



Gemeente **Zeist**

CITYDEAL: “EEN ENERGIE(KE) WIJK” NAAR EEN DUURZAME STEDELIJKE VERNIEUWING

Datum 22 december 2020
Aan Henk Jan Bierling (Ministerie van BZK)
Regien van Adrichem (Platform 31)
Van Mila Verdonk en Hans Goorhuis
Onderwerp Citydeal: “Een energie(ke) wijk”, naar een duurzame stedelijke vernieuwing

Deelname van Zeist aan deze Citydeal is voor Zeist, maar ook voor de andere participanten interessant om de volgende redenen. Ten eerste heeft Zeist de ambitie om z.s.m. energieneutraal te zijn en versneld van het aardgas af te gaan. Voor de hele wijk Vollenhove (pilotwijk) is het doel dit te realiseren voor 2035. Een proeftuin aanvraag is recent helaas afgewezen, maar in aanloop naar de aanvraag is wel een volledig traject opgestart met enthousiasme van alle betrokken partijen (inclusief woningcorporatie, grote vastgoedeigenaren en VvE's). Voor het project “Vollenhove Aardgasvrij” is een koppeling gemaakt tussen twee grote gemeentelijke programma's: het programma duurzaamheid en het programma Vollenhove Vooruit. Het integrale programma “Vollenhove Vooruit” is gestart om de wijk naar een hoger plan te tillen met als insteek een gezondere leefomgeving (sociaal, fysiek, duurzaamheid, leefbaarheid, veiligheid). Met name de sociale component staat centraal. Door middel van dit programma is sociale aanpak al gekoppeld aan duurzaamheid en energietransitie. Een kwartiermaker aardgasvrij maakt onderdeel uit van het “Opgaveteam Vollenhove Vooruit”. In dat programma bewaakt hij/zij vanuit duurzaamheid extra de samenhang met de andere ambities (fysiek, sociaal en veiligheid). Tweede reden waarom het interessant is om Zeist toe te voegen aan deze Citydeal is het feit dat Zeist ambtelijk en bestuurlijk korte lijntjes kent. Dat maakt het eenvoudiger om de energie- en sociale opgave aan elkaar te verbinden. Bestuurlijk zijn er twee wethouders verantwoordelijk: de wijkwethouder en de wethouder met duurzaamheid in zijn portefeuille. Beide staan achter de deal. Vollenhove maakt ook deel uit van de derde tranche Regiodeal Vitale Wijken (samen met Utrecht en Nieuwegein). Op deze manier kunnen we gebruik maken van kennis en expertise die elders in de regio wordt opgedaan. Met deze Citydeal kijken we graag ook over de grenzen van onze regio heen.

Voor Zeist zijn er twee onderwerpen waar we in het bijzonder het verschil willen maken, waarbij onderwerp 1 al verder is uitgewerkt en we bij onderwerp 2 vooral ook willen ophalen.

1. Energietransitie gebruiken om achter de voordeur te komen bij individuele kwetsbare huishoudens (met name sociale huur)
2. Ook niet daad- en draagkrachtige particuliere eigenaren meenemen in de energietransitie

Het eerste onderwerp sluit naadloos aan bij de ‘achter de voordeur’- aanpak die we samen met IPW voor de L-Flat hebben ontwikkeld en nu inzetten. Het tweede onderwerp hebben we als gezegd zelf nog niet goed uitgewerkt, maar is wel een nadrukkelijke wens. Hieronder beide lijnen uitgewerkt:

1. L-flat en de ‘achter de voordeur’- aanpak:

Dit brengen we mee:

Vanuit het ambitieprogramma Vollenhove Vooruit is in samenwerking met woningbouwcorporatie Woongoed Zeist en sociale partners een project gestart om een sociale renovatie te koppelen aan de technische (duurzame) renovatie van de L-flat (looptijd ruim 3 jaar). De L-flat is een woongebouw met 728 sociale huurwoningen en ruim 1.500 bewoners, waarvan velen met sociale problematiek en een achterstandspositie. De renovatie houdt o.a. in duurzaamheidsmaatregelen (laatste enkel glas vervangen, dak isoleren, zonnepanelen plaatsen, geisers weghalen en alle collectieve verlichting vervangen door ledverlichting) en vervanging van keuken, badkamer en toilet. De draagvlakmeting onder de bewoners heeft een ja opgeleverd van bijna 75%.

In het maatregelenpakket, waar de bewoners ja tegen hebben gezegd is, vanuit de gedachte om naar aardgasvrij in de wijk te gaan, afgesproken om het kookgas uit het woongebouw te laten verdwijnen. En bewoners te stimuleren en instrueren om op inductie te gaan koken. Gemeente en corporatie hebben vooraf een afspraak gemaakt dat de bewoners een nieuwe pannenset en kooktoestel krijgen als (extra) stimulans om ze mee te krijgen. Het plan is om dit

proces ook in te zetten voor een verdere vergroting van de bewustwording op het gebied van energiebesparing en andere duurzaamheids- maatregelen. Hiervoor is ook een RREW aanvraag ingediend. Het is tegelijkertijd een hele mooie ingang om op deze manier met bewoners in gesprek te komen en bij te dragen aan de sociale aanpak.

Om het project sociale renovatie verdere invulling te geven is gestart met een extra team hulpverleners om de bewoners tijdens de renovatie hulp(verlening) te bieden en te ondersteunen, door middel van laagdrempelig contact en directe nabijheid. Zij werken nauw samen met alle andere (sociale) partners. Dit hele proces wordt d.m.v. actieonderzoek gevolgd door het Instituut van Publieke Waarden, ook om individuele cases op te schalen naar een collectieve aanpak (doorbraakmethode). Verder is begonnen met de eerste serie van individuele huisbezoeken, onder andere door de woningcorporatie. Doel is om o.a. in kaart te brengen hoe men zich voelt, wat er nodig is ter voorbereiding op de woningrenovatie en om in te schatten welke hulp en ondersteuning gewenst is.

Welke "ingrediënten" worden onder meer verder betrokken bij deze aanpak.

- Tijdens de renovatie workshops 'wokken op inductie' te organiseren om mensen te laten wennen aan een andere manier van koken en tegelijkertijd ook de sociale cohesie in de flat te bevorderen en de culturele diversiteit meer in de positieve schijnwerpers te zetten. Hierbij kan Mijn Groene Huis¹ een belangrijke partner zijn, haar aanpak van verduurzamen is voor een belangrijk deel ook gericht op bewustwording en gedrag veranderen.
- Voorlichting aan bewoners door bewoners, die hiervoor worden opgeleid (stage, arbeidsparticipatie).
- Uitvoeren voor en door bewoners van kleine energiebesparende maatregelen.
- Opzetten van een Circulair Ambachtscentrum/Milieustraat voor en in de wijk. Dit in samenwerking met de Kringloop Zeist en de Weggeefwinkel. Met inzet van bewoners uit de wijk met een achterstand tot de arbeidsmarkt. Op deze manier worden ook de oude gastoestellen opgehaald en circulair afgevoerd. Doel is ook educatie, meer circulariteit en bedrijvigheid te realiseren.
- Het plan is om de aanpak en maatregelen die voor de L-flat is gekozen ook uit te rollen naar de andere woongebouwen in de wijk.

Wat kunnen we leren:

Wat werkt er, welke voorbeelden zijn er elders, methoden voor en aanpak van gedragsverandering.

2. Niet daad- en draagkrachtige particuliere eigenaren

Dit brengen we mee:

In Vollenhove staan verschillende flats, naast de L-flat en Geroflat (beide volledig sociale huur) zijn er ook een aantal grote flats met gespikkeld bezit en flats in volledig particulier eigendom. Het gaat hierbij in veel gevallen om particuliere eigenaren die weinig draagkrachtig zijn. Ze beschikken niet over financiële middelen om zelf een bijdrage te leveren aan de transitie. En ze hebben wellicht ook niet allemaal de interesse en motivatie om hierin iets bij te dragen. Tot op heden zijn wij in gesprek met de VvE bestuurders, welke wél enthousiast zijn. Mits het eigenaren geen verhoging van de servicekosten op gaat leveren. De verwachting is dat er geen draagvlak voor enige verhoging is. Uit eerder onderzoek van de Provincie Utrecht (programma inclusieve energietransitie) kwam naar voren dat voor 20% van de inwoners in Vollenhove het betalen van de huidige energierekening al een probleem is. 15% van de huishoudens heeft een betaalrisico: ze houden na het voldoen van de energierekening onvoldoende over voor het doen van noodzakelijke bestedingen. Investerings in energiemaatregelen zijn voor deze groep niet haalbaar. In de proeftuinaanvraag is hier rekening mee gehouden, maar gezien de afwijzing van onze aanvraag zullen we alternatieve manieren moeten vinden om de duurzame maatregelen toch te financieren. We denken na over financieringsmodellen voor VvE's (servicekostenmodel?) en zijn samen met de provincie op zoek naar passende subsidies en leningen. Ook ontwikkelen we samen met de provincie een procesaanpak voor gespikkeld bezit.

Wat kunnen we leren:

Naast het financieringsvraagstuk denken we ook na over een bredere aanpak en is daarbij inspiratie uit andere steden interessant. Helder is dat alle eigenaren verleid moeten worden om mee te doen. Alle flats zijn verwarmd middels blokverwarming, dus de stap naar aardgasvrij zal collectief genomen moeten worden. We zijn op zoek naar de juiste aanpak en instrumenten om dit te doen. Hoe laat je eigenaren zien dat het hen ook iets oplevert?; Wat doe je met de oudere 'het zal mijn tijd wel duren' mensen in het complex? Wat nou als niet iedereen mee wil doen?

Ook bij de particuliere en gespikkelde flats in Vollenhove willen we de fysieke en sociale opgaven verbinden. We zijn nog op zoek naar de manier waarop je dat het beste kan doen. Is het aardgasvrij(ready) maken van de flats een goed moment om ook andere vragen te stellen en te zien wat er achter de voordeur gebeurt? Met wie en hoe ga je dat gesprek integer aan?

¹ Mijn Groene Huis ondersteunt en adviseert inwoners van Zeist over het verduurzamen van hun huis.