

College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 16200
3500 CE UTRECHT
per email verzonden aan overvecht@utrecht.nl

Advies Overvecht-Noord aardgasvrij

18 januari 2018

Geacht College,

Door middel van deze brief adviseren wij u over de voorgenomen plannen om Overvecht-Noord per uiterlijk 2030 aardgasvrij te hebben. Allereerst sommen we hier de genoemde adviezen en geformuleerde vragen uit onderstaande brief onder elkaar op waar we graag expliciet een reactie van u op zouden willen ontvangen. Daaronder zetten we uiteen hoe we tot die vragen en adviezen zijn gekomen.

Vragen:

1. Is het voor de andere gebieden in de stad waar de gasinfrastructuur ook voor 2030 aan vervanging toe is geen probleem om de gasleidingen toch te vervangen? En kan het dus zo zijn dat we in Overvecht-Noord wel voor 2030 van het aardgas af moeten en dat in andere delen van de stad de verouderde leidingen gewoon in gebruik blijven? Of dat deze leidingen zelfs nog vervangen gaan worden?
2. Is het noodzakelijk om het gebied boven de Klopvaart, het Antoniuskwartier (en vergelijkbare gebieden) mee te nemen in de plannen aangezien hier het gasnetwerk in 2030 nog helemaal niet aan vervanging toe is?
3. Waarom beginnen in deze wijk?
4. Hoe kan het zijn dat de netbeheerder die verantwoordelijk is voor het onderhoud van het gasnetwerk, zelf dit onderhoud niet uitvoert, maar bewoners dwingt om zich af te laten sluiten en vervolgens de rekening daarvan bij de bewoners zelf neerlegt?
5. Worden straks de Overvechters geconfronteerd met een hogere OZB-aanslag voor hun woning omdat zij de verplichte aanpassingen aan hun woning doen om deze aardgasvrij te maken?

Adviezen:

1. In het vervolg van dit proces eerst de betreffende bewoners bij besluiten met gevolgen van een dergelijke omvang op de hoogte stellen voordat de pers op de hoogte wordt gesteld;
2. In het vervolg van dit proces bij grote beslissingen de wijkraad vroegtijdig informeren en om advies vragen;
3. **Begin het proces van aardgasvrij maken van bestaande woningen in een wijk waar meer draagkracht is (sociaal en financieel) en niet in Overvecht;**
4. Creëer duidelijke voordelen voor de Overvechter in de vorm van financiële vergoedingen, reële financieringsmogelijkheden en garantstellingen voor efficiencyverlies op basis van nieuwere technieken die er zullen komen;
5. Zoek binnen elke pijler van 'de Versnelling' naar concrete mogelijkheden om 'Overvecht-Noord aardgasvrij' voordelen te laten opleveren voor de wijkbewoners en financier dit uit budget voor het project 'Overvecht-Noord aardgasvrij'. Het hoort niet thuis in het 'Versnellingsbudget';
6. Zorg er voor dat Eneco op zeer korte termijn aangeeft welke delen van de wijk op stadsverwarming aan kunnen worden gesloten en welke delen niet;
7. Houdt buurten waar veel huizen nog op voortdurend erfpachtrecht staan en waar de aardgasleidingen in 2030 nog niet aan vervanging toe zijn buiten het project;
8. Ondersteun groepen bewoners die zich verenigen rondom bepaalde belangen en help ze om hun ideeën verder vorm te geven;
9. Organiseer voor huurders ook een vorm van participatie, ondanks de andere rol die zij hebben door hun relatie met de coöperaties;
10. Geef de ervaringen die in Overvecht-Zuid op worden gedaan met het aardgasvrij maken van woningen een plek in het project;
11. Zorg er voor dat dit proces echt mét de Overvechters en vóór de Overvechters wordt doorlopen.

Aanleiding

Op donderdag 12 oktober 2017 heeft u aan de bewoners en bedrijven van Overvecht Noord laten weten dat Overvecht Noord vanaf 2030 aardgasvrij zal zijn. Dit heeft u gedaan door middel van het uitsturen van een persbericht en het huis-aan-huis verspreiden van een wijkbericht.

In november heeft u twee bewonersbijeenkomsten voor huiseigenaren in Overvecht-Noord georganiseerd. In december is een aantal leden van de 'projectgroep Overvecht-Noord aardgasvrij' te gast geweest bij ons in de wijkraad waarbij we aan de hand van een aantal vragen met elkaar in gesprek zijn geweest over dit onderwerp.

Naar aanleiding van deze ontwikkelingen adviseren wij uw college graag over het proces zoals dat tot nu doorlopen is en het lange proces dat bewoners, bedrijven en projectorganisatie vanaf nu samen in zullen gaan.

De start & wijkraadsadvies

De wijkraad is zich terdege bewust van de landelijke opgave die voortvloeit uit het regeringsakkoord om, als invulling van het klimaatakkoord van Parijs, per 2050 de gehele woningvoorraad in Nederland aardgasvrij te hebben. Het is niet vreemd dat ook de gemeente Utrecht nu al stappen onderneemt om die doelstelling te kunnen realiseren. Regeren is vooruitzien. Ook Overvecht zal hierin mee moeten en geniet in die zin ook geen bijzondere positie. Wij zijn er als wijkraad ook van overtuigd dat Overvechters hier

graag hun medewerking aan verlenen en hun steentje bij willen dragen aan een duurzamere leefomgeving en wereld.

Volgens signalen die wij van bewoners hebben gekregen is er wel direct afbreuk gedaan aan die bereidheid tot medewerking door de wijze waarop de bewoners zijn geïnformeerd over het besluit van het college. Meerdere bewoners hebben dit besluit uit de krant moeten vernemen, wat tot nogal wat bevreemding en zelfs tot ontzetting heeft geleid. Niet alle bewoners hebben het wijkbericht ontvangen. Daarnaast duurde het verspreiden van het wijkbericht in veel gevallen langer dan dat media nodig hebben om hierover te publiceren. In het vervolg van dit proces zou het fijn zijn als de betreffende bewoners bij besluiten met gevolgen van een dergelijke omvang eerst op de hoogte worden gesteld voordat de pers dat wordt.

Deze situatie had mogelijk voorkomen kunnen worden als in dit geval de wijkraad vroegtijdig was geïnformeerd en eerst om advies was gevraagd. Het college heeft de wijkraad niet voor niets ingesteld als adviesorgaan. Het had in deze ook niet meer dan logisch geweest dat over dit besluit, met zeer grote gevolgen voor alle inwoners en bedrijven, de wijkraad om advies was gevraagd. Ons advies is dan ook om in het vervolg bij grote beslissingen de wijkraad vroegtijdig te informeren en om advies te vragen, zeker in dit proces.

Waarom Overvecht (Noord)

Het bevreemdt de wijkraad dat de gemeente er voor heeft gekozen om uitgerekend in Overvecht te starten met het aardgasvrij maken van bestaande woningen. Wij zijn op de hoogte van het grote aantal sociale huurwoningen in onze wijk, waardoor het maken van afspraken met een aantal corporaties in een keer tot een groot resultaat kan leiden. Ook begrijpen wij dat de gasinfrastructuur in een groot deel van Overvecht voor 2030 vervangen moeten worden en dat het wellicht niet zo'n goede investering is om die nu nog te vervangen als de ambitie is om in 2050 het hele land van het aardgas af te hebben. Echter, de hele stad Utrecht ligt vol met gasinfrastructuur die voor 2030 vervangen moet worden (<https://www.stedin.net/zakelijk/open-data/liggingsdata-kabels-en-leidingen>). Is het voor deze gebieden dan geen probleem om die gasleidingen te vervangen? En kan het dus zo zijn dat we in Overvecht-Noord wel voor 2030 van het aardgas af moeten en dat in andere delen van de stad de verouderde leidingen gewoon in gebruik blijven? Of dat deze leidingen zelfs nog vervangen gaan worden? Als dit het geval is, dan vragen wij ons af waarom deze argumenten voor Overvecht zwaarder wegen dan voor andere wijken. Voor het gebied boven de Klopvaart en het Antoniuskwartier geldt echter helemaal geen vervangingsdatum van 2030. Is het dan wel noodzakelijk om deze gebieden mee te nemen in de plannen?

In het 'werkdokument Overvecht-Noord aardgasvrij' kunnen we nergens terugvinden dat er bij de selectie van de wijk om te starten met aardgasvrij, rekening is gehouden met de sociale factoren van deze wijk. Zoals bij u bekend zal zijn, staan de relatief goedkoopste huur- en koopwoningen in deze wijk. Met name voor de woningeigenaren zal het aardgasvrij maken van de woning in veel gevallen enkele tienduizenden euro's gaan kosten (niet overdreven). Het is aannemelijk dat uitgerekend die mensen die zich net een koopwoning in de stad kunnen veroorloven en dus in deze wijk wonen, als eerst met een enorme investering in hun woning te maken krijgen. Velen van hen hebben dit geld eenvoudigweg niet. Ook hier geldt dus, waarom beginnen in deze wijk?

Een veelgehoord argument is dat er juist begonnen zou moeten worden in een wijk met minder draagkrachtigen omdat er dan in ieder geval tegen problemen aangelopen wordt waar landelijk een

oplossing voor gezocht moet worden. De conclusie die wij hieraan verbinden is dat wij als wijk als proefkonijn fungeren. Er wordt ook nergens goed duidelijk wat dit hele proces de Overvechter te bieden heeft, behalve dan het zijn van de testcase waarin problemen duidelijk zullen worden (zie verderop in dit advies).

Ons advies luidt dan ook: Begin het proces van aardgasvrij maken van bestaande woningen in een wijk waar meer draagkracht is (sociaal en financieel) en niet in Overvecht.

Niet enkel de lasten, ook de lusten

Overvecht-Noord wordt volgens het voornemen van uw college een van de voorlopers in Nederland. Het voorop lopen in een dergelijk proces brengt veel risico's met zich mee. Ten eerste is de techniek nog verre van voldoende ontwikkeld om de omslag mogelijk te maken. Er is een reëel risico dat Overvechters met oplossingen moeten gaan werken die lang niet optimaal zijn. Een jaar of tien later zijn er mogelijk veel betere technieken. De Overvechters hebben dan de hoofdprijs betaald voor oude inefficiënte techniek. Daarnaast is het maar de vraag of er helemaal geen alternatief komt in de vorm van gas, bijvoorbeeld groen gas. Er is dus een reëel risico dat we in Overvecht al ruim op weg zijn met warmtepompen en stadsverwarming wanneer er een veel betere optie beschikbaar komt in de vorm van groen gas.

Om dit alles te kunnen financieren zijn nieuwe financiële producten nodig. Er kan niet binnen deze tijdspanne van de Overvechter worden gevraagd om maar even een tweede hypotheek op de woning te nemen voor enkele tienduizenden euro's. In veel gevallen zal dit niet eens mogelijk zijn. Ook hier dus het levensgrote risico dat de Overvechter dit tegen hoge risico's zelf gaat financieren, terwijl er goede financiële oplossingen komen als de rest van de stad en het land van het aardgas af gaan.

Tegenover deze risico's zullen ook wat lusten moeten staan voor de Overvechters. Zowel individueel in financiële zin, als voor de wijk als geheel. Ons advies is dan ook om duidelijke voordelen voor de Overvechter te creëren in de vorm van financiële vergoedingen, reële financieringsmogelijkheden en garantstellingen voor efficiencyverlies op basis van nieuwere technieken die er zullen komen. Voor de wijk als geheel adviseren wij om binnen elke pijler van 'de Versnelling' naar concrete mogelijkheden te zoeken om 'Overvecht-Noord aardgasvrij' voordelen te laten opleveren voor de wijkbewoner. Dit moet overigens gefinancierd worden uit budget voor het project 'Overvecht-Noord aardgasvrij' en niet uit het 'Versnellingsbudget'

Stadsverwarming

Voor veel bewoners die nu hun woning gaan verbouwen of bijvoorbeeld voor de keuze staan om een Cv-ketel te vervangen, is het cruciaal om te weten of het een mogelijkheid is dat hun woning op het stadsverwarmingsnet aan wordt gesloten. Hier moet zo snel mogelijk een uitspraak van Eneco van komen. Ons advies is dan ook om er voor te zorgen dat Eneco op zeer korte termijn aangeeft welke delen van de wijk op stadsverwarming aan kunnen worden gesloten en welke delen niet.

Financiën

Naast de reeds genoemde zorgen over de aanwezigheid van bijdetijdse financieringsmogelijkheden zijn er nog een aantal financiële zorgen.

Ten eerste lijkt het er nu op dat bewoners zelf het afkoppelen van het aardgasnetwerk moeten gaan betalen. Hoe kan het zo zijn dat de netbeheerder die verantwoordelijk is voor het onderhoud van het gasnetwerk, zelf dit onderhoud niet uitvoert, maar bewoners dwingt om zich af te laten sluiten en vervolgens de rekening daarvan bij de bewoners zelf neerlegt?

Indien bewoners aanpassingen aan hun woning doen leidt dit tot waardevermeerdering van de woning. Worden straks de Overvechters geconfronteerd met een hogere OZB-aanslag voor hun woning omdat zij de verplichte aanpassingen aan hun woning doen om deze aardgasvrij te maken? Het zou namelijk wrang zijn dat door dit besluit van de gemeente zij indirect een belastingverhoging doorvoert voor Overvecht.

Erfpacht

Zoals bij u bekend zijn er een aantal buurten binnen Overvecht-Noord waar nog veel woningen op voortdurend erfpachtrecht staan. Veel van deze bewoners zijn ingegaan op een regeling van de gemeente Utrecht om deze canon af te kopen door middel van het betalen van een afkoopsom van enkele tienduizenden euro's. U zult begrijpen dat het voor deze mensen vrijwel onmogelijk is om de komende jaren ook nog eens tienduizenden euro's te betalen voor de verplichte aanpassingen aan hun woning als het gevolg van het aardgasvrij maken van hun woning. Zeker in die buurten waar de aardgasleidingen in 2030 nog helemaal niet aan vervanging toe zijn zouden het beste buiten het project gehouden kunnen worden.

Procesbegeleiding

In de komende jaren zullen veel bewoners zich gaan verenigen rondom bepaalde belangen op basis van dezelfde soort woningen, buurtjes waarin ze woonachtig zijn of enthousiasme over het project etc. Als wijkraad zouden we graag zien dat deze mensen ondersteuning krijgen vanuit de projectorganisatie om hun ideeën verder vorm te geven. Op dit moment is nog onvoldoende duidelijk welke ondersteuning er zal zijn vanuit de projectorganisatie.

We zijn blij met uw voornemen om een klankbordgroep te formeren waar bewoners mee kunnen denken en/of besluiten met het project. Deze klankbordgroep lijkt vooralsnog enkel te bestaan uit woningeigenaren en niet uit huurders. Wij adviseren om, ondanks de andere rol die huurders hebben in relatie met de coöperaties, ook voor hen een vorm van participatie te organiseren. Verder hebben we vernomen dat coöperaties in Overvecht-Zuid al concrete voornemens hebben om binnen een aantal maanden aan aantal flats (ACA-dreven) aardgasvrij te maken. De wijkraad adviseert om de ervaringen die hier op worden gedaan ook een plek te geven in het project. Mogelijk moeten huurders uit dit deel van de wijk ook een plek krijgen binnen de vorm van participatie die zal worden georganiseerd.

Mét de Overvechters en vóór de Overvechters

Er wonen in Overvecht veel mensen die om welke reden dan ook onvoldoende regie over hun leven hebben. De afgelopen jaren heeft de wijk Overvecht veel te verduren gekregen.

Het krachtwijkenproject heeft Overvecht niet de beoogde verbetering gebracht, waardoor deze vorig jaar vervolgd moest worden met De Versnelling. Van dit project hebben wij nog geen informatie over de behaalde resultaten ontvangen. Afgezien hiervan is er in de wijk gestart met de bouw van een megaprostitutiezone, wordt de NRU opgewaardeerd waardoor doorgaand verkeer van Zuid naar Noord Nederland door de wijk heen komt en is er een noodopvang voor asielzoekers gerealiseerd. Los van de negatieve gevolgen voor de wijk, hebben veel Overvechters het idee dat ze nu weer iets overkomt. Namelijk als proefkonijn dienen voor de rest van de stad om de woningen aardgasvrij te maken. Het is van



het allergrootste belang om er voor te zorgen dat dit proces echt mét de Overvechters en vóór de Overvechters wordt doorlopen. Dit blijkt niet voldoende uit alle communicatie. Ook als we kijken naar de concrete voordelen voor de wijk die op zouden moeten wegen tegen de geschetste risico's die de wijk loopt, is er nog te weinig duidelijk. Als Overvecht-Noord echt de eerste wijk in Utrecht moet worden die van het aardgas af gaat dan zullen we dit samen in het belang van de wijk moet realiseren met de nodige begeleiding en tegemoetkoming voor de bewoners.

Wij gaan er vanuit dat we de reactie op dit advies op korte termijn mogen ontvangen. Veel bewoners zitten in onzekerheid en moeten wellicht op korte termijn beslissingen nemen over hun woning. 2030 lijkt ver weg, maar de gevolgen zijn nu al voelbaar.

Met vriendelijke groet,

Els Wegdam
Voorzitter Wijkraad Overvecht