

2 december 2020

Van der Pekbuurt, gemeente Amsterdam

Verslag reflectieve monitor

Een belangrijk doel van het Programma Aardgasvrije Wijken (PAW) is leren. Het programma voert daartoe jaarlijks een reflectieve monitor uit. In het najaar van 2020 vond hiervan de tweede ronde plaats. Dit gebeurde door middel van een gesprek van 1,5 uur met de gemeentelijke projectleider(s) van de proeftuin en de verantwoordelijke wethouder, eventueel, op initiatief van de gemeente aangevuld met partners of projectmedewerkers. Dit is het verslag van het gesprek met de proeftuin binnen de gemeente Amsterdam.

Stand van zaken

In de Gentiaanbuurt (onderdeel van der Pekbuurt) is woningcorporatie Ymere begonnen met het renoveren van een aantal woonblokken. De woningcorporatie heeft besloten werk met werk te maken en hier alvast gekozen voor aansluiten op stadswarmte. Door dit meteen te doen, is er minder overlast voor de bewoners. De bewoners van het eerste woonblok zijn in juni 2019 weer in hun huis getrokken. De werkzaamheden in de volgende twee woonblokken zijn gestart in september 2020. De andere drie woonblokken volgen hierna.

Voor het grootste deel van de Van der Pekbuurt is echter nog geen besluit genomen over een alternatief voor aardgas. Dit geldt zowel voor de woningen van Ymere als voor de woningen van alle andere particuliere eigenaren. Een hoge temperatuur warmtenet is het voorkeursalternatief van de woningbouwcorporaties. Een groep bewoners wenste ook kritisch naar alternatieven te kijken. Er is een bewonerscomité opgericht dat, met ondersteuning van de gemeente, een onderzoek naar verschillende warmteopties heeft begeleid. In dit bewonerscomité waren zowel particuliere eigenaren als huurders van de woningcorporatie vertegenwoordigd. Binnenkort nemen de woningeigenaren en de gebouweigenaren zelf het besluit welke warmtevoorziening het beste alternatief is in de Van der Pekbuurt. Dit besluit zal genomen worden binnen de randvoorwaarden: betaalbaar, duurzaam en open, die door de Gemeenteraad gesteld zijn. De woningeigenaren kunnen hierbij gebruik maken van de onderzoeksresultaten.

Wanneer Ymere en Vattenfall afspraken hebben gemaakt over het warmtenet voor de corporatiewoningen, legt de gemeente het voorstel voor als voorkeursalternatief aan de andere woningeigenaren in de wijk. Hiermee wordt voor eigenaar-bewoners helder wat de aansluiting op het warmtenet hen gaat kosten, en kunnen zij zelf een besluit nemen over al dan niet aansluiten op het warmtenet.

In de bredere context speelt het volgende:

- Warmtebedrijven, woningcorporaties, netbeheerders en de gemeente Amsterdam werken intensief samen: in 2017 is de City Deal 'Naar een stad zonder aardgas' ondertekend. Er is een stuurgroep op het niveau van de stad ingesteld en er zijn regiegroepen op wijkniveau.
- De transitievisie warmte is inmiddels vastgesteld in de gemeenteraad. Hierin staat beschreven hoe en wanneer welke wijken van het aardgas af gaan. Dit geeft huiseigenaren en vastgoedeigenaren een beeld wanneer zij aan de beurt zijn en kunnen daarop anticiperen. Uiteraard wordt deze visie zo nodig aangepast, bijvoorbeeld als er nieuwe technieken beschikbaar komen. Zowel richting als ruimte is belangrijk.
- De gemeente is kritisch over de landelijke discussie waarin isoleren en van het aardgas afgaan tegenover elkaar worden geplaatst. Het is niet óf óf, het is én én. Je moet *nu* stappen zetten, anders haal je de klimaatdoelstellingen niet. De gemeente gelooft daarom in een combinatie van strategieën: op sommige plekken is het verstandig om eerst over te gaan op een HT- warmtenet en daarna te isoleren. Op andere plekken is het verstandiger om eerst te isoleren.
- De gemeente zet in op verschillende sporen:
 - o Samen met de corporaties, Vattenfall, Westpoort Warmte werkt de gemeente samen aan het project 'de Amsterdamse warmtemotor', die als inzet heeft 45.000 corporatiewoningen versneld van het aardgas te halen en op stadswarmte aan te sluiten in de periode 2020-2030.
 - o De gemeente ondersteunt buurtinitiatieven, procesmatig en financieel. Dit gebeurt stapsgewijs, waarbij de eerste stap bestaat uit het in beeld brengen of een initiatief ook echt gedragen worden. Hierna wordt ondersteund bij de verdere uitwerking van de plannen en zijn er middelen beschikbaar voor het komen tot een businesscase.
 - o De gemeente zet in op energiebesparing, waaronder isolatie, in die wijken waar vanuit de transitievisie warmte voorlopig nog geen vastomlijnd plan ligt.
- Bewoners-eigenaren hebben altijd de vrije keuze, de gemeente kan immers niets verplichten. Wel probeert de gemeente te stimuleren dat bewoners-eigenaren meegaan in het voorkeursalternatief voor een wijk, door hier meer subsidie voor beschikbaar te stellen dan voor andere alternatieven. De gemeente is ook actief in gesprek met verschillende VvE's.
- Er is nu ook een tweede proeftuin geselecteerd in Amsterdam, op het Wilhelminagasthuisterrein. Het gaat om een bottom-up initiatief van de bewoners zelf, terwijl het in de Van der Pekbuurt om een initiatief van

de gemeente en de woningcorporatie gaat. Het is mooi dat de gemeente de twee proeftuinen straks met elkaar kan vergelijken en hierover kan leren.

Geleerde lessen

Terugkijkend zijn de volgende lessen ter sprake gekomen:

Lessen over betrekken bewoners en rol gemeente

- Door gezamenlijk met bewoners een onderzoek op te zetten en te laten uitvoeren hoopte de gemeente dat er meer draagvlak zou ontstaan voor de te kiezen warmtevoorziening in de Van der Pekbuurt. Het was voor de gemeente een spannend traject, dat niet altijd makkelijk was. Belangrijke les die de gemeente heeft geleerd is dat het belangrijk is om in een participatietraject vooraf heel helder te maken wat ieders formele rol is (wie denkt mee, wie beslist), en dat je als gemeente onderscheid moet maken tussen de rol die je hebt in:

- o het betrekken van en luisteren naar je *bewoners* enerzijds
- o het zo goed mogelijk ondersteunen van *huiseigenaren* in het keuzeproces anderzijds.

Dit zijn echt twee andere dingen, en het is achteraf de vraag of je dit eerste – het betrekken van bewoners- via zo'n onderzoek goed kunt doen. Je kunt namelijk maar een klein deel betrekken, die niet kunnen spreken namens de rest. Je moet flexibel en adaptief met een consistente boodschap vanuit de overheid kunnen werken. Ook is de les dat het achteraf gezien beter was geweest als de woningbouwcorporaties ook bij het onderzoek betrokken waren. Zij zijn immers beslissingsbevoegd, niet de individuele huurders. Door hun afwezigheid ontstond er een scheef gesprek, en waren de woningbouwcorporaties niet gecommitteerd aan het onderzoek.

- Wat verder is geleerd van het onderzoek maar ook van de andere ervaringen die zijn opgegaan, is dat de gemeente veel meer oog wil hebben voor de positie van de bewoner-eigenaren en een belangrijke rol wil vervullen in het ontzorgen van deze groep. Dit is echter om meerdere redenen complex:
 - o Als je aan tafel zit, zijn de belangrijkste drie vragen: wat kost het me, wat moet ik er zelf voor doen en wanneer komt het? Dit zijn detailvragen die je pas veel later in het proces kunt beantwoorden. Dit maakt de gesprekken soms lastig, want 'dit weten we nog niet of dit zijn we nog aan het uitzoeken' kan irritatie oproepen. Les is niet dat je daarom pas in gesprek moet gaan als je een panklaar voorstel hebt, want dan voelen bewoners zich niet betrokken. Les is vooral dat je met een enorm spanningsveld te maken krijgt: ruimte geven en duidelijkheid bieden gaan niet altijd even goed samen.
 - o Om bewoners goed te helpen in het maken van een keuze, moet je als gemeente echt aan de keukentafel met bewoners zitten: wat is de individuele situatie (bijv. qua isolatie etc.). Ook heb je



te maken met VvE's, waarmee je te maken hebt met een gelaagdheid en eigen besluitvormingsprocessen. Dat vergt enorm veel capaciteit en de vraag is of dat opschaalbaar is.

Lessen over betaalbaarheid

- Uitgangspunt dat de gemeente hanteert is dat mensen met laag- en middeninkomen er niet op achteruit gaan. Op basis van de inzichten die gaandeweg zijn opgedaan over de hoogte van de onrendabele top, is de gemeente beter in staat subsidieregelingen slim in te zetten. Zo is er een individuele subsidie voor eigenaar-bewoners, en op het moment dat een corporatie met een hele wijk aan de slag gaat, kan hiervoor aanspraak gemaakt worden op het zogenaamde klimaatfonds. Hiermee is het voor de lage- en middeninkomens mogelijk om onrendabele top grotendeels af te dekken. Dit fonds is echter bij lange na niet genoeg om de onrendabele top af te dekken voor deze groepen af te dekken voor de gehele gebouwenvoorraad, en zal binnen een paar jaar uitgeput zijn. Mede daarom is de gemeente benieuwd hoe de minister omgaat met de motie dat het niet alleen voor lage- en middeninkomens, maar voor alle inwoners woonlastenneutraliteit geborgd moet zijn.
- Voor de eigenarenkant is de subsidiëring vanuit het Rijk nu mager ingevuld. Het helpt niet als je in een wijk de huurders kunt ondersteunen (met de SAH), maar van de particulieren maar een beperkt deel. Het instrumentarium moet in zijn totaliteit helpen, en aansluiten bij de gebiedsgerichte aanpak. De gemeente pleit voor 'een SAK' voor koopwoningen.

Lessen over uitvoeringskosten

- Les is dat het hele proces ontzettend veel uitvoeringscapaciteit vergt, dus dat daar ook veel kosten mee gemoeid zijn. De gemeente is daarom benieuwd hoe het Rijk omgaat met het onderzoek naar de uitvoeringskosten van het Klimaatakkoord, dat recent in opdracht van het ROB wordt uitgevoerd.

Lessen over samenwerking met partners

- Wat ontzettend helpt, is dat er met de partners nauw wordt samengewerkt in het kader van de CityDeal, sinds 2017. Er is een heldere overlegstructuur en alle belangrijke spelers zitten met elkaar om tafel.
- Ook helpt het in de samenwerking met partners is dat er duidelijke procesafspraken zijn gemaakt, over welke stappen wanneer en welke besluiten hierin door wie genomen moeten worden.
- Aandachtspunt in de samenwerking met woningbouwcorporaties en energieleveranciers, is dat dat in deals tussen deze partijen vooral wordt ingezet op het laaghangend fruit. Daarom zijn er binnen 'De Warmtemotor' goede afspraken met deze partijen gemaakt om cherrypicking te voorkomen.

Lessen over de benodigde randvoorwaarden

- Een deel van de bewoners is kritisch over de duurzaamheid en betaalbaarheid van HT-warmtenetten. Het zou helpen als je als overheid kan sturen op de verduurzaming van bronnen, want ook de gemeente is



beducht op een 'lock-in'. De gemeente voert uiteraard gesprekken met de warmteleverancier over hun bronnenstrategie, maar het zou helpen als je hier vanuit de overheid ook echt eisen aan kunt stellen. De Warmtewet in haar huidige vorm rijkt hiertoe echter geen instrumenten aan.

- Andere zorgen bij de nieuwe Warmtewet van ministerie EZK zijn:
 - o het gebrek aan sturingsmogelijkheden van gemeenten ten aanzien van prijsbepaling en kavelaanwijzing
 - o de positie van de netwerkbedrijven
 - o de experimenteerregeling maakt initiatieven van een bepaalde schaalgrootte (groter dan 1500), zoals bijvoorbeeld een initiatief zoals nu op het WG-terrein, onmogelijk.
- Gemeente wil deze punten agenderen en graag nauwer betrokken zijn bij de ontwikkelingen van de nieuwe Warmtewet, aangezien ministerie EZK ook onderdeel is van PAW.

Reflectie op bijdrage PAW

- De omslag van proeftuinen en standaardaanpakken gaat naar verwachting best snel, en is ook nodig met het oog op de opschaling. De vraag die leeft is of het PAW het als haar rol ziet om te adviseren over welke standaardaanpak waar toepasbaar is.
- De gemeente merkt dat er een grote behoefte is om als gemeenten van elkaar te leren. Waar de behoefte precies zit, verschilt per fase waar je in zit en verschuift dus steeds. Zo is er binnen de gemeente Amsterdam nu vooral behoefte aan ondersteuning bij de ontzorging van eigenaar-bewoners. Hoe doe je dit? En nog ingewikkelder: hoe doe je dit bij gespikkeld bezit? De gemeente is op zoek naar instrumenten die hierbij kunnen helpen. Ook het meenemen van bedrijven is een vraagstuk.
- Bij de deelname aan enkele sessies van het KLP is alleen ervaren dat de gemeente zelf meer informatie kwam brengen dan dat zij er zelf iets uithaalde. Hier speelt waarschijnlijk de wet van de remmende voorsprong.
- Op gemeentelijk niveau vindt bestuurlijke uitwisseling al plaats, bijvoorbeeld in G4-verband en in de Metropoolregio Amsterdam. Wel zou een sessie met ook de bestuurders van EZK en BZK interessant zijn. Dan kunnen gemeenten vanuit hun praktijk aangeven waar zij tegenaan lopen in wet- en regelgeving en waar zij concreet behoefte aan hebben.

