Bijlage 1

Stand van zaken per gebiedsaanpak

Gemeente Rotterdam

Heindijk

Accenten in de aanpak

- Heindijk is een klein gebied, waar we de eerste ervaringen opdoen met een Gebiedsaanpak Aardgasvrij.
- De buitenruimte richten we opnieuw in en er wordt een koppeling gemaakt met adaptatie.

Korte stand van zaken

In september 2022 is gestart met het aansluiten van de particuliere woningen. Er zijn nu 48 woningen van particuliere eigenaren aangesloten en 11 van de particuliere verhuurder Heimstaden. In oktober 2022 zijn 261 woningen van Woonbron aangesloten.
We verwachten dat begin 2024 de resterende woningen zijn aangesloten.

Businesscase & Techniek

Bij een aantal woningen is gebruik gemaakt van een nieuwe, sleufloze aanlegtechniek. Dit is gedaan om de warmteleidingen vanaf de straat naar de woning aan te leggen. Door deze techniek is het niet nodig om een sleuf te graven naar de woningen: de leidingen worden naar de woningen toe geboord. Bewoners hebben daardoor minder overlast, want de voortuin hoeft niet open. Deze nieuwe aanlegmethode is goed gegaan. Mogelijk kunnen we dit ook in andere gebieds-aanpakken toepassen.

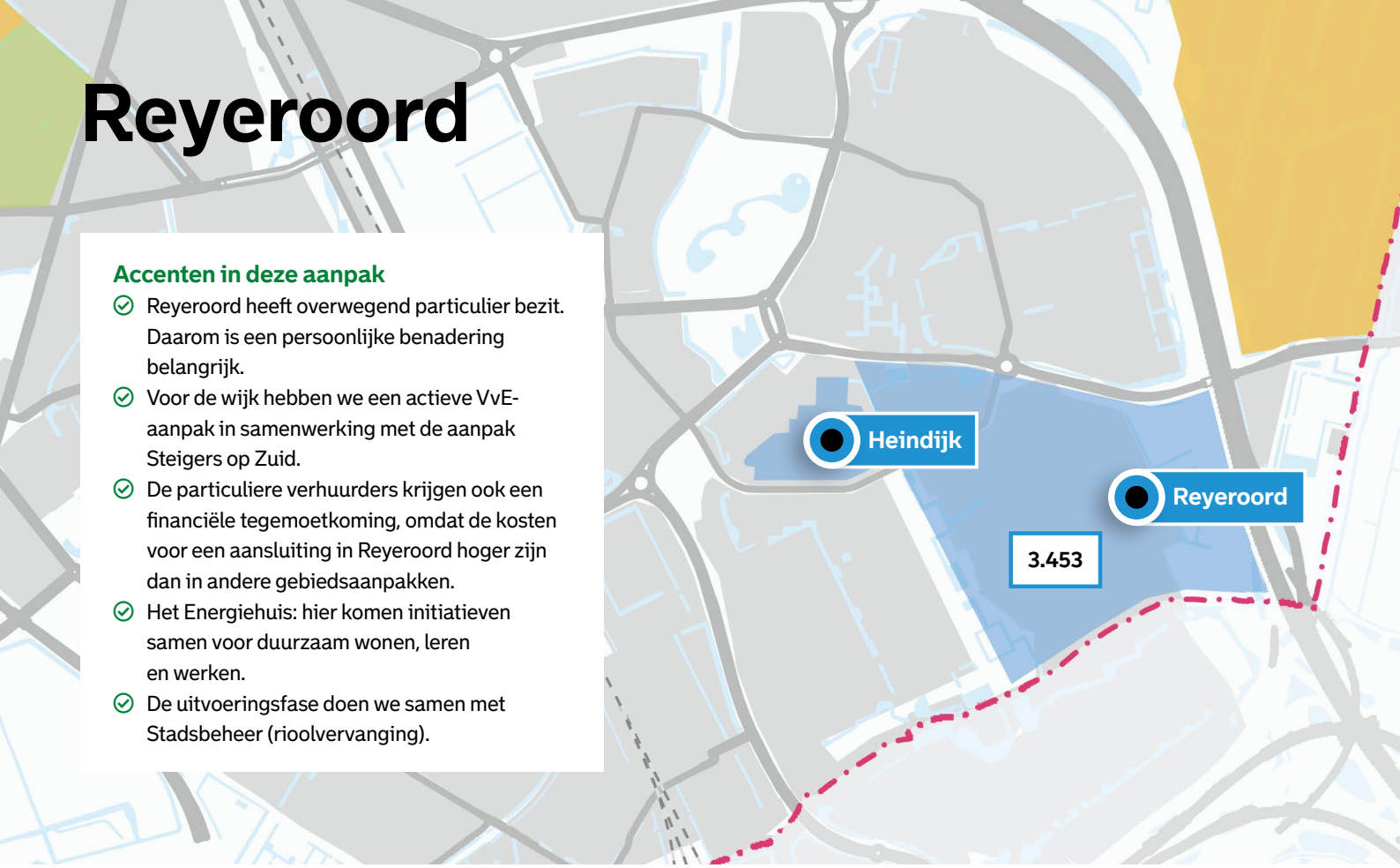
Mijlpalen tot nu

- Er zijn 320 woningen aangesloten op het warmtenet.

Mijlpalen voor komend jaar

- De overige 48 woningen worden dit jaar aangesloten.

Reyeroord



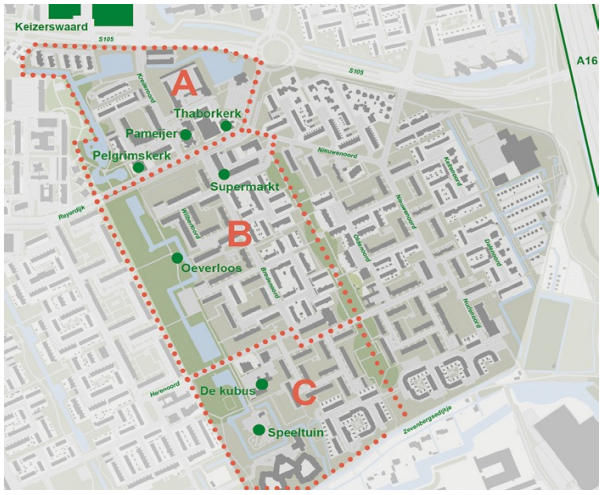
Accenten in deze aanpak

- Reyeroord heeft overwegend particulier bezit. Daarom is een persoonlijke benadering belangrijk.
- Voor de wijk hebben we een actieve VvE-aanpak in samenwerking met de aanpak Steigers op Zuid.
- De particuliere verhuurders krijgen ook een financiële tegemoetkoming, omdat de kosten voor een aansluiting in Reyeroord hoger zijn dan in andere gebiedsaanpakken.
- Het Energiehuis: hier komen initiatieven samen voor duurzaam wonen, leren en werken.
- De uitvoeringsfase doen we samen met Stadsbeheer (rioolvervanging).

Korte stand van zaken

Reyeroord heeft een gefaseerde aanpak. We beginnen in Reyeroord-West en dan gaan we aan de slag in Reyeroord-Oost.

In Reyeroord-West zijn al enkele woongebouwen met blokverwarming aangesloten op stadsverwarming: twee woongebouwen van woningcorporatie Woonbron en twee woongebouwen met een gemengde VvE. Door te starten in Reyeroord-West sluiten we aan op de warmte-infrastructuur die al in de wijk ligt.



Alle woningeigenaren in Reyeroord-West, zowel eigenaar-bewoners als (particuliere) verhuurders, kregen eind september 2021 een financieel aanbod om over te stappen op stadsverwarming. De woningeigenaren bepalen zelf of zij daarvan gebruik willen maken. Woningeigenaren in aanlegcluster A konden dit tot 31 maart 2022 aangeven. De woningeigenaren in de aanlegclusters B en C hadden hiervoor tot eind 2022 de tijd. Het gaat hierbij om een intentieverklaring. Deelname is pas bindend na het tekenen van het aansluitcontract met Vattenfall. Deze stap volgt in de volgende fase van het project.

Van de woningen die onder de gemeentelijke gebiedsaanpak vallen, is het deelnamepercentage op dit moment als volgt:

- Cluster A: 63%
- Cluster B: 37%
- Cluster C: 62%

De cijfers voor cluster B en C zijn nog niet volledig. Van enkele vastgoedeigenaren (particuliere verhuurders) weten we nog niet of ze definitief willen aansluiten. Ook zijn er in deze clusters relatief veel portiekflats. Om de aanleg van het warmtenet in het gebouw mogelijk te maken, moet de VvE een besluit nemen over het aanleggen van de warmteleidingen in de

gemeenschappelijke delen. Nog niet alle VvE's hebben hierover vergaderd en een intentiebesluit genomen. Wel merken we dat veel woningeigenaren dit eerst afwachten voordat ze beslissen of ze zelf de aansluiting willen hebben. Daardoor kunnen er in deze clusters nog aanmeldingen bij komen.

Met Vattenfall is in de zomer van 2021 een businesscase overeengekomen. De energieleverancier zou op basis hiervan een investeringsbesluit nemen. De planning was om eind 2022 met de uitvoering in het eerste aansluitcluster A te starten en halverwege 2023 de eerste particuliere woningen aan te sluiten op het warmtenet. Door de ontwikkelingen rond Warmtebedrijf Rotterdam (WbR) en de Wet collectieve warmtevoorziening (Wcw) heeft Vattenfall aangegeven nu geen investeringsbesluit te kunnen nemen. We zijn met deze partij in gesprek over mogelijke oplossingen. Parallel hieraan werken Vattenfall en de gemeente wel al aan de voorbereidingen voor de uitvoering. Zo kunnen we de planning nog halen en afspraken maken over een oplossing.

Communicatie & Participatie

In Reyeroord zijn er vooral particuliere woningeigenaren: eigenaar-bewoners en particuliere verhuurders. Deze woningeigenaren (en de huurders) in de wijk willen we enthousiasmeren over aardgasvrij en betrekken bij de wijkaanpak. Daarvoor hebben we in Reyeroord een social design-aanpak. Deze is erop gericht om in kaart te brengen hoe bewoners kijken naar de energietransitie en aardgasvrij en wat hen daarin motiveert of juist blokkeert. Op basis hiervan doen we interventies en organiseren we activiteiten om bewustwording te creëren over de energietransitie. Ook willen we hiermee woningeigenaren informeren over wat aardgasvrij voor hen betekent en hen activeren voor de overstap van aardgas naar stadsverwarming. Eind 2020 zijn we deze aanpak gestart samen met een service design-bureau. In 2023 loopt deze samenwerking af.

Dit jaar loopt ook de fase van intenties ophalen bij de woningeigenaren af. De wijkaanpak gaat dan het volgende hoofdstuk in: de uitvoeringsfase. Daarmee verandert ook het accent van de communicatie- en participatie-aanpak. Vanaf het voorjaar willen we met een vaste omgevingsmanager werken. Dit is een herkenbaar aanspreekpunt voor de woningeigenaren en bewoners die hun intentie hebben ingeleverd om over te stappen op stadsverwarming.

Ruimtelijke aspecten & fysieke meekoppelkansen

In een groot deel van de wijk moet de komende jaren het riool worden vervangen. Het idee is om dit gelijktijdig uit te voeren met de aanleg van het warmtenet. Dit was ook een van de redenen om voor Reyeroord te kiezen om een gebiedsaanpak te starten: je maakt op die manier werk met werk. Als gevolg van de vertraging van de aardgasvrij-aanpak is de rioolplanning een jaar opgeschoven. Zo kunnen we samen blijven optrekken. Verdere vertraging kan niet: dan komt de stedelijke rioolvervangingsopgave in de problemen.

Sociale meekoppelkansen

In 2021 zijn we het Energiehuis gestart. Dit is een gezamenlijk initiatief met het programma Reyeroord+, over slimmer beheer in de wijk van het cluster Stadsbeheer (SB) en het leer-werktraject van het cluster Werk & Inkomen (W&I). Een oude peuterspeelzaal aan de rand van Reyeroord is omgetoverd tot een locatie voor bewoners. De verschillende facetten van de energietransitie en duurzaamheid kun je daar zien, proeven en beleven. Hier organiseren we allerlei activiteiten en initiatieven die een raakvlak hebben met de energietransitie en duurzaam wonen.

Door de krachten te bundelen en samen te komen op een fysieke locatie in de wijk kunnen de aanpakken elkaar versterken. Ook vergroten we zo de bewustwording over de thema's verduurzaming en energietransitie in IJsselmonde-Zuid en Reyeroord in het bijzonder.

Mijlpalen tot nu

- Alle woningeigenaren in Reyeroord-West hebben een financieel aanbod gehad.
- Met alle VvE's in Reyeroord-West zijn we in contact over aardgasvrij.
- Ruim voldoende woningeigenaren in het eerste aanlegcluster doen mee om te kunnen starten.

Mijlpalen voor komend jaar

- Een definitief investeringsbesluit van Vattenfall voor Reyeroord-West – inclusief een getekende Gebiedsovereenkomst.
- Voldoende woningeigenaren in de aanlegclusters B en C om ook daar te kunnen starten met de uitvoeringsfase.
- Start van de uitvoeringsfase: engineering opstarten, de aansluitplannen per woning met bewoners opstellen en de eerste aansluitovereenkomsten tekenen.
- Eind 2023 gaat de schop de grond in voor de aanleg van het warmtenet in aanlegcluster A.

Pendrecht

Accenten in deze aanpak

- De bewoner staat centraal.
- Huiskamer Aardgasvrij Pendrecht, elektrisch koken en kinderaanpak.
- Werk in de energietransitie, zoals onderwijs- en banenmarkten.
- Aanpak voor achterstallig onderhoud en energiebesparing.
- Pendrecht heeft veel winkels en andere utiliteiten.

De Gebiedsaanpak Aardgasvrij Pendrecht is niet alleen gericht op het aardgasvrij maken van de wijk. We zien de transitie naar aardgasvrij ook als kans om de positie van de bewoners te verbeteren. Dit betekent een brede aanpak: ook isoleren, energiebesparing, kinderen, jongeren, energie van zon en werkgelegenheid hebben een duidelijke plaats in het programma.

Korte stand van zaken

In Pendrecht is gekozen voor een gefaseerde aanpak. We beginnen in Pendrecht-Zuid en gaan vervolgens aan de slag in Pendrecht-Noord. Hiermee sluiten we aan op de warmte-infrastructuur die in het zuidelijk deel van de wijk al aanwezig is.

Door de ontwikkelingen bij WbR zijn de formalisering van de afspraken in een Gebiedsovereenkomst en de uitvoeringsfase in Pendrecht-Zuid op pauze gezet. Door de verkoop van WbR, in het najaar van 2022, stond in oktober alles klaar om een doorstart voor de uitvoeringsfase te maken. Nu het Kabinet besloten heeft om in te zetten op meer publieke warmtenetten heeft Vattenfall alle projecten in Nederland – dus ook in Pendrecht – tijdelijk stilgezet. Met Vattenfall zijn we in gesprek over oplossingen om verdere vertraging te voorkomen.

Ondertussen wordt het risico steeds groter dat het draagvlak door verdere vertraging afneemt. En dat terwijl juist nu de animo voor stadsverwarming groot is door de hoge gasprijzen en de gewenste onafhankelijkheid van aardgas. We horen nu bijvoorbeeld dat bewoners een nieuwe cv-ketel of een airco (die kan koelen en verwarmen) aanschaffen.

Voor Pendrecht-Noord is, in afwachting van alle ontwikkelingen, de businesscasefase stilgelegd. De eigenaren hebben in het najaar 2022 een brief ontvangen dat een financieel aanbod om over te stappen op stadsverwarming wordt doorgeschoven naar het eerste half jaar van 2023.

Communicatie en participatie

De basis voor de communicatie- en participatie-aanpak zijn de uitkomsten van twee bewonersonderzoeken. Het bewonersonderzoek dat in 2019 is uitgevoerd, liet zien dat er veel weerstand was tegen de energietransitie. Deze weerstand uitte zich in frustratie en boosheid richting de gemeente Rotterdam en de betrokken stakeholders.

In de zomer van 2022 is – volgens dezelfde methodiek – opnieuw een bewonersonderzoek gedaan. Hieruit blijkt dat de weerstand is afgezwakt. Dit komt onder andere doordat de energietransitie sinds de inflatie en stijgende gasprijzen door bewoners als relevant en waardevol wordt gezien, terwijl dit in 2019 nog niet het geval was. De stijgende gasprijzen hebben een directe invloed op de motivatie om aardgasvrij te worden. Daarnaast geeft men aan dat een aardgasvrije woning aantrekkelijker wordt op de huidige woningmarkt.

Overall ervaren de bewoners dat er de afgelopen jaren veel is gecommuniceerd. Het merendeel is ook bekend met het financieel aanbod om over te stappen op stadsverwarming. De bewoners zijn over het algemeen tevreden over de aanwezigheid van de Huiskamer Aardgasvrij Pendrecht. Het initiatief laat volgens bewoners zien dat de gemeente zichtbaar bezig is met de aanpak en open staat om met bewoners in gesprek te gaan rond dit thema. Hierdoor is meer begrip ontstaan richting de gemeente Rotterdam. In het onderzoek van 2022 is de weerstand tegen het hebben van één energieleverancier minder vaak genoemd: men ziet dat de prijzen bij alle energiebedrijven hoger zijn geworden.

Bewoners geven aan dat zij graag meer persoonlijk advies en hulp willen. Bijvoorbeeld door erachter te komen hoe de particuliere verhuurders in het gebouw wél mee kunnen doen en wat de kosten voor de elektrische aanpassingen zijn – in hun specifieke geval bij overstap op inductie. Ook krijgen zij graag een advies op maat thuis over de verbouwing.

Ruimtelijke aspecten en fysieke meekoppelkansen

De rioolvervanging is, op een paar straten na in Pendrecht-Zuid, afgerond. De resterende straten worden meegenomen zodra we daar stadsverwarming gaan aanleggen. De aanpak van achterstallig onderhoud aan de woning is gekoppeld aan duurzame maatregelen. Hiervoor is in Pendrecht een speciale subsidie voor VvE's ontwikkeld. Vanuit het projectteam is voor iedere VvE begeleiding georganiseerd. Het aardgasvrij maken van het gebouw nemen we mee in de gesprekken over onderhoud en verduurzamen..

Sociale meekoppelkansen

A. Terugdringen energiearmoede

In Pendrecht proberen we op meerdere manieren bewoners te informeren over energiebesparing. Dat doen we onder andere met voorlichting en spreekuren in de Huiskamer Aardgasvrij Pendrecht. Ook gaan we langs de deur met gratis tochtstrippen en energiebespaartips. We organiseerden daarbij het Energiefestival Pendrecht én we plaatsen sinds november op afspraak radiatorfolie. Verder is een tijdelijke brei/haakgroep in de Huiskamer gestart. Hier maken ze plaids en sjaals die aan andere bewoners worden weggegeven. Zo kunnen mensen hun verwarming iets lager zetten. Ten slotte was de 010Energiebox (met allerlei gratis materialen) in 2022 ook in Pendrecht een groot succes.

B. Iedereen profiteert van zonne-energie

In 2022 hebben we het concept Zonnig Pendrecht verder uitgewerkt. Voor dit concept heeft het Rijk een ontwikkelbudget beschikbaar gesteld. Het doel is dat bewoners van appartementen (eigenaar-bewoners én huurders) in Pendrecht maximaal kunnen profiteren van zonne-energie tegen minimale kosten. We zijn nu op zoek naar additionele middelen om het concept te kunnen uitvoeren.

C. Betrokken kinderen en jongeren in de wijk

De kinderaanpak (8 tot 12 jaar) is gericht op het vergroten van kennis en meer bewustzijn op het gebied van energiezuinig wonen en duurzaam gedrag door de kinderen (en hun gezin). Hiervoor is er een nauwe samenwerking met de Kinderfaculteit in Pendrecht. Er zijn afgelopen jaar natuur- en milieulessen gegeven. In het voorjaar van 2022 is daarbij een duurzaamheidswand door de kinderen gemaakt. Hiermee gaan ze naar scholen en staan ze op drukke locaties in Pendrecht. Ook is er een dilemmaspel ontwikkeld dat we inzetten bij de wijkactiviteiten. Daarnaast doen we mee met speciale activiteiten in de wijk, zoals het bouwen van een tijdelijk huttendorp in de zomervakantie (uiteraard mét zonnepanelen!).

Wat betreft de jongeren (12 tot 16 jaar) zijn we in 2022 een samenwerking aangegaan met College 53. Dit is een jongerenorganisatie in Pendrecht. Zij organiseren inspiratieavonden voor jongeren. Denk daarbij aan een avond over het thema veiligheid. Een wijkagent en een ambulancebroeder komen dan een verhaal vertellen en de jongeren meenemen in hun werkzaamheden. In 2023 organiseert het projectteam Aardgasvrij Pendrecht één of meerdere van zulke avonden.

D. Werkgelegenheid

Het thema werkgelegenheid zetten we op diverse manieren in. Zo maken we duidelijk dat er nu en straks veel banen in de energietransitie zijn. Ook blijven we aanjagen dat partners elkaar vinden. Bovendien laten we zien dat de gebiedsaanpak zelf ook leidt tot lokale werkgelegenheid.

Begin oktober 2022 vond er een tweedaagse banen- en opleidingenmarkt plaats in de Huiskamer Aardgasvrij Pendrecht. Het waren twee geslaagde dagen met in totaal meer dan tweehonderd bezoekers. Zij hebben veel informatie ingewonnen en concrete afspraken gemaakt met bedrijven en opleiders.

Bovenop alle initiatieven zetten we ook in op extra werk in de wijk. Het gaat nu om parttime werkzaamheden, zoals de begeleiding van de kinderaanpak en de begeleiding van de brei/haakgroep, die warme plaids voor andere bewoners maakt.

De aanleg van stadsverwarming, het isoleren van woningen en plaatsen van zonnepanelen: het levert allemaal banen op. Vanwege aanbestedingsregels mogen we het creëren van lokale werkgelegenheid niet opnemen als een verplichting in de aanbestedingen en contracten met de diverse uitvoerders. Desondanks vragen we ze wel een plan op te leveren voor extra werk in de regio Rotterdam. SROI (social return on investment) is een regulier onderdeel van alle aanbestedingen en uitvoeringsovereenkomsten.

Uitvoering

De eigenaren van zo'n 1.900 woningen en 50 winkelunits in het zuidelijk deel van Pendrecht ontvingen in

april 2021 een financieel aanbod om tijdens de eerste aansluitronde over te stappen op stadsverwarming. In 2025 volgt een tweede aanbod aan vastgoed-eigenaren om over te stappen op stadsverwarming.

Financieel aanbod voor 1.907 woningen:

- 1.582 woningen met individuele verwarming en 325 woningen met collectieve verwarming.
- Voor 936 woningen (49%) is inmiddels een intentie ontvangen:
  - Intenties individuele verwarming voor 745 woningen (is 47%):
    - Van de eigenaar-bewoners doet 60% van een grondgebonden woning mee en 34% van de eigenaar-bewoners met een appartement.
    - Van de particuliere verhuurders doet 21% mee.
  - Intenties collectieve verwarming voor 191 woningen (59%), een van de vier VvE's heeft negatief besloten.
- Voor winkels met een individuele warmtevraag is één intentie ontvangen (november 2022). In 2023 hebben we een doorstart van de aanpak in het winkelgebied, net als voor bijzondere gebouwen zoals kerken.

Resumerend Pendrecht-Zuid totaal circa 3.400 woningen

	Al stadsverwarming	Intentie stadsverwarming	Na 2030
Nieuwbouwwijk, al aardgasvrij	580		
Woonstad, uitvoering afspraken 2018	580		
Financieel aanbod gemeente, eerste aanbod 2021, tussenstand		936	
Financieel aanbod gemeente, tweede aanbod 2025		-	
Hef Wonen (voorheen Vestia)			400

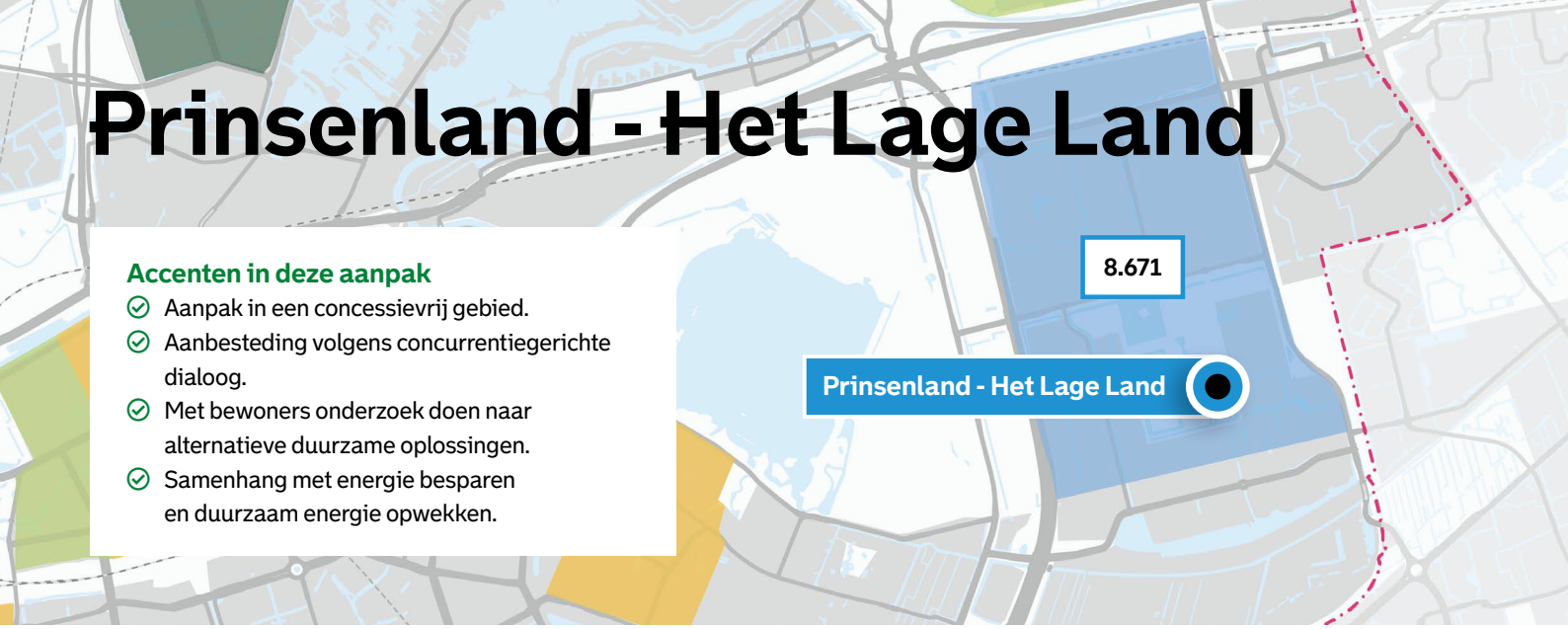
Mijlpalen tot nu

- Huiskamer Aardgasvrij Pendrecht als centraal middelpunt in de wijk.
- Voor 49% van de woningen in Pendrecht is een intentie ontvangen om over te stappen op stadsverwarming.
- Eurocommissaris Timmermans was in mei 2022 in de Huiskamer Aardgasvrij Pendrecht in gesprek met bewoners uit Pendrecht.
- Jaarlijkse onderwijs- en banenmarkt energietransitie.
- Energiefestival Pendrecht.
- Energiebesparing bij de mensen thuis met de tochtstrippen- en radiatorfolieacties.
- Isolatieacties voor woningeigenaren: isolatiesubsidie en de Isolatiecoupon Pendrecht.
- Kookevents, koken met bewoners op film (Pendrecht Proeft), kooksubsidie.

Mijlpalen voor komend jaar/2022

- Afronden blauwdruk formaliseringstraject en getekend voor specifiek Pendrecht-Zuid: Gebiedsovereenkomst, uitvoeringsovereen-komst, subsidieovereenkomst e.d.
- Afronden aanbesteding werkzaamheden in de woning Pendrecht-Zuid.
- Eerste aansluitingen Pendrecht-Zuid.
- Afronden businesscasefase Pendrecht-Noord.
- Financieel aanbod woningeigenaren Pendrecht-Noord.
- Afronden formaliseringstraject Pendrecht-Noord.
- Diverse events in de Huiskamer, zoals een onderwijs- en banenmarkt energie-transitie en diverse kook- en voorlichtings-bijeenkomsten.
- Groene tuinen actie in de wijk.
- Tochtstrippenactie/radiatorfolieactie in de wijk.
- Bij budget: enthousiasmeren VvE's voor concept Zonnig Pendrecht.

Prinsenland - Het Lage Land



Accenten in deze aanpak

- Aanpak in een concessievrij gebied.
- Aanbesteding volgens concurrentiegerichte dialoog.
- Met bewoners onderzoek doen naar alternatieve duurzame oplossingen.
- Samenhang met energie besparen en duurzaam energie opwekken.

Businesscase & Techniek

De gebiedsaanpak in Prinsenland – Het Lage Land onderscheidt zich door de samenwerking met de gemeente Capelle a/d IJssel en twee woningcorporaties. In oktober 2021 zijn we gestart met de aanbesteding van het warmtenet in de vorm van een concurrentiegerichte dialoog. De preselectie had twee inschrijvingen als resultaat. Eén gegadigde heeft zich inmiddels teruggetrokken. Hierdoor voeren we de dialoog alleen met Eneco. In samenspraak wordt onze uitvraag verder uitgewerkt en kunnen we met de aanbieder tot het beste aanbod komen. Daarbij zijn de publieke belangen leidend, zoals betaalbaarheid, transparantie, duurzaamheid en keuzevrijheid.

Een belangrijk gespreksonderwerp in de dialoog met Eneco is momenteel de aangeboden temperatuur van water uit het warmtenet en de daarbij behorende aanpassingen in de woningen. Deze lagere temperatuur is onderdeel van een duurzame warmteoplossing, maar het betekent ook dat woningen veelal extra moeten worden geïsoleerd. Ook willen we van het warmtebedrijf een aanbod waarin zij woningeigenaren maximaal kunnen ontzorgen. Dit houdt in dat het warmtebedrijf de noodzakelijke aanpassingen in de woning optioneel moet aanbieden. We verwachten eind 2023 een definitief aanbod van Eneco. Woningeigenaren krijgen dan medio 2024 een aanbod.

Communicatie & participatie

Bij de start van het project is een meedenkgroep gevormd met enthousiaste wijkbewoners. Zij denken mee over communicatie en participatie. Ook geven de bewoners aan wat voor hen belangrijk is in het aanbod van het warmtebedrijf. Hierover hebben ze ook rechtstreeks overleg gehad met Eneco.

Uit de meedenkgroep is een themagroep ontstaan. Die onderzoekt de mogelijkheden van alternatieve warmteoplossingen voor een deel van het gebied. Prinsenland-Zuid is een buurt met veel goed geïsoleerde grondgebonden woningen gebouwd na 1990. Dit blijkt uit de meest recente WAT-kaart in de Rotterdamse Transitievisie Warmte. Door deze specifieke eigenschappen zijn andere warmteoplossingen een interessant alternatief.

Na overleg met de meedenkgroep is dit gebied uit de scope van de gebiedsaanpak gehaald. Zo kunnen we onderzoeken of alternatieve oplossingen beter zijn. Wel blijft de aanleg van het warmtenet nog steeds mogelijk.

Ruimtelijke aspecten en fysieke meekoppelkansen

Prinsenland – Het Lage Land is voor het grootste deel een ruim opgezette en groene wijk. De ondergrondse inpassing van een warmtenet lijkt zonder grote problemen mogelijk te kunnen. De inpassing van bovengrondse objecten heeft de bijzondere aandacht. De insteek hierbij is om ervoor te zorgen dat de ruimtelijke kwaliteit behouden blijft of zelfs sterker wordt. De genoemde objecten, de warmteoverdracht-stations, zullen zoveel mogelijk in gebouwen zelf worden geplaatst. Kan dat niet? Dan willen we de stations zorgvuldig inpassen in de buitenruimte.
Er zijn in het gebied geen grote werkzaamheden vanuit Stadsbeheer voorzien. Waar mogelijk worden kleine ingrepen meegenomen om de kwaliteit van de buitenruimte te vergroten. Denk hierbij aan bijvoorbeeld vergroenen, parkeren en weginrichting.

Sociale Meekoppelkansen

Woonstad geeft het goede voorbeeld. Zij zijn gestart met een ingrijpende renovatie van de Prinsessenflats. Naast het standaard onderhoud maken ze de woningen levensloopbestendig. Dit gebeurt onder andere door verbreding van de galerijen en balkons. In de plint komen voorzieningen voor ouderen. De woningen worden energiezuinig door goede isolatie en plaatsing van zonnepanelen. Ook worden ze aangesloten op het warmtenet.

Bij Buurt- en Speeltuinvereniging Het Lage Land zijn zonnepanelen geplaatst. Ook is er nu een Duurzaamheidskast: hier vinden bezoekers informatie over verduurzaming van hun woning. Er is ook extra inzet geweest op energiecoaching. Onder andere met spreekuren in de wijk. In de aanbesteding hebben we ook een SROI-verplichting opgenomen.

De energietransitie levert veel werkgelegenheid op. We willen dat zoveel mogelijk mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt hiervan kunnen profiteren. TNO heeft een rapportage opgesteld die kwalitatief en kwantitatief inzicht geeft in deze nieuwe banen. Ook is er aandacht voor samenwerking met het Techniek College voor (door)ontwikkeling van beroeps-beroepsopleidingen.

Verschillende gemeentelijke programma's komen in de wijk bij elkaar: Gebiedsaanpak Aardgasvrij, Toekomstwijken, ZON (duurzaam energie opwekken) Save the Homes (energiebesparing) en Digitale Stad. We trekken samen op, zodat voor bewoners een samenhangend aanbod ontstaat voor het verduurzamen van de eigen woning. Ook werken we aan de ontwikkeling van een tool om woningeigenaren te ondersteunen bij verduurzaming van de eigen woning.

In Prinsenland – Het Lage Land brengen we periodiek ook een digitale nieuwsbrief uit. Daarin informeren we bewoners over de stand van zaken van de gebiedsaanpak. Ook geven we daarin tips over energie besparen en beschikbare subsidies.

Mijlpalen tot nu

- Een schouw van zes referentiewoningen om de benodigde maatregelen in de woning te bepalen.
- De aanbesteding loopt.
- TNO studie Banen in Zicht: warmtenetten.

Mijlpalen voor komend jaar

- De concessieleidraad gereed.
- Inschrijving door Eneco en de beoordeling van de inschrijving.
- Besluitvorming over de aanbesteding.
- Vanaf medio 2024 een aanbod aan bewoners.

Bospolder-Tussendijken

Accenten in deze aanpak

- De gebied businesscase is opgesteld in co-creatie met de warmteleverancier, woningcorporatie en gemeente. Daar geven we nu gezamenlijk en integraal uitvoering aan.
- Het warmtenet moest in een bestaande wijk met volle ondergrond ingepland worden: we hebben hierbij ook rekening gehouden met toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.
- Aardgasvrij zetten we ook in als sociaal-maatschappelijke hefboom.

Businesscase & Techniek

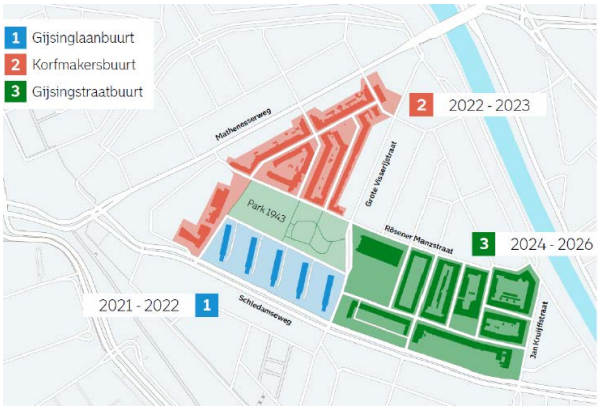
De gemeente, woningcorporatie Havensteder en de warmteleverancier Eneco hebben de gebied business-case en de Gebiedsovereenkomst uitgewerkt. Dit deden we van januari 2019 tot en met januari 2021 in co-creatie. Doel: een eerste deel van Bospolder-Tussendijken aansluiten op stadsverwarming. De Gebiedsaanpak Aardgasvrij Bospolder-Tussendijken deel I omvat 1.346 woningen van Havensteder, 255 woningen van particuliere woningeigenaren en 7 panden gemeentelijk vastgoed. In maart 2021 is gestart met de aanleg van het warmtenet. De uitvoering loopt tot medio 2026 en gebeurt in 3 fases (Gijsinglaanbuurt, Korfmakersbuurt en Gijsingstraatbuurt). Op dit moment wordt het warmtenet aangelegd.

Ruimtelijke aspecten & fysieke meekoppelkansen

Voor het gehele tracé hebben we in kaart gebracht waar het warmtenet in de ondergrond moet worden gelegd. Hiermee wilden we voorkomen dat toekomstige bovengrondse ruimtelijke ontwikkelingen niet meer mogelijk zouden zijn. Daarom moet er ruimte worden gereserveerd in de ondergrond voor bomen. Ook pleintjes van verdeelstations moeten vrijgehouden worden. Tot slot heeft de gemeente de riool onderhoudswerkzaamheden naar voren gehaald. Doordat gemeente en Eneco werk met werk combineren, wordt de overlast voor bewoners beperkt en kunnen kosten worden gedeeld.

Stand van zaken uitvoering 2022:

- In maart 2021 zijn we gestart met de rioolvervanging en de aanleg van het warmtenet.
- Gijsinglaanbuurt: in het voorjaar van 2022 zijn de eerste 360 woningen van Havensteder aangesloten op het warmtenet en in het najaar van 2022 de laatste 76 woningen.
- Korfmakersbuurt: Havensteder heeft van haar huurders akkoord gekregen om op stadsverwarming over te stappen. De gemeente is een intensief VvE-traject gestart om de overstap op stadsverwarming te begeleiden. In de Korfmakersstraat is het riool inmiddels vervangen en het warmtenet aangelegd. Ook zijn de voorbereidingen gestart voor de Taandersstraat en de Haringpakkersstraat.
- Gijsingstraatbuurt: Havensteder is gestart met het ophalen van draagvlak onder haar huurders en de gemeente met het benaderen van particulieren (met name de VvE's) om over te stappen op stadsverwarming.



Sociale Meekoppelkansen, communicatie & participatie

Het is belangrijk het DNA van de wijk te kennen en de samenwerking te zoeken. Zo biedt de energietransitie ook kansen aan mensen. In Bospolder-Tussendijken versterken het programma Veerkrachtig BoTu 2028 en het programma Aardgasvrij elkaar (zie ook: https://bospoldertussendijken.nl/energietransitie). Vanuit gedeelde waarden en doelen ondersteunen we initiatieven uit de wijk (onder andere financieel).

Met de energietransitie komen we achter elke voordeur. De Verbindingskamer pakt (zorg)signalen op en zet die uit bij de betreffende instanties. Zij werkt op straat- of blokniveau ook aan community building. De Taal-milieucoaches adviseren bewoners bij energie-

besparing. Ook ondersteunen zij hen om energie te besparen door het aanbrengen van kleine maatregelen in huis. Deze Taalmilieucoaches weten vooral de anderstalige bewoners van Bospolder-Tussendijken op laagdrempelige wijze te bereiken. Ook de aannemers die vanuit Aardgasvrij in de wijk werken, dragen actief bij. Zij nemen bijvoorbeeld deel aan de Banenmarkt.

Met het programma Aardgasvrij ondersteunen we niet alleen initiatieven: we investeren ook in duurzame samenwerkingsvormen en processen. Elke maand is er een werkgroep Energiewijk waarin drie bewoners tegen een vergoeding het geluid van de wijk vertolken. Drie keer per jaar is er een Energiewijk XL. Hier komt het gehele energienetwerk van Bospolder-Tussendijken bijeen rondom thema's.

In de laatste bijeenkomst in het najaar van 2022 waren alle bewoners uitgenodigd. Het thema was 'Samen warm de winter door'. De Vraagwijzer, WMO Radar, St. Je Goed Recht, Eneco en andere spelers waren aanwezig voor hulp bij de energienota. Ook onder andere het RMC, de Energiebank, Taalmilieucoaches en DEC waren present. Zij gaven bijvoorbeeld informatie over energiebesparing en energie opwek.

In twee warme buurthuiskamers (Huis van de Toekomst en Haringpakkers69) konden bewoners terecht om samen te zijn. Daarnaast pakken gemeente, Eneco en Havensteder zelf activiteiten op. Er zijn bijvoorbeeld vier kennissessies gegeven aan de Taalmilieucoaches over de Gebiedsaanpak Aardgasvrij Bospolder-Tussendijken. Ook waren er drie kennissessies aan het lokale netwerk. Dit ondersteunt bewoners bij financiële zaken, waarbij er korte lijnen met Eneco zijn gelegd.

De gemeente, Havensteder en Eneco informeren bewoners verder onder andere via gezamenlijke nieuwsbrieven. In 2022 had aardgasvrij ook een pagina in de BoTu Buurtkrant. Ook gaan we op een laagdrempelige manier naar bewoners toe. We staan een keer per week, samen met Taalmilieucoaches, ergens in de wijk met de bakfiets om met bewoners in gesprek te gaan. Daarnaast zijn we een keer per week een dagdeel aanwezig in de warme buurthuiskamer Haringpakkers69 voor vragen én we organiseren buurtpraatjes.

In maart 2022 is de Wijkraad Bospolder-Spangen-Tussendijken geïnstalleerd. Zij volgen de energietransitie in Bospolder-Tussendijken kritisch, vooral op de onderwerpen evalueren, compenseren en isoleren. De wethouder heeft de Wijkraad hierover gesproken.

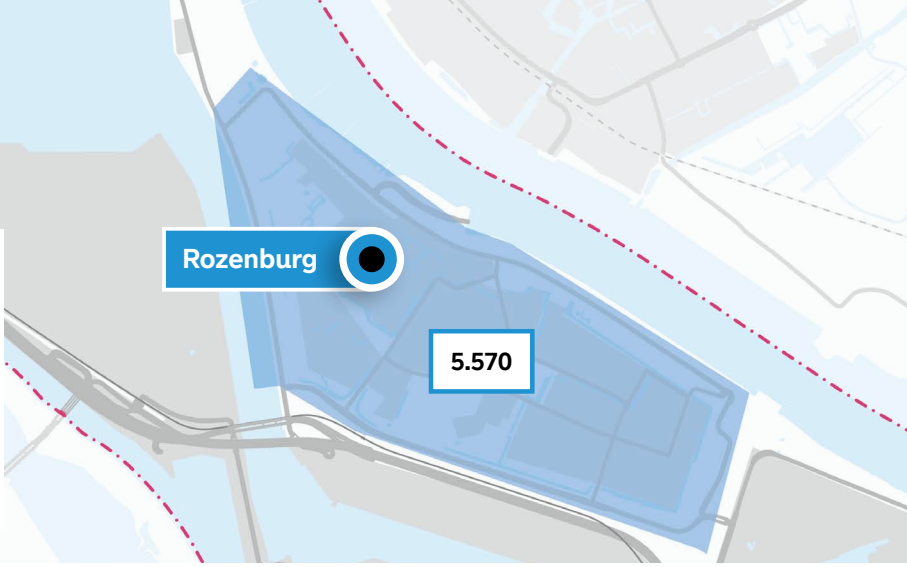
Mijlpalen tot nu

- De uitvoering verloopt volgens planning. De eerste 436 woningen van Havensteder in de Gijsinglaanbuurt zijn aangesloten en de werkzaamheden in de Korfmakersstraat (Korfmakersbuurt) zijn afgerond.
- Havensteder heeft akkoord gekregen van haar huurders in de Korfmakersbuurt om over te stappen op stadsverwarming en het ophalen van draagvlak in de Gijsingstraatbuurt is gestart.
- De gemeente is begonnen met een intensieve VvE-aanpak in de Korfmakersbuurt en de Gijsingstraatbuurt. Vrijwel alle eigenaar-bewoners maken deel uit van een VvE.
- Sociaalmaatschappelijke initiatieven als die van de Verbindingskamer en Taalmilieu-coaches dragen wezenlijk bij aan een zorgvuldige energietransitie. Hetzelfde geldt voor de duurzame samenwerkingsvormen en –processen die zijn gevormd. Ook zijn we laagdrempelig in de wijk aanwezig in een warme buurthuiskamer en met een bakfiets.

Mijlpalen voor komend jaar

- De Korfmakersbuurt wordt aangesloten op stadsverwarming. Dat zijn nog eens 392 woningen van Havensteder. Hopelijk horen hier ook de twee VvE's bij, waar de eerste eigenaar-bewoners van de gebiedsaanpak in zitten.
- De aansluitovereenkomsten tussen afdeling Vastgoed en Eneco zijn op pandniveau rond, zodat het gemeentelijk vastgoed kan worden aangesloten.
- De uitvoeringsvoorbereidingen voor de Gijsingstraatbuurt zijn gestart. Zo kan in januari 2024 met de uitvoering in straat worden begonnen.
- Het sociaalmaatschappelijke spoor met extra aandacht voor energiearmoede en werkgelegenheid gaan we voortzetten.

Rozenburg



Accenten in deze aanpak

- Aanpak in een concessievrij gebied.
- De woningcorporatie is een startmotor van de aanpak.
- Aanpak samen met Stadsbeheer (rioolvervanging).
- Brede duurzame gebiedsaanpak.

Korte stand van zaken

In Rozenburg is afvalverwerker AVR de beoogde bron van het warmtenet. Via De Nieuwe Warmte Weg (DNWW), waarop in de omgeving al een T-stuk ligt, kan Rozenburg worden aangesloten. Nu WbR aan Vattenfall is verkocht, moeten we hierover met Vattenfall nieuwe afspraken maken. Met de energieleverancier is afgesproken dat zij derden in nieuwe gebieden zal beleveren tegen een redelijk tarief. Wel moet er dan voldoende capaciteit op DNWW beschikbaar zijn. Hierover is zekerheid nodig voor het contracteren van een warmtebedrijf dat Rozenburg aansluit op warmtenet. Het warmtebedrijf dat Rozenburg gaat aansluiten, kan hiervoor een aanvraag doen bij Vattenfall.

Businesscase & Techniek

Medio 2023 pakken we de business case weer op. Dit doen we volgens de meer publieke route van de Wcw. Om een doorstart met de gebiedsaanpak te kunnen maken, is duidelijkheid nodig over de ruimte op DNWW. Het moet ook helder zijn of we op zoek moeten naar een andere bron.

Communicatie & participatie

We blijven met bewoners communiceren over duurzaam wonen. We houden ze goed op de hoogte van de stand van zaken rondom aardgasvrij. Afgelopen jaar hebben we kookworkshops georganiseerd. Daarin konden mensen kennismaken met aardgasvrij koken. Ook is er een Duurzaam Wonen Markt georganiseerd, waar we een update over het warmtenet hebben gegeven.
De Klankbordgroep Aardgasvrij is een aantal keer samengekomen. Met vrijwilligers van de energiecoöperatie zijn we bezig om een training op te zetten die duidelijk maakt hoe je met een warmtecamera warmtefoto's van je huis kunt maken. Met deze warmtefoto's kun je zien op welke plekken je woning veel warmte verliest en weet je welke maatregelen nodig zijn om dit te voorkomen.

Ruimtelijke aspecten & fysieke meekoppelkansen

We houden rekening met de aanleg van het warmtenet bij de herinrichting van de Laan van Nieuw Blankenburg en in een aantal wijken waar recent rioolvervanging is gedaan. Ook wordt er ruimte vrijgelaten in de ondergrond. Bij de Laan van Nieuw Blankenburg Oost is de planning aangepast op de aanleg van warmtenet.

Sociale Meekoppelkansen

In de komende periode blijven we inzetten op het geven van informatie over duurzaam wonen. Dit helpt om energiearmoede tegen te gaan, zeker gezien de hoge gasprijzen. Verder sluiten we aan op initiatieven die ontmoeting tussen ouderen stimuleren.

Mijlpalen tot nu

- Kookworkshops aardgasvrij koken in samenwerking met de ouderenvereniging.
- Duurzaam Wonen Markt.

Mijlpalen voor komend jaar

- Afspraken maken met Vattenfall over het gebruik van De Nieuwe Warmte Weg.
- Verkenning gebiedsaanpak conform de meer publieke route van de Wcw.