

22 november 2019

Quirijnstok, Tilburg

Verslag reflectieve monitor

Een belangrijk doel van het Programma Aardgasvrije Wijken (PAW) is leren. Het programma voert daartoe periodiek een reflectieve monitor uit. In het najaar van 2019 vond hiervan de eerste ronde plaats. Dit gebeurde door middel van een gesprek van 1,5 uur met de gemeentelijke projectleider(s) van de proeftuin en de verantwoordelijk wethouder. De voortgang van de uitvoering werd besproken met als doel om lessen, successen en knelpunten in beeld te brengen. Deze zijn geordend op basis van de thema's van het kennis- en leerprogramma van het PAW.

Algemeen

In de wijk Quirijnstok wordt gewerkt aan het aardgasvrij maken van drie clusters woningen. Het eerste is de Mozartflat (256 woningen) die deels particulier (VvE) en deels corporatiebezit is. Het volgende cluster is 24 particuliere woningen (in vier blokken van zes) aan de Beethovenlaan/Offenbachstraat. Van het laatste cluster moet op basis van het technisch onderzoek nog bepaald worden welke 220 woningen aardgasvrij worden gemaakt. De gemeente is tevreden over de voortgang van de projecten. De clusters zijn nog in de voorbereidende fase. De uitvoering van de Mozartflat is het meest ver. Dit ligt nu voor bij de raad van bestuur van woningcorporatie Wonen Breburg. Als dit akkoord is, kan er een marktverkenning uitgevoerd worden. De dialoog met de bewoners is goed op gang, zij het in elk cluster in een andere fase. Er is een overall projectleider (voor met name interne en onderlinge afstemming en leren) en drie deel-projectleiders voor de contacten met bewoners en de wijk. Het helpt de gemeente om proeftuin te zijn. Het leeft in de stad. Iedereen weet wat er in Quirijnstok gaat gebeuren. Het project geeft een impuls aan de energietransitie in de gemeente; de gemeente wil met de proeftuin laten zien dat het kan.

Regie en organisatie

Dit zijn de successen, geleerde lessen en knelpunten:

Successen

- De gemeente is verkozen tot 'Beste Overheidsorganisatie van het Jaar' en is daar trots op. Een belangrijke reden voor deze award, is volgens de wethouder dat Tilburg er goed in geslaagd is als netwerkorganisatie

over de domeinen heen te werken, als partner voor bewoners en stakeholders. Dit is ook voor de energietransitie heel belangrijk.

- De gemeenteraad in Tilburg heeft veel ambities met betrekking tot duurzaamheid. De gemeente heeft in het bestuursakkoord vastgesteld dat ze Tilburgers in staat wil stellen zelf aan de slag te gaan met hun woning. De wethouder speelt een actieve rol in de energietransitie. Hij is regelmatig bij bewonersbijeenkomsten aanwezig om met bewoners in gesprek te gaan. De gemeente heeft een Energietransitie Team voor de hele duurzaamheidsopgave en vier projectleiders, speciaal voor de proeftuin Quirijnstok.
- De gemeente agendeert “op zijn Tilburgs”, dat wil zeggen dat zij alle partijen betreft voor wie het relevant is om input te leveren, zoals voor de transitievisie. Op deze manier haalt de gemeente veel op en is er ook direct draagvlak bij alle partijen. De gemeente wil ervoor zorgen dat iedereen iets van zichzelf terugziet in het plan.

Geleerde lessen

- De gemeente heeft relatief veel capaciteit beschikbaar gesteld voor de proeftuin en voor de duurzaamheidsaanpak breed in de regio. Tilburg ervaart nu al binnen de proeftuinen dat het proces zeer arbeidsintensief is en dat dit geen opschaalbaar model is voor de rest van de stad.
- De wethouder denkt dat het nodig is om als gemeenten meer samen te werken. Door samenwerken kan je met minder middelen meer resultaat halen. Tilburg ontwikkelt in een aanpalend project, samen met andere gemeenten, een wijkkompas met informatie over het proces van het betrekken van wijken rondom aardgasvrij. Het gaat om best practices, ervaringen en instrumenten. Tilburg verwacht grote praktische toepasbaarheid, ook voor kleinere gemeenten die niet zo’n groot team in kunnen zetten. Tilburg heeft er belang bij dat de aanpak voor aardgasvrije wijken in omliggende gemeenten ook succesvol is. De gemeente is hierover ook in gesprek met de provincie.

Knelpunt

- De gemeente ervaart het als een dilemma dat zij wel de regie voert maar ook niet alles weet. Daarom kiest de gemeente een zoveel mogelijk gelijkwaardige rol in gezamenlijkheid met de andere stakeholders en bewoners. Dit creëert ook eigenaarschap.
- De wethouder is met een aantal corporaties in gesprek over de aanpak van woningen in rijwoningen waar ook uitgeponte woningen zitten. Deze woningeigenaren hebben weinig handelingsperspectief. De wethouder zet zich ervoor in dat particulieren meedoen in deze blokken.

Participatie en communicatie

Dit zijn de successen, geleerde lessen en knelpunten:

Successen

- De participatiegraad van de huurders van Wonen Breburg voor het cluster Mozartlaan is 98%, de Beethovenlaan/Offenbachstraat is opgepakt door de bewoners zelf, de gemeente faciliteert hen.
- De gemeente gaat per gebiedsdeel anders om met participatie en het betrekken van bewoners. Ook buiten de proeftuin zijn er succesvolle voorbeelden, zoals de grondgebonden VvE in De Meente. De gemeente kijkt of ze op basis van dit succes meer projecten kunnen doen in collectief verband zoals deze VvE.
- De gemeente is met Vereniging Eigen Huis in gesprek of zij niet een rol kunnen spelen bij het mobiliseren van bewoners.

Geleerde lessen

- De start van de communicatie met bewoners in Quirijnstok verliep niet soepel. De gemeente had hen op de hoogte gebracht van de aanvraag, maar toen het na gunning in de krant stond was er veel weerstand in de wijk. Er zijn toen meerdere bewonersavonden geweest om weer met elkaar in een goede dialoog te komen. De wethouder heeft hier ook een belangrijke rol in gespeeld. Er is bij de eerste gesprekken vooral aandacht besteed aan de behoefte van bewoners. Hier waren ook raadsleden bij aanwezig.
- De gemeente moet veel energie steken in het betrekken van mensen om te zorgen dat ze meedoen. Het doel van de gemeente is om een olievlekwerking op gang te brengen. Dat er een gesprek in de straat ontstaat: 'Hé, waarom ben jij nog niet aan de slag'. Als er in de eerste wijk al veel afhakers zijn kan er cynisme in de stad ontstaan en wordt het lastig om op te schalen naar andere wijken.
- De gemeente merkt dat maatwerk nodig is. Een plan voor alle woningen is gedoemd te mislukken. Achter iedere voordeur is de situatie anders. Overigens merkt de gemeente dat maatwerk ook inderdaad mogelijk is, omdat eigenaren tijdens bijeenkomsten heel open waren over hun situatie. Dat geeft inzicht en is dus ook leerzaam voor de gemeente.

Knelpunten

- De gemeente vindt het lastig dat ze met betrekking tot de energietransitie heel veel dingen nog niet weet. De regionale energiestrategie en de Transitievisie Warmte zijn nog in ontwikkeling. De warmtebronnen van de toekomst zijn nog niet goed in beeld. Tegelijk vragen de burgers bij bewonersavonden; 'wat moet ik doen in mijn huis?' Daar heeft de wethouder nog geen concreet antwoord op. Bovendien gaan de technische ontwikkelingen snel; wat nu goed is, kan over paar jaar anders zijn. De gemeente heeft nu het programma 'Aan de slag met je huis'. Hierbij wordt ingezet op isoleren en op alternatieve energie-opwekking. Dat zijn allemaal geen-spijt maatregelen. Op deze manier geeft de gemeente de Tilburgers een zo goed mogelijk handelingsperspectief. Hier hoort volgens de gemeente ook een aanbod voor financiering bij. Iedereen in de gemeente moet aan de slag kunnen met zijn huis.

Kosten en financiering

Geleerde lessen

- Tilburg ziet dat de proeftuinmiddelen, die nu in de vorm van een subsidie beschikbaar zijn, niet efficiënt zijn en zelfs enigszins polariserend kunnen werken ('waarom krijgt hij wel subsidie en ik niet?'). Liever ziet de gemeente dat er financiële ruimte ontstaat om de investeringen te doen. Tilburg wil via een lagere energierekening komen tot een woonlastenbenadering. Het plan is om een ESCo in te zetten om de maatregelen uit te voeren en de voorinvestering te doen. De ESCo is een samenwerking tussen de stad, energiecoöperaties en de Brabantse ontwikkelingsmaatschappij.
- Waar de gemeente concreet tegenaan loopt is de financiering voor individuele woningbezitters en de financieringsmogelijkheden voor woningcorporaties. Ook voor de woningcorporaties in Tilburg is de financieringsruimte beperkt. Een particulier kan nu een verzilverlening en een energiebespaarlening aanvragen. Van deze mogelijkheden voor financiering kan 20% van de Tilburgers geen gebruik maken omdat ze onder andere geen overwaarde op hun woning hebben. De gemeente Tilburg is aan het uitzoeken hoe het mogelijk is om zelf financiering aan particulieren en huurders te verstrekken. Door geen-spijt maatregelen toe te passen, besparen particulieren op de energierekening. Dit geeft financiële ruimte om een lening af te lossen. De gemeente heeft middelen voor een klimaatfonds met een startersaftrek van 20 miljoen dat door kan groeien naar 70 miljoen. Boven de 100 miljoen kan het ook interessant zijn voor bijvoorbeeld pensioenfondsen om in dit fonds te investeren. De gemeente ziet dit type leningen als laag risico en wil het afsluiten van een dergelijke lening laagdrempelig maken voor particulieren. Juridisch is dit plan nog niet rond. Ook moet er nog uitgezocht worden hoe de gegarandeerde besparing berekend wordt.
- In het project SMILE onderzoekt de gemeente in 5-10 wijken hoe kan worden gekomen tot een klimaatneutraal wijkplan. Er wordt mede onderzocht of VvE's vanuit particulier bezit startmotor kunnen zijn. De proeftuinwijk is ook een SMILE-wijk. De gemeente vraagt zich af of het in de proeftuinwijk beter gaat dan in de andere SMILE-wijken. De gemeente merkt dat het hebben van meer financiële middelen ook verlamdend kan werken op het proces in de wijk. Bewoners zijn dan meer gericht op het verdelen van de subsidie dan op het vinden van een oplossing voor iedereen.

Technische oplossingen

De gemeente is nog volop warmtebronnen aan het onderzoeken voor de toekomst van de stad. Voor de Beethovenlaan/Offenbachstraat worden aan bewoners op individueel niveau adviezen gegeven, voor Quirijnstok vindt een technisch onderzoek op wijkniveau plaats en voor de Mozartflat ligt er een plan van aanpak en volgt op korte termijn een marktverkenning. Dit zijn de geleerde lessen:

Geleerde lessen

- De beoogde oplossing voor Quirijnstok was stadsverwarming. Het leidingnetwerk voor stadsverwarming kon echter niet uitgebreid worden richting de wijk omdat de toevoerleiding te smal is. Om het leidingwerk geschikt te maken, moet de aanvoercapaciteit van het leidingwerk worden vergroot. Dit is een enorme investering.
- De gemeente heeft ontdekt dat een warmtenet op sommige plaatsen niet in de ondergrond past.

Wetgeving en juridische randvoorwaarden

Geleerde lessen

- De gemeente is nog aan het uitzoeken hoe ze de proeftuinmiddelen aan de woningcorporatie kan toewijzen voor de Mozartflat. De gemeente moet onkosten maken voor juridisch advies. De gemeente vindt het belangrijk dat als de juiste oplossing gevonden is, het resultaat gedeeld wordt met andere gemeenten zodat niet iedereen deze kosten hoeft te maken. In het proces zijn dit wel vertragende factoren.

Verbinding met andere opgaven

De gemeente wil graag Quirijnstok en andere wijken integraal aanpakken. Echter, hoe integraler je dingen probeert aan te vliegen hoe lastiger het kan worden om tot actie te komen. De wijkenergieplannen die de gemeente maakt, gaan niet alleen over energie maar ook over versteviging van de sociale structuur en de combinatie met herstructurering. Er moet echter wel zorgvuldig afgewogen worden of het de uitvoering niet te veel vertraagt.

Geleerde les

- De gemeente merkt dat het zoeken van een verbinding met andere opgaven ook risico's met zich meebrengt. Het koppelen met asbestsanering wordt als voorbeeld genoemd. Toen de noodzaak daartoe verviel was ook het animo in de wijk voor de route richting aardgasvrij weg, mede door het verlies van vertrouwen in 'de overheid' als betrouwbare partner. In het geval van de Mozartflat - waar betonrot speelt als koppelkans - moesten verschillende afdelingen binnen de gemeente samenwerken in de communicatie, denk aan vergunningverlening, handhaving en welstand. Dit verliep niet altijd optimaal. Er ontstond verwarring bij de VvE door de verschillende boodschappen die de VvE vanuit de gemeente kreeg.