte. de secretaris, de burgemeester,

1. Inleiding

De transitievisie warmte ging uit van een wijkenaanpak en het afsluiten van wijken. Dat is echter nog niet mogelijk wegens het uitblijven van middelen en wetgeving vanuit het rijk.

De gemeente Haarlem is al langer bezig met projecten in de wijken Meerwijk en Ramplaankwartier. Daarnaast is de focus komen te liggen op de categorie woningen die vanaf 1995 zijn gebouwd omdat deze relatief eenvoudig aardgasvrij te maken zijn.

Ter voorbereiding op de TVW bespreken we in deze nota de haalbaarheidsonderzoeken die gemaakt zijn voor: het warmtenet in het Ramplaankwartier (1.200 woningen), het aardgasvrij maken van de



woningen die vanaf 1995 zijn gebouwd (11.000) en het warmtenet voor de wijk Meerwijk (2.000 woningen).

Hiervoor heeft CE Delft ook een eindgebruikerskosten-onderzoek opgesteld. Waarbij in het geval van Meerwijk gefocust is op de particuliere woningen in de buurt (+1.000). De conclusie was dat voor geen van deze drie categorieën gebruikers op dit moment woonlastenneutraliteit te realiseren is zonder forse extra bijdrage. Dit heeft alles te maken met

- de hoge BAK (eenmalige bijdrage aansluitkosten) zeg maar de investeringskosten.
- en de lage gasprijs.

Dit alles biedt ons duidelijkheid waar we nu staan en leidt ertoe dat we voor nu afstappen van het oorspronkelijk idee van de TVW om hele wijken aan te wijzen om van het gas af te gaan. In plaats daarvan zien we het als kansrijker om in te zetten op specifieke (en vaak al eerder ingezette) plannen binnen de gemeente Haarlem en dit als focus te maken van de TVW. Hiervoor hebben we de volgende plannen voor ogen:

- Warmtenet Schalkwijk (starten in Meerwijk met alleen corporatiewoningen)
- Warmtenet Ramplaankwartier (subsidie aanvragen omdat het een blauwdruk wijk is (€4 miljoen voor 400 woningen))
- Jaren 95 woningen (communiceren, collectieve inkoopacties met marktpartijen)
- Warmtenet Waarderpolder (businesscase volgt)
- Individuele aanpak; isoleren/natuurlijke momenten (communiceren, no regret)
- Kantoren verduurzamen (naar C-label in 2023, is landelijke regelgeving)

Dit is nog steeds een forse ambitie. Immers met deze plannen maken we 1/6^e van Haarlem aardgasvrij in 2030.

Deze input-nota voor de TVW is het eerste moment voor u om hier kennis van te nemen en gaat in eerste instantie dieper in op de haalbaarheidsonderzoeken voor Meerwijk, Ramplaankwartier en de woningen die vanaf 1995 gebouwd zijn. In februari 2021 worden hieraan toegevoegd het warmtenet Waarderpolder, warmtenet Schalkwijk en de individuele- en kantorenaanpak om tot een concept TVW te komen die de inspraak in gaat.

Conclusie; deze reality check laat ons zien waar we staan. Onze inschatting is dat meerdere gemeenten de komende maanden (noodgedwongen) deze keuze zullen maken. Doel is aan te geven met welke plannen we aan de slag gaan en met welke inzet we naar het rijk stappen. Denk aan de uitvoeringslasten voor het klimaatakkoord en een stevige VNG lobby voor een lagere BAK en hogere belasting op aardgas.

2. Besluitpunten college

1. De haalbaarheidsonderzoeken voor Meerwijk, Ramplaankwartier en woningen vanaf 1995 vast te stellen en mee te nemen als input in de concept Transitievisie Warmte.

3. Beoogd resultaat

Een bijdrage leveren aan Haarlem Aardgasvrij 2040 door plannen vast te stellen voor Meerwijk, Ramplaankwartier en woningen vanaf 1995 gebaseerd op de eindgebruikerskosten (de kosten voor de bewoners). De plannen worden verwerkt in de concept TVW.

4. Argumenten

1. In Meerwijk wordt het warmtenet met de corporatiewoningen gestart om werk met werk te maken met het vernieuwen van de openbare ruimte

In Schalkwijk wordt met de drie woningcorporaties Ymere, Elan Wonen en Pré Wonen een warmtenet voorbereid voor 5.200 woningen in de gestapelde bouw. De businesscase voor dit warmtenet is positief en wordt binnenkort met de raad gedeeld. Het warmtenet wordt in Meerwijk gestart omdat hier ook de openbare ruimte wordt vernieuwd (IVORiM). In Meerwijk staan ongeveer 2.000 van de 5.200 woningen.

In het plan voor Meerwijk (bijlage 1) is gekeken of er extra particuliere woningen woonlastenneutraal kunnen worden aangesloten. Nu de subsidie Proeftuin Aardgasvrije wijken niet is toegekend, kunnen deze extra woningen nu nog niet woonlastenneutraal aangesloten worden.

Wat wel kan en verder uitgezocht wordt:

- Voor gemeentelijk vastgoed in beeld brengen welke warmteoplossing (warmtenet of warmtepomp) het goedkoopste is en hieruit een aansluitlijst opstellen en committeren aan het warmtenet.
- Voor de gestapelde VvE's in Meerwijk op complex-niveau onderzoeken of er een propositie is waardoor ze wel kunnen aansluiten op het warmtenet.
- Met eigenaren van grondgebonden woningen aan de slag met isoleren en aardgasvrij koken.

2. Bewoners kiezen zelf voor SpaarGas in het Ramplaankwartier

In Ramplaankwartier zijn bewoners al jaren actief bezig de wijk te verduurzamen. Met SpaarGas ligt er nu een innovatief concept om de wijk met een buurtwarmtenet op basis van zonnewarmte te verwarmen. Te beginnen met 400 woningen (1/3^e van de wijk) als startproject (bijlage 2).

In het Ramplaankwartier ligt het initiatief bij de bewoners en is de gemeente samenwerkingspartner. In januari 2020 waren circa 275 buurtbewoners aanwezig op een informatieavond. Aan het eind van de avond gaven zij groen licht om het aardgasvrije concept voor de buurt verder te ontwikkelen samen met de gemeente Haarlem.



Het buurtwarmtenet Spaargas kan op termijn toegepast worden in meerdere Haarlemse wijken. De inschatting is dat dit pas na 2030 woonlastenneutraal kan. Tot die tijd is er subsidie nodig. Voor het eerste project van 400 woningen is een subsidie van 3 tot 4 miljoen euro en een garantstelling nodig. Voor het aanvragen van de subsidie worden landelijke of Europese subsidieprogramma's onderzocht. De gemeente Haarlem kan mogelijk garant staan voor een lening. De businesscase voor Spaargas in het Ramplaankwartier is gereed in het voorjaar van 2021 en wordt dan aan de raad gepresenteerd.

3. Door natuurlijke momenten te benutten kunnen woningen die vanaf 1995 zijn gebouwd aardgasvrij worden gemaakt

Woningen vanaf bouwjaar 1995 zijn gebouwd met een goede isolerende schil. Hierdoor zijn de woningen met een relatief lage investering aardgasvrij te maken (bijlage 3). Daar staat tegenover dat de woningen al vrij weinig energie gebruiken waardoor de terugverdientijd weer langer is. In Haarlem zijn 11.000 woningen na 1995 gebouwd, circa 14% van het totaal. Meer dan 60% van deze woningen bevindt zich in gestapelde bouw.

Voor deze woningen is het plan om via communicatie de natuurlijke momenten te benutten van verhuizen, verbouwen en het vervangen van de ketel. De gasketel moet iedere vijftien jaar vervangen worden en we kunnen uitzoeken welke woningen er aan toe zijn om de ketel te vervangen. Met het benutten van de natuurlijke momenten is de inschatting dat 30% van de 11.000 woningen in 2030 aardgasvrij is mits er tijdig (binnen 2 jaar) een oplossing komt voor de betaalbaarheid.

5. Risico's en kanttekeningen

1. Bijstelling verwachting wijkaanpak in het landelijke klimaatakkoord

Een jaar na het sluiten van het landelijke klimaatakkoord wordt er anders gekeken naar het aardgasvrij maken van woonwijken. Dit voorjaar kwam er een kritisch rapport van de Rekenkamer over „de te hoge verwachtingen” van de plannen. Deze zomer zette het Planbureau voor de Leefomgeving vraagtekens bij de betaalbaarheid voor de bezitter van het huis dat verduurzaamd moet worden. In september presenteerde minister Ollongren in haar kamerbrief knelpunten en verbeteringen op de gekozen wijkaanpak in het klimaatakkoord. En onlangs is een voorbeeldproject van Proeftuin Aardgasvrije Wijken in Purmerend stilgelegd.

Het onderzoek naar de eindgebruikerskosten voor Meerwijk, Ramplaankwartier en woningen vanaf 1995 bevestigt dat ook voor Haarlem geldt dat er naar verwachting geen wijken zijn die woonlastenneutraal aardgasvrij gemaakt kunnen worden. Met de landelijke en lokale subsidies en financieringsmogelijkheden kunnen er wel extra clusters aardgasvrij gemaakt worden en kunnen natuurlijke momenten zoals een verbouwing of verhuizing benut worden. Lobby onderwerpen waarmee de gemeente Haarlem kan bijdragen aan het verbeteren van de landelijke randvoorwaarden voor aardgasvrij, worden opgenomen in de concept TVW.

2. De aanpakken vragen investeringscapaciteit van de corporaties

De drie grote corporaties die in Haarlem actief zijn (Elan Wonen, Ymere en Pré Wonen) streven naar een energieneutrale woningvoorraad in 2050. Op dit moment zien we dan ook dat de corporaties zich volop inzetten in de transitie naar een CO2 neutrale gebouwde omgeving, onder meer door het grootschalig plaatsen van zonnepanelen op hun bestaande woningen, het verwijderen van kookgas bij vrijkomende huurwoningen en het participeren in het warmtenet in Schalkwijk voor de gestapelde bouw.

De corporaties hebben echter geen onbeperkte investeringsruimte en zullen dus hun inspanningen ten aanzien van de verduurzaming van de woningvoorraad altijd moeten afzetten tegen hun andere prioriteiten: investeren in nieuwbouw om het tekort aan sociale huurwoningen te verminderen en een gematigde huurgroei om de woonlasten van zittende bewoners niet teveel te laten groeien.

De verhuurdersheffing maakt het steeds moeilijker om op bij al deze prioriteiten de gewenste resultaten te halen. Zeker op de langere termijn dreigt een tekort aan investeringskracht bij corporaties. Het afschaffen van de verhuurdersheffing en het laten zorgen dat corporaties van vergelijkbare duurzaamheidssubsidies kunnen profiteren als particuliere woningbezitters zijn manieren om die ongewenste situatie te voorkomen.

3. De uitvoering van de aanpakken vraagt capaciteit (mensen en middelen) van de gemeente

Het uitvoeren van de voorgestelde aanpakken vraagt extra capaciteit van de gemeente. Met het artikel 2 onderzoek Uitvoeringskosten van het klimaatakkoord heeft de Raad voor Openbaar Bestuur (ROB) uit laten zoeken dat een G40 gemeente als Haarlem zo'n 40 fte nodig heeft om de extra taken uit het klimaatakkoord uit te voeren. Het artikel 2 onderzoek loopt nog.

De gemeente Haarlem voert actief lobby op dit onderwerp. Naar verwachting kan het artikel 2 onderzoek gedeeld worden bij de concept TVW in februari. Na de coalitieonderhandelingen van een nieuw kabinet in het voorjaar van 2021 wordt bekend of en zo ja hoeveel capaciteit de gemeenten gecompenseerd krijgen voor deze taken. Deze middelen voor extra capaciteit zullen op zijn vroegst in 2022 ingezet kunnen worden.



6. Uitvoering

Februari 2021 Concept TVW en start van inspraakperiode.

Mei 2021 Definitieve TVW.

De TVW wordt iedere 2 a 5 jaar bijgesteld.

7. Bijlagen

Bijlage 1 Haalbaarheidsonderzoek voor Meerwijk

Bijlage 2 Haalbaarheidsonderzoek voor Ramplaankwartier

Bijlage 3 Haalbaarheidsonderzoek voor woningen gebouwd vanaf 1995

Bijlage 4 Onderzoek eindgebruikerskosten Haarlem, CE Delft

Bijlage 5 Tijdlijn energietransitie