

Commissie Stad en Ruimte

<b>Behandeld door</b>	M. Harmelink	<b>Datum</b>	29 maart 2016
<b>Doorkiesnummer</b>	06 - 4234 2483	<b>Ons kenmerk</b>	16.502457
<b>E-mail</b>	m.harmelink@utrecht.nl	<b>Onderwerp</b>	Aanbieding rapport Stadsbreed onderzoek naar blokverwarming
<b>Bijlage(n)</b>	2	<b>Verzonden</b>	
<b>Uw kenmerk</b>			
<b>Uw brief van</b>			

Geachte dames en heren,

### **Aanleiding**

Aanleiding voor een stadsbreed onderzoek naar blokverwarming vormde berichtgeving in de media over bewoners van een appartementengebouw aan de Naxosdreef in Utrecht, die geconfronteerd werden met een hoog warmteverbruik en een hoge energierekening. Naar aanleiding van deze klachten is onderzoek (bijlage 1) gedaan naar de concrete situatie in dit appartementengebouw en is afgesproken een breed onderzoek uit te voeren naar het functioneren van blok- en stadsverwarming in Utrecht. Dit onderzoek heeft specifiek betrekking op het functioneren van blokverwarming (na de meter) in bestaande woongebouwen, die zijn aangesloten op stadsverwarming of een centrale gasketel.

### **Doel van het onderzoek**

Doel van het onderzoek was om in beeld te krijgen of de problemen bij de Naxosdreef breder spelen in Utrecht. Een snelle inventarisatie van de klachten gaf aan dat het hier om een woongebouw met blokverwarming gaat (collectieve levering van warmte, de bewoners hebben geen individuele afleverset/ bemetering), waarbij vooral de grote spreiding in de verdeling van het totale warmteverbruik tussen de bewoners het knelpunt vormt. De gemiddelde warmtebehoefte van het woongebouw is gelet op leeftijd en energiezuinigheid wat hoger dan gemiddeld, maar niet buitensporig hoog.

### **Uitvoering van het onderzoek**

Het onderzoek is uitgevoerd door Royal Haskoning DHV. In overleg met de gemeente Utrecht en Eneco zijn voor het onderzoek 20 woongebouwen (met meerdere woningen) geselecteerd met blokverwarming in Utrecht (17 aangesloten op stadsverwarming en 3 op aardgas met centrale gasketel). Deze woongebouwen zijn breed verdeeld over de stad en eigenaren zijn een mix van woningbouwcorporaties, VVE's en commerciële eigenaren. De bouwjaren liggen in de jaren 60 en 70. Het onderzoek van Royal Haskoning omvatte de volgende stappen:

- Analyse van het warmteverbruik per woongebouw: totaal verbruik, verbruik per woning, verdeling van het verbruik per woning en vergelijking met gemiddelde gebruik in Nederland voor vergelijkbare woning.
- Onderzoek op locatie naar de bouwkundige/bouwfysische staat van het gebouw en het functioneren van de verwarmingsinstallatie.
- Opstellen van een Energiepaspoort voor 20 gebouwen met adviezen voor vermindering van het warmteverbruik en aanbeveling voor verbetering voor verdeling van het warmteverbruik.
- In kaart brengen van de instrumenten die voor verschillende stakeholder beschikbaar zijn om verduurzaming te stimuleren.

#### **Belangrijkste resultaten van het onderzoek**

- Het gemiddelde warmteverbruik per woning is vergelijkbaar met het referentie warmteverbruik van woningen in appartementengebouwen uit dezelfde bouwperiode. Er ligt echter nog een groot besparingspotentieel: Het referentieverbruik ligt tussen de 25–35 GJ per woning terwijl goed geïsoleerde vergelijkbare woningen tussen 10– 15 GJ per woning halen.
- De verschillen in warmteverbruik tussen de woningen binnen één woongebouw zijn groot. De grootste verbruikers gebruiken tot 4 keer zoveel dan het gemiddelde terwijl er ook woningen zijn waarvoor geen verbruik wordt geregistreerd. Dit heeft te maken met toegepaste verdeling van 100% op basis van gemeten verbruik in plaats van verdeling op basis van 35% vast en 65% variabel, wat een eerlijker verdeling oplevert.

In bijlage 2 is het rapport opgenomen met de onderzoeksresultaten naar de 20 woongebouwen.

#### **Vervolgacties**

Mede ingegeven door de resultaten van het onderzoek heeft Eneco besloten haar rol in het factureren van eindgebruikers uiterlijk per 1 januari 2018 te beëindigen. De gemeente is geen partij in de relatie tussen de eigenaren en Eneco, maar gaat naar aanleiding van het onderzoek proactief in gesprek met eigenaren en bewoners om te bezien hoe zij meer grip kunnen krijgen op hun energierekening en om de kansen voor energiebesparing te verzilveren. Hiervoor hebben wij reeds actief de samenwerking gezocht met VVE's, woningbouwcorporaties en commerciële eigenaren en sluiten wij aan bij verschillende wijkinitiatieven.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders

De secretaris,

De burgemeester,