

> Raadsvoorstel

Besluitvormende raad: 09 mei 2019

Datum verzending: 27 maart 2019

Onderwerp:

Krediet Aardgasvrije Wijk Assen

Voorstel

1. Instemmen met het project Aardgasvrije Wijk Assen ("Beek en omgeving").
2. Hiervoor een voorbereidingskrediet beschikbaar stellen van € 372.013, door vaststelling van de 14^e begrotingswijziging van de Algemene Dienst, dienstjaar 2019.
3. Het krediet dekken uit de toegekende Rijkssubsidie "Proeftuinen voor Aardgasvrije Wijken" van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) van € 4.245.000.

Aanleiding:

De doelstelling vanuit het concept klimaatakkoord is dat in 2050 7 miljoen woningen en 1 miljoen gebouwen van het aardgas af gaan. Dat betekent isoleren en gebruikmaken van duurzame warmte en elektriciteit. Gemeenten zullen uiterlijk eind 2021 een transitievisie warmte moeten vaststellen met een tijdspad waarin wijken worden verduurzaamd. Er moet dus flink wat gebeuren. Het besluit van het kabinet de gaswinning in Groningen in 2030 te stoppen maakt de overgang naar aardgasvrije woningen nog urgenter. De doelstelling voor Assen is dat de gebouwde omgeving in 2040 klimaatneutraal is.

Om aan een opgave van deze omvang te kunnen voldoen zal de gemeente Assen ervaring moeten opdoen en kennis vergaren (de opgave is ook voor de gemeente Assen nieuw). Daarom is onder het motto "al doende leren" een aanvraag ingediend bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) voor het programma Proeftuin Aardgasvrije Wijken. In dit programma, dat is gestart in 2018, zijn 27 wijken (waaronder in Assen) gehonoreerd met een subsidie. De bedoeling is dat er in de verschillende proeftuinen kennis wordt ontwikkeld die kan worden ingezet in de uitvoering van de transitie. Op deze wijze kan in de praktijk worden geleerd welke aanpakken goed werken en welke minder goed.

Aan het programma Proeftuin Aardgasvrije Wijken is een leerprogramma gekoppeld. Dit programma is toegankelijk voor alle gemeenten. Het leerprogramma organiseert bijeenkomsten waar kennis wordt gedeeld. Daarbij is er een wisselwerking tussen de lokale proeftuinen van de individuele gemeenten en de ontwikkeling van instrumenten op Rijksniveau. Op 2 november jongstleden heeft het Ministerie van BZK de subsidie van € 4.245.000 toegekend aan de gemeente Assen met een beschikking.

Per brief van 29 september jongstleden hebben wij u geïnformeerd over de deelname van de gemeente Assen, aan de proeftuin om een deel van een bestaande wijk aardgasvrij te maken.

Project:

Het doel van dit project is de wijk Beek en omgeving door middel van een participatieve aanpak met de bewoners/eigenaren van de wijk aardgasvrij en toekomstbestendig te maken. Het streven is de fysieke ingrepen in de woningen woonlastenneutraal te realiseren. De aanpak moet daarnaast opschaalbaar zijn, zodat deze in een later stadium in andere wijken ook toepasbaar is. De pilot kan een positieve impuls betekenen voor de kwaliteitsverbetering van de woningen, alsmede de leefbaarheid van de wijk. Het project kent enerzijds een fysieke en anderzijds een sociale opgave.

- De fysieke opgave betreft het aardgasvrij maken van de wijk Beek en omgeving. De geselecteerde wijk bestaat uit 4 utiliteitsgebouwen, 6 appartementencomplexen, 251 particuliere rijwoningen, 26 corporatiewoningen van Actium, 2 vrijstaande en 2 twee-onder-een-kap-woningen (in totaal 448 woningen). Het betreft hier woningen uit de jaren zestig met een matige energieprestatie en een uiteenlopende staat van onderhoud. Gemiddeld hebben ze energielabel E of D. Dat maakt de verduurzamingsopgave hier urgent.
- De sociale opgave betreft het initiëren en regisseren van het proces waarbij individuele bewoners/eigenaren, met allemaal hun persoonlijke thuissituatie (financieel, werk, gezondheid, leeftijd, et cetera) worden gefaciliteerd in de opgave hun woning/pand aardgasvrij te maken. Zij staan centraal. Dat vraagt om bewustwording. Een goede uitleg en persoonlijk contact is belangrijk.

Door een samenwerking met het programma Mijn Buurt Assen (MBA) willen wij fysieke en sociale opgaven met elkaar combineren. Op deze wijze kan gekomen worden tot een wijkvernieuwingsopgave, waarbij de deelnemende partijen elkaar kunnen versterken. Actieve participatie van eigenaren/bewoners in combinatie met goede communicatie zijn essentieel voor het welslagen van het project.

> Raadsvoorstel

VvE Ellen en Asser Servicekostenmodel:

In het pilotgebied is afgelopen jaar het appartementencomplex VvE Ellen naar Nul op de Rekening verbouwd (nog niet aardgasvrij). Deze verbouwing is woonlastenneutraal doorgevoerd en mogelijk gemaakt door het Asser Servicekostenmodel dat door de gemeente Assen in samenwerking met de provincie Drenthe is ontwikkeld. Het betreft hier een gebouw gebonden financiering die door de VvE wordt aangegaan (in tegenstelling tot een hypotheek die persoonsgebonden is). De lasten van deze lening worden door de leden van de VvE betaald via een verhoging van de servicekosten. De verduurzaming levert een besparing op energie en onderhoud op, waardoor het VvE-lid niet meer betaald dan daarvoor (woonlastenneutraal).

Aanpak Proeftuin:

Zoals aangegeven kent de wijk grofweg 3 gebouwvormen die om een eigen aanpak vragen.

- Utiliteitsgebouwen (school, daklozenopvang, kinderopvang en dierenarts) vragen om een maatwerkoplossing die samen met eigenaren zal worden opgesteld. Twee van de utiliteitspanden zijn in eigendom van de gemeente. De verduurzaming van de gemeentepanden wordt meegenomen in het nog op te stellen 'Masterplan Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed'.
- Appartementen met een Vereniging van Eigenaren (VvE's); voor de VvE's zal zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van de kennis en ervaring die is opgedaan met de VvE Ellen. Aangezien VvE Ellen bijna aardgasvrij is (een deel van de appartementen kookt op dit moment nog op gas) zal in deze fase gestart worden met het volledig aardgasvrij maken van het appartementencomplex.
- Grondgebonden woningen; de uitdaging in dit project ligt in hoofdzaak bij de rijwoningen. Deze lijken in eerste instantie vrij uniform, maar kennen echter een grote variatie aan uitbouwen, soorten/vormen van isolatie, dakkapellen en mate van onderhoud, veel verschillen, hetgeen een bloksgewijze aanpak op een uniforme wijze lastig maakt.

Om een gedetailleerder inzicht te krijgen in de fysieke en sociale opgave en om tevens het proces van participatie verder vorm te geven, is het belangrijk dat we op individuele basis in gesprek gaan met de bewoners/eigenaren. Daarom zullen de komende tijd keukentafelgesprekken worden gehouden. De resultaten van deze gesprekken zullen worden teruggekoppeld en vormen de ingrediënten voor de technische en financiële oplossingsrichtingen waaraan wordt gewerkt.

Oplossingsrichtingen die worden onderzocht zijn: wijk-energieconcepten (zoals bijvoorbeeld een warmtenet of 'all electric'), bouw- en installatieconcepten, bloksgewijze en/of individuele aanpakken. Tevens worden hierbij de mogelijke financieringsmogelijkheden voor de bewoners/eigenaren onderzocht (bijvoorbeeld een variant op het Asser Servicekostenmodel of een wijkcoöperatie). Bij de ontwikkeling van de financieringsmodellen en de installatieconcepten wordt nadrukkelijk gekeken naar garanties en andere zekerheden zoals waarborgfondsconstructies om de risico's voor de bewoners zo laag mogelijk te maken.

Binnen het projectgebied zijn verschillende stakeholders actief (gemeente Assen, provincie Drenthe, Vaart Welzijn, Actium en Enaxis). Een aantal hiervan werkt reeds samen in MBA, maar een deel ook niet. Met de nieuwe opgave om de wijk aardgasvrij te maken zal de gemeente samen met de andere stakeholders in de wijk een samenwerkingsagenda opstellen. Inzet is dat partijen allen vanuit hun eigen discipline en belang, kunnen bijdragen aan een succesvolle realisatie.

Communicatie/participatie:

Communicatie en participatie is essentieel in dit project. Voor het slagen van het project is het van groot belang dat eigenaren/bewoners uit de wijk worden gemotiveerd en geïnspireerd hun woning/pand aardgasvrij te maken. Dit doen we door te informeren en te participeren. Een goede uitleg en persoonlijk contact is belangrijk. Daarnaast is het van belang dat in de communicatie wordt afgestemd met de andere stakeholders in de wijk zoals hiervoor aangegeven.

Ook zal een Klankbordgroep met vertegenwoordigers van bewoners/eigenaren worden geformeerd om informatie met elkaar uit te wisselen en af te stemmen. Belangrijk is dat iedereen zich medeverantwoordelijk voelt voor het aardgasvrij maken van hun woning/pand en de buurt. Dit kan gerealiseerd worden door een actief-participatieve aanpak, waarbij de aanwezige kennis en vaardigheden van mensen worden benut.

> Raadsvoorstel

Rol gemeente:

De rol van de gemeente is initiërend, regisserend en faciliterend. De inzet is om in een participatief proces te komen tot bouwkundige en financiële oplossingen om de wijk Beek en omgeving aardgasvrij te maken. In die procesmatige rol neemt de gemeente het initiatief en voert zij de regie. Communicatie vormt daarbij een belangrijk onderdeel.

In de initiërende en faciliterende rol zal de gemeente eigenaren/bewoners informeren en ondersteuning bieden in het mogelijk maken hun woning/pand aardgasvrij te maken. Deze ondersteuning kan verschillend van aard zijn. Zo kan de gemeente expertise inhuren om te komen tot bouw- en installatieconcepten en/of financiële aanpakken. Ook kunnen potentiële bouwpartijen in beeld worden gebracht die 'de klus' kunnen klaren.

Initiatief nemen, regie voeren en faciliteren betekent niet dat de gemeente bepaalt of besluit, deze verantwoordelijkheden liggen bij de eigenaren/bewoners. Uiteindelijk bepalen zij zelf of ze hun woning/pand aardgasvrij maken.

Kanttelingen/risico's:

Algemene risico's en onzekerheden die we definiëren zijn dat we voor de voortgang binnen het project sterk afhankelijk zijn van:

- eigenaren/bewoners (draagvlak, financiële mogelijkheden);
- financiers (willen bepaalde bewoners/eigenaren of maatregelen niet financieren);
- bouwpartijen;
- bouwtechnieken;
- regelgeving.

Om de verschillende risico's op het gebied van de wijkenergie, bouw- en installatie en financiën/juridisch in beeld te brengen en te ondervangen voeren we risico-sessies uit.

Financiële onderbouwing:

De totale reeds toegekende subsidie voor dit project is € 4.245.000. Deze bijdrage wordt toegekend via een decentralisatie-uitkering. De financiële verantwoording over de besteding verloopt via de jaarrekening van de gemeente.

Het geld is bedoeld voor het sluiten van de businesscase, proceskosten en het financieren van het eventuele onrendabele deel van de investeringen in gebouwen en energie-infrastructuur die nodig zijn om een bestaande wijk aardgasvrij te maken. Het project Aardgasvrije Wijk Assen is een pilotproject waarin we de komende jaren heel veel gaan leren en waarin ook zaken anders kunnen lopen dan vooraf bedacht. Enerzijds op het gebied van technische en financiële oplossingen, anderzijds ten aanzien van het verkrijgen van draagvlak en het activeren van bewoners/eigenaren in een participatief proces. De subsidie betreft derhalve een inspanningsverplichting en geen resultaatsverplichting.

Voor het eerste en tweede kwartaal van 2019 wordt voor de uitwerking zoals hierboven beschreven een voorbereidingskrediet gevraagd van € 372.013. Het krediet zal worden besteed aan: de projectorganisatie, onderzoeken naar de verschillende concepten (financieel en bouwtechnisch), voeren individuele keukentafelgesprekken, opstellen samenwerkingsagenda met stakeholders, communicatie- en participatieaanpak, alsmede het aardgasvrij maken van de VvE Ellen.

Na deze voorbereidende werkzaamheden wordt een uitvoeringskrediet aangevraagd voor de realisatiefase. Deze zal lopen vanaf het derde kwartaal 2019 tot en met eind 2024. Ook gedurende deze fase zal vanuit de gemeente een regisserende en faciliterende rol moeten worden vervuld. Hiervoor zal ook procesgeld moeten worden gereserveerd. Wel zijn we daarnaast in gesprek met de provincie Drenthe om een deel van de proceskosten voor de VvE-aanpak (aanpak conform VvE Ellen) mede te financieren met een bijdrage van de provincie. Ook kunnen we nog aanspraak maken op een kleine bijdrage (circa € 10.000) ten behoeve van externe advieskosten vanuit het programma VNG Innovatieve Aanpakken.

Aangezien het nu gevraagde krediet niet was opgenomen in de begroting, is hiervoor een separaat raadsvoorstel vereist. Na de toekenning van de subsidie die specifiek is gelabeld aan dit project, is gestart met de

> Raadsvoorstel

voorbereidingen. Dit betekent dat er inmiddels reeds kosten zijn/worden gemaakt in het kader van het project, zonder dat hier al krediet voor is aangevraagd. Dit had wel moeten en wordt met dit voorstel gecorrigeerd.

Op dit moment loopt er nog een subsidieaanvraagtraject met de provincie Drenthe om een deel van de proceskosten vanuit de Europese Investeringsbank gefinancierd te krijgen (Elena-subsidie). Hierover is echter nog geen zekerheid.

Het college van burgemeester en wethouders van Assen,

de burgemeester,
dhr. M.L.J. Out

de secretaris,
dhr. T. Dijkstra

Besluitvorming raad:

De raad van de gemeente Assen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 27 maart 2019;

b e s l u i t :

1. in te stemmen met het project Aardgasvrije Wijk Assen ("Beek en omgeving");
2. hiervoor een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 372.013, door vaststelling van de 14^e begrotingswijziging van de Algemene Dienst, dienstjaar 2019;
3. het krediet te dekken uit de reeds toegekende Rijkssubsidie "Proeftuinen voor Aardgasvrije Wijken" van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) van € 4.245.000.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 9 mei 2019.

De raad voornoemd,

, voorzitter

, griffier