

19 december 2019

# Pendrecht Rotterdam

## 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

Pendrecht wordt in 2030 aardgasvrij. De proeftuin Pendrecht-Zuid omvat 1.900 woningen waarvan er 600 met de proeftuingelden aardgasvrij worden. In het zuidelijk deel staan in totaal 3.400 woningen en in het noordelijk deel 2.200. Naast woningen zet de gemeente Rotterdam in op het aardgasvrij worden van winkels (winkelcentrum Plein 1953), kantoren, scholen en andere (bedrijfs)ruimtes. De bewoners hebben een smalle beurs en hebben veelal een multiculturele achtergrond. Stadsbreed onderzoek voor de [WAT-kaart](#) wijst uit dat het warmtenet in Pendrecht de maatschappelijk goedkoopste oplossing is. De raad is over de WAT-kaart geïnformeerd en het is een bouwsteen voor de Transitievisie Warmte. Vattenfall (voorheen Nuon) is concessiehouder. Gebouweigenaren hebben zelf de vrijheid om een alternatief voor aardgas te kiezen. De gemeente ondersteunt de maatschappelijk goedkoopste oplossing. In gesprek zijn en blijven staat voorop. Transparantie is belangrijk. De transitie start bij de mensen in de wijk. Inclusieve transitie heeft grote prioriteit binnen het gemeentelijke bestuur. Rotterdam gaat uit van vrijwillige deelname van bewoners aan de energietransitie. Sociale opgaven worden geïntegreerd in de wijkaanpak zoals werkgelegenheid creëren en directe kostenbesparing met de hulp van buurtenergiecoaches. De gemeente ervaart het als heel prettig dat er middelen vanuit het Rijk beschikbaar zijn om te leren. Het bestuur vindt het cruciaal dat de gemeente een lerende organisatie is.

In het zuidelijk deel van Pendrecht zijn/worden 1.200 woningen aardgasvrij. Deze aantallen zijn geen onderdeel van de proeftuin Pendrecht-Zuid. Vanaf 2023 worden woningen op het warmtenet aangesloten die onderdeel zijn van de proeftuin(gelden). Met de toekenning van de subsidie vanuit de regeling proeftuinen was er geen discussie meer óf Pendrecht aardgasvrij zou worden. Het convenant met het Rijk en de financiële

bijdrage zijn een belangrijke impuls. Inmiddels zijn belangrijke ankers geslagen in de planvorming richting uitvoering.

## Regie & organisatie

Vanuit de RES (Regionale Energiestrategie) en de Transitievisie Warmte wil Rotterdam de aanpak gemeentebreed plannen. Dit vindt de gemeente van belang om alle stakeholders duidelijkheid en handelingsperspectief te bieden. De wethouder heeft een doelstelling meegekregen vanuit het coalitieakkoord om in deze collegeperiode tenminste 10.000 bestaande woningen aardgasvrij te maken of daarop voor te bereiden. Er zijn nu vijf gebieden waar de stad actief aan de slag is met de energietransitie. Dit zijn verschillende type gebieden. De lessen uit de proeftuin worden gedeeld binnen het Nationaal Programma Rotterdam-Zuid en de andere gebiedsaanpakken. Er werken 8-10 mensen in de gemeentelijke organisatie, verdeeld over diverse afdelingen aan de proeftuin Pendrecht. Totaal is dat ongeveer 4,5 fte's. Duurzaamheid leeft in de gemeenteraad. De wethouder voert het gesprek met de Commissie Bouwen, Wonen & Buitenruimte en de Commissie Energietransitie, Duurzaamheid, Economie & Mobiliteit. De gebiedsaanpak is goed ontvangen door de raad. Dit zijn de successen en geleerde lessen:

## Successen

- De gemeente heeft samen met de woningcorporaties, de netbeheerder en warmtebedrijven een leidraad opgesteld voor de werkwijze in de wijkaanpak. Daarmee is er commitment om het samen te doen, want samen bereik je meer.
- Woningcorporaties geven inzicht in waar ze gaan investeren. De gemeente geeft aan waar riolering en andere relevante werkzaamheden gaan plaatsvinden. Ook zijn afspraken gemaakt om de maatregelen in het kader van de Startmotor zo uit te voeren, dat ook particulieren meekunnen in de transitie. Tot slot zijn er prestatieafspraken gemaakt over de betaalbaarheid van de energietransitie.
- Er is een onafhankelijke voorzitter die het tweemaandelijks overleg met stakeholders in de wijk (bewoners, corporatie, warmtebedrijf, netbeheerder) voorziet. Hierdoor zijn alle partijen aan tafel gelijkwaardig en dat is voor het vertrouwen en het opbouwen van partnerschap heel belangrijk.
- De gemeente heeft alle relevante interne partners betrokken bij de proeftuin zodat de gemeentelijke organisatie integraal bij de proeftuin betrokken is.
- De wethouder brengt regelmatig een bezoek aan de wijk. Bewoners in de wijk ervaren de betrokkenheid van de wethouder als een steun in de rug.
- De betrokkenheid van de gemeentelijk projectleider voor de recente rioolvervanging is waardevol voor de proeftuin. Hij kent de wijk fysiek tot in de haarvaten en is een belangrijke informatiebron voor de projectleiders van de gemeente.

- De gemeente is in vijf wijken, verspreid over Rotterdam, gestart met aardgasvrij maken. Ze kunnen hierin verschillende aanpakken toepassen en met elkaar uitwisselen om zoveel mogelijk te leren.

#### Geleerde lessen

- Achter de voordeur ligt de grootste uitdaging, zowel wat betreft aansluiting op het warmtenet als wat betreft draagvlak.
- Samenwerking en het vertrouwen opbouwen met de partners in de wijk, kost tijd.
- Het is lastig om in de besluitvorming plannings op elkaar af te stemmen. Een VvE heeft bijvoorbeeld maar eens per jaar een ALV. Dat sluit niet altijd aan op de besluitvormingsprocessen bij gemeente, warmtebedrijf en/of netbeheerder. De gemeente heeft ervoor gezorgd dat iedere VvE in Pendrecht ondersteuning krijgt in het aardgasvrij maken van de appartementen, het investeren in isolerende maatregelen en het proces om hiertoe te komen.
- Niet functionerende VvE's zijn een grote uitdaging om te betrekken in de wijkaanpak, veel zijn gespikkeld bezit. Ook zijn ze vaak financieel niet sterk, er is bijvoorbeeld geen geld voor noodzakelijk onderhoud. Ook zijn sommige woningeigenaren of particuliere verhuurders niet of nauwelijks te bereiken.
- Het woord 'proeftuin' wordt niet gebruikt in de communicatie naar de bewoners. Het geeft hen gevoel een experiment te zijn en dat wil Rotterdam niet.
- De verschillende niveaus waarop gewerkt wordt, moeten goed met elkaar verbonden blijven. Zo kan tegelijkertijd intensief gewerkt worden aan een RES, terwijl de gemeente in de eerste wijken al het gesprek aangaat met bewoners. Het werken op verschillende niveaus is ook heel waardevol omdat lessen uit de praktijk direct kunnen worden doorvertaald in beleid.
- De volgende stap voor de gemeente wordt een wijkdeal voor alle partners in de wijk en een persoonlijk aanbod om over te stappen op stadsverwarming.

## Communicatie & Participatie

Dit zijn de successen, geleerde lessen en knelpunten rondom communicatie en participatie:

#### Successen

- Bestuurders en medewerkers van de gemeente staan in verbinding met bewoners en partners in de wijk. Hierbij wordt goed gekeken naar wat de kenmerken van de wijk of buurt zijn en wat de wensen van de bewoners zijn.
- Een social-marketingonderzoek is een mooie verrijking om de belevingswereld van de bewoners in kaart te brengen. Uitkomsten bieden een ruim pallet aan handelingsperspectieven voor stakeholders en gemeente. De uitkomsten zijn in het kennis- en leerprogramma van het programma aardgasvrije wijken met andere gemeenten gedeeld en het is gebruikt voor de handreiking participatie en communicatie van het programma.

- Investeer in kinderen in de wijk. Kinderen uit de denktank in Pendrecht agenderen het onderwerp thuis.
- Het door loting samengestelde wijkcomité (bestuurlijk experiment in Rotterdam) is een belangrijke stakeholder die goed betrokken wordt in Pendrecht. Dit comité maakt de wijkagenda (collegebesluit) en kan agenderen bij de wethouder. Dit werkt goed.
- Rotterdam heeft een tekenaar ingehuurd die de 'beren op de weg' visueel heeft gemaakt. Dat had een positief effect op het gesprek met de bewoners.
- Er wordt in de wijk een 'huiskamer', geopend waar bewoners binnen kunnen lopen om vragen te stellen. Hier worden straks ook bijeenkomsten en events georganiseerd, kookworkshops gegeven en banen aangeboden voor wijkbewoners.

#### Geleerde lessen

- Een opgave in de gebouwde omgeving is een opgave die bij de mensen moet beginnen. Zij zijn de bewoners van de gebouwde omgeving. Welke mensen er in een wijk wonen, bepaalt voor het grootste deel de aanpak.
- Er is minder weerstand dan verwacht tegen het 'waarom' van de energietransitie. De gemeente heeft ondertussen geleerd dat de grootste uitdaging ligt in het meekrijgen van de mensen. Er zijn veel bewoners (ook particulieren) met een smalle beurs. Zij hebben moeite om de eindjes aan elkaar te knopen en nu komt de gemeente met het verzoek om te investeren in hun woning. Hierover gaat de gemeente in gesprek met bewoners. Dan wordt er intensief gesproken over het 'hoe' en de zorgen over de betaalbaarheid. Dit is een cruciale eerste stap in plaats van direct een technisch aanbod te doen.
- De landelijke media spelen een rol in wat er in de wijk speelt. De gemeente heeft van bewoners veel vragen gekregen over bijvoorbeeld waterstof en kernenergie. Het is goed hier een consequente boodschap over te hebben.
- Goed contact met de bewoners en gebouweigenaren in de wijk is cruciaal. Er moet veel geïnvesteerd worden in de relatie met bewoners en gebouweigenaren. Je moet doordringen tot in de haarvaten van de wijk om aansluiting te houden bij de bewoners om voldoende draagvlak te krijgen en te houden.
- De investering die de gemeente Rotterdam nu doet richting bewoners is heel arbeidsintensief en lijkt daarom moeilijk opschaalbaar. Het heeft inzicht gegeven in de manier waarop bewoners erin zitten. Van constructief tot in de weerstand. Dit is bruikbaar voor vervolg aanpakken.
- In dialoog zijn en blijven met bewoners op plekken waar zij al bij elkaar komen (oudermiddag op school, Poolse supermarkt etc.) is een slimme oplossing hiervoor.
- Organiseer voor bewoners geen bijeenkomsten waar centraal voor een grote groep de plannen gepresenteerd worden. Ga middels inloopbijeenkomsten individueel met ze in gesprek en maak het mogelijk dat zij dat op een moment doen dat hen uitkomt, zoals een huiskamer in de wijk.

#### Knelpunten

- Er is behoefte aan een landelijke campagne over het aardgasvrij maken van Nederland om het werk van de gemeente Rotterdam te ondersteunen. Dit is van belang omdat het gesprek over 'waarom' veel investering vraagt en de toelichting vanuit het Rijk een belangrijke ondersteuning kan zijn.
- Door de onzekerheid met betrekking tot wat er gaat gebeuren en de kosten van de verduurzaming, schuiven eigenaren bepaalde maatregelen die ze van plan waren, zoals isolatie, op de lange baan. De gemeente moet veel investeren om de bewoners blijvend te betrekken en draagvlak te verwerven.
- Bewoners vragen zich af waarom in Pendrecht wordt gestart met aardgasvrij maken, in plaats van in een sociaal-economisch sterkere wijk.

## Financiering

In de gemeenteraad zijn kosten en betaalbaarheid de belangrijkste onderwerpen voor de energietransitie. In de communicatie naar bewoners over het aanbod voor aansluiting op het warmtenet, geeft de gemeente Rotterdam aan dat als bewoners nu niet deelnemen, er later een nieuwe kans komt voor aansluiting. Wat dan de kosten zullen zijn, daar kan de gemeente nog geen uitsluitsel over geven.

Dit zijn de geleerde lessen en knelpunten rond financiering:

### Geleerde lessen

- De gemeente rekent uitgebreid aan het realiseren van een warmtenet. Daarbij is het van belang dat alle gebouweigenaren mee (kunnen) doen. De gemeente wil graag alle kosten eerlijk verdelen (op basis van aansluitvermogen).
- Rechtvaardigheid en gelijkheid spelen een belangrijke rol. In dezelfde straat staan corporatiebezit, particuliere woningen en particuliere verhuur door elkaar. De huurders zijn bang voor woonlastenverhoging door de energietransitie.
- De gemeente werkt samen met SVn (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting) en onderzoekt ook of er namens de gemeente een (renteloze) lening voor particulieren of kleine VvE's beschikbaar kan komen, voor bijvoorbeeld de aansluitkosten op het warmtenet. Het zou mooi zijn als het landelijke Warmtefonds hierin kan voorzien.
- De gemeente Rotterdam heeft onderzoek gedaan naar wat particulieren bereid zijn te betalen voor het aardgasvrij maken van hun woning. Op basis hiervan is de eigen bijdrage verlaagd naar ongeveer de kosten voor cv-vervanging. Najaar 2020 is bekend wat de kosten voor aansluiting op het warmtenet voor de woning- en gebouweigenaren in het zuidelijk deel van Pendrecht zijn.

### Knelpunten

- In de businesscase voor het warmtenet zit een aantal knoppen om aan te draaien. Deze transitie vereist dat je alles tot in detailniveau uitzoekt. Deze inzichten worden ook met de raad gedeeld. Het knelpunt is dat de gemeente zelf niet aan deze knoppen kan draaien. Het rendement (wordt door het warmtebedrijf

bepaald) en de deelnamegraad (wordt door eigenaren bepaald) hebben grote invloed op de businesscase. De gemeente ziet hierin wel mogelijkheden om de kosten van de energietransitie te verlagen. Niet alleen in Rotterdam maar ook landelijk. De nieuwe Warmtewet biedt de mogelijkheid om hierop te sturen.

- De concessiehouder in het gebied (Vattenfall) rekent met relatief lage warmtetarieven maar relatief hoge aansluitkosten. Er is altijd uitgegaan van een aansluiting die aan een warmtebedrijf betaald moet worden. Hier was in de proeftuinaanvraag € 5.000 voor gerekend. De kosten voor aanpassing van de woningen komen hier nog bij.
- De gemeente zou graag zien dat er subsidie mogelijk is op investeringen in warmte. Momenteel is er wel veel subsidie voor andere technieken (zoals warmtepompen) maar niet voor warmtenetten. Hierdoor is er geen sprake van een level playing field.
- De gemeente ziet mogelijkheden om de kosten te verlagen door een verlaagd btw-tarief op arbeidsloon, zoals bij isolerende maatregelen. Voor alle investeringen achter de voordeur door particulieren geldt namelijk nu een btw-tarief van 21%.
- De gemeente beoogt met een zo groot mogelijk collectief van woningen en gebouwen, een goede businesscase voor de aanleg van het warmtenet, en zo laag mogelijke kosten voor de gebouweigenaren en de gebruikers te bereiken.

## Technische oplossing

Dit zijn de geleerde lessen en knelpunten:

### Geleerde lessen

- De grootste uitdaging in de energietransitie zit achter de voordeur. Waar de gemeente eerst dacht dat warmtenet aanleggen de grootste uitdaging was, is de aandacht nu verplaatst naar achter de voordeur. Een warmtenet stopt niet bij de voordeur. De locatie van de huidige cv-ketel (zolder, schuur, meterkast) is van grote invloed op de ingrepen die nodig zijn in de woning. De gemeente is in een groot aantal woningen in Pendrecht aan het schouwen om in kaart te brengen wat er nodig is achter de voordeur. Dit voert de gemeente uit in samenwerking met Vattenfall. Ook de eigenaar-bewoners hebben hier een stem in.
- Voor de aanleg van het warmtenet heeft de gemeente een gebiedsstudie geïnitieerd en gefinancierd om fasering, dimensionering en investeringskosten scherp te krijgen. Dit was om uit de gebruikelijke kip-ei discussie te komen: eerst voldoende potentiële deelnemers dan pas gebiedsstudie.
- Het in kaart brengen van de situatie achter de voordeur middels een schouw, heeft enorm veel waardevolle informatie opgeleverd voor de gemeente. Deze data zijn zeer waardevol voor de gemeente voor de opschaling naar volgende wijken. Zeker bij grondgebonden woningen is de situatie verschillend per woning, en daarmee ook de kosten.

- De volgende stap voor Pendrecht is de businesscase, waaruit een aanbod voor de bewoners van Pendrecht-Zuid ontwikkeld wordt. De gemeente verwacht dat voor Pendrecht minimaal 30% deelname moet zijn van woningen om de businesscase haalbaar te maken voor realisatie.

#### Knelpunten

- De gemeente maakt zich zorgen over eigenaar-bewoners met een smalle beurs. Zij hebben weinig financiële ruimte om investeringen zelf te financieren.
- Idem voor de kleine particuliere verhuurders. Er is geen financiële prikkel voor deelname.

### Juridische haken en ogen

#### Uitdaging

- De gemeente Rotterdam mist juridisch instrumentarium voor de realisatie van aardgasvrije wijken, waaronder een goed werkbare Warmtewet.

### Datagedreven planvorming

#### Geleerde lessen

- Het in kaart brengen van de ondergrond (in combinatie met wat er boven de grond aanwezig is zoals groenvoorziening) is een onderschatte kostenpost in de gemeente Rotterdam. De gemeente heeft gelukkig zelf veel data in huis, maar soms is aanvullend onderzoek door een adviesbureau nodig.

### Verbinding met andere opgaven

De gemeente koppelt de energietransitie aan armoedebegeleiding zoals mensen met schulden doorverwijzen naar wijkteams. De wethouder werkt nauw samen op dit punt met de wethouder voor armoedebestrijding. Niet alleen bij huurders, maar ook bij particulieren is veel financiële kwetsbaarheid. Het is belangrijk om alle opgaven op elkaar te leggen en zoveel mogelijk synergie te zoeken.

De successen en de geleerde lessen zijn:

#### Successen

- De wijkaanpak in Pendrecht is gekoppeld aan het project 'meer banen'. De gemeente heeft eerst goed nagedacht over welke rol ze moesten pakken. Er is gekozen voor matchmaking. Er is gestart met het organiseren van een banenmarkt. Er is nu al veel vraag naar personeel voor de energietransitie. Belangrijke doelgroepen zijn jongeren en mensen die een carrièreswitch willen maken.
- Er is een leer-werkakkoord gesloten in de stad en daarin zijn specifiek afspraken gemaakt voor de energietransitie. Deze zijn verbonden aan het NPRZ (Nationaal Programma Rotterdam Zuid).

#### Geleerde lessen

- Het is volgens de gemeente Rotterdam heel belangrijk om de sociale kaart over de gebiedsaanpak heen te leggen. Op basis daarvan ontstaat een meer inclusieve aanpak en kunnen koppelkansen in beeld gebracht worden.
- Rotterdam zet buurtenergiecoaches in om mensen te leren dat met ander gedrag direct euro's te besparen zijn. Een ervaringsadvies van de burens werkt soms beter als dat van de gemeente of een externe expert.