

Multicriteria Analyse Tool Transitievisie
Warmte Doetinchem en buurtprioritering

Te besluiten om:

1. Akkoord gaan met de in bijlage 5 beschreven buurtprioritering, die de uitkomst is van de multicriteria analyse tool.
2. De uitkomsten van de multicriteria analysetool en de buurtprioritering te gebruiken ten behoeve van het opstellen van de Transitievisie Warmte Doetinchem.

Inleiding

Het Klimaatakkoord vraagt van elke gemeente om uiterlijk eind 2021 te beschikken over een door de gemeenteraad vastgestelde Transitievisie Warmte. In een Transitievisie Warmte (TVW) beschrijft de gemeente hoe de transitie naar een aardgasvrije gebouwde omgeving er volgens de huidige inzichten op hoofdlijnen gaat uitzien. De TVW legt daarmee de basis voor het opstellen en vervolgens uitvoeren van buurtuitvoeringsplannen.

Bij het opstellen van de Transitievisie Warmte werkt de gemeente Doetinchem samen met de Sité Woondiensten, netbeheerder Liander en Waterschap Rijn en IJssel.

Plan van aanpak

Op 28 januari 2021 hebt u daartoe het plan van aanpak Transitievisie Warmte Doetinchem (bijlage 1) inclusief aanpak communicatie en participatie vastgesteld.

Uitgangspunten

Voor de Transitievisie Warmte hanteren we de volgende uitgangspunten:

- samen, lokaal, transparant en duurzaam;
- betaalbaarheid en betrouwbaarheid voor de eindgebruiker;
- bewoners worden betrokken;
- onzekerheden in de uitvoering accepteren we;
- gebiedsgerichte benadering;
- we nemen de tijd voor de uitvoering.

MCA-tool

Samen met de Achterhoekse gemeenten hebben we voor het opstellen van de Transitievisie Warmte een technisch-financiële en sociaaleconomische analyse door bureau Over Morgen laten uitvoeren. Hiervoor heeft bureau Over Morgen een multicriteria analysetool (hierna: MCA-tool) ontwikkeld. Met de MCA-tool bepalen we op basis van een 12-tal indicatoren een buurtprioritering en een voorkeurswarmtealternatief per buurt.

De MCA-tool bestaat uit drie categorieën indicatoren:

- technisch-financieel
- meekoppelkansen
- sociaaleconomische criteria

Iedere categorie kent vier afzonderlijke indicatoren.

Technisch-financieel	Meekoppelkansen	Sociaaleconomisch
Kosteneffectiviteit warmteoptie	Gasnet - afschrijving van het gasnet & grondroerdersgevoelige leidingen	Aandacht - collectief
Warmteoptie - consensus warmtemodellen	Agenda buurtontwikkeling	Aandacht - individueel
Homogeen eigenaarschap	Investeringsagenda infrastructuur	Mogelijkheid
Uniformiteit wijk - gelijksoortige woningen	Investeringsagenda vastgoedeigenaren	Intentie

Aan iedere indicator kan een wegingsfactor toegekend worden

- o Niet meewegen: 0 punten
- o Licht meewegen: 2 punt
- o Gemiddeld: meewegen 4 punten
- o Zwaar meewegen: 6 punten
- o Extra zwaar meewegen: 8 punten

Op basis van de 12 indicatoren en de wegingsfactoren heeft iedere buurt in Doetinchem een totaalscore gekregen. De MCA-tool heeft een prioritering van de eerste 15 buurten opgeleverd. Bij iedere buurt is aangegeven wat het voorkeurs warmte alternatief voor deze buurt is. In bijlage 2 is een toelichting van de MCA-tool en de wegingsfactoren opgenomen.

Op 20 april hebben we aan u de MCA-tool en de buurtprioritering toegelicht in een informatieve raadsbijeenkomst. In bijlage 3 hebben we de presentatie van deze avond opgenomen.

Buurtprioritering

In dit voorstel komen we tot een buurtprioritering van 15 buurten. Deze prioritering is tot stand gekomen met behulp van een multicriteria analysetool en twee haalbaarheidsstudies voor een warmtenet in Gaanderen en Etten die zijn uitgevoerd in het kader van de Regionale Structuur Warmte.

Concept Transitievisie Warmte Doetinchem

De uitkomsten van de MCA-tool en de buurtprioritering dienen als kern input voor de op te stellen concept Transitievisie Warmte Doetinchem. We bieden u de concept Transitievisie Warmte in het najaar ter beoordeling aan.

Doetinchem, 7 juli 2021

Argumenten

1.1 De MCA-tool levert op basis van de gekozen wegingsfactoren en indicatoren een logische buurtprioritering op

De MCA-tool maakt gebruik van landelijke data van o.a. PBL, CBS, Kadaster, BAG en lokale data van gemeente Doetinchem, Sité Woondiensten en netbeheerder Liander.

Door de wegingsfactoren in de MCA-tool een waarde te geven die varieert van 'niet meewegen' t/m 'extra zwaar' rolt er een buurtvolgorde uit. Omdat de Transitievisie Warmte iedere vijf jaar herijkt en opnieuw vastgesteld moet worden, hebben we ervoor gekozen om met een top 15 buurtprioritering te werken. De buurtprioritering geeft aan dat we in deze buurten willen beginnen met het opstellen van een buurtuitvoeringsplan.

Bij het opstellen van het buurtuitvoeringsplan moet de definitieve warmtetechniek voor de buurt bepaald worden. Voor iedere buurt is aangegeven wat de voorkeurswarmtetechniek is. In bijlage 4 hebben we de top 15 buurten met de voorkeurs warmtetechniek opgenomen. Dit is de volgorde op basis van de MCA-tool.

1.2 De uitkomsten van de buurtprioritering worden bepaald door de wegingsfactoren.

Het invullen van de wegingsfactoren heeft veel invloed op de top 15 buurtprioritering. In onderstaande tabel hebben we een overzicht van de toegekende wegingsfactoren aan de indicatoren weergegeven.

	Niet meewegen	Licht	Gemiddeld	Zwaar	Extra zwaar
Technisch financieel					
Kosteneffectiviteit warmteoptie					X
Warmteoptie - consensus warmtemodellen		X			
Homogeen eigenaarschap				X	
Uniformiteit wijk - gelijksoortige woningen				X	
Meekoppelkansen					
Gasnet - afschrijving van het gasnet & grondroerdersgevoelige leidingen					X
Agenda buurtontwikkeling	X				
Investeringsagenda infrastructuur		X			
Investeringsagenda vastgoedeigenaren			X		
Sociaaleconomische indicatoren					
Aandacht – collectief		X			
Aandacht – individueel		X			
Mogelijkheid					X
Intentie		X			

De belangrijkste indicatoren hebben we in de MCA-tool een wegingsfactor 'extra zwaar' gegeven. Het gaat om de indicatoren kosteneffectiviteit warmteoptie, gasnet - afschrijving van het gasnet & grondroerdersgevoelige leidingen en mogelijkheid.

Doetinchem, 7 juli 2021

We vinden het belangrijk om te starten in de buurten waar de maatschappelijke kosten voor alternatieven voor aardgas het laagste zijn. Ook willen we desinvesteringen in het gasnet of aanleg van een dubbele infrastructuur voorkomen. Bovendien moeten bewoners financieel in staat zijn om aardgasvrije maatregelen te nemen.

Iets minder belangrijk vinden we de indicatoren homogeen eigenaarschap en uniformiteit wijk - gelijksoortige woningen. Deze indicatoren hebben we in de MCA-tool een wegingsfactor 'zwaar' gegeven.

In de buurten waar grote vastgoedeigenaren, zoals woningcorporaties, veel bezit hebben, is het contracteren van de warmtevraag eenvoudiger omdat er maar met een beperkt aantal partijen afspraken hoeven te worden gemaakt.

Gemiddeld belangrijk vinden wij de indicator investeringsagenda vastgoedeigenaren.

Het aansluiten op het grootschalig onderhoudsprogramma van de woningcorporatie ligt voor de hand.

De overige indicatoren hebben we een wegingsfactor 'licht' of 'niet meewegen' gegeven.

Dit geldt met name voor de sociaaleconomische indicatoren, omdat de onderliggende data minder actueel zijn.

1.3 De buurtprioritering op basis van de MCA-tool is bijgesteld in verband met de uitgevoerde haalbaarheidsonderzoeken voor een warmtenet in Gaanderen en Etten.

In het kader van de Regionale Structuur Warmte zijn twee haalbaarheidsstudies uitgevoerd voor een warmtenet voor Gaanderen en Etten.

In deze haalbaarheidsstudies zijn de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) in Etten en de Oude IJssel als mogelijke warmtebron genomen. Uit de studies is naar voren gekomen dat een collectief warmtesysteem voor Etten, Gaanderen en Terborg met de RWZI als warmtebron een positieve businesscase kan opleveren. Opgemerkt dient te worden dat er in de haalbaarheidsstudie aannames zijn gedaan en er nog de nodige onzekerheden zijn. Hiervoor is het noodzakelijk dat er een verdiepend onderzoek plaatsvindt. Omdat we gezamenlijk optrekken met de gemeente Oude IJsselstreek en het waterschap Rijn en IJssel hebben we de buurten in Gaanderen (De Elshof Zuid, Vulcaansoord en Richtersbos-Zuid) geplaatst, zodat zij in de top 15 terecht zijn gekomen. In bijlage 5 hebben we de bijgestelde buurtprioritering opgenomen.

1.4 De buurtprioritering is niet in 'beton' gegoten en kan bijgesteld worden als actuele ontwikkelingen hierom vragen.

In de toekomst kunnen zich ontwikkelingen voordoen die erom vragen om in een buurt eerder te beginnen met een buurtuitvoeringsplan. Het gaat dan bijvoorbeeld om:

- een grootschalige renovatie of transformatie in een buurt van Sité Woondiensten;
- netbeheerder Liander dient aan de gang te gaan met het aardgasnet in een buurt;
- de gemeente heeft plannen voor een grootschalige herinrichting in een bepaalde buurt;
- in een buurt ontstaat een initiatief om zelf aan de gang te gaan met een alternatieve warmtevoorziening
- toegekende subsidies (zoals Wijk van de Toekomst, Gelders Investeringsimpuls, Volkshuisvestingsfonds) voor de aanpak van specifieke buurten.

Als dit aan de orde is, dan moet bekeken of het verstandig is om in deze buurt sneller te beginnen met een buurtuitvoeringsplan. In die gevallen zou de top 15 buurtprioritering losgelaten kunnen worden en kan een andere buurtvolgorde aangehouden worden.

1.5 De begrenzings van de buurten zijn flexibel.

Voor de buurten is uitgegaan van de CBS-buurtindeling. In de praktijk kan blijken dat de begrenzing van de buurt niet logisch is voor een buurtuitvoeringsplan. Soms is het bijvoorbeeld logischer om de overkant van een straat ook in de buurt op te nemen.

De buurt Wehl-Centrum is opvallend in de Top 15. Anders dan de naam doet vermoeden, gaat het bij de buurt Wehl-Centrum om het gehele stedelijke gebied van Wehl (en niet alleen het centrum). Het gaat hier om zo'n 1900 woningen. Omdat er binnen Wehl-Centrum meerdere 'soorten' gebieden zijn te onderscheiden, verwachten we dat er meerdere warmte-alternatieven zullen zijn. Het 'opknippen' van de buurt in kleinere eenheden (400-600 woningen) ligt dan ook voor de hand.

1.6 De belangrijke stakeholders Sité Woondiensten, netbeheerder Liander en waterschap Rijn en IJssel zijn betrokken geweest bij het invullen van de MCA-tool.

Sité Woondiensten en netbeheerder hebben zitting in de projectgroep en de stuurgroep. Waterschap Rijn en IJssel zit in de projectgroep.

Bij het bespreken van de wegingsfactoren van de MCA-tool en de buurtprioritering zijn deze stakeholders volop betrokken geweest. Via 'try en error' hebben we de wegingsfactoren in de MCA-tool ingevuld. De stakeholders kunnen zich vinden in de uitkomsten van de buurtprioritering en de voorkeurswarmte alternatieven.

1.7 Naast de gebiedsgerichte buurtaanpak (buurtuitvoeringsplan) zetten we gemeentebreed in op het stimuleren van de isolatieaanpak van woningen.

Om op den duur aardgasloos een woning te kunnen verwarmen, is er meestal allereerst een goed geïsoleerde woning nodig. Bij een goede isolatie van een woning moet men denken aan isolatie van vloer, gevel en dak, maar ook aan kierdichting, mechanische ventilatie en driedubbel glas.

De woningcorporaties hebben de afgelopen jaren al veel geïnvesteerd en nemen isolatie op in hun meerjarige strategische onderhoudsplannen. Voor de particuliere woningvoorraad is het een ander verhaal. Hier is nog een grote slag te slaan.

De isolatie van de vele particuliere woningen is een grote uitdaging voor de woningeigenaren. Daarom maken we samen met de andere Achterhoekse gemeenten gebruik van het Energieloket Agem. Hier kunnen woningeigenaren onafhankelijk advies krijgen over maatregelen en subsidie- en financieringsmogelijkheden.

Omdat woningen in een buurt of straat vaak van hetzelfde type en hetzelfde bouwjaar zijn, is het handig om gezamenlijk met isolatie aan de slag te gaan. Komende jaren gaan we dergelijke initiatieven aanmoedigen en ondersteunen. Het opzetten van gezamenlijke acties rondom energiebesparing kan een eerste stap zijn om tot een buurtuitvoeringsplan te komen.

1.8 Het opstellen van een buurtuitvoeringsplan is maatwerk en kost tijd.

De buurtprioritering geeft aan dat we in deze buurten willen beginnen met het opstellen van een buurtuitvoeringsplan. De verwachting is dat we komende jaren jaarlijks in twee tot drie buurten kunnen starten met een buurtuitvoeringsplan. Dit betekent niet dat in dat jaar de overstap naar aardgasvrij al gemaakt wordt. Starten betekent in dit geval samen met de belangrijke stakeholders in de buurt beginnen met het opstellen van een concreet plan van aanpak voor de buurt.

Doetinchem, 7 juli 2021

Het opstellen van een buurtuitvoeringsplan doen we actief samen met de vastgoedeigenaren (woningcorporatie, inwoners, bedrijven, instellingen en netbeheerder). Hierin maken we bijvoorbeeld plannen welke techniek we gaan inzetten om aardgasvrij te worden, hoe de financiering wordt vormgegeven, hoe we ons willen organiseren, hoe we bewoners willen ontzorgen, en ook hoe we het proces van communicatie en participatie van bewoners in de verschillende buurten zullen inrichten. Het opstellen van een buurtuitvoeringsplan kost zo'n 1,5 - 2 jaar en is een intensief traject.

Het totale proces naar een aardgasvrije buurt of gebied kan vijf á tien jaar en soms zelfs langer duren, afhankelijk van de complexiteit en daaraan gekoppelde benodigde acties en investeringen en de grootte van het gebied. Hoe meer er geïsoleerd moet worden voordat een aardgasvrije technologie kan worden toegepast, hoe langer het over het algemeen zal duren voordat de buurt aardgasvrij is. Dit geldt ook voor de realisering van collectieve warmtenetten. De complexiteit kan ook toenemen als er in een buurt veel verschillende vastgoedeigenaren aanwezig zijn, die allemaal op een voor hen natuurlijk moment in hun woning willen investeren. Daarnaast kan de overstap versneld worden als de Rijksoverheid ruimte creëert op het gebied van financiering en juridische mogelijkheden.

Belangrijk is te melden dat nog steeds niet duidelijk is hoeveel geld we van het Rijk voor de warmtetransitie ontvangen. Zonder middelen en menskracht gaat deze transitie niet lukken.

Financiën

In de decembercirculaire 2019 heeft het Rijk extra middelen beschikbaar gesteld voor het realiseren van de Regionale Energie Strategieën (RES) en op de ondersteuning van gemeenten bij de transitievisies warmte.

Het Rijk verstrekt deze middelen voor de jaren 2019 tot en met 2021 ter hoogte van ca. € 254.099. Als basis wordt aangegeven:

- middelen voor het ontwikkelen van een visie op het gebied van transitie warmte (€ 202.101);
- Visie wijkaanpak (€ 9.997);
- visie energieloket (€ 42.001).

Bij de behandeling van de jaarrekening 2019 zijn de middelen uit de decembercirculaire toegevoegd aan het betreffende taakveld in 2020 en 2021 (onderdeel uitvoeringsprogramma duurzaamheid). Deze periode sluit aan bij de uitvoeringsperiode zoals het Rijk die ook heeft beoogd.

De verwachting is dat het Rijk in 2021 opnieuw middelen beschikbaar stelt voor de ondersteuning van gemeenten bij de transitievisies warmte (voor de jaren 2022 en verder).

De kosten van de externe adviesbureaus en de interne uren worden uit dit budget betaald (Fcl 47406005).

Kanttekeningen

1.1 Er zijn nog veel onzekerheden

Er zijn nog onzekerheden en onvoorspelbaarheden die samenhangen met de overgang van aardgas naar duurzame warmte. Zo weten we nog niet welke bruikbare nieuwe technieken de komende jaren ontwikkeld gaan worden. We weten ook nog niet hoe de opgave naar een aardgasvrije toekomst betaald gaat worden en door wie. Door de toenemende aandacht in de media leven er veel vragen bij bewoners over de planning, welke warmteoplossing gekozen moet worden in plaats van aardgas, welke maatregelen alvast genomen kunnen worden en hoe de transitie naar aardgasvrij moet worden gefinancierd. Met de Transitievisie Warmte geeft de gemeente inzicht in een allereerste grove planning en de uitgangspunten voor nadere planvorming.

Doetinchem, 7 juli 2021

Bewoners kunnen zich voorbereiden op aardgasvrij wonen door te investeren in energiebesparende maatregelen en de eigen woning goed te isoleren. Dit levert in het algemeen financiële besparingen op voor bewoners.

1.2 In hoeverre heeft de gemeente invloed?

De gemeente heeft nu nog geen bevoegdheid om voor bestaande bouw te besluiten dat geen aardgas meer wordt gebruikt. Ook kan aansluiting op een warmtenet niet verplicht worden gesteld. De verwachting is dat de nieuwe Warmtewet 2.0 hierin verandering brengt. Wel kan de gemeente partijen bij elkaar brengen zodat gezamenlijk de eerste stappen worden gezet richting een aardgasvrije toekomst.

1.3 Kan iedereen wel meedoen?

Het financieringsvraagstuk is bepalend voor de bereidheid van pandeigenaren om de ingrijpende transformatie naar aardgasvrij en duurzaam te maken. Een haalbare financieringsoplossing lijkt op dit moment een van de belangrijkste randvoorwaarden te zijn om pandeigenaren in beweging te krijgen. In den lande worden op dit moment verschillende voorstellen gedaan om financiering van de transitie voor alle typen pandeigenaren aantrekkelijk te maken. We volgen deze ontwikkelingen nauwlettend en willen binnen de Transitievisie Warmte verkennen welke mogelijkheden er liggen of te ontwikkelen zijn voor onze inwoners. Hierbij moeten we blijvend oog houden voor inwoners, waarbij sprake is van energie-armoede.

Vervolg

Nadat uw raad akkoord is gegaan met de uitkomsten MCA-tool en de voorgestelde buurtprioritering gaan we verder met onderstaande processtappen uit het plan van aanpak.

Omschrijving	Planning
Schrijven concept Transitievisie Warmte	juni - september 2021
Terinzagelegging concept Transitievisie Warmte voor de inspraak	september – oktober 2021
Behandelen inspraakreacties	oktober 2021
Vaststellen Transitievisie Warmte	december 2021

Communicatie

Inmiddels hebben we actuele informatie op onze website staan.

<https://www.doetinchem.nl/transitievisie-warmte>

Ook kunnen inwoners zich abonneren op de nieuwsbrief aardgasvrij Doetinchem.

We hebben op 29 maart en 28 april overleggen met de klankbordgroep met stakeholders gehad.

Verder hebben we op 20 april een inwonersavond en op 26 mei een kennissessie aardgasvrij Doetinchem georganiseerd. Er komt binnenkort nog een tweede inwonersbijeenkomst.

Bijlagen

1. Plan van aanpak Transitievisie Warmte Doetinchem
2. Toelichting op MCA-tool en wegingsfactoren
3. Presentatie informatieve raad d.d. 20 april 2021
4. Top 15 buurtprioritering op basis van MCA-tool
5. Top 15 buurtprioritering op basis van MCA-tool + warmtebron RWZI Etten

Burgemeester en wethouders van Doetinchem,
De secretaris, De burgemeester,

mr. G.A. Karsenberg

mr. M. Boumans MBA MPM

De raad van de gemeente Doetinchem;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders over Multicriteria Analyse Tool
Transitievisie Warmte Doetinchem;

gelet op artikel 108, lid 1, juncto artikel 147, lid 2 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

1. Akkoord gaan met de in bijlage 5 beschreven buurtprioritering, die de uitkomst is van de multicriteria analyse tool.
2. De uitkomsten van de multicriteria analysetool en de buurtprioritering te gebruiken ten behoeve van het opstellen van de Transitievisie Warmte Doetinchem.

Aldus besloten in zijn vergadering van 15 juli 2021,

, griffier

, voorzitter