

18 november 2020

't Ven, gemeente Eindhoven

Verslag reflectieve monitor

Een belangrijk doel van het Programma Aardgasvrije Wijken (PAW) is leren. Het programma voert daartoe jaarlijks een reflectieve monitor uit. In het najaar van 2020 vond hiervan de tweede ronde plaats. Dit gebeurde door middel van een gesprek van 1,5 uur met de gemeentelijke projectleider(s) van de proeftuin en de verantwoordelijke wethouder, eventueel, op initiatief van de gemeente, aangevuld met partners en/of projectmedewerkers. Dit is het verslag van het gesprek met de proeftuin binnen de gemeente Eindhoven.

Stand van zaken

Het projectteam, het college en het meedenkteam hebben in de afgelopen periode heel hard gewerkt. In eerste instantie was de uitbreiding van het warmtenet bedoeld voor ongeveer 500 voornamelijk huurwoningen. Voor een deel van deze woningen en de resterende woningen in 't Ven bleek aansluiting op korte termijn niet haalbaar. Daarom is het haalbaarheidsonderzoek uitgebreid naar de naastgelegen buurt Lieveendaal. De geplande vervanging van de gasgestookte verwarmingsinstallatie van 126 huurwoningen bleek een geschikt moment voor aansluiting op het warmtenet in 2023. Door deze meekoppelkans is het proeftuingebied vergroot met de buurt Lieveendaal en is de businesscase voor fase 1 haalbaar. In deze eerste fase worden in totaal 352 huurwoningen van woningcorporaties in 't Ven en Lieveendaal op het gemeentelijke warmtenet aangesloten. Het investeringsvoorstel voor fase 1 van de realisatie van het warmtenet in 't Ven en Lieveendaal wordt in december ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd.¹ is. In de eerste fase worden twee complexen met in totaal 270 appartementen en 82 nieuwbouwwoningen aangesloten. Dit is de kick-start voor fase 2 en 3. Met de eerste fase wordt het transportnet naar de wijk en het distributienet in de wijk aangelegd. Na akkoord door de raad start de gemeente met de aanbesteding van de aanleg van het warmtenet voor fase 1. De daadwerkelijke realisatie is op basis van de uitkomst van de aanbesteding. Hier moet een aanbod uitkomen waarmee de aanleg van het Warmtenet kan worden gerealiseerd binnen het hiervoor door de raad beschikbaar gestelde budget. Uiterlijk eind 2021 dient de uitkomst van de aanbesteding bekend te zijn.

Geleerde lessen

Tijdens het gesprek zijn de volgende geleerde lessen aan de orde gekomen;

Lessen over regie en organisatie

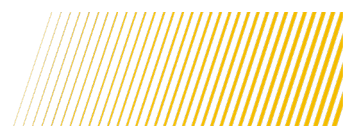
- Het grootste leerpunt voor de gemeente is dat de energietransitie op basis van de huidige 'spelregels' een complexe puzzel is. Dit inzicht heeft geleid tot de bewuste keuze om de energietransitie gefaseerd aan te pakken en in behapbare stukken te knippen. Bijvoorbeeld in 't Ven waar er voor particulieren nog geen duidelijk aanbod gemaakt kon worden is besloten om te starten met corporatiewoningen aangesloten op een gasgestookte collectieve verwarmingsinstallatie en nieuwbouw waarbij de overgang weinig tot geen impact op de bewoners heeft. Het voordeel hiervan is dat de realisatie van de basisinfrastructuur kan beginnen en in de volgende fase de bewoners meenemen waarschijnlijk makkelijker is als een deel van de wijk al is aangesloten op het warmtenet en het groeimodel en de risico's van de uitbreiding te overzien zijn. Op basis van dit leerpunt ziet de gemeente dat zij de energietransitie als proces voor de komende 30 jaar moeten inrichten. De aanpak blijft per gebied maatwerk. Hier hoort een permanente organisatie en de bijbehorende formatie bij. Onderdeel van de proeftuin is te leren welk deel daarvan intern of extern belegd moet worden om invulling te kunnen geven aan de regierol. Nadeel van extern beleggen is dat je jezelf afhankelijk maakt van een externe partij en de gemeente geen kennis ontwikkelt. De uitdaging voor de komende periode wordt om van een projectgerichte naar een procesgerichte aanpak te komen.
- Een nauwe samenwerking met de woningcorporaties, die in de afgelopen jaren is opgebouwd, levert veel op. De vier corporaties en de gemeente trekken op als één organisatie. Ze voeren een gezamenlijke agenda, delen plannen en zijn transparant over businesscases. Deze samenwerking is in 2018 beklonken in een duurzaamheidspact. De corporaties en gemeente hebben een gelijkwaardige samenwerking (onder andere door roulerend voorzitterschap). Er is een bestuurdersoverleg en een kerngroep op managementniveau. Uit de samenwerking zijn concrete gezamenlijke projecten voortgekomen. Er draaien nu meerdere projecten. Andere concrete resultaten; de gemeente heeft het plan voor de proeftuin in 't Ven aangepast zodat het beter aansluit bij toekomstige renovatieprojecten van de corporaties. Het proeftuingebied is daarom uitgebreid naar de buurt Lievendaal. Voor een van de corporaties lag een ander scenario voor verduurzaming klaar en die hebben in belang van het collectief tot deelname aan het warmtenet besloten.
- Koppel de opgave aan de identiteit van de gemeente. Eindhoven is als stad onlosmakelijk verbonden aan het thema innovatie. Innovatie is als pijler opgenomen in het nieuwe Klimaatplan van de gemeente. Eindhoven zou als broed- en landingsplaats voor innovatie van met name de industrie een grote (internationale) rol kunnen gaan spelen. Door de verduurzaming te koppelen aan dit thema wordt het een businesscase en ontstaat er bredere steun in de gemeenteraad.
- Eindhoven zou haar regierol veel beter kunnen uitvoeren als er een heldere en duidelijke landelijke visie op systeemniveau is. Een voorbeeld hiervan is een bronnenstrategie waarbij bijvoorbeeld



vastgesteld wordt dat waterstof en/of groengas in eerste instantie voor de industrie ingezet wordt. Dit zorgt voor legitimiteit voor de uitvoering op gemeentelijk niveau. Er ontstaat draagvlak onder de bewoners als de overheid zowel landelijk als lokaal met dezelfde boodschap communiceert: dat er maar één spoor is namelijk aardgasvrij en dat er voor de gebouwde omgeving twee opties zijn namelijk een collectieve oplossing in de vorm van een warmtenet of een individuele all-electric oplossing. Alle andere sporen (waterstof etc.) zorgen voor verwarring in de communicatie.

Ontwikkeling warmtenet

- Gemeente Eindhoven is de beoogde warmteleverancier in de proeftuin. De gemeente bereid haar bestaande warmtenet vanuit de naastgelegen buurt uit naar de proeftuin 't Ven-Lievendaal. Omdat zowel de aanleg als exploitatie tot en met de warmtelevering aan de bewoner door de gemeente plaatsvindt, dient de gemeenteraad het college te mandateren voor de realisatie en exploitatie. De voorbereiding en de onderbouwing van het betreffende investeringsbesluit heeft meer tijd in beslag genomen dan aanvankelijk was voorzien.
- De businesscase van het warmtenet kent een hoog risicoprofiel. Ten eerste kunnen de initiële investeringen hoger uitvallen. De gemeente heeft als warmteleverancier en als opdrachtgever voor de aanleg van het warmtenet hier grip op doordat zij zelf opdrachtgever is en een te dure aanbidding kan afwijzen. Ten tweede is de businesscase op basis van biomassa als warmtebron berekend. De prijs van de geproduceerde warmte door de biomassacentrale is op dit moment gesubsidieerd door de SDE-subsidie. Deze SDE-subsidie loopt nog 3 jaar. Het is onzeker of de SDE+ termijn na deze periode verlengd kan worden. In de risicoanalyse bestaat een reëel risico dat de productiekosten warmte na afloop van de SDE stijgen. Dat betekent een daling van het streefrendement van de businesscase van 6% naar 1,6%. Als het politieke draagvlak voor biomassa en daarmee ook de subsidie wegvalt, dan ontstaat er een financieel probleem.
- Omdat het landelijk draagvlak voor biomassa gekanteld is en zowel de gemeente als warmtebedrijf Ennatuurlijk een biomassacentrale hebben heeft de gemeente biomassa als transitiebrandstof bestempeld. Er is geen ruimte in Eindhoven om nieuwe centrales te bouwen. Er worden nu andere bronnen onderzocht zoals warmte uit rioolwaterzuivering, restwarmte van datacenter en aquathermie om biomassa uit te faseren.
- De aansluitbijdrage bij aansluiting per bestaande woning is € 7.260 inclusief BTW per woning. Dit bedrag is gebaseerd op het maximumbedrag (tevens kantelpunt) waarbij aansluiting op het warmtenet concurrerend is met het alternatief all-electric (ob.v. Total Cost of Ownership). Naast deze kosten is een inschatting gemaakt van de bijkomende transitiekosten van ongeveer € 7.000 (o.a. voor aanpassing meterkast, elektrisch koken, afgiftesysteem en overige bouwkundige maatregelen). Optioneel zijn aanvullend nog maatregelen nodig voor de schilverbetering. Dat is een PM-post en afhankelijk van het huidige label van de woning. Deze uitgangspunten gelden voor



fase 1 en 2. De rijksbijdrage heeft gezorgd voor een reductie van de aansluitbijdrage van ongeveer € 18.000 naar € 7.260 per woning. De genoemde kosten worden in geval van de huurwoningen door de woningcorporaties gedragen mits het moment van ingreep aansluit bij de natuurlijke momenten van vervanging en onderhoud van de woning. Ondanks de rijksbijdrage voor de proeftuin is er voor fase 3 en 4 nog steeds sprake van een onrendabele exploitatie. Die was zonder rijksbijdrage veel hoger geweest. De gemeente zet zich in om een goed aanbod te doen aan de bewoners maar de onrendabele exploitatie blijft. Hoe meer woningen uiteindelijk aansluiten hoe lager het onrendabele deel. Tegelijkertijd blijft de keuzevrijheid van ieder individu geborgd.

Opschaling

De gemeente zet in deze fase van de energietransitie voornamelijk in op collectieve oplossingen voor de stad omdat uit onderzoek in de proeftuin blijkt dat een warmtenet relatief goedkoper is dan het alternatief all-electric, mits er een duurzame warmtebron in de nabijheid aanwezig is. Op plekken waar een duurzame bron ontbreekt blijft een individuele oplossing de enige optie. Tot nu toe geleerde lessen;

- In de huidige situatie en op basis van de geldende condities zijn alle alternatieven duurder dan aardgas en daarom niet opschaalbaar. In alle gevallen is er een onrendabele businesscase variërend tussen de € 15.000 en € 25.000 per woning. Voor opschaling in 't Ven en Lievendaal naar de volgende fases, is nieuwe rijksbijdrage/subsidie nodig.
- Een voorwaarde voor de energietransitie is woonlastenneutraliteit. Dit is echter alleen mogelijk als er op landelijk niveau een oplossing komt voor de verdeling van de onrendabele exploitatie. Uit onze ervaring in de proeftuin blijkt dat structureel een bijdrage vanuit het Rijk nodig is om de energietransitie voor de bewoners haalbaar en betaalbaar te maken, anders kunnen we de energietransitie niet opschalen. Op dit moment wordt de discussie rondom de verdeling van de kosten aan de keukentafel gevoerd terwijl alleen via landelijk beleid een oplossing gevonden kan worden voor de verdeling van de onrendabele exploitatie.
- Na de eerste jaren waarin Eindhoven heeft geleerd dat de opgave van de energietransitie voor een deel collectief aangepakt moet worden en warmtenetten daar een belangrijke rol in spelen, heeft de gemeenteraad zich positief uitgesproken voor een stevige positie in de governance van warmtenetten. Want ook in geval van warmte is er net als bij gas en elektriciteit sprake van een publiek belang. De bron en infrastructuur is een nutvoorziening die geborgd dient te worden. In de toekomst worden in het centrumgebied 40.000 woningen gebouwd. De gemeente wil een stevige regierol om te zorgen dat er een eerlijke verdeling komt van het beperkt aantal duurzame bronnen en beschikbare ruimte in de ondergrond. Daarmee wordt voorkomen dat alle rendabele projecten met weinig risico door de markt opgepakt worden en de gemeente opdraait voor alle niet-rendabele en risicovolle businesscases. Dat werkt tweedeling in de energietransitie in de hand en ondermijnt

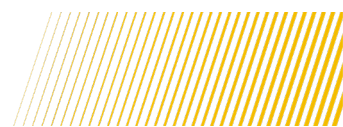


draagvlak. Daarnaast stelt de regierol de gemeente in staat om te sturen op de publieke waarden en stadsbreed verdelen van de lusten en lasten.

- Eindhoven is tot het inzicht gekomen dat ze substantieel (ordegrootte tien keer zo hoog) meer budget nodig heeft dan de huidige jaarlijkse begroting voor duurzaamheid en klimaat. Als dit budget er niet komt kan de gemeente het tempo dat benodigd is voor opschaling om de doelstellingen te halen (3-8 wijken per jaar) niet realiseren.

Bewonerscommunicatie en -participatie

- Omdat de energietransitie een complexe puzzel is, is het van belang om aan de voorkant van het proces helder te maken aan burgers wat er verwacht kan worden. In eerste instantie ging de gemeente meteen de buurt in. Dat bleek niet handig. Het is eerst van belang om als gemeente zelf duidelijk te hebben wat mogelijk is en wat de kosten zijn om te bepalen wat je kan bieden aan bewoners. Een wijk aardgasvrij maken is een lang proces en bij de start kan nog niet beloofd worden wanneer de schop de grond in gaat. Als je te snel bewoners betreft en geen duidelijk handelingsperspectief kan bieden zakt het draagvlak weg. Zelfs Buurkracht heeft dan moeite om zalen vol te krijgen. De gemeente geeft aan dat het hebben van een vastgestelde Transitievisie Warmte wel een randvoorwaarde is om de kaders duidelijk te maken aan bewoners en betrokkenen. Daarin moeten de spelregels staan op basis waarvan gestart kan worden met participatie. Dat betekent ook perspectief bieden voor technisch en financieel haalbare oplossingen. Dit is meer top-down en nodig om tempo te maken. Volgens de gemeente is dit voor een planmatige aanpak van de opschaling noodzakelijk.
- Zowel particulieren en huurders met een individuele aardgasaansluiting zijn voor de gemeente beide een lastig te benaderen doelgroep. De woningcorporaties willen niet het risico nemen voor aansluitingen van huurders omdat uiteindelijk de huurder in moet stemmen met afkoppeling van het aardgasnet en eventueel de overstap naar warmte. Daarnaast heeft warmte een negatief imago ten opzichte van aardgas omdat er sprake is van een lock-in. In de huidige situatie kan een bewoner jaarlijks overstappen naar een andere energieleverancier. Dit sentiment wordt gevoed door negatieve ervaringen met commerciële warmtebedrijven waarbij in sommige gevallen ook door de rechter de bewoners in het gelijk zijn gesteld. De bewoners geven aan dat een publiek warmtenet zorgen rondom lock-in voor een groot deel wegneemt en vertrouwen geeft. Aanbod aan individuele bewoners speelt in de eerste fase geen rol. In fase 2 start de campagne naar de rest van de buurt en wordt een deel van de rijkbijdrage ingezet als stimuleringsregeling voor het aardgasvrij maken van de woningen. In 2021 wordt samen met het meedenkteam uit de proeftuin en de woningcorporatie hiervoor een plan van aanpak ontwikkeld.
- Een belangrijke les die Eindhoven heeft geleerd is de uitdaging om de gevraagde 'inspanning' die je vraagt van eigenaren en huurders zo dicht mogelijk bij de 'beloning' te brengen. Nu vraagt de



overheid en de gemeente om een investering (tijd en geld) van bewoners/huurders. Terwijl de feitelijke beloning, namelijk het effect dat het klimaat verbetert pas veel later volgt. De vraag is of dat voldoende motivatie is voor bewoners en op welke manier we die tijd tussen inspanning en beloning kunnen overbruggen.

- Eindhoven heeft positieve ervaringen met de samenwerking met buurkracht. De wethouder heeft begin dit jaar een aantal buurtplannen in ontvangst genomen. Deze buurtplannen zijn tot stand gekomen op basis van een participatietraject begeleid door Buurkracht. In deze buurtplannen is de conclusie dat het aardgasvrij maken van bestaande buurten zonder rijksbijdrage niet haalbaar is. Daarom is gestart met het aardgasvrij-ready maken van de buurt via collectieve inkoopacties totdat er landelijk meer duidelijkheid komt over de financiering van de energietransitie. De inkoopacties voor energiebesparende maatregelen vinden nu plaats en worden gefaciliteerd door het Regionaal Energieloket en Buurkracht. Voor deze acties is gebruik gemaakt van de [RRE-subsidie](#). Deze trajecten met buurten zorgen ook voor sociale cohesie. Dit zijn echter nog maar twee van de 109 buurten. Naast de buurgerichte aanpak start de gemeente in Q2 2021 met een gemeentebreed isolatieprogramma. Hiervoor is eenmalig een hoog bedrag vrijgemaakt op de gemeentelijke begroting.

Reflectie op bijdrage PAW

- Eindhoven vindt het kennis- en leerprogramma zeer waardevol. Het is goed om te horen dat andere gemeentes tegen dezelfde dingen aanlopen. Via nieuwsbrief, bijeenkomsten en netwerk krijgt de projectleider inhoudelijke informatie.
- Wat beter kan aan het kennis- en leerprogramma is dat de gezamenlijke inzichten opgepakt kunnen worden en vertaald naar handelingsperspectief en oplossingsrichting. De koppeling met het 3^e spoor van het programma (=beleidsagenda) ontbreekt. Er is onvoldoende zicht op de wijze waarop beleidsmatig vanuit het rijk naar de eerder aangekaarte knelpunten (1^e ronde evaluatie) wordt gekeken en aan welke oplossingsrichtingen gedacht wordt. Opschaalbaarheid zou meer aandacht moeten krijgen bij het kennis- en leerprogramma.
- Eindhoven zou het fijn vinden als er sessies zijn waarin gemeenten die even ver zijn, of aan dezelfde issues werken, bij elkaar gebracht worden. Nu ligt het soms in sessies wat ver uit elkaar waardoor je als koploper er minder uithaalt.
- De gemeente ziet veel initiatief vanuit het kennis- en leerprogramma rondom participatie. Dit weet Eindhoven zelf, uit ervaring, al best goed. Eindhoven vindt het belangrijk om mee te geven dat als de condities (wet- en regelgeving, financiering) niet goed geregeld zijn, participatie weinig zin heeft.
- Omdat Eindhoven koploper is wordt de projectleider vaak gevraagd om kennis te delen, onder andere door kleinere buurgemeenten. Dit geeft de gemeente graag mee aan het PAW. Energietransitie vergt veel kennis en hoe organiseer je dat voor kleinere gemeenten? Dit is ook van belang voor de



opschalingsfase. Wellicht zou er een laag nodig zijn op interregionaal niveau als basis voor het verspreiden van kennis en ondersteuning bij uitvoering.

- De wethouder wil graag bestuurlijk nog meer betrokken zijn bij het programma. Met name heeft hij interesse om op specifieke onderwerpen meer de diepte in te gaan zoals wijkenaanpak, woonlastenneutraliteit, positie woningcorporaties en eventueel de derde ronde proeftuinen. Dat is heel waardevol. Richting de verkiezingen en nieuwe coalitie is het belangrijk dat er bestuurlijke visie komt.
- Het zou waardevol zijn als het PAW ook met woningcorporaties spreekt aangezien die in veel proeftuinen betrokken zijn. Nu lopen er soms dingen langs elkaar heen omdat zij vanuit andere kanalen voorzien worden van informatie.
- De warmtetransitie vraagt om een integrale aanpak en niet een (kunstmatige) scheiding tussen lokaal (TVW), regionaal (RSW) en landelijk het Klimaatakkoord. De ontwikkeling van een warmtenet is eigenlijk te groot voor de schaal van een proeftuin. De gemeente pleit voor een nationaal programma warmtetransitie waarin landelijk/centraal de condities worden gecreëerd (wet- en regelgeving, financiering) en lokaal/regionaal de uitvoering wordt georganiseerd.

ⁱ Het investeringsvoorstel is op 8 december 2020 met de gemeenteraad besproken en op 15 december 2020 vastgesteld.

