

## Samenvatting: Uitvoeringsplan Proeftuin Quirijnstok Tilburg

### Aanpak

#### Omschrijving van de aanpak

De Proeftuin Aardgasvrij Quirijnstok is gericht op **privaat bezit**. De gemeente Tilburg wil bij woninginvesteringen voor de warmtetransitie voortbouwen op 'echte' problemen van woningeigenaren, op gevoelde urgentie. Die vinden we bij drie icoonprojecten in Quirijnstok. De aanpak omschrijven we als 'hink, stap, sprong'.

- **HINK**: een groot veiligheidsrisico vanwege betonrot in de balkons – Mozartflat **VvE** met 256 galerijwoningen, 47% particulier, 53% woningcorporatie
- **STAP**: gezondheidsrisico's voortkomend uit verwerende asbestdaken – Beethovenlaan, 24 grondgebonden rijwoningen, 100% **particulier**
- **SPRONG**: een combinatie van intrinsieke motivatie van verhuuders en nog te onderzoeken woonwensen & urgentie bij bewoners –  
Drie buurtkernen in Quirijnstok:
  - a. 177 grondgebonden rijwoningen **privaat verhuurd** door Nationale Nederlanden
  - b. Tweemaal 100 grondgebonden rijwoningen in **particulier bezit** rondom NOM-woningen in de Ruijnemanstraat & Sullivandreef – hiervan 43 van het gas af halen.

Binnen het lopende project **SMILE** (zie hoofdstuk 7 van het uitvoeringsplan) werkt Tilburg aan wijkenergieplannen in vijf Tilburgse wijken. De BZK proeftuin komt in Quirijnstok, de wijk die van die vijf op dit moment de meest concrete resultaten kan laten zien. In SMILE is geen investeringsgeld begroot – de BZK proeftuin komt precies op tijd om een aantal majeure investeringen in de wijk in gang te kunnen zetten.

#### Werkzaamheden in 2018

De volledige planning voor de realisatie van de proeftuin is te vinden in het uitvoeringsplan. Hier wordt kort beschreven wat in 2018 zal plaatsvinden.

Voor de 256 woningen in de Mozartflat zullen in 2018 renovatieplannen worden vastgesteld door de VvE van de flat en zullen afspraken gemaakt worden met het **Nederlands Energiebespaarfonds** (zie intentieverklaring) over de financiering van de grootschalige renovatie. Ook is er akkoord over de organisatie en realisatie van de postcoderoos met zonnepanelen van het dak.

In het najaar van 2018 is het naturalistisch onderzoek over de wensen en motieven van bewoners in Quirijnstok gereed en volledig verwerkt in het **SPRONG**-deel van het uitvoeringsplan, samen met het technisch wijkonderzoek wat dan gereed is. Dit plan zal voor een groot deel beschrijven hoe en waar een warmtenet wordt geïmplementeerd in de 220 woningen in de wijk en als nodig hoeveel woningen all-electric zullen worden.

Om te zorgen dat de 24 woningen op de Beethovenlaan/Offenbachstraat in het voorjaar van 2019 gerenoveerd kunnen worden, zal er eind 2018 akkoord zijn over verbouwingsplannen, aannemers en financiering.

#### Planning afsluiting gasleidingen

De woningen in de drie icoonprojecten zullen in 2022 volledig afgesloten zijn van de aardgasaansluiting.

- In **2019** starten de werkzaamheden aan de Mozartflat. In 2019 / 2020 worden de 256 woningen van het aardgas afgesloten.
- In **2020** starten de werkzaamheden aan de Beethovenlaan, vanaf dat moment worden de 24 woningen van het gas afgesloten.
- In **2020** starten de werkzaamheden in de drie buurtkernen in Quirijnstok. Eind 2022 zijn er 220 woningen van het gas afgesloten.



### Beleidscontext van de aanpak

De proeftuin Aardgasvrij Quirijnstok is een praktische uitwerking van de ambitie die de gemeente Tilburg heeft om in 2045 energieneutraal te zijn. Deze ambitie wordt ondersteund door een aantal regionale en lokale beleidsprocessen. De in 2017 afgeronde Regionale Energiestrategie (**RES**) Hart van Brabant en de daarop volgende Regiodeal in 2018 borgen verregaande regionale samenwerking in de energietransitie. Regionaal EFRO-project **SMILE**, over **wijkgerichte warmtetransitie**, is een van de resultaten van deze RES.

Op gemeentelijk niveau onderstreept het recent gepubliceerde coalitieakkoord 'Gezond en gelukkig in Tilburg' het belang de aanpak in Quirijnstok, bijvoorbeeld door €20 miljoen beschikbaar te stellen voor een **Investeringsfonds** Klimaat. Voor alle wijken in Tilburg bestaat sinds 2016 een wijkgerichte **warmtevisie** (bijlage).

Door de leidende rol die de gemeente Tilburg heeft namens Nederland in *The Urban Agenda for the EU Partnership on Energy Transition*, kan de gemeente de Nederlandse visie communiceren aan de Europese Commissie en word de kans groter dat Europese wetgeving, financiering en **kennisontwikkeling** bevorderend is voor Nederlandse steden (en stedelijke regio's).

### Verbinding met woon- en leefomgeving

Het is de visie van de gemeente Tilburg om het aardgasvrij-maken van een woning te verbinden met **wensen en noodzaak** aan de kant van de bewoner. Zo kunnen vastgoedinvesteringen voor de energietransitie gekoppeld worden met het verbeteren van de woon- en leefomgeving van bewoners. In het kader van Quirijnstok wordt verbinding gezocht met (1) gezond wonen (asbestvrij), (2) langer thuis blijven wonen van ouderen, (3) **klimaatadaptatie**, (4) circulair verbouwen en (5) natuur inclusief renoveren. Hiernaast worden particuliere woningeigenaren in Quirijnstok betrokken bij een **innovatief bewonersonderzoek** dat gericht is op het verbinden van urgentie bij bewoners met investeringen die nodig zijn voor de warmtetransitie.

### Aannemelijkheid van verduurzaming alternatieve warmtevoorziening

In Quirijnstok wordt gewerkt met twee duurzame alternatieve warmtevoorzieningen, **elektriciteit** en **stadswarmte**. Met de ambitie om in 2039 een klimaatneutrale elektriciteitsvoorziening te hebben, de RES en verschillende lokale grootschalige projecten zoals het **burgerwindpark** Spinderwind, zal er in de komende jaren een steeds groter lokaal aanbod zijn van duurzame elektriciteit.

Het stadswarmtenetwerk wordt momenteel gevoed door steenkool in de Amercentrale. Samen met de programmaregisseurs **Verduurzaming Amercentrale** zijn begin 2018 vier ontwikkelsporen voor de verduurzaming van deze restwarmte in Tilburg ontwikkeld:

1. Het verduurzamen van de centrale bron; de Amercentrale
2. Het ontwikkelen van duurzame bronnen
3. Verbeteren/vergroten/temperatuur-verlagen van het warmtenet
4. Het betrekken en laten participeren van bewoners/afnemers.

## Partijen, draaivlak en leerelementen

### Betrokkenheid van partijen

In de Proeftuin Aardgasvrij Quirijnstok zijn belanghebbenden van elk onderdeel van de uitdaging betrokken bij planvorming en uitvoering. Van **netbeheerders** (Enexis en Ennatuurlijk) en **warmteleveranciers** (Ennatuurlijk en Programma Verduurzaming Amercentrale) tot **financiers** (Nationaal Energiebespaarfonds, Gemeente Tilburg), **uitvoerders** (Endis Reno, Innozaam, WoonConnect) en **bewoners/eigenaars/woningcorporatie** (Delta Lloyd, WonenBreburch, VvE Mozartflat, wijkraad Quirijnstok en buurtvereniging Schanzicht). Ook de lokale **energiecoöperatie** Energiefabriek013 werkt mee aan de proeftuin. **Onderzoek en Kennisdeling** is geborgd door de deelname van Bureau77 en het Tilburg Institute of Regional Law and Governance dat is verbonden aan de Tilburg University.



### Draagvlak & acceptatie

Bovenstaande partijen hebben allen een **steunverklaring** ingediend als bewijs van het draagvlak voor de proeftuin in hun organisatie. Door bestaande communicatie- en uitvoeringsprojecten in de wijk Quirijnstok zijn bewoners en eigenaar in een vroeg stadium betrokken bij het ontwerpen van de plannen voor de proeftuin. De constante verbinding tussen **urgentie** en verbetering van de leefomgeving en investeringen in de warmtetransitie, is **draagvlak** sterk geborgd in de Tilburgse aanpak.

### Leerelementen van de proeftuin

De Tilburgse proeftuin is een onderscheidende en vernieuwende aanpak op de volgende elementen, die cruciaal zijn voor de toekomstige warmtetransitie in de Nederlandse gebouwde omgeving:

- Focus op particulier en **privaat** bezit van woningen
- Vernieuwende vormen van financiering d.m.v. een **wijkinvesteringsfonds** en samenwerking met het **Nationaal Energiebespaarfonds**
- Verduurzaming van een grote **16-laagse galerijflat** onder beheer van een **VvE** met particuliere eigenaars en een woningcorporatie
- Constante koppeling van **urgentie** bij bewoners met investeringen in de warmtetransitie, in vormen van **asbest**, **betonrot** en andere renovatie-opgaven.
- Combinatie van hoogbouw en grondgebonden woningen
- **Integrale betrokkenheid** van warmteleveranciers, netbeheerders, particuliere woningeigenaren en uitvoerders
- Grootschalig experiment met innovatief ontwerp- en uitvoeringsplatform **WoonConnect**.
- Vernieuwende vormen van **bewonersonderzoeken** om **draagvlak** inzichtelijk te maken
- Europese en regionale **kennisdeling** door EU-projecten

## Financiën: Strategie, uitvoering en uitvraag, betaalbaarheid

### Gevraagde rijksbijdrage & financiële onderbouwing van het uitvoeringsplan

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de **gevraagde rijksbijdrage** per onderdeel van de proeftuin. De berekeningen zijn inclusief investeringen in infrastructuur (warmtenet of verzwaring elektriciteitsnet). Slecht bij één deel van de proeftuin (Obrechtstraat e.o.) kan de BTW verrekend worden door de investeerder.

Inzet BZK middelen	Aantal woningen	Totale investering	Toelichting
€ 2.176.000	256	€ 7.154.566 (incl. BTW)	Mozartflat (256 woningen)
€ 380.016	24	€ 1.080.000 (incl. BTW)	Beethovenlaan/Offenbachstraat (24 woningen)
€ 885.000	177	€ 1.787.517 (excl. BTW)	Obrechtstraat/Smijersstraat/ Loostraat/ Zwagwijnstraat/ Averkampstraat (177 woningen)
€ 365.500	43	€ 1.469.310 (incl. BTW)	Woningen in de Sullivandreef en Ruijnenmanstraat e.o. Van 200 woningen ontvangen de eerste 43 een bijdrage.
TOTAAL			
€ 3.806.516	500	€ 11.491.516	Gemiddelde bijdrage per woning = €7.613

De volgende middelen zijn beschikbaar **buiten een eventuele bijdrage vanuit het ministerie van BZK**:

Naam	Soort	Doel	Budget
SMILE (EFRO project)	Procesgeld	5 bottom up plannen voor aardgasvrije wijken in Tilburg	€870.000
Aan de slag met je huis	Procesgeld	Ondersteuning bewoners Tevens is nog een <b>isolatiesubsidie</b> beschikbaar.	€75.000
Rhedcoop (Interreg-project)	Procesgeld	Ontwerpen en inrichten <b>wijkinvesteringsfonds</b>	€400.000

Er is **€ 1.345.000 euro** beschikbaar voor het organiseren van de energietransitie. Extra financiering is alleen nodig voor het doen van concrete investeringen in de gebouwen en installaties (onrendabele top). De behoefte aan extra financiële middelen is per deelproject verschillend. Deze informatie is voor de Mozartflat, de Beethovenlaan en de Obrechtstraat e.o. onderbouwd met een Businesscase-berekening en in het geval van de wijk-brede aanpak op basis van WoonConnect met een voorbeeldberekening. Deze berekeningen zijn te vinden in het uitvoeringsplan.

### Wijze van uitvraag & efficiënte opschaling

In de proeftuin wordt intensief samengewerkt met digitaal ontwerp- en verbouwplatform WoonConnect. Bestaande woningen worden 'ingeladen' in het platform, waardoor het mogelijk is voor bewoners, ontwerpers en uitvoerders om op een laagdrempelige manier per woning te communiceren en opdrachten uit te vragen voor het aardgasvrij maken van de woning.

Het platform zorgt voor een stevige en betrouwbare communicatie & uitvoeringsmethode die, na toegepast te zijn in Quirijnstok, ook in andere wijken toegepast kan worden. De proeftuin Quirijnstok is voor WoonConnect het eerste grootschalige en wijkgerichte project. De ervaringen uit de proeftuin dragen bij aan verdere uitrol van WoonConnect door Nederland. **Quirijnstok is een casus binnen de samenwerking ConnectNL die op dit moment door Woonconnect, Provincie Noord Brabant en het ministerie van BZK wordt opgezet.**

