Gemeente Almelo

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Doorkiesnummer	Behandeld door	Datum
	M. Abba	2 maart 2021

Onderwerp
Verantwoording van de provinciale subsidie voor de duurzaamheidsactiviteiten in het Nieuwstraatkwartier

Geachte raadsleden,

Een van de doelen van programma Nieuwstraatkwartier is de energetische verduurzaming van de wijk. Samen met Beter Wonen, Cogas/Coteq, het Waterschap Vechtstromen en de provincie werken wij aan de realisatie van dit doel.

Begin 2019 spraken wij de ambitie uit om de wijk aardgasvrij te maken en vroegen we de provincie Overijssel een subsidie voor het opstellen van een wijkuitvoeringsplan. De provincie kende een subsidie van maximaal € 100.000 toe voor dit plan, dat de aanzet moest vormen voor de realisatie van een aardgasvrij Nieuwstraatkwartier in 2035.

Gaande het proces bleek het doel niet haalbaar en in overleg met de provincie stelden we dit doel bij door in te zetten op zogenaamde no-regret maatregelen. Zo werken we eerst aan het aardgasvrij-ready maken van de wijk, op termijn wordt de wijk dan aardgasvrij.

Stappen naar een duurzaam Nieuwstraatkwartier
De notitie 'Stappen naar een duurzaam Nieuwstraatkwartier' schreven we op verzoek van de provincie om inzicht te geven in het proces en de ontwikkelde aanpak. Daarnaast verantwoorden we met deze notitie de besteding van de ontvangen subsidie.

In het land staan veel gemeenten voor de uitdaging van de energietransitie in een kwetsbare wijk. De provincie gebruikt deze notitie om voorbeelden, leerpunten en ervaringen met duurzaamheidsactiviteiten in een kwetsbare wijk te delen met andere gemeenten en betrokkenen.

De bijgevoegde notitie beschrijft het verloop van de aanpak in de wijk tot nu toe, de belangrijkste 10 lessen en de uitdagingen voor het vervolg.

Energietransitie in kwetsbare wijken
Met de energietransitie staan alle gemeenten in het land voor een flinke opgave. In kwetsbare en oudere wijken staat deze uitdaging niet op zichzelf. Hier spelen, naast armoede en de grootte van de technische opgave, verschillende vraagstukken. Vanwege die complexiteit staan kwetsbare wijken niet als eerste op de agenda om aardgasvrij te worden. Veel gemeenten starten daarom met wijken waar aardgasvrij makkelijker te realiseren is. Met als gevolg dat de energietransitie in kwetsbare wijken verder schuift in de tijd. Achterstanden in deze wijken nemen hierdoor verder toe.

Voor veel huiseigenaren in kwetsbare wijken vormt de energietransitie een grote uitdaging. Niets doen is geen optie. Wanneer zij niet investeren in hun woning, zullen zij bij een stijgende prijs van (fossiele) energie in de toekomst een steeds groter deel van hun inkomen kwijt zijn aan energielasten (energie-armoede).

Ontwikkelen van een aanpak voor kwetsbare wijken
De energietransitie in een kwetsbare wijk vraagt een integrale aanpak met een lange adem. Daarbij spelen vragen als: voor welke specifieke knelpunten rond verduurzaming staan huiseigenaren van een kwetsbare wijk? En welke benaderingswijze en aanpak stuit aan bij de vraag van deze huiseigenaren?

Programma Nieuwstraatkwartier ontwikkelt een aanpak voor het verduurzamen van particulier woningbezit in kwetsbare wijken. Het Nieuwstraatkwartier fungeert als proeftuin voor programma Duurzaamheid, zodat we de te ontwikkelen aanpak straks ook in andere kwetsbare wijken kunnen benutten.

De aanpak draagt bij aan het verduurzamen en verbeteren van particulier woningbezit in wijken. Daarnaast draagt het bij aan het verbeteren van het aanzien en de leefbaarheid van wijken en aan de gemeentelijke doelstelling om CO2-neutraal te worden.

Tijdens een beeldvormend politiek beraad gaan wij graag nader met u in gesprek over deze notitie en de ervaringen met verduurzaming in het Nieuwstraatkwartier.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

F.W. van Ardenne A.J. Gerritsen

Gemeente Almelo



Stappen naar een duurzaam Nieuwstraatkwartier

10 lessen bij het opstellen van een plan voor een aardgasvrije wijk
(februari 2021)

Inleiding en context

De gemeente Almelo heeft de ambitie om de wijk Nieuwstraatkwartier met een programmatische aanpak sociaal, ruimtelijk en energetisch te verduurzamen. De wijk kent maatschappelijke en veiligheidsvraagstukken als werkloosheid, overerfbare armoede, verloedering, overlast van kamerverhuur en ondermijnende criminaliteit. Om het tij te keren hebben we de afgelopen jaren stappen gezet. Doel van het programma is een levendig en vitaal Nieuwstraatkwartier waar het volgens bewoners en ondernemers fijn wonen, werken en verblijven is.

Ontwikkelperspectief
De programmatische aanpak Nieuwstraatkwartier is onderdeel van het Ontwikkelperspectief. Dit is een pakket samenwerkingsafspraken die de gemeente Almelo en Provincie Overijssel samen opstelden. Vanuit deze afspraken stelde de provincie voor de energieopgave in de wijk een projectleider ter beschikking.

De aanpak in het Nieuwstraatkwartier
De sociale, ruimtelijke en technische aspecten uit het programma volgen niet als losse sporen elk hun eigen dynamiek. Onze aanpak verbindt activiteiten en stelt vragen als: ‘hoe maken we er samen meer van?’ en ‘kunnen we met een fysieke opgave ook sociale effecten bereiken?’ Het gaat om bevorderen van eigenaarschap, vergroten van trots en betrokkenheid bij elkaar en bij de wijk. Met dezelfde (reguliere) middelen willen we via slimme verbindingen meer realiseren dan alleen de specifieke opgave.

Energetische verduurzaming
Een van de vijf strategische doelen van programma Nieuwstraatkwartier is het energetisch verduurzamen van de wijk. Beter Wonen, Cogas/Coteq, Waterschap Vechtstromen en de gemeente werken aan de realisatie van dit doel. Begin 2019 spraken deze partijen de ambitie uit om de wijk aardgasvrij te maken. Waarna de gemeente een subsidie van €100.000 euro aanvroeg bij de provincie Overijssel voor het opstellen van een wijkuitvoeringsplan. Inzet van dit wijkuitvoeringsplan was realisatie van een aardgasvrij Nieuwstraatkwartier in 2035.

Alle Nederlandse gemeenten staan voor dezelfde opgave. Het is daarom belangrijk om goede voorbeelden, maar ook leerpunten en ervaringen met elkaar te delen.
Deze tussenrapportage beschrijft het verloop van de aanpak in de wijk tot nu toe, de belangrijkste 10 lessen en de uitdagingen voor het vervolg.

2. Proces tot nu toe

Fase 0: vertrekpunt
Vanaf de start van het programma Nieuwstraatkwartier stond de energietransitie op de agenda. We vormden een projectgroep rond het thema Duurzaamheid met woningcorporatie Beter Wonen, netbeheerder Cogas/Coteq, het Waterschap Vechtstromen en de provincie. Deze projectgroep ondernam verschillende activiteiten, zoals een werkbezoek aan de wijk Berkum in Zwolle. Ook organiseerde Cogas/Coteq bij Beter Wonen een middag over mogelijke alternatieven voor aardgas. Als vervolg daarop legde Cogas/Coteq bij de herinrichting van de Nieuwstraat een nieuwe leiding aan die alle soorten gas kan vervoeren. Echter, ondanks de ondernomen activiteiten, kwam de energietransitie in het Nieuwstraatkwartier niet zo op gang. De urgentie van deze majeure opgave was op dat moment nog niet voelbaar.

Fase 1: start (maart 2019)
In maart 2019 spraken bestuurders van de gemeente Almelo, de corporaties Beter Wonen en Sint Joseph, Cogas/Coteq en het Waterschap de ambitie uit om het Nieuwstraatkwartier in 2035 aardgasvrij te maken.

Het op te stellen wijkuitvoeringsplan, dat in december 2019 gereed moest zijn, bevatte drie actielijnen: techniek, financiën en participatie. Deze actielijnen zijn uitgewerkt in een doelen- en inspanningennetwerk (DIN), zie bijlage 1.
De deadline zorgde ervoor dat er actie kwam: de urgentie werd voelbaar.

Fase 2: haalbaarheid (maart – november 2019)
Actielijn techniek: In het voorjaar van 2019 maakte bureau Witteveen en Bos een nulmeting en een scenario-analyse voor het Nieuwstraatkwartier. Dit vormde onderdeel van de scenarioanalyse voor de warmtevisie van heel Almelo.
Witteveen en Bos presenteerde drie mogelijke scenario's voor aardgasvrij: restwarmte (warmtenet), collectieve bodemenergie en individuele warmtepompen.
De drie vormen worden gelijk beoordeeld als het gaat om technische haalbaarheid en investeringskosten. De uitkomst van het onderzoek van Witteveen en Bos bevestigt het beeld dat wij al hadden. In het Nieuwstraatkwartier gaat om een complexe opgave, mede vanwege de grote hoeveelheid vooroorlogse woningen en de sociaaleconomische omstandigheden.

A*ctielijn participatie:* Benoemt drie hoofddoelgroepen: huurders, huiseigenaren en ondernemers. De groep huiseigenaren vraagt specifieke aandacht. We formuleerden de volgende aandachtspunten voor de participatieaanpak van deze groep: persoonlijke benadering, persoonlijke relevantie, ontzorgen en een aantrekkelijk aanbod. Daarbij gaat het ook om garanties en zekerheden. De bewoner wil weten waar hij aan toe is: Leiden de maatregelen ook tot de beoogde besparing op de energielasten en verdien ik de gedane investering daadwerkelijk terug.

We organiseerden acties om de bewustwording over duurzaamheid te vergroten, de zogenaamde 'speldenprikken'. Bijvoorbeeld de succesvolle actie 'Junior Energiecoach', een project waar leerlingen van basisschool Step! leerden over energiebesparing.
Meer informatie: https://www.tubantia.nl/almelo/50-kinderen-uit-almelo-krijgen-diploma-energie-besparen~afe5aa55/.



Ook benaderden we actieve huiseigenaren om mee te denken over een aardgasvrij Nieuwstraatkwartier. Zij vormen sindsdien de bewonersgroep.

Actielijn financiën: Verkenning van opties voor een passend financieringsaanbod voor verduurzamingsmaatregelen voor huiseigenaren in de wijk. Zo voerden we gesprekken over een vorm van gebouw-gebonden financiering om te kijken of dit concept haalbaar is in de wijk.

Daarnaast brachten we de bestaande geplande maatschappelijke investeringen van de verschillende partijen in de wijk in kaart. Uit deze inventarisatie blijkt dat de partijen werken met een verschillende tijdshorizon voor investeringsplanningen. De betrokken partijen voelen de behoefte om plannen in een vroeger stadium te delen en deze vanuit een gezamenlijke strategie te ontwikkelen. Dit overstijgt de energieopgave.

Fase 3: herprioritering (november 2019 – januari 2020)
Uit de scenario-analyse van Witteveen en Bos blijkt dat er op dit moment te veel factoren ongunstig zijn voor een aardgasvrij Nieuwstraatkwartier in 2035.
Op 22 november 2019 besluiten de betrokken partijen tijdens het bestuurlijk overleg om de haalbaarheid van een aardgasvrijoplossing voor het Nieuwstraatkwartier op korte termijn niet verder te onderzoeken. Ook tijdens de sprintsessie, bij het opstellen van de Almelose warmtevisie, kwam naar voren dat er op dit moment nog geen duidelijke voorkeursvariant is voor de warmteoplossing in de wijk. Duidelijk is dat de verduurzaming van de gebouwde omgeving in de wijk een traject is van de lange adem.

De gemeente verkende de mogelijkheden van een concept gebouw-gebonden financiering. De ontwikkelrisico's bleken te hoog en er is onvoldoende zicht op de fiscaal juridische houdbaarheid en de praktische uitvoerbaarheid van het concept. Om die reden besloten de betrokken partijen om geen pilot met gebouw-gebonden financiering te starten.

We zien onze eerdere aanname bevestigd. Veel particuliere woningen in de wijk kampen met achterstallig onderhoud. Daarom verleggen we de koers van 'aardgasvrij' naar 'verbeteren en verduurzamen van de (particuliere) woningvoorraad'. We stellen de ambitie 'aardgasvrij Nieuwstraatkwartier'(voor nu) bij naar 'aardgasvrij-ready Nieuwstraatkwartier.'

De gemeente verkent de mogelijkheden voor een actieve aanpak voor verduurzaming en verbetering van particuliere woningen in het Nieuwstraatkwartier. Met deze aanpak willen we huiseigenaren stimuleren om de kwaliteit van hun woning te verbeteren. Deze aanpak bestaat uit het actief aanbieden van laagdrempelige adviezen voor onderhouds- en energie bespaarmaatregelen beschikbaar maken van laagdrempelige leningen. Deze leningen zijn in te zetten voor (kleine- en grote) verbeter- en verduurzamingsmaatregelen aan de woning.

Ook zetten we de speldenprikken als de Junior Energiecoach, de bewonersgroep energietransitie en het te organiseren duurzaamheidsfestival voort. Deze (korte termijn)acties richten zich op bewustwording en gedrag. In verband met de corona-pandemie stellen we het duurzaamheidsfestival uit naar het najaar van 2021.

Fase 4: particuliere woningverbetering en verduurzaming (januari 2020 – juli 2020)
In januari 2020 besloot het college om een aanpak te ontwikkelen die particuliere woningeigenaren stimuleert om verbeter- en verduurzamingsmaatregelen te nemen. Het college koos aardgasvrij-ready als tussendoel, inclusief het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de wijk (integrale wijkaanpak).
Die aanpak bestaat uit maatwerkadvies over verbetermaatregelen, ondersteuning bij het zoeken van financiering en actieve begeleiding bij het gehele verbetertraject.
Voor die aanpak ontwikkelden we de een pilot waarin we in het Nieuwstraatkwartier 6 woningeigenaren begeleiden bij het verbeteren en verduurzamen van hun woning. Deze huiseigenaren vonden we via het netwerk van de bewonersgroep. In Bouwgenoot uit Deventer vinden we de uitvoeringspartner met de juiste kennis en kunde om maatwerkadvies en begeleiding te kunnen geven.

Naast de pilot met 6 woningen brengen we de staat van de particuliere woningen in de wijk in kaart. Dit doen we door vanaf de straat de woningen te bekijken om de bouwkundige staat (woningverbetering) en de te nemen verduurzamingsmaatregelen tot label A/B te inventariseren.
Deze inventarisatie geeft inzicht in de investeringsopgave voor verbetering en verduurzaming van het particuliere woningbezit in de wijk.
De inventarisatie, die in juni 2020 is afgerond, bevestigt het eerdere beeld: de bouwkundige staat van veel particuliere woningen in de wijk is matig tot slecht en de energie labels zijn relatief laag.

Als onderdeel van de aanpak besluit het college in juni 2020 om een stimuleringsregeling op te stellen voor particuliere woningeigenaren in het Nieuwstraatkwartier voor woningverbetering en verduurzaming.

Met deze regeling kunnen woningeigenaren een gunstige lening afsluiten voor de verbetering en verduurzaming van de eigen woning.

De gemeente heeft voor deze stimuleringsregeling budget beschikbaar bij Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn).

Fase 5: Activiteiten in uitvoering (september 2020 – heden)
Bij de energietransitie, die grote gevolgen heeft voor inwoners, gaat het niet alleen om informatieverstrekking aan inwoners. Het gaat om draagvlak creëren, participatie organiseren en oog hebben voor de wensen en zorgen van inwoners.
Op welke manier dan? En hoe benaderen we de inwoners?

Door de coronamaatregelen zijn bijeenkomsten niet mogelijk.
Huis-aan-huis aan bellen is arbeidsintensief. Bovendien zal niet elke inwoner open staan voor een gesprek over verduurzaming.

Niets doen is geen optie! Daarom zijn we in het Nieuwstraatkwartier gestart met de pilot met 6 woningen en met straatacties. Op deze manier wilden we met de inwoner in gesprek raken over verduurzaming en klimaat.

Als werkwijze gebruiken we de aanpak van het programma Nieuwstraatkwartier. We starten met een globaal plan, bewegen mee met vragen en kansen die zich aandienen en die uit de gesprekken met de inwoners komen. Vervolgens kijken we samen waar we er meer van kunnen maken.

Terugkoppeling uit de pilot met de 6 woningen
Het plan was om een pilot te starten waarin we 5 huiseigenaren gingen helpen door de combinatie van professioneel bouwkundig, energieadvies en adviezen over financiering. In een traject van woningverbetering en verduurzaming zijn veel momenten waar een bewoner af kan haken. De persoonlijke begeleiding loodst de bewoner door het traject en biedt waar nodig ondersteuning, dit vergroot de effectiviteit van de inzet.
Het plan was om een pilot te starten voor 5 huiseigenaren en samen met hen een plan te ontwikkelen voor het verbeteren en verduurzamen van de woning.
We informeerden meerdere huiseigenaren over deze pilot. Er bleken 6 huishoudens graag te willen deelnemen en met hen maakten we vervolgafspraken.
We legden deze deelnemers geen druk op, zij hadden het gevoel dat niets moet en dat zij hier hun voordeel mee kunnen doen. Bij de persoonlijke benadering gaat het er om te luisteren naar wat er leeft bij de huiseigenaar en haak daarop aan. Het meest essentieel is: kom je afspraken na!

Verschillende drijfveren
Bij de huiseigenaren die deelnemen aan deze pilot zien we uiteenlopende drijfveren. We troffen huiseigenaren die al op zoek waren naar opties om de woning te verbeteren of te verduurzamen en hiervoor de middelen nog niet hadden. Ook zien we een huiseigenaar met de stille hoop dat het zijn buren ook aanzet om de woning te verbeteren. Een andere huiseigenaar gaat juist naar zijn buren toe en vraagt hen om mee te doen. Bij deze laatste twee huiseigenaren speelt het aanzien van de buurt een belangrijke rol. Ze zijn trots op de buurt en hebben binding met de omgeving.

Beiden hebben zorgen over de leefbaarheid die door kamerverhuur of overlast onder druk staat. Door te investeren in de woning willen ze de uitstraling van de buurt verbeteren.
Een andere huiseigenaar nam deel vanwege zorgen om het milieu.
Ook troffen we huiseigenaren die alle nieuwe ontwikkelingen nauwlettend volgen omdat er voordelen te behalen zijn. Dit zien we bijvoorbeeld in een brede belangstelling voor zonnepanelen. Mensen zien zonnepanelen in hun omgeving en zijn benieuwd naar de mogelijkheden voor de eigen woning.

Behoefte aan ondersteuning
Bij het opstellen van een plan voor het verbeteren en verduurzamen van hun woning vielen ons zaken op. Bijvoorbeeld dat huiseigenaren zaken ad hoc en in kleine stapjes aanpakken. Door de in ontwikkeling zijnde stimuleringsregeling te benutten kunnen ze het proces versnellen en in één keer een flinke stap maken.
Ook zien we huiseigenaren die zich niet realiseren dat alleen verduurzaming van de woning geen zin heeft. Dat is een risico, want zonder verbetering van de woning blijft het dweilen met de kraan open.
Verder zien we dat de juiste kennis ontbreekt, met als risico dat de huiseigenaar de stappen niet in de juiste volgorde zet of niet op de juiste manier.

Het is duidelijk dat huiseigenaren in de wijk interesse hebben in de regeling en dat verbeteren en verduurzamen van de woning vaak mogelijk blijkt. Bij de doorrekening van de eerste vier woningen zagen we dat deze huiseigenaren de investering kunnen terugverdienen op de energiebesparing.

Behoefte aan informatie
De huiseigenaren die wij hebben gesproken, vinden de weg naar de subsidiemogelijkheden niet. Ze vroegen hulp bij het indienen van de aanvraag, informatie over de lening, de looptijd en het maandbedrag. Het was daarbij nodig om de keuzes expliciet uit te leggen ‘als je tien jaar kiest, dan kun je dit, dit en dit wel doen, en deze dingen niet’.
Dit geldt ook voor het opvragen en vergelijken van offertes. Bij de beoordeling van offertes is het zaak om scherp op te letten en de juiste vergelijkingen te maken. We zien vaker een keuze voor het goedkoopste offertebedrag, de nadruk ligt minder op kwaliteit.

Efficiënte manieren om woningeigenaren te bereiken:
Wij hebben ervaren dat mond-op-mond-reclame via buren of familie het beste werkt.
Ook zien we dat mensen nieuwsgierig worden van artikelen in de wijkkrant.
We merken dat mensen het ongemakkelijk vinden als de gemeente of de corporatie aan de deur komt. Een inloopspreekuur zou kunnen werken, maar dan in een buurthuis, niet in het gemeentehuis.

We hoorden de huiseigenaren over de speldenprikjes die de afgelopen jaren zijn uitgedeeld. Die blijken effectief, ze wakkeren de interesse aan. Ook een gesprekje van tien minuten aan de voordeur kan de interesse al wekken, zo hebben wij ervaren.
Feitelijk gaat het om herhaling van de boodschap. Maak die zichtbaar op diverse plekken. Herhaling werkt! Dus: herhaling, herhaling, herhaling.

Straten-actie als alternatieve RRE-aanpak
De gemeente Almelo ontving vanuit het Rijk subsidie voor de Regeling Reductie Energieverbruik (RRE). De subsidie is een voucherregeling; huiseigenaren kunnen geld terugvragen voor aangeschafte energiebesparende middelen, zoals ledlampen.
De voucherregeling gaat uit van het eigen initiatief van de woningeigenaar. We zien deze voucherregeling niet overal goed aanslaan.
Wij ontwikkelden daarom straatacties, als praktisch alternatief.
Bij een straatactie bezoeken we een straat met koffie, een bakfiets, een partytent en pakketten met energiebesparings-producten.



Het plan voor de aanpak
Het oorspronkelijke plan was dat we de bewoner een pakket met kleine energiemaatregelen zouden aanbieden. De producten uit dit pakket, met dezelfde financiële waarde als de RRE-voucher, zou een vrijwilliger meteen in de woning aanbrengen. De bewoner tekent voor ontvangst van het pakket en daarmee is de RRE-voucher verzilverd. Deze 'achter de voordeur-aanpak' bleek niet haalbaar met de coronamaatregelen die op 18 augustus 2020 werden aangekondigd. We maakten er daarom een 'voor de voordeur-aanpak' van.

Bezoek aan vier straten
Op de eerste dag bezochten we de vier straten met de meeste particuliere woningen. Vanwege corona hanteerden we als werkwijze: één persoon (met mondkapje en beschermende handschoenen) belt aan en toont de flyer met informatie over de RRE-voucher. Na de vraag of de bewoner de RRE-regeling al kent en hiervan gebruik wil maken boden we het pakket aan.

Bewoners met interesse nodigden we uit naar de partytent. Met ruim 1.5 meter afstand en koffie/thee informeerden we hen over het pakket en verduurzamingsmogelijkheden. Ook vertelden we over de energiecoaches die langs kunnen komen om advies te geven.
Een aantal huiseigenaren werd enthousiast en appte naar buren om straks ook naar de tent te komen.

Op ons aanbod kregen we uiteenlopende reacties. Van mensen met geen of weinig belangstelling tot mensen die ons heel enthousiast verwelkomden. Het viel op hoe graag sommige bewoners de eigen woning energiezuiniger willen maken.

Ze hebben alleen geen idee hoe ze dat moeten aanpakken. Ook merkten we dat er bewoners waren met wantrouwen naar de gemeente en organisaties.



Impressies uit de straatactie
We ontvingen positieve reacties op de straatacties. Voorop staat dat we mensen niets willen opdringen. Het is vrijblijvend, met als doel aan te zetten tot nadenken.

In de gesprekken aan de voordeur merkten we dat de mensen de RRE-voucheractie niet kennen. In eerste instantie kwamen er afwachtende en wat afstandelijk reacties. Door het gesprek wel aan te gaan konden we uitleggen dat we iets kwamen brengen. Zo was er een bewoner die de actie niet wilde en uiteindelijk, nou vooruit, een paar ledlampen was wel goed. Vervolgens pakte hij een trap om alle lampen in de woonkamer te vervangen. Daarna meldde zich opnieuw voor nog een paar producten, bovendien attendeerde hij de buurman op de actie. Deze buurman was aanvankelijk niet geïnteresseerd, maar nu wel, omdat zijn buurman hem er bij vroeg.

Verderop spraken we een mevrouw die vertelde dat ze nog oude verlichting heeft en dus niets met deze maatregelen kan. In die oude verlichting past immers geen LED, dacht ze. Daarop toonden we de fitting, die is hetzelfde. Dus hup de oude lamp er uit en de LED-lamp er in.

In het gesprek aan de voordeur merkten we dat de bewoners geen idee hebben van duurzame maatregelen en dat ook zij hier gebruik van kunnen maken. Door de maatregelen aan te bieden, ze te laten zien en het gesprek aan te gaan, gingen ze ervoor open staan. Voor ons is duidelijk dat de RRE-actie in vouchersysteem in deze straat nooit zou aanslaan. Ook kenden de mensen de landelijke subsidieregelingen voor het verduurzamen van de woning niet en wisten ze niet waar de informatie te vinden en aan te vragen is.

Spreeuwenstraat
Op dag twee van de straatactie bezochten we de Spreeuwenstraat.
De week ervoor kondigden we onze komst aan met een flyer in de brievenbus.
In deze straat raakten we al snel met een paar enthousiaste huiseigenaren in gesprek. Op de dag van het bezoek zaten ze ons in feite al op te wachten en appten ze meteen naar de buren: “Ze zijn er!”. Vanwege corona konden we niet met een groep in gesprek. Ook hier voerden we daarom huis-aan-huis het gesprek over verbetering en verduurzaming. Veel bewoners hadden belangstelling en wilden een graag een pakket. Ook toonden 5 bewoners serieuze interesse om snel aan de slag gaan met de verbetering en verduurzaming van hun woning. Als buren wilden ze daar het liefst samen in optrekken.

Collectief aanpakken
We speelden op de vraag van deze bewoners in door aan te geven dat we dit voorstel zouden gaan bespreken en daarna bij hen terug zouden komen. Intern bespraken we de mogelijkheden en kansen van een collectieve aanpak. We besloten te focussen op collectief inkopen, klussen en netwerken delen. Ook besloten we bij het tweede bezoek aan deze straat een scan met de warmtecamera aan te bieden. Zo’n scan brengt warmtelekken in de woning in beeld.

Dag drie van de straatactie, met koffie, met dezelfde bakfiets en partytent en met hetzelfde team, begon daarom in de Spreeuwenstraat. We boden de huiseigenaren als eerste een scan aan met de warmtecamera. Ook gingen we verder in gesprek over een collectieve aanpak.

Aanbod warmtecamera
Het aanbod om met een warmtecamera scans te maken, blijkt een laagdrempelige manier om met huiseigenaren in gesprek te raken. Met alle huiseigenaren die een scan wilden maakten we een afspraak. Vervolgens kregen de huiseigenaren een rapport met de uitkomsten daarvan, dat Bouwgenoot met de afzonderlijke huishoudens bespreekt. Tijdens dat gesprek vraagt Bouwgenoot of betrokkene samen met buren wil optrekken in een collectieve aanpak.

Oorspronkelijk plan voor de collectieve aanpak
Aanvankelijk wilden we de uitkomsten van de warmtescan tijdens een bijeenkomst met de huiseigenaren bespreken. Bijeenkomsten hebben als meerwaarde dat deelnemers elkaar kunnen inspireren en van elkaar kunnen leren. Duurzaam Thuis Twente zou informatie geven over mogelijkheden en subsidieregelingen voor verduurzaming. Verder zou een huiseigenaar ‘van de pilot 6 woningen’ vertellen over de ervaring met de verduurzaming van zijn eigen woning. Ook zou Bouwgenoot vertellen over de collectieve aanpak en de nieuwe gunstige lening waarmee de gemeente Almelo verbetering en verduurzaming van het eigen woningbezit wil bevorderen.
Als afronding van die bijeenkomst wilden we de wensen en ervaringen van de bewoners inventariseren, waarna Bouwgenoot per woning vervolgafspraken zou maken.

In een tweede bijeenkomst wilden we alle geïnventariseerde wensen, werkzaamheden en materialen met de huiseigenaren bespreken. Op basis daarvan wilden we de collectieve aanpak van werkzaamheden en inkoop van producten bundelen en verder vormgeven. Ook wilden we in kaart brengen wat de huiseigenaren zelf kunnen of wat ze voor elkaar kunnen betekenen.

Vanwege de coronamaatregelen waren bijeenkomsten niet mogelijk. Dit is jammer, niet alleen omdat het proces nu langzamer loopt dan gepland. Juist tijdens de bijeenkomsten kunnen huiseigenaren elkaar inspireren of samen afspraken maken. Dit heeft onze voorkeur.

Op dit moment begeleidt Bouwgenoot 14 woningeigenaren in de Spreeuwenstraat en directe omgeving met een plan voor een verbeterd en verduurzaamde eigen woning. Met de uitkomsten hiervan maken we een plan maken voor collectief inkopen en klussen.
Een van de regelingen die we willen promoten is De Groene Daken-regeling.
De voorwaarde van de 20 m2-regeling is met één woning niet haalbaar. Door met meerdere woningen samen aan te vragen is die afmeting wel mogelijk.

Redenen om niet deel te nemen aan de pilot of de straatactie
Naast de huiseigenaren die wilden deelnemen spraken we ook huiseigenaren die dat niet wilden. Bijvoorbeeld huiseigenaren die vanwege hun leeftijd zeiden: “Wij zingen de tijd wel uit.” Andere huiseigenaren zagen om financiële redenen af van deelname. Ook waren er huiseigenaren die zelf, bijvoorbeeld met spaargeld, verder willen met het globale plan dat we samen maakten. Zij willen dit zonder regeling realiseren of willen geen gedoe met een lening. Huiseigenaren die op eigen kracht aan de slag gaan kunnen ook deelnemen aan de collectieve inkoop.

Stimuleringsregeling voor een specifieke groep huiseigenaren
Op 19 januari 2021 stelde de gemeenteraad de stimuleringsregeling voor woningeigenaren voor woningverbetering en verduurzaming vast.
Deze regeling is voor een specifieke groep huiseigenaren in de gemeente Almelo. Eigenaren van een woning met een bouwjaar voor 1970 en een WOZ-waarde onder € 150.000 komen ervoor in aanmerking.
Huiseigenaren met een woning met deze kenmerken kunnen via de gemeente een gunstige lening aanvragen.

3. 10 geleerde lessen tot nu toe

Inleiding
Door langs de actielijnen techniek, financiën en participatie aan de slag te gaan met het opstellen van een wijkuitvoeringsplan, kregen we beter inzicht in de grootte van de opgave. Die inzichten namen we mee in de pilot met de 6 woningen en de stratenacties. In de praktijk zagen we onze eerdere aanname bevestigd; het vraagt een flinke inzet om deze wijk duurzaam op orde te krijgen. Ook leerden we veel van dit proces. Hieruit trokken we volgende tien lessen, die overigens niet allemaal nieuw zijn.

Organisatie

Les 1: Maak een brede afweging bij de keuze van je aardgasvrije wijk

De ambitie voor een aardgasvrij Nieuwstraatkwartier kwam voort uit de beleidsdoelstellingen vanuit het programma en het besef dat verduurzaming voor de vooroorlogse woningen en de doelgroep een uitdaging is (zie les 4). 'Als het hier lukt, lukt het overal,' was het devies. Gaandeweg ontdekten we dat het belangrijk is om te kijken hoeveel aanknopingspunten en randvoorwaarden er zijn om naar aardgasvrij te gaan. Dit is niet alleen afhankelijk van je eigen beleidsambities. Kies daarom voor een brede blik. Kijk naar kansen binnen de eigen organisatie en bij andere partijen. Werk samen zoals les 5 aangeeft. Let daarbij ook op investeringsplannen van andere maatschappelijke partijen en op technische (on)mogelijkheden in de wijk.

Les 2: Zorg voor voldoende draagvlak in de gemeentelijke organisatie en daarbuiten

Het programma Nieuwstraatkwartier startte in 2017 waarbij één van de opgaven was te komen tot een Klimaat adaptieve en aardgasvrije wijk.
In 2019 besloten we tot een aardgasvrij Nieuwstraatkwartier voor 2035. Op dat moment waren de beleidskaders en een transitievisie warmte voor de stad er nog niet.

Het programma Duurzaamheid startte in 2019 en ontwikkelde de transitievisie warmte. Daarbij werd duidelijk dat het Nieuwstraatkwartier niet één van de wijken zou zijn die als eerste van het aardgas gaan.

Door de verschillende tijdspaden van de programma's was het niet helder hoe de ambitie van een aardgasvrij Nieuwstraatkwartier gezien moest worden. Dit zorgde voor verwarring intern en bij de partnerorganisaties. Neem alle betrokkenen mee gedurende het proces, zo ontstaat er draagvlak voor vervolgstappen.

Les 3: Pas ambitieniveau waar nodig aan

Complexe wijken vragen om een specifieke inzet met een laagdrempelige integrale aanpak, uitgestrekt over een langere periode. Ook als aardgasvrij in dergelijke wijken wellicht nog een brug te ver lijkt, zijn er stappen om alvast te zetten. Begin met 'zaadjes' planten.
Voor dit soort wijken geldt: wacht niet op een wijkuitvoeringsplan aardgasvrij, start met stappen om te verduurzamen. Pas je ambitie aan bij de wijk waar je mee bezig bent en verlies geen tijd met (te) hoge ambities.

Les 4: Creëer tijdsdruk

Daarentegen: Hoge ambities en tijdsdruk kunnen juist ook een beweging in gang zetten. Het jaar 2050 lijkt ver weg, waardoor een afwachtende houding kan ontstaan. Een hoge ambitie formuleren, als aardgasvrij in 2035, creëert tijdsdruk en brengt mensen in beweging.

Samenwerking met partners

Les 5: Trek samen op met partnerorganisaties

Het is belangrijk om samen te werken met relevante organisaties, zoals de woningbouwcorporaties en de netbeheerder. Verschillende partners hebben verschillende expertises en kennisniveaus. Trek vanaf de allereerste planvorming samen op in het proces, zorg dat iedereen op gelijke vlieghoogte is en blijft.

Dit biedt de kans om de langjarige planningen van de verschillende organisaties naast elkaar te leggen en op elkaar af te stemmen.

Benadering van bewoners

Les 6: Ga aan de slag en wees flexibel

Voor woningeigenaren in het Nieuwstraatkwartier is verduurzamen van de woning dubbel ingewikkeld. De betaalbaarheid vormt een probleem vanwege de smalle beurs en de woningen zijn technisch gezien moeilijk te verduurzamen. Juist voor dit soort woningen is de verduurzamingsopgave van belang om energiearmoede tegen te gaan. Het is geen optie om de verduurzamingsopgave in wijken als het Nieuwstraatkwartier vooruit te schuiven.

Ga aan de slag met kleine stapjes, gericht op de specifieke situatie in de betreffende wijk. Betrek bewoners, organiseer activiteiten en speel flexibel in op kansen die zich voordoen.

Het belangrijkste is: flexibel zijn en DOEN!

Les 7: Sluit aan bij persoonlijke behoeften.

Inwoners van het Nieuwstraatkwartier hebben over het algemeen andere dingen aan hun hoofd dan de energietransitie/ het behalen van de doelstellingen uit het klimaatakkoord. Wel zijn bewoners gemotiveerd voor het beter leefbaar maken van hun eigen huis en directe woonomgeving. Dat merken we in de praktijk. Daarom zetten we in op een aanbod dat past bij deze behoefte. Bijvoorbeeld door te ontzorgen, met zo veel mogelijk regie van de bewoner, zoals beschreven in les 10. We zoeken naar oplossingen wanneer we knelpunten signaleren en daarbij houden we de situatie van de bewoner in het oog. De stimuleringsregeling is daar een voorbeeld van.

Les 8: Investeer in verschillende vormen van participatie die passen bij de wijk.

Vanaf de start organiseerden we participatie-acties. Door met ‘zogenaamde speldenprikken’ gedoseerd aandacht te besteden aan energiebesparing en duurzaamheid lukte het om bewoners bij dit thema te betrekken.
Zo namen veel kinderen deel aan het project Junior Energiecoach, waarvoor de wijkondersteuner een aanpak specifiek voor deze wijk ontwikkelde.
Hierdoor gingen kinderen thuis aan de slag met energiebesparing en dat vergrootte de bewustwording over dit thema in de gezinnen.
Ook de wijkkrant vraagt aandacht voor het thema, in elke editie staat een artikel over energiebesparing of klimaat.
Dan zijn er de huurders van recent gerenoveerde woningen in de wijk, die met enthousiasme het wooncomfort van hun verduurzaamde woningen uitdragen.
Via de bewonersgroep vonden we de eerste 6 woningeigenaren die deelnemen aan de pilot om de eigen woning te verduurzamen. Zij gaan in de wijk fungeren als ambassadeurs voor een verbeterde en duurzame eigen woning.

Les 9: Begin bij de welwillenden.

Voordat heel Nederland van het aardgas af gaat moeten we nog veel (voorbereidend) werk verzetten. Goede voorbeelden helpen daarbij want goed voorbeeld doet goed volgen. In de eerste fase zoeken wij mensen die zelf met dit thema aan de slag willen. Dat vergt natuurlijk wel dat je de welwillenden weet te vinden. Via de bewonersgroep vonden we de welwillenden voor de pilot met de 6 woningen.

Bij de RRE-actie belden we gewoon bij mensen aan om in gesprek te gaan.

Les 10: Combineer persoonlijke benadering en maatwerkadvies
De belangrijkste les die wij binnen de pilot met de verbetering van zes woningen opdoen is de combinatie van professioneel bouwkundig en energieadvies met een persoonlijke benadering. Begeleiding die enerzijds ondersteunt bij het maken van de keuzes en het regelen van financiering en anderzijds professioneel bouwkundig en energieadvies kan geven. In een traject van woningverbetering en verduurzaming zijn veel momenten waar een bewoner af kan haken. De persoonlijke begeleiding loodst de bewoner door het traject en biedt waar nodig ondersteuning, dit vergroot de effectiviteit van de inzet.

4. De uitdagingen voor de komende tijd

Inleiding
De grootte van de verduurzamingsopgave in het Nieuwstraatkwartier maakte het lastig om de eerste stappen in de aanpak te zetten. We stonden niet lang bij dit vraagstuk stil en besloten met verschillende sporen aan de slag te gaan. Bijvoorbeeld door met bewoners in de wijk in gesprek te gaan en te kijken hoe het thema leeft. Vanuit deze contacten bouwden we de eerste activiteiten verder uit.

Daarnaast vroegen we bij elke bijeenkomst en in elke wijkkrant aandacht voor de energietransitie om de interesse te wekken en de bewustwording te vergroten.
We zagen dat kinderen belangstelling hadden voor het thema duurzaamheid en gingen op zoek naar een aanbod voor basisschoolleerlingen.
Meer dan 50 kinderen namen deel aan het project Junior energiecoach, met een specifieke aanpak voor de wijk.

In juli 2020 waren meerdere (groepen) bewoners op diverse manier actief met de energietransitie. De komende periode organiseren we de verbinding tussen de bewoners en de activiteiten zodat het elkaar kan versterken. De hele aanpak gebeurde niet met een van te voren opgesteld plan.
We kijken naar kansen, waar mogelijk haken we erbij aan en zo bouwen we de aanpak van onderop steeds verder uit.

Uitdaging 1: bouwkundige staat en verduurzaming als aanjager voor wijkverbetering
De leeftijd en bouwkundige staat van woningen in het Nieuwstraatkwartier maakt het relatief moeilijk deze huizen te verduurzamen. Er zijn veel plekken in Nederland waar clusters van vooroorlogse woningen staan. Wanneer deze niet goed zijn onderhouden is verduurzaming niet de enige uitdaging en is algehele verbetering van de woning nodig.
Daarnaast zijn er woningen waarvoor verbetering en verduurzaming niet rendabel is, ten opzichte van de waarde van de woning. Om deze wijken te verduurzamen is grootschalige renovatie en/of vernieuwing nodig, met bijkomende kosten.
Er ontstaat een kans: verduurzaming als aanjager van wijkverbetering.
Een brede integrale aanpak voor woningverbetering biedt juist voor wijken als het Nieuwstraatkwartier kansen.

Uitdaging 2: gebrek aan financieringsmogelijkheden voor integrale woningverbetering
Vanwege de bouwkundige staat van veel vooroorlogse woningen is het nodig om meer te doen aan deze woningen dan alleen verduurzaming. Dit bevordert, naast verduurzaming, ook de woonkwaliteit en de leefbaarheid.
Het huidige instrumentarium van financieringsconstructies, zoals het warmtefonds, beperkt zich tot energiemaatregelen en verduurzaming. Er is geen ruimte voor bredere woningverbetering. Ook is gebouwgebonden financiering op dit moment nog geen mogelijkheid. Bovendien moeten wijken al zijn aangewezen als aardgasvrij, terwijl wij juist ervaren dat de eerste besparings- en verbeteringsstappen veel belangrijker zijn.

Uitdaging 3: opschaling en organisatie
De gemeente begeleidt 6 woningeigenaren bij het verbeteren van hun woning om te zien wat 'werkt' in de praktijk. De inzichten uit deze aanpak benutten we om de methode verder te ontwikkelen, ook voor andere delen van de stad.

Een aandachtspunt voor eventuele opschaling in de toekomst dient zich al aan.
In het Nieuwstraatkwartier steken wij nu in op een laagdrempelige maatwerkaanpak. Dat vergt mensenwerk vanuit een intrinsieke motivatie in combinatie met de juiste kennis en kunde. Daar valt of staat deze aanpak mee. De vraag rijst of er voldoende professionele partijen te vinden zijn die de maatwerkbegeleiding van bewoners bij het verbeteren en verduurzamen van hun woning kunnen oppakken. Dit aanbod is een randvoorwaarde om deze aanpak te kunnen opschalen in deze en gelijksoortige wijken. Hetzelfde geldt voor de beschikbaarheid van voldoende financiële middelen.

Uitdaging 4: verduurzaming van kwetsbare wijken op de politieke agenda krijgen
Het aardgasvrij maken van een wijk is een flinke opgave. Van de huiseigenaren in het land heeft 15% onvoldoende kapitaal om de energietransitie te maken.
Daar komt bij dat deze groep in relatief slecht geïsoleerde woningen woont en minder energiezuinige apparatuur bezit. Wanneer we niets doen lopen de kosten voor deze bewoners, die al op achterstand staan, verder op.

In kwetsbare en oudere wijken spelen, naast armoede en de grootte van de technische opgave, verschillende vraagstukken. Vanwege die complexiteit staan kwetsbare wijken niet als eerste op de agenda om aardgasvrij te worden.

Veel gemeenten starten met wijken waar aardgasvrij makkelijker te realiseren is. Hierdoor schuift de opgave in kwetsbare wijken vooruit en dat vergroot de kwetsbaarheid van de inwoners in dit gebied. Regelingen vanuit het Rijk, zoals de Proeftuin Aardgasvrije Wijken, zijn gericht op versnelling en verduurzaming.

Een kwetsbare wijk vraagt een integrale aanpak met een lange adem.
Het vraagt specifieke aandacht van het Rijk om ook voor deze huiseigenaren de energietransitie haalbaar te maken.


NIEUWSTRAATKWARTIER