Bijlage 3 Participatieplan op hoofdlijnen wijkaanpak Langeraar

Inleiding
De ontwikkeling van het Integraal Kindcentrum (IKC) De Poel en 20 appartementen biedt kansen om bestaande woningen in de buurt van het IKC aan te sluiten op een warmtenet. Het gaat om een lage-temperatuur warmtenet. Dat levert warmte van 12-16 graden aan de woningen.

Om aan te sluiten op dat warmtenet heeft iedere woning een afleverset nodig. Deze afleverset bestaat uit een warmtewisselaar en een regelkast. Een water-water warmtepomp in de woning zorgt ervoor dat de lage temperatuur vervolgens individueel naar bruikbare warmte wordt opgewaardeerd. Door water van 12-16 graden te gebruiken als bron voor de warmtepomp is de omzetting van elektriciteit naar warmte zeer efficiënt. Een bijkomstig voordeel is dat het de gebruiker ook de mogelijkheid biedt om de woning te koelen.

Het is de bedoeling om 384 gebouwen aan te sluiten op het warmtenet, waaronder:
- 1 IKC
- 20 nieuwbouw-appartementen
- 165 huurwoningen van Woondiensten Aarwoude
- 58 VvE-appartementen
- 140 koopwoningen

Intentieovereenkomst met Woondiensten Aarwoude (WDA)
WDA is een belangrijke partner in de realisatie van het warmtenet. WDA heeft een intentieovereenkomst ondertekend waarin ze aangeeft zich in te spannen om 162 huurwoningen aan te sluiten op het warmtenet[1]. Eind 2024 wil WDA starten met het verduurzamen van de woningen. Daarmee maakt ze de woningen gereed om aan te sluiten op het warmtenet. Minimaal 70% van de huurders moet instemmen met de plannen. Het verkrijgen van deze instemming valt onder de verantwoordelijkheid van WDA. De werkgroep warmtenet Langeraar, de energiecoaches en de gemeente werken nauw met WDA samen. Alle communicatie richting de verschillende doelgroepen stemmen we zo goed mogelijk op elkaar af.

Aansluiten van particuliere woningeigenaren
Parallel aan het traject van WDA en de aanleg van het warmtenet rondom het IKC bieden we ook particuliere woningeigenaren de mogelijkheid om aan te sluiten. De koopwoningen liggen in of tegen het gebied aan waar huurwoningen staan. Particuliere woningeigenaren van deze koopwoningen krijgen een aanbod om aan te sluiten op het warmtenet. Dat is op vrijwillige basis. Het warmtenet met lage temperatuur is een goed en betaalbaar alternatief in vergelijking met hybride en luchtwater warmtepompen en – afhankelijk van het verbruik – op de langere termijn voor aardgas.

We maken een wijkaanpak samen met inwoners en lokale stakeholders
De wijkaanpak werken we met de werkgroep warmtenet Langeraar verder uit. Dat doen wij in co-creatie. Hiervoor breiden we de werkgroep verder uit met inwoners die wonen in het gebied waar het warmtenet wordt aangelegd. De energiecoaches spelen daarbij een belangrijk rol. Zij gaan in gesprek met de woningeigenaren om ze te informeren, enthousiasmeren en adviseren. Vanuit de woningeigenaren vragen we één of meerdere vertegenwoordigers om deel te nemen aan de werkgroep. Samen met de werkgroep werken ze het wijkplan uit en zetten acties uit richting de woningeigenaren. De gemeente maakt deel uit van de werkgroep, faciliteert en coördineert waar nodig.

[1] Er staan 3 woningen op de kaart die wel deel uitmaken van het warmtenet, maar niet zijn meegeteld in de intentieovereenkomst tussen WDA en de gemeente

Fases in de wijkaanpak
In de wijkaanpak onderscheiden we drie fases:

Fase 1: Woningen gereed maken om op het warmtenet aan te sluiten
Om een woning gereed te maken om aan te sluiten op een warmtenet moet deze voldoende geïsoleerd zijn. De eerste stappen om bewoners hierover te informeren zijn inmiddels gezet. Zo zijn er verschillende informatieavonden georganiseerd, konden bewoners een gesprek met een energiecoach aanvragen en zijn er diverse interessepeilingen gedaan. Meer hierover is te vinden op www.duurzaam-nieuwkoop.nl/langeraar

Om woningeigenaren daadwerkelijk tot maatregelen te bewegen, zijn de volgende instrumenten ter ondersteuning beschikbaar:
- Informatieverstrekking via www.duurzaam-nieuwkoop.nl
- Advies via onze energiecoaches vanuit Gebiedscoöperatie Nieuwkoop (GCN)
- Gezamenlijke inkoopacties in samenwerking met GCN en werkgroep warmtenet Langeraar
- Subsidiemogelijkheden vanuit het gemeentelijk Energiebesparingsfonds en de landelijke ISDE-regeling
- Renteloze lening[2] vanuit het Warmtefonds

Bij het uitwerken van de wijkaanpak in samenwerking met de werkgroep kijken we wat verder nodig is om inwoners te ondersteunen bij het gereedmaken van hun woning.

Fase 2: Aanleg van het warmtenet
Voor de aanleg van het leidingwerk van het warmtenet stellen we in samenwerking met de afdeling Beheer Openbare Werken (BOR) een participatie- en communicatieaanpak op. We hanteren daarbij een aanpak vergelijkbaar met de aanleg van glasvezelnetten in wijken. Tijdens de aanleg worden straten opengebroken, moeten gebouwen bereikbaar blijven en realiseren we de huisaansluitingen voor diegenen die willen aansluiten op het warmtenet.

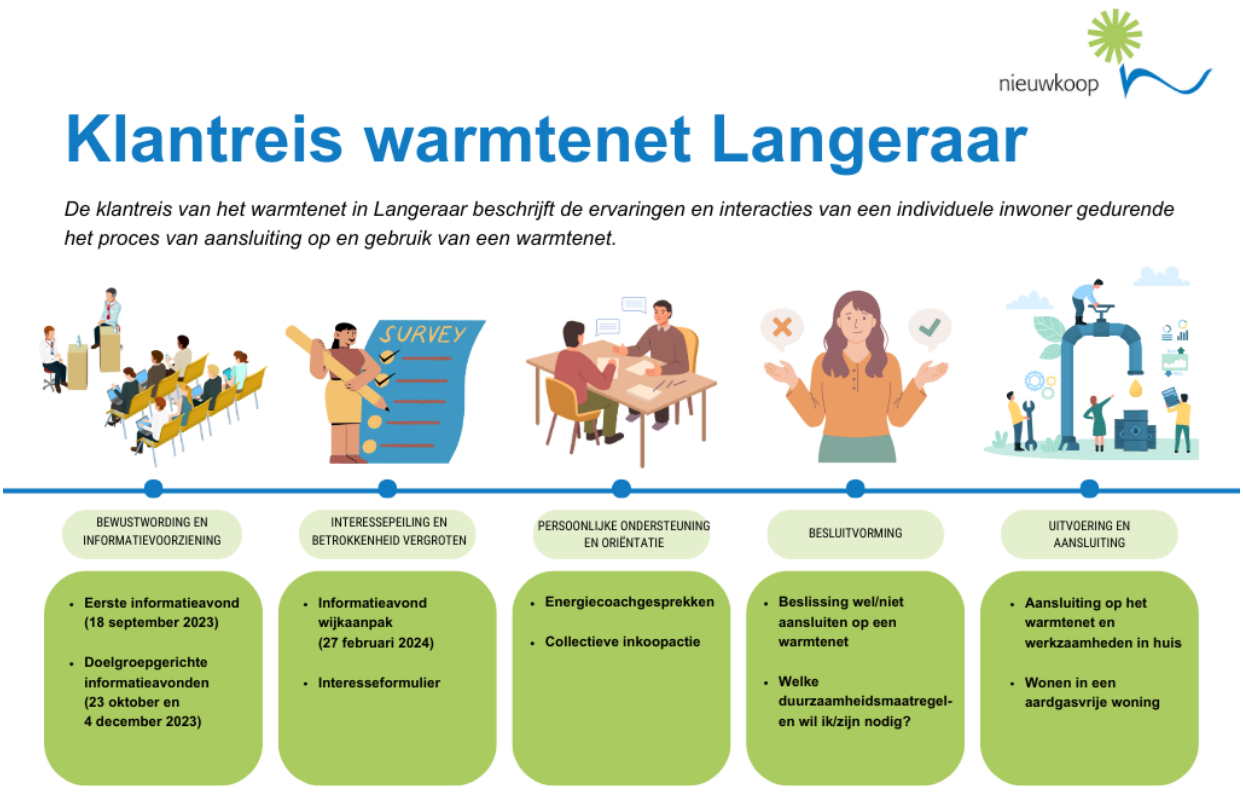
Fase 3: Woningen aansluiten op het warmtenet
Om woningen aan te kunnen sluiten is een afleverset nodig. Een woning moet gereed zijn (fase 1) om aan te sluiten, zowel de gebouwschil als de installaties voor verwarming, koeling en tapwater.

Handelingsperspectief voor woningeigenaren
De realisatie van het warmtenet vraagt stappen van bewoners die in Langeraar rondom het nieuw te bouwen IKC wonen. Woningeigenaren en Verenigingen van Eigenaren (VvE's) krijgen de kans om aan te sluiten op een betaalbare en duurzame warmtevoorziening.

Om ze daarover te informeren, adviseren en ondersteunen is een wijkaanpak nodig. Deze concentreert zich op de drie fases die hierboven staan omschreven. Elke fase prikkelt bewoners om in beweging te komen en na te denken over welke bouwfysische en installatietechnische maatregelen interessant kunnen zijn in de situatie waar de bewoner in zit. Daarvoor kunnen de instrumenten, zoals genoemd onder fase 1, voor gebruikt worden. Dat helpt bewoners om stappen te zetten richting 'warmtenet-ready'.

[2] Onder de voorwaarde dat het verzamelinkomen onder de € 60.000 per jaar ligt

Stappen naar aansluiting op het warmtenet
Vanzelfsprekend sluiten we zoveel mogelijk aan bij de behoeften van de inwoners. Daarvoor is het nodig om ons bewust te zijn van de route die de woningeigenaar aflegt om gereed te zijn voor aansluiting op het warmtenet.



De wijkaanpak is al van start gegaan
Op basis van de klantreis onderscheiden we de volgende stappen:
1) Bewustwording en Informatievoorziening, 2) Interessepeiling en betrokkenheid vergroten, 3) Persoonlijke ondersteuning en oriëntatie, 4) Besluitvorming en 5) Uitvoering en Aansluiting.

<u>Stap 1) Bewustwording en informatievoorziening</u>
Op 18 september 2023 organiseerden we in samenwerking met Dorpsraad Rondom de Plassen een eerste informatieavond. Een energiecoach informeerde de aanwezigen over duurzaamheidsmaatregelen die zij in huis kunnen nemen en de subsidiemogelijkheden daarbij. Daarnaast gaf de gemeente een introductie over de mogelijkheden van een warmtenet. Alle woningeigenaren van Langeraar en Papenveer waren hiervoor uitgenodigd. Na de eerste informatieavond is de werkgroep warmtenet Langeraar gevormd bestaande uit sleutelfiguren en inwoners, waaronder een lid van dorpsraad Rondom de Plassen, een lid van de Gebiedscoöperatie Nieuwkoop en een vertegenwoordiger van de Verenigingen van Eigenaren (VvE's) in Langeraar. Daarnaast zijn enkele leden uit de werkgroep energiecoach.

Na de eerste informatieavond volgden twee doelgroepgerichte informatieavonden. Zo organiseerde de gemeente samen met Woondiensten Aarwoude (WDA) op 23 oktober 2023 een informatieavond voor de huurders van WDA uit de directe omgeving van IKC De Poel.

Vervolgens organiseerde de gemeente op 4 december 2023 samen met een VvE-beheerder en de Dorpsraad Rondom de Plassen een informatieavond voor de bewoners van VvE-complexen in Langeraar.

Meer informatie is te vinden op www.duurzaam-nieuwkoop.nl/langeraar.

Stap 2) Interessepeiling en betrokkenheid vergroten
Op 27 februari 2024 werd er een informatieavond georganiseerd voor de woningeigenaren van Langeraar om de wijkaanpak te starten. Deze avond informeerden we inwoners over een collectieve inkoopactie voor duurzaamheidsmaatregelen, gaven we een verdere toelichting op het warmtenet en introduceerden we de nieuwe gemeentelijke isolatiesubsidie (het Energiebesparingsfonds).

Voorafgaand, tijdens en na de informatieavond konden woningeigenaren die rondom het nieuw te bouwen IKC wonen een interesseformulier invullen. Bewoners konden daarin aangeven of ze geïnteresseerd waren in de aansluiting op het warmtenet, het deelnemen aan collectieve inkoopacties en of ze geïnteresseerd waren in een gratis gesprek met een energiecoach.

Tot nu toe vulden 30% van de woningeigenaren het formulier in. Daarvan heeft 68% interesse in aansluiting op het warmtenet en 12% twijfelt nog. 46% had interesse in een adviesgesprek met een energiecoach.

Stap 3) Persoonlijke ondersteuning en oriëntatie
Energiecoaches gingen op bezoek bij bewoners die geïnteresseerd waren in een energiecoachgesprek. De bewoners ontvingen vrijblijvend persoonlijk advies over energiebesparing, informatie over het warmtenet en de collectieve inkoopactie. De energiecoach besprak aan de hand van een ‘Energiebesparingsgids’ informatie door met de inwoner. De coach gaf uitleg over het warmtenet en de technische aspecten van een lage temperatuur warmtenet. Vervolgens zijn de (voorlopige) kosten van aansluiting op het warmtenet besproken. Daarna besprak de energiecoach de verschillende duurzaamheidsmaatregelen en de voorbeeldoffertes met collectieve kortingen. Wanneer een inwoner geïnteresseerd was in één of meerdere maatregelen, wordt hij/zij vrijblijvend meegenomen in de collectieve inkoopactie. Hiervoor wordt het interesseformulier gebruikt.

Waar we nu staan in de wijkaanpak
Stap 3) Persoonlijke ondersteuning en oriëntatie blijft nodig. Veel inwoners zijn nog afwachtend, omdat nog niet met zekerheid gezegd kan worden dat het warmtenet er komt. Zodra zeker is dat het warmtenet er komt, gaat de werkgroep opnieuw actief aan de slag met coachgesprekken, voorbereiding van collectieve inkoopactie, organiseren van bijeenkomsten etc.

Stap 4) Ondersteuning bij Besluitvorming
Zodra we inwoners kunnen vertellen dat het warmtenet er komt, weet een woningeigenaar waar hij/zij aan toe is en kunnen we de wijkaanpak verder uitwerken in co-creatie met de werkgroep.

De inwoner besluit vervolgens welke maatregelen hij/zij wil treffen en welke maatregelen er eventueel nodig zijn om aan te sluiten op een lage temperatuur warmtenet. Hierbij kan hij/zij ondersteuning krijgen. Daarbij vragen we de woningeigenaar om:

- *Eigen situatie te bepalen* (onderdeel van fase 1 van de wijkaanpak: woningen gereed maken om op het warmtenet aan te sluiten)
  Is (na-)isolatie van de woning nodig voor een optimale verwarming en koeling van de woning, nadat de woning op het warmtenet is aangesloten? Zijn er andere woon-, werk of renovatiewensen? Welke installaties zijn nodig? Wat zijn de financieringsmogelijkheden?
- *Energieadvies aan te vragen* (onderdeel van fase 1 van de wijkaanpak: woningen gereed maken om op het warmtenet aan te sluiten)
  Na het bepalen van de eigen situatie is vaak deskundig advies nodig om een woningaanpak te bepalen. Klopt de aanpak die de bewoner in gedachten heeft? Welke keuzes kunnen daarin gemaakt worden? De energiecoach kan de woningeigenaar daarbij helpen en hierover gratis advies geven. De coach kijkt gelijk ook naar mogelijke aansluitroutes voor het warmtenet en welke installaties daarvoor nodig zijn. Ook geeft de energiecoach informatie over de beschikbare subsidies en regelingen. Zo ontvangt elke inwoner een advies op maat. Daar waar inwoners al eerder een energiecoachgesprek hebben gehad, kan een verkort gesprek plaatsvinden.

- *Energiemaatregelen te nemen en/of meedoen met inkoopacties* (onderdeel van fase 1 van de wijkaanpak: woningen gereed maken om op het warmtenet aan te sluiten)
  Vaak zijn de woningisolatiemaatregelen de eerste maatregelen die een woningeigenaar treft. Deze leveren al een eerste besparing op in het energieverbruik. Ook zorgt het voor comfort in de woning als de ventilatie en koeling van de woning ook op orde is. De gemeente stimuleert energiebesparing door een deel van de woningeigenaren subsidie te geven vanuit het Energiebesparingsfonds. Daarnaast kunnen woningeigenaren gebruik maken van de ISDE-subsidie. Het organiseren van gezamenlijke inkoopacties kan extra voordeel bieden en bovendien een positieve bijdragen leveren aan de cohesie in de buurt. In samenwerking met de werkgroep warmtenet Langeraar kan een collectieve inkoopactie opgezet worden voor veel voorkomende gebouwmaatregelen, zoals specifieke isolatiemaatregelen maar ook elektrische kooksets. Woningeigenaren kunnen deelnemen of zelf kiezen voor andere aanbieders.

Stap 5) Uitvoering en aansluiting
Enkele maanden voor de aanleg van het warmtenet (fase 2 van de wijkaanpak: aanleg van het warmtenet) in de straat krijgen gebouweigenaren een aanbod van het warmtebedrijf om aan te sluiten. De energiecoaches kunnen woningeigenaren ondersteunen bij het aanvragen van ISDE subsidie die zij voor de aansluiting krijgen. Woningeigenaren sluiten een contract met het warmtebedrijf af.

Tijdens de aanleg worden straten opengebroken, moeten gebouwen bereikbaar blijven en realiseren we de huisaansluitingen voor diegenen die willen aansluiten op het warmtenet.

Als de woningeigenaar zich inschrijft voor aansluiting op het warmtenet, wordt (als het bronnet er ligt) de huisaansluiting aangelegd. Dat bestaat uit een leiding vanaf de perceelsgrens naar het afleverpunt. Daar wordt de afleverset geïnstalleerd (fase 3 van de wijkaanpak: het installeren van de afleversets in de woningen). De woningeigenaar is vervolgens zelf verantwoordelijk voor de aansluiting van de eigen water-water warmtepomp op het afleverpunt. Vanaf dat moment is de woning aardgasvrij en wordt de woning met duurzame energie verwarmd (en gekoeld).

Al voor de aansluiting krijgen bewoners informatie over het functioneren van het warmtenet. Na aansluiting kunnen zij gemakkelijk contact opnemen met de klantenservice voor vragen en klachten.

Campagne ‘klaar voor het warmtenet’ (fase 1 en 3)
Vanuit de co-creatie met de werkgroep en inwoners starten we een campagne in de trant van ‘mijn huis klaar maken voor het warmtenet’. De campagne is afgestemd op de verschillende doelgroepen (woningeigenaren, woningeigenaren in VvE's, huurders, etc.) en de fasering van de aanleg van het warmtenet in de buurten. Woningeigenaren krijgen een unieke kans om deel te nemen aan deze collectieve warmtevoorziening. Tegelijkertijd realiseren we ons dat het aansluiten op het warmtenet veel van woningeigenaren vraagt, in aanpassingen in de woning én in het doen van investeringen. We willen woningeigenaren open en eerlijk informeren en waar mogelijk ondersteunen en ontzorgen.

VvE aanpak ‘klaar voor het warmtenet’ (fase 1 en 3)
In het gebied zijn 6 complexen met 58 appartementen. Deels gaat het om complexen met blokverwarming, deels hebben de appartementen eigen cv-ketels. De VvE’s kunnen energieadvies inwinnen en nagaan welke maatregelen nodig zijn om op een warmtenet aan te sluiten. Vervolgens wordt een besluit voorgelegd aan de woningeigenaren.

Samen optrekken met woningcorporatie WDA
Woondiensten Aarwoude (WDA) communiceert zelf met haar huurders over de plannen om hun woningen te verduurzamen. Omdat het verduurzamen van de woningen als renovatie wordt gezien, moet minimaal 70% van de huurders van een straat instemmen met de aanpak. De aanpak en maatregelen om dit te realiseren stemt WDA af met de gemeente. Daarin trekken WDA en de gemeente samen op. Woningeigenaren geven we inzicht in wat nodig is om aan te sluiten op een warmtenet. Ze zien dat ook WDA haar huurders een aanbod doet om aan te sluiten op het warmtenet. Dit kan bijdragen aan het vertrouwen en

woningeigenaren enthousiasmeren en motiveren om zelf ook investeringen in hun eigen woning te doen.

Wegnemen financiële barrières
In de hierboven genoemde stappen om aan te kunnen sluiten op het warmtenet zijn diverse ondersteunende en stimulerende instrumenten genoemd. De ondersteuning richt zich op het wegnemen van de volgende financiële barrières:

Betaalbaarheid
Uit de inschatting van de eindgebruikerskosten blijkt dat aansluiten op het warmtenet naar verwachting gemiddeld genomen woonlastenneutraal is. De kosten voor het aansluiten op het warmtenet en het 'warmtenet-ready maken' van de woningen wordt voor de meeste bewoners gecompenseerd door een lagere energierekening (lager verbruik en voordelige warmtetarieven). Voor het merendeel is het warmtenet daarmee betaalbaar.

Om de betaalbaarheid voor deze groep te vergroten is er een aantal regelingen beschikbaar:
- Eigenaar-bewoners kunnen gebruikmaken van de landelijke ISDE-subsidie. Deze bedraagt € 3.325 voor het aansluiten op een warmtenet. Bij combinatie met isolatiemaatregelen wordt daarnaast ruwweg 30% van de isolatiekosten vergoed.
- Eigenaar-bewoners kunnen gebruikmaken van het gemeentelijke Energiebesparingsfonds als ze aan de voorwaarden voldoen.
- VvE's met uitsluitend eigenaar-bewoners kunnen gebruikmaken van de SVVE-subsidie voor aansluiting op het warmtenet en isolatiemaatregelen. Het subsidiebedrag hangt af van de kenmerken van het gebouw.
- Verhuurders en gemengde VvE's kunnen gebruikmaken van de SAH-subsidie. Deze vergoedt 40% van de kosten voor aanpassingen in de woning en 30% van de kosten van aansluiting op het warmtenet.

Financierbaarheid
Gebouweigenaren kunnen de investeringen die nodig zijn voor isolatiemaatregelen en om aan te sluiten op het warmtenet betalen uit eigen vermogen of door een lening af te sluiten. Hiervoor zijn verschillende opties:
- Woningeigenaren kunnen een hypothecaire lening of een lening bij het Nationaal Warmtefonds afsluiten. Dit fonds biedt renteloze leningen aan voor huishoudens met een beperkt inkomen[3]. Het Warmtefonds heeft ook leningen voor groepen die niet voor een hypothecaire lening in aanmerking komen, zoals 75-plussers.
- VvE's komen in aanmerking voor specifieke leningsvormen, waaronder de Energiebespaarlening.
- Ondernemers, particuliere verhuurders en andere gebouweigenaren kunnen zakelijke leningen afsluiten.

[3] Onder de voorwaarde dat het verzamelinkomen onder de € 60.000 per jaar ligt