
datum en -tijd

21 juni 2021 (15.30 – 17.00)

Meeting

Werklijn 3 – Stimulering particuliere eigenaren
CD Energieke Wijken, Duurzaam en Sociaal

Aanwezig: Regien van Adrichem, Henk Jan Bierling, Sanne van Oort, Evert-Jan Roelofsen (Zeist), Hans van Ammers (Arnhem), Tom Verhoef (Nijmegen), Bert Vos (Rotterdam), Martin Klooster (Groningen), Erik Maessen (Nijmegen)

Afwezig:

1. *Opening*

2. *Mededelingen en actualiteiten*

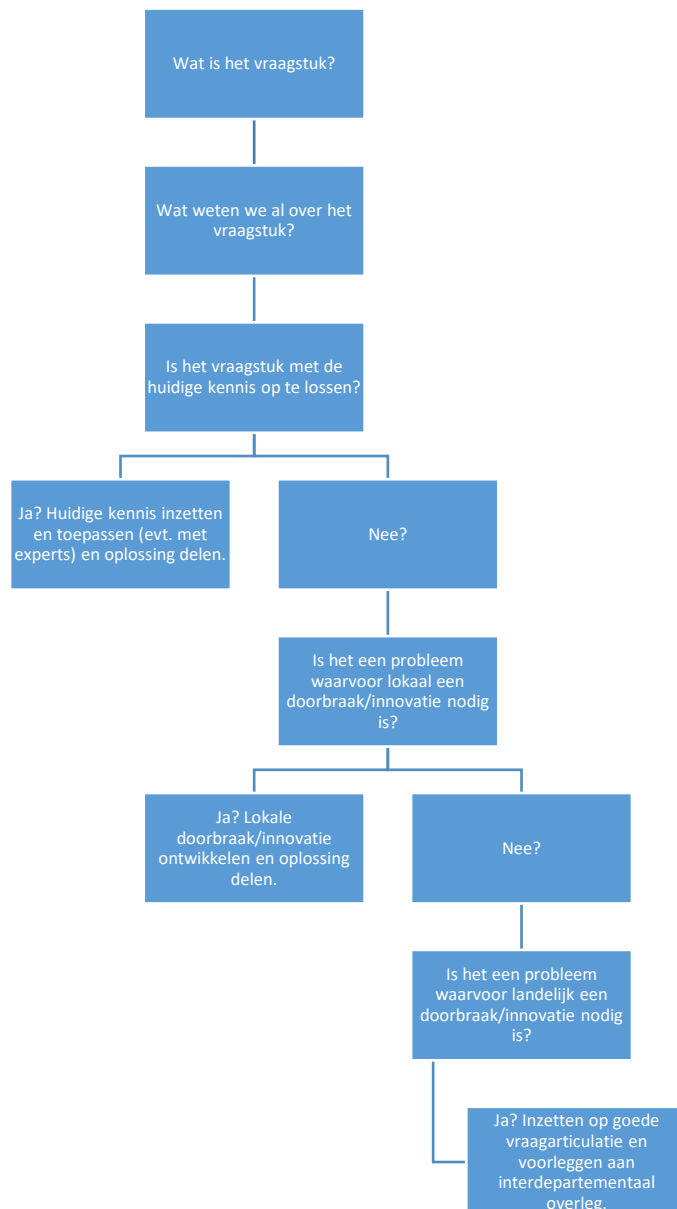
- Welke arrangementen zijn er nodig om deze categorie een goede plek te kunnen geven in de energietransitie.
- Jullie hebben het verslag ontvangen van de vorige sessie. Hierin hebben we elkaar verteld over de aanpakken die er zijn in de verschillende steden. Onze inzet is om nog verder aan te scherpen welke aanpak je inbrengt en welke innovaties en doorbraak daarop ontwikkeld kunnen worden.
- Sessies voor werklijn 1 en 2 hebben afgelopen weken plaatsgevonden. Hierin hebben we de aanpak ook aangescherpt.
- Voor de verschillende werklijnen worden werkbezoeken georganiseerd in o.a. Zeist (werklijn 1) en Arnhem (werklijn 2).
- Voor werklijn 4 hopen we binnenkort een uitnodiging voor de eerste sessie te versturen.

3. *Beslisboom per gemeente*

Om tot een goede vraagarticulatie te komen werken we via een soort beslisboom, waarbij de praktijk uit de steden de basis is. De vraagstukken waarmee we aan de slag gaan zijn integraal en vragen een interbestuurlijke interventie. Via een aantal logische stappen kunnen we definiëren of een vraagstuk in onze City Deal aan de orde moet komen of elders uitgewerkt kan worden.

Om een vraagstuk voor te leggen aan het hoog ambtelijk doorbraakteam moet het aan de volgende voorwaarden voldoen:

- Het gaat om een vraagstuk binnen de integrale aanpak van de koppeling van de energietransitie en kwetsbare huishoudens
- Het gaat om een vraagstuk waarop op interbestuurlijk niveau aan een doorbraak gewerkt moet gaan worden.



Groningen

Wat kan je in de gemeente oplossen en waar heb je het Rijk voor nodig? Dat willen we scherp krijgen. Dit heeft de gemeente Groningen echter nog niet scherp. Een kleine buurt met 25 bewoners ligt nu een aanbod om aan te sluiten op het warmtenet. Het gaat echter om het vertrouwen van deze bewoners. Groningen merkt dat er wantrouwen is richting de gemeente. In kwetsbare wijken zijn mensen ofwel tegen de energietransitie of is er niet mee bezig. Het terugwinnen van vertrouwen moet in de wijk, stedelijk en landelijk. Hier is ook de bestuurlijke tafel voor nodig. Naast technische en financiële opgaven, ligt hier de grootste uitdaging. De vragen die de gemeente krijgt van bewoners gaan over ontzorgen en garantie. Het bewonersbelang behartigen is belangrijk wil de gemeente in kwetsbare wijken aan de slag kunnen gaan met de energietransitie. Het voorstel dat de gemeente Groningen heeft gemaakt voor bewoners delen zij met deze werklĳjn. Voorkeur om hier live met elkaar te discussiëren.

Groningen heeft een opsplitsing gemaakt naar doelgroepen. Het is belangrijk om hierin wel het complete plaatje in de gaten te houden. Groningen voert daarnaast een aantal pilots uit. Zij willen van pilots naar structureel en zijn nu aan het nadenken hoe richting deze structurele lijn te bewegen.

Groningen wil graag de verbinding maken tussen de groepen die al bezig zijn met de energietransitie i.p.v. zaken dubbel oppakken.

Nijmegen

Nijmegen heeft op dit moment geen arrangementen voor bewoners die direct aangeboden kunnen worden.

Er zitten allerlei segmentatie is in de wijken. Belangrijk om naar een totaalarrangement te gaan om van willen naar doen te gaan. Aantal gemeenten hebben nog met P31 gezeten in een verdiepende sessie particuliere eigenaren. Nu ook kijken naar gedragsverandering en veranderingstechnieken die hierin ook meegenomen kunnen worden om het aspect 'willen' te vergroten. Als 'willen' is geborgd de stap zetten naar welke arrangementen er zijn en wat is er al gedaan.

Nijmegen vindt de energie bespaarhypotheek een interessant product vanwege het maatwerk die aansluit bij de verschillende behoeftes die er leven.

De eerste stap is volgens Nijmegen met elkaar de arrangementen scherp krijgen. Nijmegen heeft een onderzoek laten doen naar de verschillende arrangementen. Dit rapport kan Nijmegen delen met deze werklijn. Als je allerlei arrangementen gaat bedenken dan moet je ze ook gaan toetsen aan de bewoners of zij hiervoor openstaan. De boodschap hierbij is belangrijk. Betaalbaarheid staat voorop voor bewoners.

Stap op de korte termijn: inventariseren welke arrangementen er al zijn. Nijmegen zal voor een volgende bijeenkomst een samenvatting hiervan maken. BZK zal de arrangementen die vanuit de markt aangeboden worden in kaart brengen.

Arnhem

Arnhem is bezig met contact leggen met particuliere verhuurders. Arnhem heeft geen beeld van wie zij zijn. Gemeente heeft contact gelegd met Vastgoedbelang (landelijk) en gaan deze zomer een aantal bijeenkomsten organiseren over goed verhuurderschap. Dit is een complexe situatie, omdat het niet alleen gaat om particuliere verhuurders, maar ook beheerdersorganisaties. De groep geeft zelf aan dat zij weinig gebruik kunnen maken van financiële regelingen die er zijn. Dit zegt de groep zelf. Arnhem weet niet of dit ook daadwerkelijk het geval is.

Daarnaast wil Arnhem arrangementen aanbieden aan particuliere verhuurders. Amsterdam heeft ook een aanpak op particuliere verhuur volgens Groningen.

Zeist

Zeist heeft recent een aantal woningen van het aardgas afgehaald en hier subsidie voor gebruikt. Terugkijkend hierop is het goed om in de 'taal' van de bewoners aan te geven hoe om te gaan met bijvoorbeeld een warmtepomp. Dit ziet Zeist als een uitdaging. Vanuit Zeist de vraag aan het Rijk hoe je de boodschap overbrengt aan alle verschillende bewoners.

Zeist is bezig met een onderzoek naar aardwarmte met Utrecht, Zeist, de Bilt, Houten en Nieuwegein. Dit vraagt om een langere termijn. Huurders geven vooral aan niet meer te willen betalen bij een aardwarmtenet. Hoe geven we huurders de garantie dat het goed gaat verlopen en dat de prijs niet veel stijgt?

Er staat een pannenfabriek in Zeist. De gemeente heeft hier een deal mee gesloten om iedereen een pannenset te geven met subsidie. Hierdoor komt de gemeente achter de voordeur en kunnen zij helpen te verduurzamen. Op deze manier kan de gemeente ook met een energie conciërge alle lampen langsgaan in de woningen.

Op pedagogenbuurtduurzaam.nl staan een aantal interessante initiatieven.

Rotterdam

Rotterdam besteedt ook aandacht aan goed verhuurderschap. De goede huurders benaderen is voor de gemeente zelf, maar juist de minder goede verhuurders is ook een vraag aan het Rijk. Hoe kan je ervoor zorgen dat zij hun woning en huurders onderhouden?

Rotterdam heeft een overzicht van opties die beschikbaar zijn op duurzaam010.nl. Daarnaast kan Rotterdam delen wat zij aan bewoners aanbieden.

Rotterdam is gestart met zes gebiedsaanpakken en daarnaast ook het gebied van NPRZ. De energietransitie is een onderdeel van de vitalisering van de woningvoorraad. Dit moet in één geheel worden aangepakt. Dit wil je op een bepaalde schaal doen, bijvoorbeeld een bouwblok. In een bouwblok zitten meerdere VvE's. Diversiteit in de bouwblokken: corporatiebezit, particuliere woningeigenaren, particuliere eigenaar verhuurders (zowel goede als malafide verhuurders).

Rotterdam kan casuïstiek inbrengen waar andere gemeenten op kunnen reflecteren. Helder moet worden wat in NPRZ verband kan worden opgepakt en welke doorbraken zijn nog in samenwerking met het Rijk nog nodig.

4. Afsluiting

- Voorstel om een live werkbezoek te organiseren. Deze verschuiven we naar na de zomer. Bert Vos kijkt of het mogelijk is in Rotterdam.
- Het doorspreken van arrangementen hoeven we niet tijdens een werkbezoek te doen. Dit kan ook op een locatie in Utrecht. Voorstel om dit in augustus te doen. Datumprikker wordt verstuurd.
- Vraag vanuit de steden om stappen te zetten naar het werkplan.