

Aan de gemeenteraad

<b>Behandeld door</b>	Erik Leisink	<b>Datum</b>	21 mei 2024
<b>Doorkiesnummer</b>	14030	<b>Kenmerk</b>	11126967/2023411/FV
<b>E-mail</b>	<a href="mailto:erik.leisink@utrecht.nl">erik.leisink@utrecht.nl</a>	<b>Onderwerp</b>	Gevolgen Netcongestie en tijdelijke maatregel renovatieprojecten maatschappelijk vastgoed
<b>Bijlage(n)</b>	-	<b>Beleidsveld</b>	Vastgoed, Onderwijs en Sport

Geachte leden van de raad,

Met deze brief informeren wij uw raad over de tijdelijke maatregel die wij per direct gaan nemen om de gevolgen van netcongestie op de lopende maatschappelijk vastgoedprojecten voor een deel te beperken. Deze tijdelijk maatregel betreft het tijdelijk op het gas blijven bij renovatieprojecten. Deze maatregel is ook opgenomen in het voorstel Voorjaarsnota en Eerste Bestuursrapportage 2024

Deze maatregel kunnen we alleen toepassen op renovatieprojecten. Voor nieuwbouwprojecten is dit niet van toepassing in verband met de landelijke wet- en regelgeving (Wet Voortgang Energietransitie).

### **Aanleiding**

Stedin heeft op 18 oktober 2023 aangegeven dat er geen grootverbruik aansluitingen meer worden afgegeven, maar dat alle aanvragen hiervoor op een wachtlijst worden geplaatst tot het moment dat er weer voldoende capaciteit beschikbaar is. De verwachting is dat dit minimaal tot 2030 en mogelijk langer het geval zal zijn. Een grootverbruik aansluiting is nodig om een gebouw van het gas af te kunnen koppelen of om nieuwbouwprojecten te kunnen aansluiten op de benodigde stroomvoorziening. Door het ontbreken van de benodigde elektriciteitscapaciteit dreigen projecten per direct stil te komen liggen.

### **Tijdelijke oplossing voor renovatieprojecten**

Gemeente Utrecht streeft ernaar om gebouwen na renovatie aardgasvrij op te leveren, en zo bij te dragen aan de energietransitie. Dit doen we bijvoorbeeld door het plaatsen van een warmtepomp. Hiervoor is een verzwaring van de elektriciteitsaansluiting noodzakelijk.

Om te voorkomen dat renovatieprojecten (per direct) stil komen te liggen en de gemeente in geval van onderwijshuisvesting niet kan voldoen aan haar wettelijke taak, nemen wij de volgende maatregelen:

- We maken de renovatieprojecten nu niet volledig aardgasvrij, maar aardgasvrij-ready;

## Burgemeester en wethouders

Datum 21 mei 2024  
Ons kenmerk 11126967/2023411/FV

- We verduurzamen het gebouw en bereiden de installaties met behulp van een hybride oplossing (bijvoorbeeld een hybride warmtepomp) wel voor om in de toekomst van het gas af te gaan;
- Zodra de netbeheerder weer aansluitcapaciteit heeft, maken we de gebouwen alsnog volledig aardgasvrij.

***De lopende renovatieprojecten waarop deze maatregel op dit moment van toepassing is, zijn:***  
Deze projecten bevinden zich in de ontwerp- of realisatiefase.

Scholen:

1. School – Ariane de Ranitz (Mythyschool - alleen het therapiebad)
2. School – St. Dominicus
3. School – Rietendakschool
4. School – De Kleine Vliegenier
5. School – Kromme Rijn College (Rubenslaan)
6. School – SBO St. Maarten
7. School – De Regenboog (Regentesselaan)
8. School – Auris

Multifunctionele accommodaties (MFA'S):

1. MFA – Weide Wereld
2. MFA – Hart van Noord
3. MFA – Laan van Puntenburg
4. MFA – Musketon

Gymzalen:

1. Gymzaal - St. Willibrordusstraat 45
2. Gymzaal – Stepping Stones (Notenbomenlaan)
3. Gymzaal – Bangkokdreef

Buurtcentra:

1. Buurtcentrum – De Leeuw
2. Buurtcentrum – Sterrenzicht

Cultuur:

1. Magazijn de Zon
2. Vlampijpateliers
3. Dimplein 4-5

Daarnaast is deze maatregel, voor zo lang als de benodigde aansluitcapaciteit niet beschikbaar is, ook het (noodzakelijke) uitgangspunt voor de toekomstige planning van renovatieprojecten. We willen de maatregel daarom opnemen in de programmering van het Integraal Huisvestingsplan 2026 – 2041 (IHP) voor Onderwijshuisvesting en het Uitvoeringsprogramma Vastgoed voor het overige maatschappelijk vastgoed. Deze programmering moet in de tweede helft van 2024 worden afgerond en daarom vraagt dit nu om een oplossingsrichting.

### **Onderzochte alternatieven**

Na de aankondiging door Stedin (18 oktober 2023), dat zij geen grootverbruik aansluitingen meer afgeven, hebben wij gezocht naar mogelijke alternatieven om gebouwen toch aardgasvrij te maken.

Zo is gekeken of het mogelijk is om huidige energiecontracten van verschillende locaties met elkaar te combineren, om zo de overcapaciteit van de ene locatie te benutten ten behoeve van de grotere vraag naar energie op de andere locatie.

## Burgemeester en wethouders

Datum 21 mei 2024  
Ons kenmerk 11126967/2023411/FV

Daarnaast werd door Stedin lange tijd aangegeven dat er capaciteitsbeperkende contracten afgesloten zouden kunnen worden om de piekbelasting op het netwerk te voorkomen. Tot nu toe zijn die contracten niet beschikbaar en Stedin verwacht niet dat dit binnenkort wel het geval zal zijn.

Een ander alternatief is het eventueel plaatsen van accu's in combinatie met zonnepanelen. Het plaatsen van accu's brengt naast hogere kosten, ook risico's met zich mee en aanvullende regelgeving rondom brandveiligheid. Verder bestaat het risico dat er binnenkort ook geen kleinverbruik aansluitingen beschikbaar meer zijn, waardoor ook die optie in combinatie met warmtepompen, niet meer mogelijk is. Daarnaast zijn de kosten van accu's niet begroot of onderdeel van de lopende projecten. De eenmalige kosten bij het tijdelijk langer op gas blijven zijn ongeveer de helft lager dan de kosten voor het leasen van accu's voor een periode van 5 jaar (of andere alternatieve oplossingen, als deze al mogelijk zouden zijn). Indien er langer gebruik moet worden gemaakt van accu's vanwege netcongestie valt het tijdelijk op gas blijven financieel gezien gunstiger uit.

### Uitdaging voor nieuwbouwprojecten

Voor (vervangende) nieuwbouwprojecten is er op dit moment nog geen zicht op een kortetermijnoplossing. Naast het capaciteitsprobleem op het elektriciteitsnet heeft Stedin wettelijk géén aansluitingsverplichting meer voor gasverbruikers (wet Voortgang Energietransitie). Dit heeft tot gevolg dat de benodigde elektriciteit niet kan worden geleverd, maar dat er bij nieuwbouwprojecten ook geen gasaansluiting wordt aangelegd.

De gemeente Utrecht is lid van de provinciale Energy Board, die samen met het Rijk werkt aan een plan. Zoals bij de [raadsbrief](#) over de maatregelen netcongestie van 26 april 2024 aangegeven, is de Tweede Kamer hierover op 25 april 2024 geïnformeerd door de minister van Klimaat en Energie middels de brief: Versnelling en uitbreiding maatregelen netcongestie Flevoland, Gelderland en Utrecht (FGU). De inzet van de gemeente Utrecht is dat dit plan het mogelijk maakt om naast woningen ook voorzieningen als scholen te blijven realiseren. Als dit niet lukt, kan dit grote gevolgen hebben. Bijvoorbeeld het niet kunnen realiseren van onderwijshuisvesting. De bouw kan stil komen te liggen voor maatschappelijke voorzieningen in gebiedsontwikkelingen zoals Merwede en Cartesius, waardoor we misschien niet meer kunnen voldoen aan onze wettelijke taak/zorgplicht.

### Vervolg

Met de tijdelijke maatregel, om renovatieprojecten op dit moment niet volledig aardgasvrij te maken, voorkomen we dat renovatieprojecten (per direct) stil komen te liggen. We bereiden de installaties met behulp van een hybride oplossing wel voor om in de toekomst van het gas af te gaan. Dit kan zodra de netbeheerder weer aansluitcapaciteit heeft.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,