

**Uitvoeringsplan
PAW Rivierenwijk-Zuid
2020**

Inhoudsopgave

SCOPE VAN HET PROJECT	2
WAAROM EEN PROEFTUIN IN HEERHUGOWAARD?.....	2
WAAROM RIVIERENWIJK-ZUID?	2
WAAROM HEEFT DE RIVIERENWIJK-ZUID EEN RIJKSBIJDRAGE NODIG?	3
PROEFTUINDOELEN	4
BESCHRIJVING VAN DE PARTNERS	6
TECHNISCH CONCEPT WARMTENET HAL REGIO.....	8
AANPAK	9
MAATWERKADVIES VOOR BELANGRIJKSTE WONINGTYPEN	9
FINANCIËLE ONDERBOUWING	10
BUSINESS CASE EIGENAAR-BEWONERS	10
BUSINESS CASES VOOR STAKEHOLDERS.....	15
PROJECTGEBONDEN PROCES- EN ADVIESKOSTEN	19
OPBOUW VAN DE AANVRAAG	22
RISICO'S	23
PROJECTBEHEERSING.....	25
GEMEENTE IN DE REGIE	25
PROJECTORGANISATIE.....	25
GLOBALE PLANNING VAN ACTIVITEITEN.....	27
COMMUNICATIE & PARTICIPATIE	31
SOCIAALECONOMISCHE KENMERKEN VAN DE WIJK EN DE BETEKENIS HIERVAN VOOR ONZE PARTICIPATIE- EN COMMUNICATIEAANPAK	32
(MEDE)ZEGGENSCHAP BEWONERS EN GEBOUWEIGENAREN	37
INSCHATTING VAN DE TREDE VAN DE PARTICIPATIELADDER	38
COMMUNICATIE-AANPAK RICHTING BEWONERS EN STAKEHOLDERS IN DE VERSCHILLENDE FASES.....	39
AANSLUITING BIJ BEWONERSINITIATIEVEN	43

Scope van het project

Waarom een proeftuin in Heerhugowaard?

Met het vaststellen van de nationale Energieagenda (2016) hebben gemeenten in Nederland de regierol gekregen over de lokale energievoorziening. De gemeente Heerhugowaard staat al geruime tijd bekend als duurzame gemeente. De oorsprong hiervan is de ontwikkeling van 'Stad van de Zon' meer dan 10 jaar geleden. In deze eerste CO₂ neutrale wijk van Europa hebben de huizen zonnepanelen en zijn er drie windmolens die stroom opwekken. De ontwikkeling van Stad van de Zon blijkt een startschot te zijn geweest voor nog meer diverse initiatieven en ontwikkelingen in de stad.

Heerhugowaard heeft de ambitie gesteld om haar koploperspositie te behouden. De energietransitie staat hoog op de agenda. Landelijk is besloten dat we in 2050 het gebruik van aardgas verleden tijd moet zijn, maar Heerhugowaard heeft de ambitieuze doelstelling om al energieneutraal te zijn in 2030. De raadsagenda Heerhugowaard 2018 – 2022 onderstreept die ambitie als het gaat om het verduurzamen van Heerhugowaard.

In de Raadsagenda is expliciet gesteld dat ten minste 500 bestaande woningen van gas losgekoppeld moeten worden. Bovendien staat de gemeente garant voor de aansluiting van minimaal 2500 woningen op het duurzame warmtenet van HVC.

We hebben al veel ervaring opgedaan als het gaat om nieuwbouwwoningen CO₂ neutraal maken. Meedoen als proeftuin is een kans om ook ervaringen op te doen met het verduurzamen van *bestaande* (koop)woningen.

Waarom Rivierenwijk-Zuid?

Door Overmorgen is in 2017 een Warmtetransitie Atlas gemaakt in opdracht van Woonwaard en HVC. Uit dit onderzoek en het Energiepalet als vervolg daarop gemaakt door DWA, komt de wijk Rivierenwijk-Zuid als kansrijk gebied naar voren. Op basis van deze verkenningen en de doorrekeningen van energiescenario's van CE Delft blijkt dat een collectief warmtesysteem de meest voor de hand liggende energievoorziening is voor deze wijk. Er loopt bovendien al een primaire warmteteleiding van HVC langs de wijk.

De Rivierenwijk-Zuid staat bovendien op de rol voor een grootschalige herinrichting en Woonwaard heeft de ambitie om haar woningvoorraad in de wijk (met 536

woningen ongeveer de helft van alle woningen in de wijk) aardgasvrij te maken. Dit alles biedt een goede kans om in (het grootste deel van de wijk) het net met duurzame warmte uit te breiden en ook zoveel mogelijk van de 539 particuliere woningen hierop aan te sluiten.

Een andere, niet onbelangrijke reden, dat deze wijk wel wat extra aandacht en 'liefde' kan gebruiken. Mensen hebben het niet breed en de wijk scoort relatief laag als het gaat om tevredenheid met de woonomgeving. Dit project biedt een kans om ook de leefbaarheid in deze wijk naar een hoger plan te trekken.

Door de herstructurering van de wijk en de aanleg van een warmtenet te combineren, kunnen overlast en kosten worden beperkt. Daarom is de gemeente, in nauwe samenwerking met Woonwaard, HVC, Liander en het Duurzaam Bouwloket, in 2018 al een wijkaanpak gestart om met woningeigenaren in gesprek te gaan over de transitie naar een wijk zonder aardgas.

Er is dus al veel gewerkt aan draagvlak en betrokkenheid onder de wijkbewoners.

Waarom heeft de Rivierenwijk-Zuid een rijksbijdrage nodig?

Hoewel de omstandigheden technisch gezien ideaal zijn voor de uitrol van een warmtenet op dit moment in deze wijk, zijn er vanuit sociaaleconomisch perspectief ook een aantal factoren (lage WOZ-waarde, beperkt besteedbaar inkomen, bijna 10% rond het sociaal minimum) om rekening mee te houden.

Op basis hiervan is in deze wijk de verwachting dat maar een klein deel van de woningeigenaren de investering in een aardgasvrije woning kan financieren vanuit de overwaarde op de woning of vanuit eigen spaargeld. Ook verwachten we dat veel woningeigenaren niet snel geneigd zullen zijn om een lening aan te gaan.

Voor ongeveer 20% van de bewoners is een gewone lening geen optie omdat het inkomen te laag is (rond het sociaal minimum), of omdat ze in een te hoge leeftijdscategorie vallen (65 plus).

De aan te vragen rijksbijdrage is op dit moment dus een belangrijke randvoorwaarde voor woningeigenaren om een overstap naar aardgasvrij (bekostiging gemiddeld € 11.550,- per woning) haalbaar te maken.

Proeftuindoelen

In de proeftuin wil de gemeente Heerhugowaard naast 536 corporatiewoningen ook 539 particuliere woningen (inclusief 27 woningen in handen van particuliere verhuurders) van het aardgas afhalen, waarbij een aansluiting op het warmtenet gemiddeld genomen de goedkoopste optie blijkt.

Daarnaast bevindt zich in de wijk nog een klein winkelcentrum, gelijk aan 31 woningequivalenten, die we meenemen in de proeftuinaanvraag.

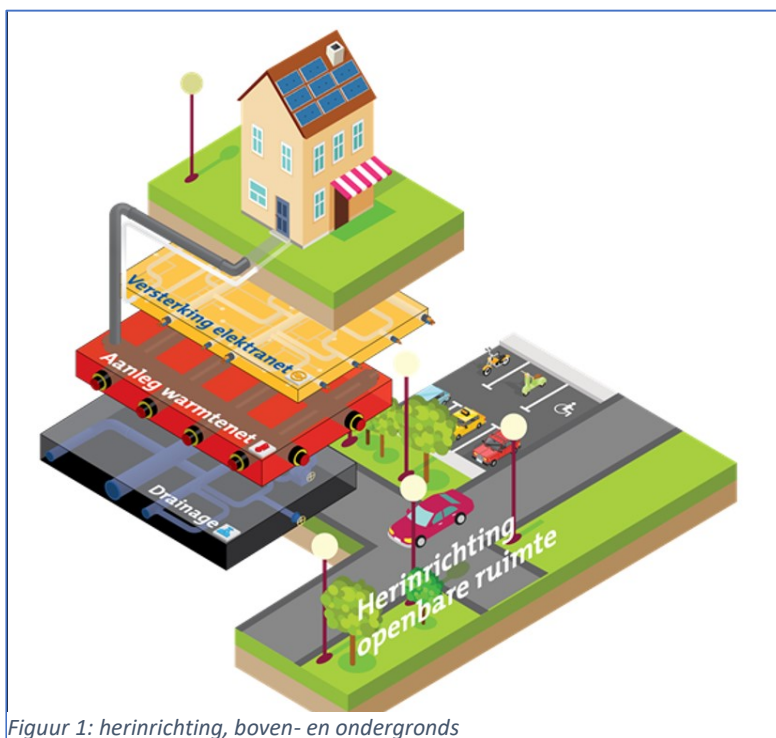
Gestreefd wordt naar het Aardgasvrij maken van alle gebouwen in Rivierenwijk-Zuid: uiterlijk in 2028 is elk gebouw aardgasvrij, incl. duurzame warmtebron (warmtenet of warmtepomp). Minimaal wordt gerealiseerd dat elk gebouw uiterlijk 2028 aardgasvrij-ready is, en dat de infrastructuur in de wijk daartoe is aangepast (verzwaring elektriciteit, aanleg warmtenet).

Verder onderscheiden we de volgende doelen in de proeftuin:

Herinrichting, zowel boven- als ondergronds

De openbare ruimte wordt heringericht en toekomstbestendig gemaakt:

- herinrichting van de openbare ruimte
- aanleg warmtenet
- versterking elektranet
- aanleg drainage



Figuur 1: herinrichting, boven- en ondergronds

Stimuleren verdere verduurzaming/ energiebesparing

In principe kunnen particuliere woningeigenaren zonder verdere isolatiemaatregelen overstappen op het warmtenet dat in de wijk wordt aangelegd. Desondanks willen we hen in deze proeftuin stimuleren om (collectief of individueel) ook aanvullende energie- (en kosten) besparende maatregelen te treffen.

Sociaaleconomische koppelkansen benutten

Naast de herinrichting van de wijk wordt ook gezocht naar mogelijkheden om sociale koppelkansen te benutten, zoals armoedebestrijding (het aanbieden van een financieel advies om het huishoudboekje verder op orde te krijgen) en mogelijk het plaatsen van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt (opleiden en inzetten als energiecoach).

Daarnaast werken we samen met een groep bewoners die de lokale welzijnsorganisatie (MET) actief ondersteunt. Samen onderzoeken we welke initiatieven we kunnen koppelen om de leefbaarheid in de buurt te verbeteren.

Ervaring opdoen met regierol

Ervaring opdoen met de regierol van de gemeente. Hoe kan de gemeente haar regierol het meest effectief invullen? Welke taken, verantwoordelijkheden en afspraken horen daarbij? Welke instrumenten en ondersteuning vanuit de overheid zijn nodig? Waar kan/moet de gemeente invloed uitoefenen of sturen?

Ervaring opdoen in gesprek met woningeigenaren

Met particuliere woningeigenaren in gesprek gaan over de opties om van aardgas af te stappen en hen ondersteunen en ontzorgen bij het maken en uitvoeren van de keuzes die daarbij horen. Leren hoe we hen actief kunnen betrekken en het beste kunnen helpen om een goed gefundeerde mening te vormen en mogelijk ook zelf actief te worden.

Ontwikkelen van een integrale wijkaanpak

Praktische inzichten en concrete handvatten opdoen voor een integrale wijkaanpak om samen met bewoners, woningeigenaren, woningcorporaties, netbeheerders, energieleveranciers en andere partijen ook andere bestaande woonwijken succesvol aardgasvrij te maken.

Opgedane ervaringen overdraagbaar maken

De samenwerking met externe partijen op deze manier is nieuw. Dit vraagt om een hoge mate van flexibiliteit van alle partijen, intern en extern. We leren elke dag hoe we onze inspanningen beter op elkaar kunnen afstemmen en lopen daarbij ook tegen onverwachte zaken aan die om een oplossing vragen. We kijken verder dan alleen binnen onze eigen gemeentegrenzen. We zijn de spil in de regio als het gaat om duurzaamheid. Het leereffect dat we met deze proeftuin creëren, delen we met onze buurgemeenten in de regio. Binnen de proeftuin zetten we daarvoor ook een 'levende, lerende community' op, waarin we de opgedane ervaringen direct overdraagbaar kunnen maken.

Beschrijving van de partners

HVC

HVC is een duurzaam energie- en afvalbedrijf van 44 gemeenten en 6 waterschappen. Haar kerntaken: aandeelhoudende gemeenten en waterschappen als partner ondersteunen bij de transitie 'Van Gas Los' en de verduurzaming van het afvalbeheer. HVC werkt hard aan het verduurzamen van de warmtevoorziening in de regio Alkmaar. Samen met de gemeenten Alkmaar, Heiloo, Heerhugowaard en Langedijk maakt HVC de transitie tastbaar met het warmtenet regio Alkmaar. In 2017 is het warmtenet regio Alkmaar dan ook uitgeroepen tot het duurzaamste warmtenet van Nederland.

Woonwaard

Woningcorporatie Woonwaard verhuurt 14.500 woningen in de gemeenten Alkmaar, Heerhugowaard en Langedijk. Daarmee heeft de woningcorporatie een grote 'ecologische voetafdruk' in de regio en ziet voor zichzelf een belangrijke verantwoordelijkheid om te zorgen voor duurzame woningen. Woonwaard wil op den duur minimaal 500 woningen per jaar verduurzamen. In de Rivierenwijk-Zuid vormt Woonwaard een belangrijke startmotor voor de energietransitie.

Duurzaam Bouwloket

Duurzaam Bouwloket is een onafhankelijk energieloket waar iedereen terecht kan voor informatie en ondersteuning naar een aardgasloze en energie neutrale woning. Met de komst van het energieakkoord is elke gemeente in Nederland verplicht om vanaf 1 januari 2016 een energieloket beschikbaar te stellen voor haar inwoners. Inmiddels maken al ruim 100 gemeenten, waaronder Heerhugowaard, gebruik van Duurzaam Bouwloket.

Liander

Liander transporteert als netbeheerder in Heerhugowaard én een groot deel van Nederland gas en stroom. Vanuit de ambitie dat Nederland uiterlijk in 2050 aardgasvrij wil zijn, werkt Liander graag mee aan het uitvoeren van de opgave in de Rivierenwijk-Zuid in Heerhugowaard. Liander is actief in 148 gemeenten en praat op gemeentelijk, maar ook op andere niveaus veel over de energie en warmtetransitie. Zo is Liander in haar gebied op een aantal plaatsen actief aan het 'omschakelen' naar een warmtealternatief. Deze kennis brengt Liander ook in dit project in.

Buurkracht

Buurkracht is een maatschappelijk initiatief. Een zelfstandige stichting met als doel mensen in buurten met elkaar te verbinden en ze te ondersteunen bij het verbeteren van de buurt. Buurkracht is onafhankelijk en heeft geen commerciële doelstellingen. Buurkracht heeft diverse programma's ontwikkeld die aansluiten bij actuele vraagstukken waarbij burgerparticipatie een belangrijke rol speelt. Binnen deze proeftuin ondersteunt Buurkracht wijkbewoners om gezamenlijk tot een wijk- of straatplan te komen voor o.a. de inkoop van aanvullende verduurzamingsmaatregelen en (in een klein deel van de wijk) de uitbreiding van het warmtenet.

SVn (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten)

SVn is een onafhankelijke stichting zonder winstoogmerk. SVn biedt financieringsoplossingen die maatschappelijke waarde helpen creëren. Samen met gemeenten en andere overheden. Zo draagt SVn bij aan het verbeteren van de kwaliteit van wonen en leven in Nederland. SVn beheert fondsen namens overheden en samenwerkingspartners. Hieruit verstrekken zij leningen voor maatregelen die bijdragen aan beleidsdoelen.

SVn adviseert in deze proeftuin actief over de inzet van het warmtefonds en mogelijke (gemeentelijke) aanvullende (maatwerk)financieringsmogelijkheden voor woningeigenaren.

Provincie Noord-Holland

De Provincie Noord-Holland treedt op als co-financier voor het project in het kader van de uitvoeringsregeling Warmtetransitie gebouwde omgeving op wijkniveau 2019. Deze regeling heeft als doel gemeenten te stimuleren om op wijkniveau verduurzaming van de warmtevoorziening te concretiseren. De bijdrage vanuit deze regeling wordt binnen het project vooral ingezet voor de (gedeeltelijke) bekostiging van projectcoördinatie en communicatiemiddelen.

Technisch concept warmtenet HAL regio

Het warmtenet dat wordt aangelegd in de Rivierenwijk in Heerhugowaard is een uitbreiding van het bestaande warmtenet in de HAL-regio (Heerhugowaard, Heiloo, Alkmaar en Langedijk). Dit warmtenet is aangesloten op de bio-energiecentrale. De biomassa die gebruikt wordt voor het produceren van warmte en elektriciteit bestaat voor 70% uit niet-herbruikbaar afvalhout dat wordt ingezameld op de afvalbrengstations in de bij HVC aangesloten gemeenten en gedroogd slib dat overblijft na het zuiveren van rioolwater van de bij HVC aangesloten waterschappen. Sinds 2018 draait HVC een kleine pilot-installatie voor het afvangen van de CO₂ uit de bio-energiecentrale. Het warmtenet in deze regio is tot 82% schoner dan een cv-ketel. Hiermee is het een van de duurzaamste warmtenetten van Nederland.

Met de bio-energiecentrale in Alkmaar produceert HVC meer dan 200.000 MWh elektriciteit per jaar. Dit is genoeg om 60.000 huishoudens van groene stroom te voorzien. Met de warmte die over blijft werden in 2018 ruim 5300 huishoudens van warmte voorzien. Dit aantal kan nog flink groeien.

Het warmtenet in de HAL-regio is voor het grootste bestaande deel een hoge temperatuur warmtenet met een aanvoer temperatuur van max. 90 graden Celsius en een retour temperatuur van ongeveer 70 graden Celsius. Nieuwe duurzame warmtebronnen hebben echter vaak een lagere temperatuur. Om in de toekomst de warmtebron (-nen) van het warmtenet op een duurzame manier uit te kunnen breiden (bijvoorbeeld met een aardwarmtebron) kiest HVC er voor om bij nieuwe woningaansluitingen de aanvoer temperatuur van het warmtenet terug brengen naar 70 graden Celsius.

Uit de woningscans van het Duurzaam Bouwloket blijkt dat de woningen in de Rivierenwijk ook zonder isolatiemaatregelen geschikt zijn voor verwarmen met 70 graden Celsius. De temperatuur die aan de cv-installatie (radiatoren) in de woning wordt geleverd, wordt in de warmte afleverset geregeld. In de afleverset zitten twee warmtewisselaars, een voor het warmte tapwater en een voor het water dat door de radiatoren (of langs de heteluchtverwarming) stroomt.

Aanpak

Voor de particuliere woningen in Rivierenwijk-Zuid willen we in deze proeftuin:

1. d.m.v. een aansluiting op het warmtenet van HVC een betaalbaar alternatief bieden voor aardgas;
2. de drempel verlagen om hun woning verder te verduurzamen door aanvullende energiebesparingsmaatregelen collectief in te kopen, en;
3. ruimte bieden aan woningeigenaren die vergaande verduurzamingsmaatregelen willen treffen, bijv. omdat ze met lage temperatuurverwarmingsopties, zoals een warmtepomp, aan de slag gaan.

Maatwerkadvies voor belangrijkste woningtypen

In 2019 heeft het Duurzaam Bouwloket samen met HVC voor verschillende voorbeeldwoningen in de wijk een woningopname uitgevoerd. Aan de hand van deze woningopnames zijn maatwerkadviezen opgesteld voor de “minimale” aanpassingen en investeringen om over te stappen op a) een aansluiting op het warmtenet, of b) een warmtepomp. Ook zijn de aanvullende investeringen (isoleren, ventileren, elektriciteit opwekken) in kaart gebracht waarmee de woning verder verduurzaamd kan worden en de totale energielasten dalen.

Zie voor een voorbeeld de samenvatting van maatwerkadviezen de bijlage:

244_HHW_Energieneutraal HW_warmtenet.pdf

Voor de proeftuin Rivierenwijk-Zuid Aardgasvrij is samen met HVC en woningcorporatie Woonwaard een gefaseerde aanpak ontwikkeld. In vijf fasen wordt in de wijk het warmtenet aangelegd en worden de woningen van Woonwaard aangesloten. Dit stelt ons in staat om ook gefaseerd een aanbod te doen aan particuliere woningeigenaren om de overstap naar een aardgasvrije woning mogelijk te maken.

In twee delen van de wijk, waar zich geen (nauwelijks) Woonwaard woningen bevinden, maar wel particuliere woningen, onderzoeken we (met ondersteuning van Buurkracht) onder welke voorwaarden er voldoende woningeigenaren willen aansluiten op dit warmtenet om het warmtenet ook in deze delen te kunnen realiseren. Indien er onvoldoende animo is voor een aansluiting op het warmtenet, worden de mogelijkheden voor alternatieven hier ook onderzocht.

Financiële onderbouwing

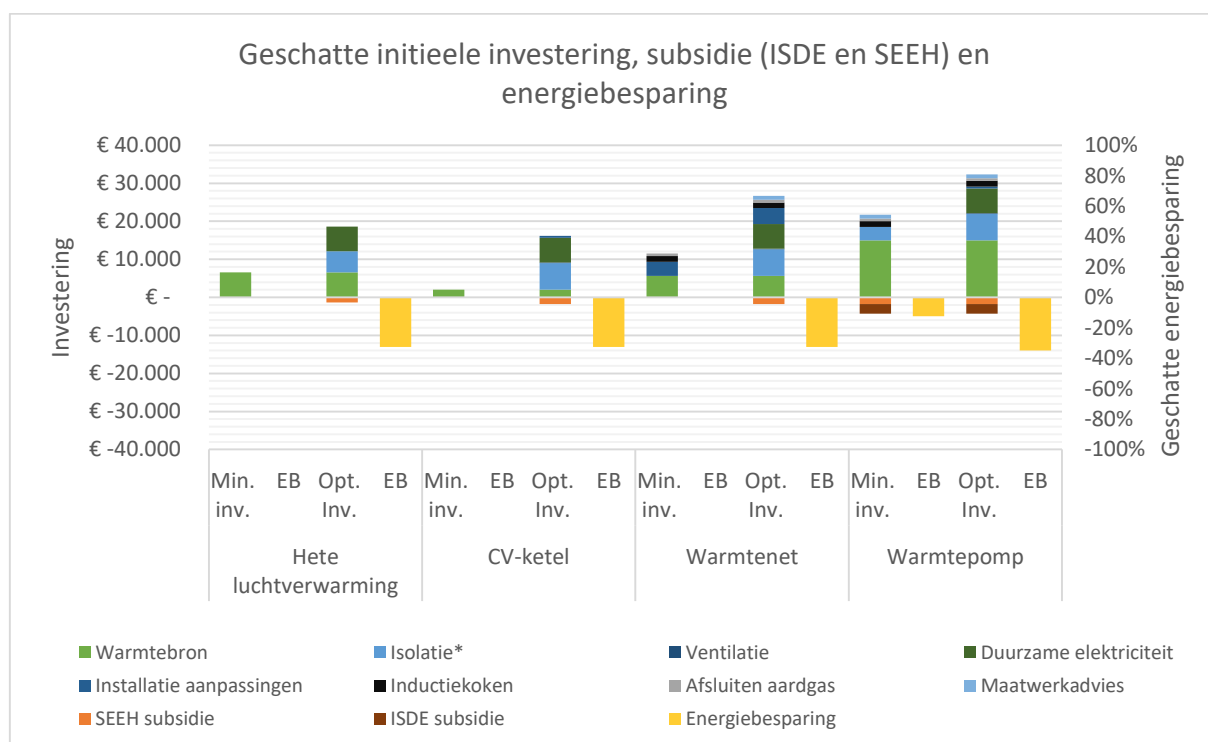
Business Case eigenaar-bewoners

Voor de businesscase van eigenaar bewoners zijn drie vragen relevant:

- 1) Verdient de investering in een aardgasvrije woning zich binnen een redelijke termijn terug?
- 2) Is het aannemelijk dat bewoners in de Rivierenwijk-Zuid in staat zijn de investering in een aardgasvrije woning te financieren?

Kostenplaatje ex. PAW incl. SEEH en ISDE subsidie

Uit de maatwerkadviezen van het Duurzaam Bouwloket blijkt dat er een investering nodig is om de woningen van het aardgas af te halen en dat deze investering, incl. SEEH en ISDE subsidie en incl. een maatschappelijke lening (7 jaar, 1,5% rente), maar zonder aanvullende subsidies, zichzelf niet (binnen redelijke termijnen (bijv. 15 jaar)) terugverdient (Tabel 1 en Figuur 2).



Figuur 2 De gemiddelde geschatte investering in de energievoorziening van een woning in de Rivierenwijk

* Alleen de meerkosten voor het verduurzamen zijn ingecalculeerd. De totale investering ligt dus hoger.

** Geschatte werkelijke besparing o.b.v. warmteverliesberekening, gelijk aan 50% van de max. theoretische besparing.

Tabel 1 Afweging investering in de energievoorziening van een woning zonder PAW subsidie, incl. SEEH, ISDE subsidie en een lening tegen een maatschappelijke rente (15 jaar, 1,8%)

	Hete luchtverwarming		Cv-ketel		Warmtenet		Warmtepomp	
SEEH, ISDE, subsidie + maatschappelijke lening	Minimaal	Optimaal	Minimaal	Optimaal	Minimaal	Optimaal	Minimaal	Optimaal
Terugverdientijd	0	~10	0	~11	>20	>20	>20	~19
Aardgasvrij	Nee	Nee	Nee	Nee	Ja	Ja	Ja	Ja
Gemiddelde energielasten	Gelijk	Lager	Gelijk	Lager	Gelijk	Lager	Lager	Lager
Geschatte initiële investering na subsidie	€ 6.600	€ 17.225	€ 2.200	€ 14.375	€ 11.500	€ 24.700	€ 17.200	€ 28.825
Besparing totale energielasten incl. aflossing 15 jaar	€0	€5800	€0	€4000	-€9.800	-€6.800	-€6.300	-€6.100
Herinvestering na 15 jaar	€6600	€6600	€2200	€2200	€0	€0	> €8.000	> €8.000

Verbetering	Dit is de minimale noodzakelijke investeren, een verbetering t.o.v. de huidige situatie (heteluchtverwarming of cv-ketel) en/of voldoet aan de doelstelling voor een aardgasvrije woning.
Gelijk of vergelijkbaar	Dit is gelijk aan, of vergelijkbaar met de huidige situatie.
Voldoet niet	Dit is een verslechtering t.o.v. de huidige situatie en/of voldoet niet aan de doelstelling van een aardgasvrije woning.

Socio-economische kenmerken

Op basis van de socio-economische kenmerken is in deze wijk de verwachting gerechtvaardigd dat maar een klein deel van de woningeigenaren de investering in een aardgasvrije woning kan financieren vanuit de overwaarde op de woning of vanuit eigen spaargeld. Ook verwachten we dat veel woningeigenaren een beperkt besteedbaar inkomen hebben en dus ook niet snel geneigd zullen zijn om een lening aan te gaan.

Woningwaarde

De gemiddelde WOZ-waarde in de wijk ligt op €146.000. Dat is ruim €100.000 lager dan het Nederlands gemiddelde en €75.000 lager dan gemiddeld in Heerhugowaard.

Inkomen

Het gemiddeld inkomen per hoofd is €20.100, per inkomensontvanger is dit €26.000. Hiermee valt de Rivierenwijk in de categorie van de laagste 10% v.d. inkomens in de gemeente. 8,90 % Procent van de huishoudens in buurt Rivierenwijk heeft een inkomen op of rond het sociaal minimum.

Leeftijd

In de Rivierenwijk wonen ongeveer 3.500 mensen. Ruim 2.000 mensen zijn 45 jaar of jonger, de helft hiervan is onder 25 jaar. Er wonen dus relatief veel jonge mensen in de wijk. Minder dan 10% van de bewoners (260 mensen) is 65 jaar of ouder.

Voor ongeveer 20% van de bewoners is een gewone lening geen optie omdat het inkomen te laag is (rond het sociaal minimum), of omdat ze te oud zijn (65 plus).

Om die redenen kiezen we er in de proeftuin voor om de onrendabele top voor woningeigenaren te subsidiëren vanuit de rijksbijdrage en om het totaal te investeren bedrag voor woningeigenaren zo laag mogelijk te houden.

Financiering

Uit de vergelijking van de alternatieven voor een aardgasvrije woning in de Rivierenwijk blijkt dat de optie “Warmtenet – Minimaal” de laagste onrendabele top heeft. De gemiddelde overstapkosten voor een woningeigenaar komen neer op ongeveer € 13.550 per woning (inclusief €2.000 afschrijving van het huidige systeem).

Tabel 2 De gemiddelde geschatte terugverdientijd van de investering in de energievoorziening van een woning zonder PAW subsidie, incl. SEEH, ISDE subsidie en een lening tegen een maatschappelijke rente (15 jaar, 1,8%)

	Hete luchtverwarming		Cv-ketel		Warmtenet		Warmtepomp	
	Minimaal	Optimaal	Minimaal	Optimaal	Minimaal	Optimaal	Minimaal	Optimaal
Terugverdientijd	0	~10	0	~11	0	~12	~9	~12
Aardgasvrij	Nee	Nee	Nee	Nee	Ja	Ja	Ja	Ja
Gemiddelde energielasten	Gelijk	Lager	Gelijk	Lager	Gelijk	Lager	Lager	Lager
Geschatte initiële investering na subsidie	€ 6.600	€ 17.225	€ 2.200	€ 14.375	€ 2200	€ 15.371	€ 7.900	€ 19.525
Besparing totale energielasten incl. aflossing 15 jaar	€0	€5800	€0	€4000	€0	€3000	€3400	€3600
Herinvestering na 15 jaar	€6600	€6600	€2200	€2200	€0	€0	> €8.000	> €8.000

Verbetering	Dit is een verbetering t.o.v. de huidige situatie (heteluchtverwarming of cv-ketel) en/of voldoet aan de doelstelling voor een aardgasvrije woning.
Gelijk of vergelijkbaar	Dit is gelijk aan, of vergelijkbaar met de huidige situatie.
Voldoet niet	Dit is een verslechtering t.o.v. de huidige situatie en/of voldoet niet aan de doelstelling van een aardgasvrije woning.

Een subsidie van gemiddeld € 9.350 per woning is vereist om de investering voor de overstap naar het warmtenet terug te brengen naar de investering in een cv-ketel. In dat geval resteert er voor de woningeigenaar een eigen bijdrage van € 2.200 + een afschrijving van € 2.000 op eerder gedane investeringen voor een cv-ketel, kooktoestel, e.d. Deze kan men financieren met behulp van het landelijk ingestelde warmtefonds, tegen een lening van 1,5% rente.

Ook mensen die normaalgesproken niet in aanmerking komen voor een lening, kunnen in de loop van 2020 gebruik maken van een maatwerkregeling in het kader van het Warmtefonds. Hiermee wordt een overstap naar aardgasvrij financieel gezien voor iedereen in de wijk haalbaar.

Netto contante waarde van de investering

De netto contante waarde van de investering verschilt per huishouden en hangt sterk af van de werkelijke kosten die een eigenaar-bewoner maakt voor zijn of haar energiesysteem (tabel 3).

Factoren die dit sterk beïnvloeden zijn: de kosten aan de huidige installatie (cv-ketel of heteluchtverwarming), het huidig gecontracteerde tarief voor aardgas en een evt. boete bij het vervroegd afbreken van het contract voor aardgas.

Naar verwachting zullen eigenaar-bewoners er met de overstap naar het warmtenet gemiddeld maandelijks iets op vooruit gaan.

Tabel 3 Effect overstap naar warmtenet op maandelijkse energielasten (o.b.v. tarieven HVC 2020 en de ACM uitgangssituatie van 2020)

Huidige kosten systeem verwarming en warm tapwater	Afschrijving en onderhoud bestaande installatie (€/jaar)	Huidig tarief gas (€/m ³)	Besparing maandelijkse energielasten
Laag (gelijk aan HVC tarief)	€250/jaar of minder	€0,76/m ³ of minder	€0,00 of minder (negatief)
Gemiddeld	€250/jaar - 370€/jaar	€0,76/m ³ - €0,79/m ³	Gemiddeld €7,00
Hoog (gelijk aan max. ACM tarief)	370€/jaar of meer	€0,80/m ³ of meer	€14,00 of meer

Voorwaarden voor de inzet van subsidie zijn dat:

- men de woning volledig aardgasvrij maakt,
- in de basis het (maatschappelijk) goedkoopste alternatief voor aardgas wordt gesubsidieerd tot een niveau gelijk aan een herinvestering in een cv-ketel (dit is de herinvestering die woningeigenaren redelijkerwijs in hun huishoudboekje hebben opgenomen),
- woningeigenaren zelf mogen beslissen of ze dit subsidiebedrag willen inzetten voor een ander alternatief voor aardgas, waarbij wel geldt dat:
 - o de totale subsidie voor het alternatief niet hoger mag zijn dan de subsidie voor het goedkoopste alternatief,

- de maandelijkse energierekening gemiddeld niet (significant) mag toenemen,
 - de kwaliteit v.d. warmtevoorziening in de woning redelijkerwijs gelijk moet blijven (o.b.v. een warmteverliesberekening incl. analyse van de capaciteit v.h. verwarmingssysteem),
 - er geen over-subsidiëring (max. subsidiëren tot 0 kosten) mag plaatsvinden.
- maatwerkadvies wordt alleen gesubsidieerd wanneer de bewoner het totaalpakket aan maatregelen uitvoert.
 - de overstap naar een aardgasvrije woning en/of aanvullende maatregelen niet mogen leiden tot financiële problemen.

Overige uitgangspunten zijn:

- Financieren vanuit de hypotheek (overwaarde) is o.b.v. de kostenraming vanuit het Duurzaam Bouwloket niet noodzakelijk (nergens meer dan €25.000 na subsidie) en wordt daarom niet extra gefaciliteerd.
- Iedereen moet mee kunnen doen in de overstap naar aardgasvrij, voor wie het aantoonbaar niet kan betalen wordt een passende oplossing gezocht, zoals bijv. een maatwerklening.
- Zowel de resterende investering naar een aardgasvrije woning als de aanvullende verduurzamingsmaatregelen kunnen worden gefinancierd vanuit het nationaal energiebespaarfonds.

Randvoorwaarden:

- Er is een landelijk (warmte) fonds van waaruit tegen een redelijke (maatschappelijke) rente de resterende investering kan worden geleend. De kosten voor lenen tegen een (maatschappelijke) rente worden niet vanuit de PAW aanvraag betaald.
- Er is een isolatiestandaard (NEN 7120 (EI en EPC)) aan de hand waarvan bepaald kan worden welke isolatiemaatregelen een woningeigenaar minimaal moet treffen om met warmtenet of warmtepompverwarming uit te kunnen komen. Of er wordt in het geval van de keuze voor een warmtepomp een maatwerkadvies opgesteld t.a.v. de te nemen isolatiemaatregelen, incl. normberekening ter onderbouwing.

Stimulering verdere verduurzamingsmaatregelen

Om woningeigenaren te stimuleren in het verder verduurzamen van de woning, zijn we voornemens een deel van de aangevraagde rijksbijdrage (per woning € 700 van de in totaal € 9.350) in de vorm van een strippenkaart of voucher uit te keren, die verzilverd kan worden in de vorm van aanvullende (grote of kleine) energiebesparende maatregelen. Uitgangspunt is dat deze energiebesparende maatregelen een terugverdientijd hebben die korter is dan 15 jaar en dus binnen een redelijke termijn bijdragen aan een lagere energierekening.

Zie voor een meer gedetailleerde onderbouwing van de business case voor woningeigenaren ook de bijlagen:

- ***Bijlage A: 'Financiële Onderbouwing PAW - Rekentool BZK - B HVC Tarieven'***
- ***Bijlage B: 'Toelichting rekenmodel BZK vergelijking warmtenet en cv-ketel'***

Business Cases voor stakeholders

Woonwaard

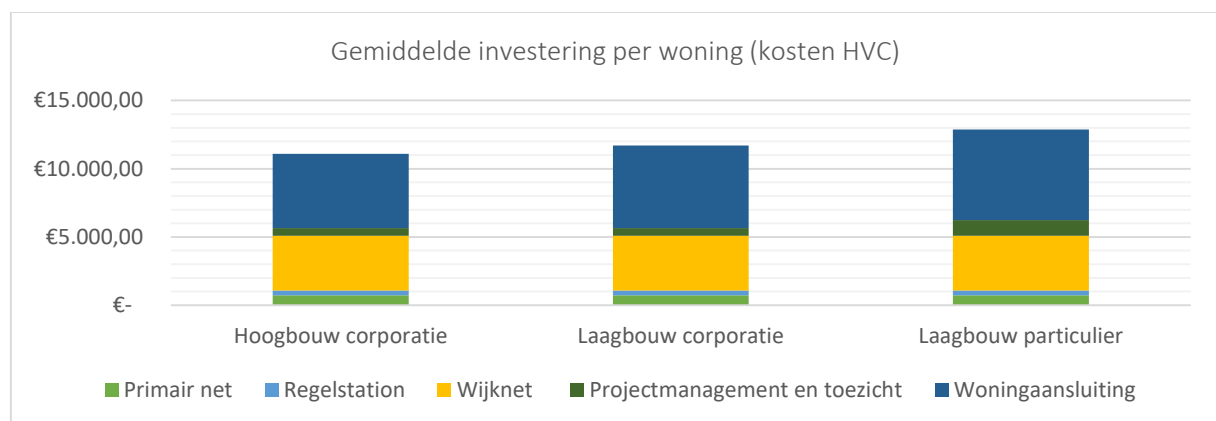
Woonwaard neemt in deze wijk verantwoordelijkheid voor haar rol als startmotor in de energietransitie. Voor Woonwaard geldt dat zij - als professionele woningcorporatie – de transitie naar aardgasvrij voor eigen rekening kunnen nemen. Mede omdat dit zorgt voor een waardevermeerdering van de woning op basis waarvan deze maatregelen kunnen worden gefinancierd. Ook voor de corporatiewoningen geldt echter dat een deel van de benodigde investering nog onrendabel is. Ter compensatie willen wij deze onrendabele top voor de (203) nog aan te sluiten woningen bekostigen met behulp van de rijksbijdrage. Dit komt neer op € 2.137 per woning. Daarmee blijft voor Woonwaard per woning nog een eigen aandeel over, dat gelijk is aan dat van de particuliere woningeigenaren exclusief het bedrag dat gereserveerd is voor de stimulans van energiebesparende maatregelen (€ 2.900,-).

De investering en kosten en de verwachte opbrengsten voor Woonwaard zijn uitgewerkt in de ***bijlage A 'Financiële Onderbouwing PAW - Rekentool BZK - B HVC Tarieven'***.

HVC

Een aansluiting op het warmtenet van HVC in de Rivierenwijk in Heerhugowaard kost Incl. BTW € 5.124 (prijsspeil 2020). Dit tarief geldt zowel voor woningen in particulier bezit als voor woningen in bezit van Woonwaard. Dit aansluittarief wordt jaarlijks geïndexeerd.

De aansluitbijdrage is het resultaat van de totale investeringen, de operationele kosten en de inkomsten, over een periode van 30 jaar, tegen een maatschappelijk rendement. De werkelijke investering per woning ligt significant hoger (figuur 3). Deze raming is gevalideerd met de werkelijk gemaakte kosten in fase 1 en 2.



Figuur 3 Gemiddelde investering per woningtype in de Rivierenwijk voor de realisatie van het warmtenet in de wijk en de kosten van een aansluiting op het warmtenet

Gespikkeld (particulier) bezit

HVC is er bij het vaststellen van de aansluitbijdrage vanuit gegaan dat over de periode van 30 jaar het merendeel van de woningen in particulier bezit wordt aangesloten op het warmtenet. Het aansluiten van woningen in particulier bezit draagt dus bij aan een financieel gezond project.

Naar verwachting zijn de aansluitkosten voor woningen in particulier bezit hoger dan de woningen in corporatie bezit. Dat komt met name door extra proceskosten, de verwachte inefficiëntie bij het realiseren van aansluitingen t.o.v. het aansluiten van corporatiebezit en evt. maatwerk in de woning.

Bij het schatten van de additionele aansluitkosten van particulier woningbezit is uitgegaan een bepaalde minimale mate van efficiëntie van het realiseren van aansluitingen. Dat wil zeggen dat de realisatie van woningaansluitingen, na aanleg van het warmtenet, geconcentreerd wordt in een beperkt aantal aansluitmomenten.

Doorgroei o.b.v. particulier bezit

In dit project heeft HVC de aansluitbijdrage vooraf vastgesteld. Dat betekent dat de aansluitbijdrage onafhankelijk is van het percentage particulieren dat aansluit op het warmtenet. De beslissing om de uitbreiding van het warmtenet naar fase 6-8 uit te voeren hangt wel af van het percentage woningen dat per fase meedoet.

Wanneer minder dan 80% van de woningen in fase 6-8 aansluit op het warmtenet, dan heeft de doorgroei van het net o.b.v. particuliere woningen een negatieve invloed op de financiële prestaties van het project.

Wanneer minder dan 80% van de woningen in een fase wordt aangesloten op het warmtenet, zal de haalbaarheid van de realisatie van het warmtenet in die fase apart beoordeeld worden.

Liander

Het gasnet van Liander is in de jaren 80 aangelegd waarmee het bijna 40 jaar oud is. Hoewel het net naar behoren functioneert, veroorzaakt de omschakeling naar een ander warmtealternatief gelukkig geen grote desinvesteringen, vanwege de relatief 'geringe' restwaarde.

Te socialiseren kosten

Kosten die gemaakt worden voor het verwijderen van de gasinfrastructuur, en kosten die gemaakt worden voor bijvoorbeeld netverzwaring (kabels en transformatorstations), bijvoorbeeld door grootschalig elektrisch koken en installatie van zonnepanelen worden – in lijn met de landelijke wetgeving - gesocialiseerd en verdeeld over alle aangeslotenen van Liander in dit verzorgingsgebied. Deze kosten maken dus geen onderdeel uit van de aanvraag.

Mede daarom is het zaak om in de collectieve aanpak deze kosten laag te houden. We willen immers niet dat suboptimale kosten leiden tot hogere netbeheerderskosten die vervolgens terugslaan op alle aangeslotenen in ons verzorgingsgebied.

De te socialiseren kosten voor Liander staan beschreven in ***bijlage C: Te socialiseren kosten Liander***

Projectkosten

Naast de te socialiseren kosten, worden er projectkosten gemaakt die van invloed zijn op de **huishoudens** die omschakelen, of bijvoorbeeld de **woningcorporatie**. Deze kosten worden door Liander in rekening gebracht aan diegene die de verandering in de aansluiting aanvraagt (kostenveroorzaker principe). De factuur kan

dus zowel naar de bewoner als bijvoorbeeld naar woningbouwcorporatie Woonwaard gaan. Deze kosten (verzwaren elektriciteitsaansluiting en afsluiten aardgas) zijn meegenomen in de berekening voor de totale investering per woning.

De voor 2020 vastgestelde kosten zijn weergegeven in **bijlage D: Kosten Liander.docx'**

Particuliere verhuurders

In de Rivierenwijk-Zuid bevinden zich 27 panden die particulier worden verhuurd. De business case voor deze particuliere verhuurders is vergelijkbaar met die van eigenaar bewoners, m.u.v. de potentiële besparing op de maandelijkse energielasten. Omdat de investering in een aansluiting op het warmtenet (na subsidie) gelijk is aan de herinvestering in een cv-ketel, en particuliere verhuurder dus geen additionele kosten hoeven te maken, krijgen zij in het project hetzelfde aanbod.

Winkelcentrum

In de Rivierenwijk-Zuid bevindt zich ook een klein winkelcentrum, met een supermarkt en enkele kleine winkeltjes. Deze utiliteitsbouw staat ongeveer gelijk aan 31 Woningequivalenten (WEQs). Uitgaand van gemiddelden, schatten we hiervoor het volgende energiegebruik in:

Tabel 4 Geschat energieverbruik ruimteverwarming winkelcentrum

Geschat Gebruiksoppervlak	4000	m ²
Geschat verbruik per m ²	7	m ³ gas
Totaal geschat energieverbruik	28000	m ³ gas
Aantal WEQ	31	

Op basis van de inschatting van de gemiddelde kosten voor het aanpassen van de installatie in een woning (€ 3.700) vragen we in het kader van de proeftuin omgerekend een subsidie van: $31 \times € 3.700 = € 114.700$

Projectgebonden proces- en advieskosten

Inclusief de reeds gemaakte kosten in 2019 en 2020, voorzien we tot en met 2023 projectgebonden proces- en advieskosten voor de volgende activiteiten:

TOTAAL OVER-ALL	ex. BTW	Incl. BTW
Projectcoördinatie	€ 324.537	€ 392.689
Communicatie & participatiekosten	€ 98.079	€ 118.676
Inzet Buurkracht	€ 26.667	€ 32.267
Modelwoning	€ 33.879	€ 40.994
Buurtstrippenkaart	€ 88.843	€ 107.500
Inzet DBL	€ 49.195	€ 59.526
Advieskosten voor woningeigenaren	€ 89.256	€ 108.000
Inzet Mastercircles	€ 85.000	€ 102.850
TOTAAL	€ 795.456	€ 962.501

Deze activiteiten hebben als doel om:

- de verschillende processen binnen het project soepel en afgestemd te laten verlopen;
- het draagvlak voor de overstap naar een aardgasvrije Rivierenwijk-Zuid zo groot mogelijk te maken;
- de bewoners in dit proces zoveel mogelijk te ontzorgen;
- bewoners te stimuleren tot aanvullende energiebesparende maatregelen;
- de geleerde lessen in de praktijk schaalbaar en overdraagbaar te maken.

Toelichting op de projectgebonden proces en adviesactiviteiten

Financieel en Technisch advies

Vanuit de rijksbijdrage voor de proeftuin wordt in de basis het (maatschappelijk) goedkoopste alternatief voor aardgas gesubsidieerd tot een niveau gelijk aan een herinvestering in een cv-ketel (dit is de herinvestering die woningeigenaren redelijkerwijs in hun huishoudboekje hebben opgenomen). Voor woningeigenaren die meer verregaande maatregelen willen treffen is het Nationale Energiebespaarfonds en het Warmtefonds beschikbaar als financieringsmogelijkheid.

Om deze mogelijkheid te stimuleren, willen we geïnteresseerde woningeigenaren (naar verwachting zo'n 10%) een financieel en technisch maatwerkadviestraject aanbieden. Dit helpt hen om de juiste keuzes te maken en voorkomt dat zij daardoor mogelijk in financiële problemen komen.

Buurtstrippenkaart

Om de bewoners tegemoet te komen in de overlast, geeft de gemeente een buurtstrippenkaart uit, waarmee men bijvoorbeeld voor een klein bedrag aan planten kan kopen (om de tuin na de aanleg van de warmtenetaansluiting weer wat op te knappen) of het stof van de voortdurende werkzaamheden voor warmtenet, drainage en herinrichting van de ruiten kan laten wassen.

Woningeigenaren ontzorgen bij het uitvoeren van hun keuze

Een belangrijke barrière bij het overstappen op een andere warmtebron, blijkt de onzekerheid en het 'gedoe' dat hierbij komt kijken. Er moeten woningaanpassingen gedaan worden, leveranciers geselecteerd, subsidies aangesproken, financieringen geregeld, et cetera. Om deze drempel zo laag mogelijk te houden, bieden we, zodra woningeigenaren een keuze hebben gemaakt (verduurzamingsmaatregelen, aanpassen installatie bij keuze warmtepomp of warmtenet), via het Duurzaam Bouwloket ook gerichte ondersteuning aan om hen te faciliteren bij de uitvoering van die keuze.

Communicatiebudget

Geschatte kosten voor bewonersnieuwsbrieven, het bijhouden van een actuele projectwebsite, bewonersbijeenkomsten en dergelijke. Zie hiervoor ook hoofdstuk *Communicatie en Participatie*.

Huur modelwoning

In de wijk is een informatiecentrum ingericht in een leegstaande woning van de woningcorporatie, waar ook een huisinstallatie voor warmtenet te bekijken is. Deze

modelwoning wordt ook gebruikt voor wekelijkse inloopspreekuren en kleinere bewonersbijeenkomsten. De verwachting is dat deze modelwoning in gebruik blijft tot en met 2022.

Inzet Buurkracht

Buurkracht wordt ingezet om buurtbewoners te activeren en ondersteunen van een wijk- of straatplan om de overstap naar aardgasvrij wonen te maken.

Ervaringen overdraagbaar maken

Een van de leerdoelen van de proeftuin is dat we de ervaringen die we opdoen in de praktijk overdraagbaar willen maken naar collega's binnen (en eventueel ook buiten) de regio. Omdat deze wijkaanpak in de regio (en ook op andere plaatsen in het land) al de nodige aandacht heeft als een van de 'best practices', gebeurt dit in de praktijk ook al (met presentaties op seminars en dergelijke).

Om dit meer gestructureerd en schaalbaar te maken, zetten we een 'levende lerende community' op, waarin tijdens de proeftuin al gericht gewerkt wordt aan praktische, schaalbare oplossingen voor deelproblemen. Dit gebeurt aan de hand van de Master Circle methode, die eerder ook met succes is ingezet binnen de gemeente Heerhugowaard in de voorbereiding naar de nieuwe Omgevingswet.

Projectcoördinatie

De gemeente Heerhugowaard huurt voor het project een procesregisseur in. De schatting is dat deze voor de eerste twee jaar ca 920 uur besteedt aan de coördinatie van de activiteiten in het uitvoeringsplan. Daarna zal deze inzet geleidelijk afnemen en gaat de coördinatie steeds meer op in de 'going-concern' activiteiten.

Financiering van de projectgebonden proces en advieskosten

Een deel van de proceskosten (€ 200.000 excl. BTW) worden gefinancierd door de provincie Noord-Holland in het kader van de uitvoeringsregeling *Warmtetransitie Gebouwde Omgeving*.

Voor de overige projectgebonden proces- en advieskosten in 2020 tot en met 2023 gebruiken we de gevraagde rijksbijdrage om € 345.569 incl. BTW te bekostigen. De gemeente Heerhugowaard draagt de overige projectgebonden proces- en advieskosten (€ 309.863 exclusief BTW).

De totale projectgebonden kosten die vanuit de rijksbijdrage worden gefinancierd, bedragen daarmee ca 6% van de totale rijksbijdrage.



Verdeling projectgebonden kosten		ex BTW		incl BTW
Aandeel Provincie Noord-Holland	€	200.000	€	242.000
Aandeel gemeente Heerhugowaard	€	309.863	€	374.934
Aandeel PAW	€	285.594	€	345.569
Totale kosten	€	795.457	€	962.503

Opbouw van de aanvraag

Voor het aardgasvrij maken van 1.106 woningenequivalenten in Rivierenwijk-Zuid vragen wij het PAW in totaal een bijdrage van € 5.933.728 inclusief BTW. De gemiddelde subsidie per woning komt daarmee op € 5.363.

Soort	Omschrijving	Kosten per woning/ eenheid	Aantal	Totale kosten	Aanvraag PAW
Subsidie	Subsidie Particuliere woningeigenaren	€ 9350	539	€ 5.039.650	€ 5.039.650
	Compensatie gelijke kosten Woonwaard/Particulier	€ 2.137	203	€ 433.811	€ 433.811
	Compensatie gelijke subsidie Utiliteitsbouw	€ 3.700	31	€ 114.700	€ 114.700
Advisering woningeigenaren	Financieel advies	€ 1.000	54	€ 54.000	€ 36.000
	Technisch advies	€ 1.000	54	€ 54.000	€ 36.000
Projectgebonden proces- en advieskosten (binnen de proeftuinaanvraag)	Strippenkaart proces	€ 100	1075	€ 107.500	€ 71.667
	Communicatie en participatie budget	€ 58.700	1	€ 58.700	€ 39.133
	Ervaringen overdraagbaar maken (Mastercircle)	€ 102.850	1	€ 102.850	€ 68.567
	Inzet modelwoning	€ 34.100	1	€ 34.100	€ 22.733
	Ontzorging in keuzerealizatie (DBL)	€ 24.200	1	€ 24.200	€ 16.133
	Projectcoördinatie	€ 83.000	1	€ 83.000	€ 55.333
Totaal				€ 6.106.511	€ 5.933.728

* We gaan ervan uit dat woningeigenaren er maandelijks niet op voor- of achteruit gaan, maar vanwege kleine afrondingsverschillen in de rekentool, komt de aangevraagde rijksbijdrage niet exact overeen met de rekentool.

Risico's

Participatiegraad in de 'vleugels' van de wijk

In dit project heeft HVC de aansluitbijdrage vooraf vastgesteld. Dat betekent dat de aansluitbijdrage onafhankelijk is van het percentage particulieren dat aansluit op het warmtenet. De beslissing om de uitbreiding van het warmtenet naar fase 6-8 uit te voeren hangt wel af van het percentage woningen dat per fase meedoet.

Wanneer minder dan 80% van de woningen in fase 6-8 aansluit op het warmtenet, dan heeft de doorgroei van het net o.b.v. particuliere woningen een negatieve invloed de financiële prestaties het project.

Wanneer minder dan 80% van de woningen in een fase wordt aangesloten op het warmtenet, zal de haalbaarheid van de realisatie van het warmtenet in die fase apart beoordeeld worden.

Met de inzet van Buurkracht zetten we extra in op het activeren van de woningeigenaren in dit deel, om de gewenste participatiegraad te behalen.

Beperkt besteedbaar inkomen wijkbewoners

Voor ongeveer 20% van de bewoners is een gewone lening geen optie omdat het inkomen te laag is (rond het sociaal minimum), of omdat ze te oud zijn (65 plus). De aanvullende maatwerkregeling vanuit het Rijk in het kader van het Warmtefonds (verwacht tegen de zomer van 2020) zou hier in principe in moeten voorzien. Indien dit niet het geval is, onderzoeken we de mogelijkheid om de gemeentelijke Duurzaamheidsreserve in te zetten om een gemeentelijke maatwerkregeling te treffen voor deze doelgroep. Hiervoor is dan echter wel een raadsbesluit vereist.

Afwachting raadsbesluit

Het voorstel voor gemeentelijke inzet in de proeftuin wordt in juni 2020 voorgelegd aan de gemeenteraad. Bij niet (of minder) toekenning van gemeentelijk budget, is minder procesgeld beschikbaar, wat ten koste kan gaan van afstemming en kwaliteit van participatie met bewoners. In de Voorjaarsnota 2019 heeft de gemeenteraad (naast een reeds toegekend budget van € 99.495 voor de uitvoering van de Raadsagenda) echter ook € 250.000,- specifiek gereserveerd om een succesvolle wijkaanpak te ontwikkelen om woningeigenaren te helpen om af te stappen van aardgas als warmtebron. De ervaringen die in de Rivierenwijk-Zuid worden opgedaan, dragen bij aan de ontwikkeling van een dergelijke wijkaanpak. Daarom is de verwachting dat de gemeenteraad akkoord zal gaan met dit voorstel.

Capaciteit van het elektriciteitsnet

Bij het verzwaren van netten is extra openbare ruimte nodig voor bijv. middenspanningsruimtes (MSR's) en kabels en leidingen in de ondergrond. Het ontbreken van die ruimte (vergunningen) betekent een risico voor de doorlooptijd van het project. De toename van het vermogen bij overstap naar een warmtenet in de Rivierenwijk-Zuid zal naar verwachting niet groot zijn, maar kan wel groeien door factoren als elektrische mobiliteit, zon-ambities en of indien (particuliere) bewoners kiezen voor eigen oplossingen (all-electric). We houden deze ontwikkelingen scherp in de gaten (op basis van de warmtetaanvragen en gesprekken met bewoners), zodat Liander tijdig haar investeringsplannen kan aanpassen.

Achterblijvers op gasnet

De huidige regelgeving ziet nog onvoldoende toe op het mee kunnen nemen van particulieren in het omschakelen naar een alternatieve warmteoplossing. Het reële gevaar hiervan is dat de netbeheerder suboptimale maatschappelijke kosten moet maken door enerzijds investeringen te moeten doen in het gasnet voor de achterblijvers en anderzijds ook te maken heeft met uitgestelde kosten omdat het zeer waarschijnlijk is dat het gasnet in huidige vorm zal blijven liggen en pas over enkele jaren verwijderd kan worden als de laatste particulier omschakelt. Hoewel de vrije keuze van de woningeigenaren voorop staat, sluit de gemeente een beroep op de Crisis- en herstelwet (afsluitplicht van aardgas) bij een hoge participatiegraad aansluiting op het warmtenet op termijn niet uit.

Projectbeheersing

Gemeente in de regio

De afstemming tussen de verschillende partijen is een flinke opgave, gezien de complexiteit van het project. De gemeente heeft de regierol op zich genomen en hiervoor een projectregisseur (0,6fte) aangesteld. Deze zorgt voor een integrale afstemming van alle activiteiten binnen het project. Hij stemt de doelen en de randvoorwaarden af met alle betrokken partijen en stuurt en bewaakt de voortgang.

Projectorganisatie

Gemeente:	Monique Stam Annette Valent-Groot Lucien van der Plaats	Bestuurlijk overleg
HVC:	Marco van Soerland/Arjan ten Elshof	
Woonwaard:	Nicole van Wijk	
Liander:	Eric Bakker	

Gemeente:	Lucien van der Plaats Dick Joustra Willy Schurink	Projectgroep
HVC:	Eline van den Ende René Hogeveen	
Woonwaard:	Yvette Pronk Cornel de Koster	
Liander:	Stefan Fritz/Eric Bakker	

Technisch	Communicatie	Participatie	Financiering
Gemeente Lucien van der Plaats Dick Joustra Julita Abramowicz Albert Faas HVC Annemieke Looije Liander Edgar van Erkel Khalid Zaruali Chris de Pree Barend van der Pol Woonwaard Edwin van Etten PWN Ron de Rijk	Gemeente Lucien van der Plaats Harry Mars HVC Ruby Bijman/ Christine DeSmet Woonwaard Yvette Pronk Daisy Nieuwenhuizen Duurzaam Bouwloket Roy Langedijk	Gemeente Lucien van der Plaats Harry Mars HVC Eline van den Ende Duurzaam Bouwloket Roy Langedijk Buurkracht Remco Doom	Gemeente Lucien van der Plaats HVC Luc Brugman Eline van den Ende Duurzaam Bouwloket Raoul Santibanez SVn Janneke Broers

Bestuurlijk overleg

Het bestuurlijk overleg bestaat uit bestuurders van de initiatiefnemende partners (gemeente, Woonwaard, HVC en Liander) in het project en is opdrachtgever richting de projectgroep. Het bestuurlijk overleg initieert, signaleert en stuurt bij op doelstellingen binnen het project (beoordelen van de tussentijdse projectresultaten, doelstellingen en de risico's). Daarnaast vervult het bestuurlijk overleg een taak in de besluitvorming voor situaties waarin de projectgroep geen bevoegdheden heeft, of waarin er sprake is van tegengestelde belangen of conflicten binnen de projectorganisatie. Het bestuurlijk overleg vindt in de praktijk ca elke twee maanden plaats.

Projectgroep

De projectgroep komt maandelijks bijeen en is in eerste instantie een afstemmingsoverleg waar de voortgang van de verschillende werkgroepen en de integraliteit van alle activiteiten bewaakt wordt.

Iedere initiatief nemende partnerorganisatie levert een projectgroep lid die de uitvoering en afstemming van de onderdelen van het uitvoeringsplan binnen de eigen organisatie bewaakt. Daarnaast verzorgt de projectgroep de rapportage aan het bestuurlijk overleg en bereid bestuurlijke adviezen en planvorming voor.

Technische werkgroep

De Rivierenwijk-Zuid staat op de rol voor groot onderhoud, waarbij de openbare ruimte integraal wordt aangepakt. In samenwerking met bewoners is in 2018 een ontwerp voor de nieuwe inrichting (bestrating, groen, speelplekken en parkeerruimte) uitgewerkt. In de grond worden riolering, drainage en warmtenet aangelegd, maar ook het elektranet moet worden versterkt en het gasnet - waar mogelijk - worden afgesloten.

Deze werkzaamheden worden in de technische werkgroep afgestemd. Aan deze werkgroep neemt, naast de initiatiefnemende partners ook PWN deel. De technische werkgroep komt elke drie weken samen.

Communicatiewerkgroep

De Communicatiewerkgroep is verantwoordelijk voor het opstellen en bewaken van een gezamenlijke communicatiestrategie, met een consistente boodschap over de ontwikkelingen en werkzaamheden in de wijk in het kader van de transitie naar aardgasvrij. Hieruit kunnen gemeenschappelijke communicatie-uitingen voortkomen, maar ook afgestemde initiatieven van de aangesloten partners.

In deze werkgroep schuiven in ieder geval communicatieadviseurs aan van de initiatiefnemende partners, indien nodig aangevuld door communicatieadviseurs van andere deelnemende partijen. De werkgroep komt elke 3 weken bij elkaar.

Participatiewerkgroep

Om de transitie naar een aardgasvrije wijk te realiseren moeten individuele woningeigenaren geholpen worden om een goed geïnformeerde keuze te maken over het alternatief voor aardgas in hun woning. Deze werkgroep (gemeente, HVC, Duurzaam Bouwloket en Buurkracht) richt zich op het gezamenlijke traject dat met woningeigenaren wordt doorlopen om hen hierin zoveel mogelijk te ontzorgen en hen bij de transitie naar aardgasvrij wonen te betrekken. Deze werkgroep komt eens per maand bij elkaar om de voortgang te bespreken en nieuwe activiteiten te plannen.

Werkgroep Financieringsmogelijkheden

We willen in de Rivierenwijk-Zuid een zo aantrekkelijk mogelijk aanbod doen, zodat we zoveel mogelijk woningeigenaren kunnen interesseren in een overstap naar aardgasvrij wonen. Financiële ondersteuning van het rijk helpt om de investering voor woningeigenaren deels te bekostigen, maar we gaan ook op zoek naar financieringsvormen die passen bij de wijk en haar diverse doelgroepen en bekostiging met behulp van maatregelen met een terugverdieneffect. In de werkgroep Financieringsmogelijkheden zijn de gemeente, HVC, Duurzaam Bouwloket en SVn vertegenwoordigd. Deze groep komt ongeveer maandelijks bijeen.

Globale planning van activiteiten

Planning herinrichting van de wijk

- Aanbesteding werk: start februari 2020, gereed april 2020
- Start werkzaamheden juni 2020. Fasering en planning is onderdeel van de aanbesteding en wordt uitgewerkt door uitvoerder. Criterium daarbij is dat de uitvoering van de herinrichting zoveel mogelijk afgestemd wordt op de aanleg van het warmtenet en het traject dat met woningeigenaren wordt gelopen.
- De kans op aansluiting in de eerste golf zo groot mogelijk maken.

Planning aanleg warmtenet

Het warmtenet wordt gefaseerd in de wijk aangelegd:



Het warmtenet in wijkdeel 1 is reeds aangelegd en de aanleg van het warmtenet in wijkdeel 2 is momenteel in volle gang. Naar verwachting worden ook wijkdelen 3 t/m 5 nog in 2020 aangelegd, met een uitloop naar 2021.

De wijkdelen 6 en 7 zijn nog niet gepland. In deze delen van de wijk bevinden zich nauwelijks corporatiewoningen. Alleen als er voldoende animo onder woningeigenaren blijkt te zijn. Dit wordt onderzocht binnen het participatietraject met woningeigenaren.

Planning benadering woningeigenaren

Op basis van het **Communicatie en Participatieplan** komen we globaal tot de volgende planning:

- Terugkoppeling resultaten woningscans naar bewoners: maart t/m mei 2020
- Aanbod woningeigenaren: september 2020
- Keuze woningeigenaren: december 2020
- Aansluiting woningeigenaren: 2021 en 2022

Zodra meer zicht is op de aantallen woningeigenaren die willen aansluiten en de planning van de herinrichting van de wijk, kan ook gekeken worden naar aanvullende

afspraken over de aanlegcondities voor bewoners die pas later op het warmtenet willen aansluiten.

Planning werkgroep Financieringsmogelijkheden

In het afgelopen jaar heeft de werkgroep financiering basis van de woningscans en kentallen vier scenario's uitgewerkt:

- warmtenet **met** rijksbijdrage PAW (voor diverse doelgroepen, incl. maatregelen met een terugverdieneffect)
- warmtenet **zonder** rijksbijdrage PAW (voor diverse doelgroepen, incl. maatregelen met een terugverdieneffect)
- warmtepomp **met** rijksbijdrage PAW (voor diverse doelgroepen, incl. maatregelen met een terugverdieneffect)
- warmtepomp **zonder** rijksbijdrage PAW (voor diverse doelgroepen, incl. maatregelen met een terugverdieneffect)

Gezien het beperkte besteedbare inkomen in de wijk, lijkt het zeer onwaarschijnlijk dat we tot een aantrekkelijk aanbod komen zonder de gevraagde rijksbijdrage.

De periode tot september 2020 wordt gebruikt om een totaalaanbod voor een aardgasvrije woning uit te werken, incl. bekostiging, financiering en organisatie. Vervolgstappen zijn o.a. het valideren van de kengetallen d.m.v. een marktuitvraag en het verkennen van de verschillende manieren waarop marktpartijen aan het project gebonden kunnen worden. Voor dit aanbod werkt de werkgroep financiering nauw samen met de werkgroep bewonersparticipatie.

Overdraagbaar maken van ervaringen

De energietransitie nodigt uit tot een andere manier van samenwerken. Het vraagt andere werkwijzen die niet zomaar in overeenstemming zijn met het geldende systeem, de geldende werkwijzen.

Een van de leerdoelen van de proeftuin is dat we de ervaringen die we opdoen in de praktijk overdraagbaar willen maken naar collega's binnen (en eventueel ook buiten) de regio. Omdat deze wijkaanpak in de regio (en ook op andere plaatsen in het land) al de nodige aandacht heeft als een van de 'best practices', gebeurt dit in de praktijk ook al (met presentaties op seminars en dergelijke).

We willen - al experimenterend en lerend met elkaar ontwikkelen – en successen en lessen op een positieve manier ‘een podium’ geven waardoor ze toegankelijk worden voor alle collega’s binnen de gemeente en de regio.

Daartoe nemen we de volgende stappen:

1. Eerste uitnodiging door projectgroep/stuurgroep (september 2020)
2. Intakegesprekken (oktober 2020)
3. Community rondom kansrijke initiatieven aanmaken (Q4 2020)
4. Mastercircle bijeenkomsten (Q4 2020 / Q1 2021)
5. Direct overdraagbaar materiaal verzamelen en selecteren(Q4 / Q1 2021)
6. Collega’s in de regio activeren (Q2 2021)
7. Vergelijkbare ervaring opdoen, ondersteunen en uitbreiden community en ‘Feed Forward’ (Q2 / Q3 2021)
8. Oogst-event voor de regio/ programma PAW (Q4 2021)

Lees voor een meer gedetailleerde beschrijving van dit traject de **bijlage E: ‘Overdraagbaar maken van ervaringen.docx’**

Planning en control

- Uiterlijk 1 september 2020: voorgestelde financiële dekking en eventuele besteding duurzaamheidsreserve geaccordeerd door gemeenteraad en opgenomen in begroting en werkplannen 2020-2021, ook van alle partners.
- Consequente voortgangsbewaking via maandelijks coördinatieoverleg tussen projectregisseur, portefeuillehouders Duurzaamheid en Openbare Ruimte, adviseur Financiën/Business Control en de strategisch adviseur Duurzaamheid; tussentijds alertheid op nieuwe ontwikkelingen.
- Uiterlijk 1 februari 2021: beknopte tussentijdse evaluatie Uitvoeringsplan Rivierenwijk-Zuid Aardgasvrij gereed.

Communicatie & participatie

Het communicatie- en participatieplan in dit uitvoeringsplan is geschreven aan de hand van de onderdelen die het Programma Aardgasvrije Wijken in de aanvraag benoemt:

- Een analyse van de sociaaleconomische kenmerken van de wijk (op basis van bijvoorbeeld CBS-gegevens en de Leefbarometer) en de betekenis hiervan voor de participatie- en communicatieaanpak.
- Op welke manier en in welke mate bewoners en gebouweigenaren (mede)zeggenschap hebben bij de totstandkoming en uitvoering van het uitvoeringsplan en de keuze voor het warmtealternatief.
- Je inschatting van de trede van de participatieladder waar je participatieaanpak op gebaseerd is en waarom deze trede volgens jou passend is bij deze wijk en deze aanpak. De tredes zijn: 0. Informeren 1. Raadplegen 2. Advies vragen 3. Coproduceren 4. Bewoners beslissen. De ladder is gebaseerd op het afwegingskader participatie van Prodemos.
- Een beschrijving van de communicatie-aanpak richting bewoners en stakeholders, in de verschillende fases van het aardasvrij maken van de wijk (inclusief de nazorg) waaruit blijkt dat een zo breed mogelijke groep bewoners en stakeholders kan worden bereikt.
- Op welke wijze bestaande bewonersinitiatieven (inclusief energiecoöperaties) in kaart zijn gebracht en zijn betrokken bij de aanpak. En of de gemeente personele en/of financiële middelen inzet ter ondersteuning van deze initiatieven.
- Indien van toepassing: De wijze waarop je samenwerkt bij de woningbouwcorporatie(s) om de communicatie naar en de participatie van huurders én de particulieren in de wijk goed te organiseren.
- Of er andere organisaties die een belangrijke rol in de wijk spelen zoals een wijkraad, bewonersgroepen, huurdersorganisaties, buurthuizen, sportverenigingen, ondernemersverenigingen, etc. betrokken zijn bij de aanpak. En zo ja, op welke wijze hiermee wordt samengewerkt.
- De activiteiten die je tot nu toe heeft ondernomen om bekendheid en betrokkenheid te organiseren bij gebouweigenaren en huurders voor deze proeftuinaanvraag.
- Een (onderbouwde) inschatting van de mate van draagvlak voor de aanpak in de wijk.
- Een inschatting van de risico's en mogelijke alternatieve maatregelen als het niet lukt om de bewoners en gebouweigenaren in voldoende mate te betrekken bij de aanpak van de wijk.

Sociaaleconomische kenmerken van de wijk en de betekenis hiervan voor onze participatie- en communicatieaanpak

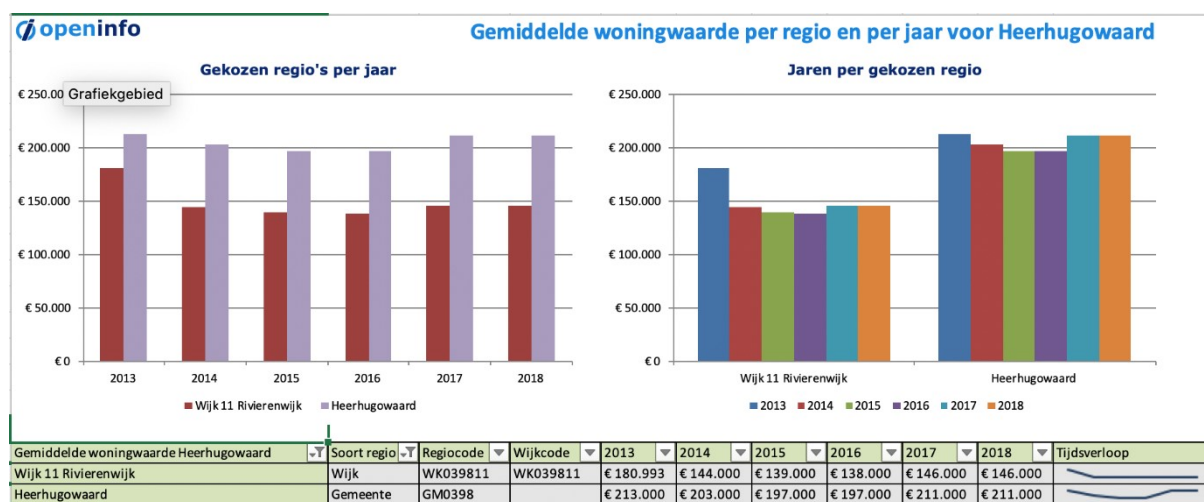
De Rivierenwijk-Zuid is gebouwd in de jaren zeventig van de vorige eeuw en is ruim opgezet met veel publiek groen en een woningopbouw die hoofdzakelijk bestaat uit eengezinswoningen. De wijk was bedoeld om de woningnood voor startende gezinnen op te kunnen vangen.

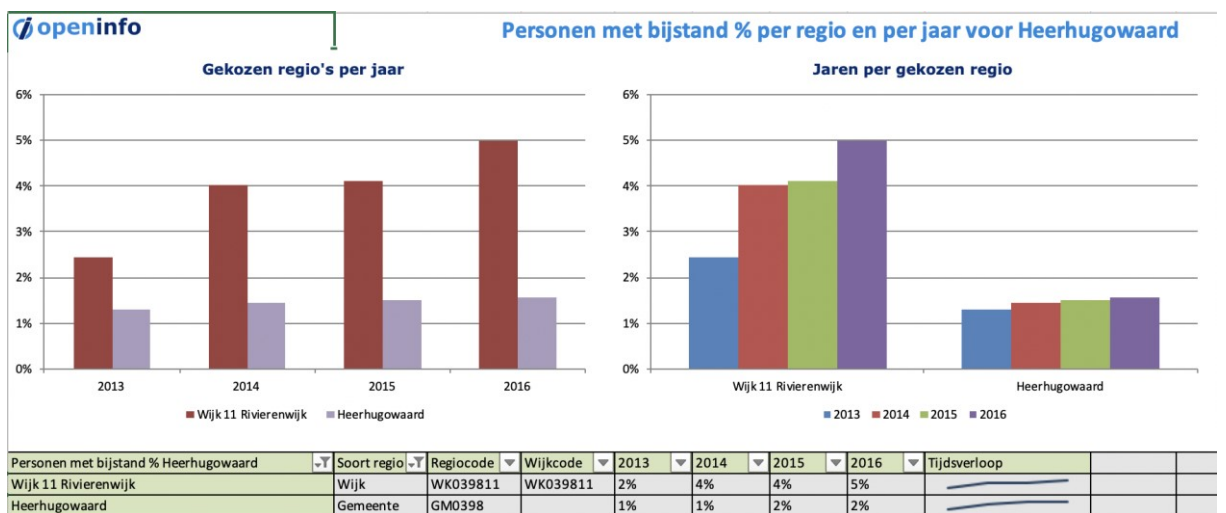
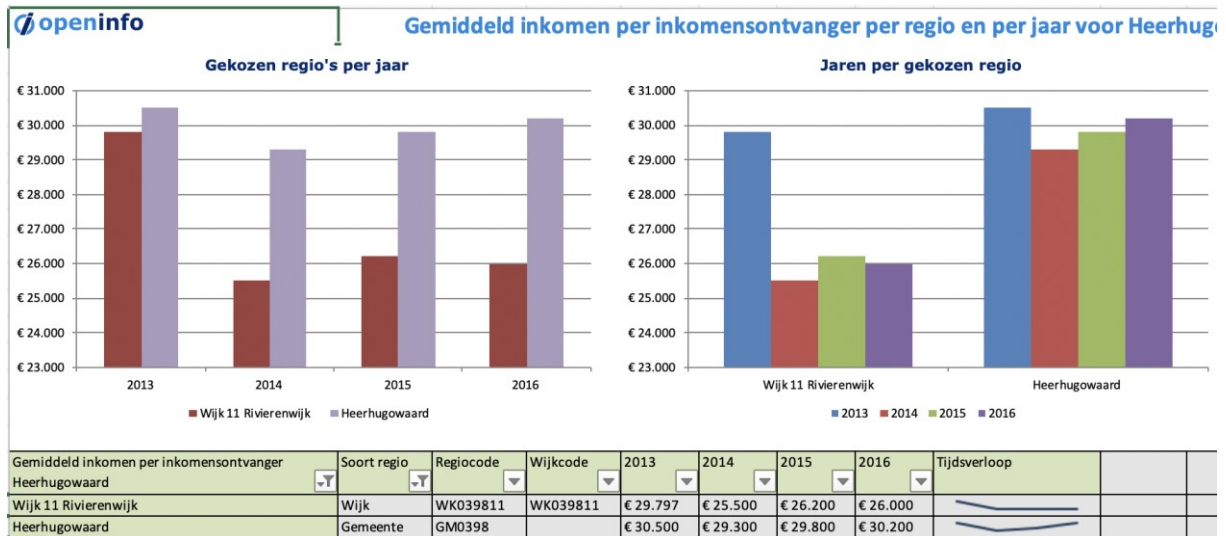
In de Rivierenwijk wonen ongeveer 3.500 mensen. Ruim 2.000 mensen zijn 45 jaar of jonger, de helft hiervan is onder 25 jaar. Er wonen dus relatief veel jonge mensen in de wijk. Minder dan 10% van de bewoners (260 mensen) is 65 jaar of ouder.

Weinig geld te besteden

De gemiddelde WOZ-waarde van de woningen in de wijk ligt op €146.000. Dat is ruim €100.000 lager dan het Nederlands gemiddelde en €75.000 lager dan gemiddeld in Heerhugowaard.

Het gemiddeld inkomen per hoofd is €20.100, per inkomensontvanger is dit €26.000. Hiermee valt de Rivierenwijk in de categorie van de laagste 10% v.d. inkomens in de gemeente. 8,90 % procent van de huishoudens in buurt Rivierenwijk heeft een inkomen op of rond het sociaal minimum.





Beperkte tevredenheid met woonomgeving

Uit een gemeentebreed Woonwensenonderzoek, uitgevoerd in 2017 komt de Rivierenwijk het meest naar voren als een wijk die aandacht behoeft. Slechts 60% van de inwoners is tevreden met hun woonsituatie, tegen bijvoorbeeld 89% in de Noord en 79% gemiddeld in de gemeente.

De belangrijkste redenen voor de onvrede in Rivierenwijk zijn de omgang van bewoners, de bevolkingssamenstelling en de veiligheid. Er zijn echter ook goede berichten; kijkend naar de afgelopen vier jaar vinden bewoners meer dan gemiddeld dat de wijk is verbeterd, en kijkend naar de toekomst zijn inwoners van de Rivierenwijk de op 3 na meest positieve wijk; slechts 10% verwacht dat de wijk zal verslechteren in de komende vier jaar.



Rivierenwijk - Tevredenheid

Tevredenheid deelaspecten



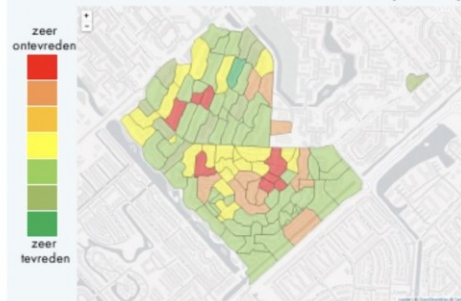
Tevredenheid woonsituatie



Tevredenheid woning



Tevredenheid woonsituatie (kaart)



Buurtverbetering



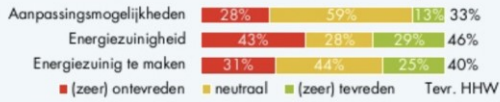
Energieverbruik

Uit voornoemd woonwensenonderzoek blijkt ook dat 46% van de inwoners van Heerhugowaard zijn over het algemeen tevreden over de energiezuinigheid van hun huis. In de Rivierenwijk is dit percentage beduidend lager, namelijk 29%. De grote meerderheid van de inwoners geeft aan dat ze in het dagelijks leven proberen zuinig om te gaan met water, gas en energie.

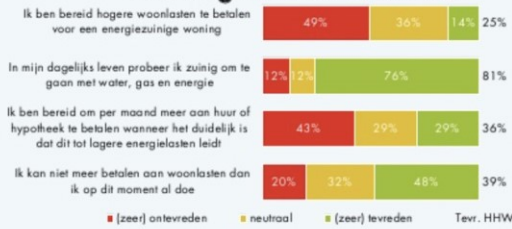


Rivierenwijk - Energie en Sociodemografie

Tevredenheid duurzaamheidsaspecten



Meningen duurzaamheid



Gezinsamenstelling	Rivierenwijk	Heerhugowaard
Alleenstaand	39%	28%
Huishouden met alleen volwassenen	21%	30%
Huishouden met kinderen (jongste 0 t/m 12 jaar)	31%	29%
Huishouden met kinderen (jongste 13/17 jaar)	6%	9%
Anders	4%	3%

Netto inkomen per maand	Rivierenwijk	Heerhugowaard
Minder dan €1.050,- per maand	9%	6%
Tussen €1.050 en €1.300 per maand	17%	7%
Tussen €1.300 en €1.600 per maand	11%	7%
Tussen €1.600 en €2.000 per maand	11%	8%
Tussen €2.000 en €2.500 per maand	11%	12%
Tussen €2.500 en €3.000 per maand	8%	13%
Tussen €3.000 en €4.000 per maand	11%	18%
Tussen €4.000 en €5.000 per maand	4%	8%
Tussen €5.000 en €6.000 per maand	0%	2%
Meer dan €6.000 per maand	0%	1%
Weet niet/ wil niet zeggen	18%	18%

Leeftijd	Rivierenwijk	Heerhugowaard
18 t/m 44		56%
45 t/m 64		36%
65 jaar of ouder		8%
		22%



'An offer you can't refuse'

Het 'Mentality Model' van onderzoeksbureau Motivaction segmenteert bewoners op basis van Sociodemografische kenmerken en kernwaarden, die beide bepalend zijn voor het energiegedrag van bewoners. Het model geeft inzicht in verschillende milieus en schetst een gepaste benadering, inclusief geschikte communicatiemethoden en instrumenten.

Uit onderzoek van "Motifaction" in Heerhugowaard blijkt dat de inwoners van de Rivierenwijk met name zijn te scharen onder de categorie "Moderne burgerij". Deze groep vindt thema's als duurzaamheid en zuinig omgaan met energie niet zo zeer interessant. Communicatiemethoden die er op gericht zijn om waarden te veranderen of inspelen op moraal zullen dan ook in mindere mate effectief zijn voor deze doelgroep. Zij zien kosten als een erg belangrijk argument en zijn dan ook gevoeliger voor een 'offer you can't refuse' dan argumenten die verwijzen naar duurzaamheid.

De gesprekken die wij tot nu toe met woningeigenaren hebben gevoerd, bevestigen dit. Uit de gesprekken over de kosten en financiering van de transitie naar aardgasvrij komt het volgende beeld naar voren:

- Veel bewoners willen wel met de aanleg van het warmtenet worden aangesloten. Niet persé uit ideologische overwegingen, maar gewoon omdat de Woonwaard woningen ook worden aangesloten en je toch een keer van het aardgas af moet. De herinrichting is een goede stok achter de deur om een keuze te maken. En het is ook logisch dat zo'n nieuwe energievoorziening wat geld kost. Sommige bewoners willen graag hun eigen plan trekken, of zitten niet te wachten op rommel in huis.
- In bijna alle gesprekken wordt als eerste genoemd dat de bewoner beperkte financiële middelen heeft om te kunnen investeren. Ook de bereidheid om nu veel geld te investeren is laag. Het moet vooral betaalbaar zijn. "Het wordt door het Rijk opgelegd." Als het niet betaalbaar wordt, krijgen ze dit landelijk ook niet voor elkaar, dan verzinnen ze wel iets anders, dan wacht ik daar wel op."
- Een redelijke investering wordt vaak gelijkgesteld aan de investering die gedaan moet worden om de huidige verwarmingsinstallatie te vervangen (€ 2.500 voor een cv-ketel, € 5.000 voor een heteluchtverwarmingsunit). Ook bewoners die in de afgelopen 5 jaar hun ketel hebben vervangen geven aan wel bereid te zijn dat bedrag opnieuw te investeren als ze er dan vanaf zijn.
- Opvallend is dat bewoners over het algemeen negatief staan tegenover een lening of financieringsregeling, ook als dat kan tegen aantrekkelijke rentepercentages. Een lening wordt door veel bewoners die we hebben gesproken als bedreigend ervaren. Ze geven aan er liever in een keer vanaf te zijn.
- De meeste bewoners zijn tevreden als ze er niet op achteruit gaan. Een aantal is opzoek naar manieren om de eigen situatie te verbeteren. Ze zoeken dan met name naar relatief "snelle opbrengsten", bijv. direct een lagere energierekening. Als ergens al een terugverdientijd op zit, dan moet die kort zijn, 10 jaar is veelal te lang.

Het aanbod dat voor deze wijk in dit uitvoeringsplan is geformuleerd speelt in op de behoeften van de wijk door de totale investering laag te houden en een deel van de subsidie uit te keren in de vorm van een voucher voor energiebesparende maatregelen.

Beperkte mobilisatiekracht in de wijk

We hebben, onder andere met hulp van Buurkracht al eerder getracht om, met name woningeigenaren, te mobiliseren om actief mee te denken in de wijkaanpak en de transitie naar aardgasvrij. Tot nu toe wordt die handschoen nog maar door weinig

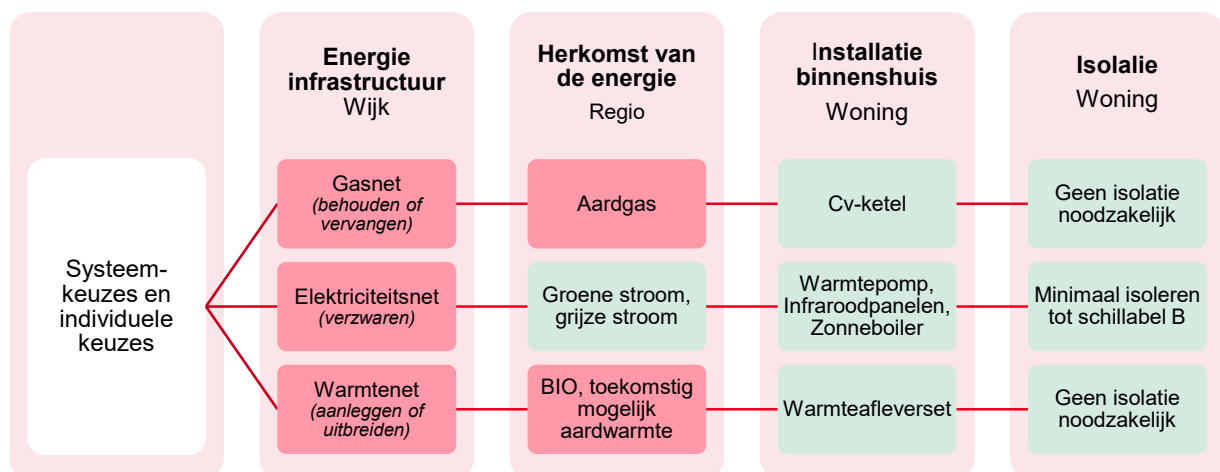
mensen opgepakt. In de projecten die in het verleden zijn opgestart in de wijk waarbij we de bewoners gevraagd hebben te participeren, was het animo laag.

Het lijkt kansrijker om op straatniveau te beginnen met bewoners bij elkaar te brengen. Mensen kennen elkaar, in ieder geval van gezicht, en de inzet van 'zichtbare' burens wordt eerder als 'eigen' gezien. Het gevoel van eigenaarschap is belangrijk bij het nemen van stappen. De verwachting is dat deze 'olievlekken' op den duur in elkaar over zullen vloeien.

(Mede)zeggenschap bewoners en gebouweigenaren

De keuze om een warmtenet in de wijk aan te leggen, is reeds gemaakt. Net als de keuze van Woonwaard om haar woningen in de wijk daarop aan te sluiten. Hierop hebben de huurders van Woonwaard geen invloed kunnen uitoefenen, aangezien het hier om een onderhoudsingreep gaat. Voor de woningeigenaren ligt er wel een kans om mee te liften. Omdat HVC een warmtenet aanlegt in het grootste deel van de wijk, kunnen koopwoningen relatief makkelijk aansluiten.

Maar andere opties zijn natuurlijk ook mogelijk. Het staat woningeigenaren vrij om wel of niet hun huis te verduurzamen en op welke manier. De medezeggenschap (het onderscheid in systeemkeuzes en individuele keuzes) is als volgt samen te vatten (figuur 4).



Figuur 4 Systeemkeuzes en individuele beslissingen: de roze keuzes zijn systeemkeuzes, deze keuzes worden gemeente breed voorbereid. De groene keuzes zijn investeringsbeslissingen, die woningeigenaren zelf maken.

In deze proeftuin ligt in de participatie en communicatie de nadruk op de te maken keuzes m.b.t. tot de installatie binnenshuis en de isolatiemaatregelen die woningeigenaren kunnen treffen om hun woning verder te verduurzamen.

Inschatting van de trede van de participatieladder

Ten aanzien van de verschillende aspecten in deze proeftuin, zijn er diverse treden passend. Er is dan ook niet 1 specifieke trede waarop de participatieaanpak gebaseerd is. Onderstaande tabel deelt de belangrijkste aspecten in per trede van de ladder.

Trede	Aspecten van de proeftuin
0: Informeren	<ul style="list-style-type: none"> - Aanleg warmtenet in wijkdelen 1 t/m 5 - Verzwaring elektriciteitsnet - Aanpassen/verwijderen gasnet - Kosten voor de overstap naar aardgasvrij (aansluitbijdrage, investeringen, tarieven, e.d.) - Planning werkzaamheden
1: Raadplegen	<ul style="list-style-type: none"> - Plaatsing warmteoverdrachtsstation, elektriciteitshuisjes - Vergunningaanvragen - welke verwachtingen, belangen, behoeften hebben de wijkbewoners? - op zoek naar win-win situaties, oplossingen die voor alle partijen meerwaarde opleveren
2: Advies vragen	<ul style="list-style-type: none"> - Ontwerp van de herinrichting van de wijk - Welke informatie en ondersteuning hebben woningeigenaren nodig om na te denken over het verduurzamen van hun woning en een afgewogen keuze te maken?



	<ul style="list-style-type: none">- Hoe kunnen we bewoners het beste ondersteunen en ontzorgen?
3: Co-produceren	<ul style="list-style-type: none">- Buurtplan of straatplannen opstellen (met Buurkracht)- Samenwerken met MET, Esdégé Reigersdaal, Leger des Heils om krachten te bundelen en de wijk leefbaarder te maken
4: Bewoners beslissen	<ul style="list-style-type: none">- Aanleg warmtenet in wijkdelen 6 en 7- Wel of niet van het aardgas af?- Welk alternatief voor aardgas?- Woning verder verduurzamen? Welke maatregelen?

Communicatie-aanpak richting bewoners en stakeholders in de verschillende fases

In de paragraaf over de sociaaleconomische kenmerken van de wijk worden veel algemene inzichten over de wijk opgesomd. Om die inzichten goed te kunnen vertalen in een communicatiestrategie, hebben wij gekozen om persona's te beschrijven. Persona's zijn een aantal fictieve personen die de bewoners in de wijk representeren. Dit hebben wij gedaan met een aantal professionals die in de wijk werken en die de bewoners goed kennen.

Persona's en inzichten van wijkwerkers

De belangrijkste inzichten van deze aanpak met persona's en wijkwerkers zijn dat:

- De bewoners van de Rivierenwijk-Zuid worden het beste direct/persoonlijk benaderd.
- De informatie moet laagdrempelig zijn, zowel qua taalgebruik als toegankelijkheid "je moet er over struikelen".

- Woningeigenaren en huurders, met name in het midden van de wijk hebben veel contact met elkaar. Zij moeten dus over gelijkwaardige informatie beschikken.
- Met dit project wordt de (lang staande) belofte van een mooie, veilige, nieuwe, toekomstbestendige leefomgeving ingewilligd. Bewoners hebben recht op de herinrichting en het is heel fijn dat het nu gaat gebeuren. In de communicatie mag die positieve energie doorklinken.

Verskillende doelgroepen

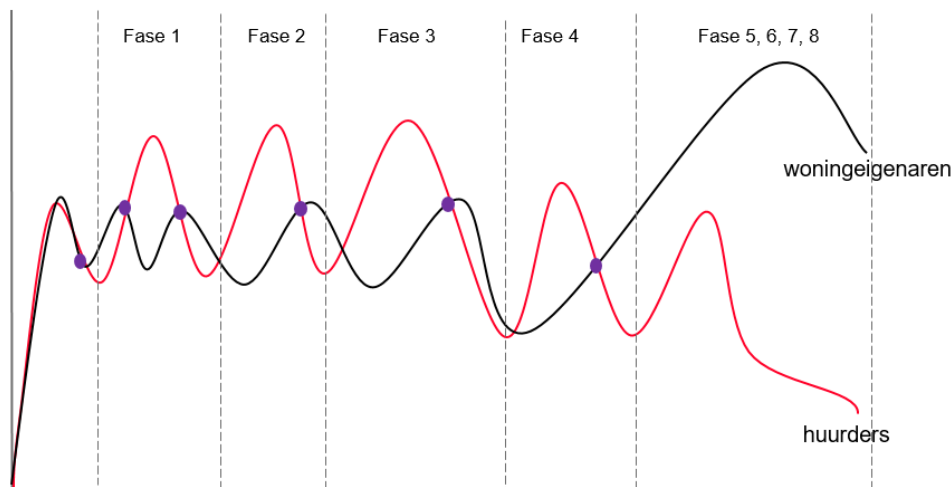
Een belangrijk kenmerk van een wijkaanpak met gespikkeld bezit (een mix van huurders en woningeigenaren) is dat er een duidelijk verschil is tussen huurders en woningeigenaren, met name wat betreft het participatieniveau t.a.v. de aanstaande veranderingen in de woning.

- Woningeigenaren maken een keuze t.a.v. de investeringen die zij in dit project in hun eigen woning willen doen. In fase 6-8 zijn de woningeigenaren afhankelijk van elkaar t.a.v. de optie voor het aansluiten op het warmtenet.
- Huurders worden door Woonwaard aangesloten op warmtenet. Daarnaast krijgen de huurders allerlei aanvullende keuzes in het project. Er wordt een aanbod voor zonnepanelen tegen betaling van servicekosten gedaan en mensen kunnen kosteloos kiezen voor extra isolerende maatregelen.

Verskillende communicatietrajecten

Dit houdt in dat er buiten de overkoepelende projectcommunicatie, twee trajecten gestart worden. Een klantreis voor de huurders van de woningen van Woonwaard en een participatietraject voor woningeigenaren in de wijk. In deze trajecten trekken we gezamenlijk op met als doel elkaars boodschap te versterken.

- 1) De project communicatie over “Van Gas Los” gecombineerd met de werkzaamheden voor de herinrichting van de wijk, onder het mom van een “Toekomst bestendige wijk, zowel bovengronds als ondergronds”.
- 2) De participatie van de particuliere woningeigenaren t.a.v. een aardgasvrije buurt en woning.
- 3) Het enthousiasmeren van de huurders voor een aansluiting op het warmtenet, het aanvaarden van aanvullende isolatiemaatregelen en evt. het kiezen voor zonnepanelen.



Figuur 5 In de communicatie over het project trekken we zo veel mogelijk gelijk op voor de huurders en woningeigenaren

Wijk brede communicatie

Voorbeelden van reeds ontwikkelde en toegepaste communicatie uitingen voor álle bewoners in de wijk zijn:

- Nieuwsbrief (deur aan deur) met projectinformatie.
- Website over het project met een speciaal stuk voor huurders en voor kopers.
- Persoonlijke brieven en persoonlijk contact rondom werkzaamheden in de wijk.
- Tijdens werkzaamheden een wekelijks inlooptje bij de aannemer in de wijk.
- Gezamenlijk kick-off van het project met verschillende informatiestandjes en ruimte voor gesprek.
- Straatfeestje(-s) bij de start van de aanleg van het warmtenet in een nieuwe fase. incl. demonstratie inductie koken.
- Verschillende posters en bouwboarden in de wijk o.a. om een gezicht te geven aan de projectpartners in de wijk.
- Modelwoning met inloopsprekuren en “masterclasses” met fysieke voorbeelden van isolatiemateriaal, een warmteafleverset etc.
- Informatie met stappenplan voor het aansluiten van een woning op het warmtenet.
- Toelichting warmtetarieven HVC.

Huurders

Voor de doelgroep van huurders is communicatie in de wijkaanpak een proces dat gericht is op het creëren van draagvlak (2). Huurders worden meegenomen in het besluit van Woonwaard om op het warmtenet over te stappen. Daarmee start ook

een klantreis, waarin de huurder stap voor stap wordt begeleid bij de overstap van de cv-ketel naar het warmtenet (3).



Figuur 6 Communicatieopzet wijkuitvoeringsplan voor huurders

Woningeigenaren

Voor de doelgroep woningeigenaren en kleine verhuurders is participatie een belangrijk onderdeel van de wijkaanpak. Het participatieproces bestaat uit vier stappen:



Figuur 7 Communicatieopzet wijkuitvoeringsplan voor woningeigenaren

Per fase in het participatietraject staat een andere vraag centraal:

- A. Oplossingsruimte bepalen:** Op welke manier kunnen de woningen in de Rivierenwijk aardgasvrij worden gemaakt? Welke kosten zijn hier aan verbonden?
- B. Handelingsperspectief onderzoeken:** Wat is een aantrekkelijk perspectief? Welke drempels ervaren woningeigenaren om hun woning aardgasvrij te maken?

C. Oplossingsrichtingen formuleren: Welk aanbod (welke aanbiedingen) kan er d.m.v. een samenwerking van (markt) partijen worden opgezet? Wat willen bewoners zelf organiseren?

D. Keuzes begeleiden: Wat is er voor nodig binnen de kaders van de wijkaanpak te komen tot het uitvoeren van een plan van aanpak voor een buurt en een woning?

Door mensen aan de hand mee te nemen in het hele proces, proberen we de drempel zo laag mogelijk te maken. Dat betekent concreet:

- individuele ondersteuning door het Duurzaam Bouwloket (inhoudelijk technisch advies en ontzorging bij het uitvoeren van keuzes);
- ondersteuning bij het opzetten van een wijk-/straatplan voor verdere uitrol van het warmtenet en het collectief inkopen van verduurzamingsmaatregelen, door Buurkracht en het Duurzaam Bouwloket;
- Individueel financieel advies om te voorkomen dat men door het verduurzamen van de woning in de problemen kan komen, of om het huishoudboekje weer op orde te krijgen (door SvN, en nader te contracteren partijen);
- Samenwerking met welzijnsorganisatie MET en Woonwaard, Leger des Heils en Esdégé Reigersdaal om ook de kwetsbare, moeilijke bewoners te bereiken en te ondersteunen;
- Inzet van een Buurtstrippenkaart om bewoners tegemoet te komen in de overlast en onrust die deze transitie veroorzaakt.

Aansluiting bij bewonersinitiatieven

Er is een groep bewoners ondersteunt door de lokale welzijnsorganisatie actief, vooral met betrekking tot de leefbaarheid in de buurt. Er zijn met name klachten over de staat van onderhoud van de openbare ruimte. Deze zal volgend op de aanleg van het warmtenet worden opgeknapt door de gemeente. Wij zijn in overleg met deze groep en de welzijnsorganisatie om initiatieven te koppelen. Met name Buurkracht kan hier op inhaken. Een initiatief om de openbare ruimte (passend binnen de bestaande plannen) te verbeteren is een kans om met bewoners in gesprek te komen over andere thema's zoals bijvoorbeeld duurzaamheid.