

27 november 2020

Bouwlust-Vrederust, Den Haag

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 en/of projectmedewerkers. Dit is het verslag van het gesprek met de proeftuin binnen de gemeente Den Haag.

Stand van zaken

De gemeente is gestart met het 'transitie-klaar' maken van de eerste flat van 56 huurwoningen in de proeftuin. Transitie-klaar betekent dat de verwarmingsinstallatie geschikt gemaakt wordt voor het 70 graden warmtenet en kookgas verwijderd en vervangen wordt door elektrisch koken inclusief een pannenset. Er wordt eveneens isolatie van dak en kelder gerealiseerd. De woningaanpassingen zijn kosteloos voor de huurders. Het gebouw wordt verwarmd met collectieve ketels onder in de flat. Bij de woningen hoeft alleen de afleverzet vervangen te worden en de radiatoren worden (in sommige gevallen) vergroot. In deze eerste flat wordt een voorbeeldwoning ingericht waar de bewoners van de volgende flats kunnen kijken. De vergunning voor de geothermie bron is binnen dus de woningen zijn zodra de geothermiebron operationeel is en de flat wordt aangesloten volledig duurzaam verwarmd. Hierna volgen nog vijf flats waar de gemeente ook samenwerkt met VvE's omdat de woningen deels particulier en deels corporatiebezit zijn. Het programmateam energietransitie van de gemeente werkt aan 10 groene energiewijken in Den Haag die allemaal verschillend zijn. Den Haag leert daarom in de breedte over de aanpak van de energietransitie.

Geleerde lessen

Geleerde lessen over bewonerscommunicatie

- In verband met Corona heeft de woningcorporatie de bewonerscommunicatie anders ingericht. De bewoners hebben een factsheet gekregen over de werkzaamheden. Vervolgens zijn ze allemaal persoonlijk gebeld. De meeste bewoners stonden positief tegenover voorgestelde aanpassingen in de

woning en na de belronde is meer dan 70% huurdersinstemming opgehaald. Het is dus ondanks Corona, ook al is het arbeidsintensief, mogelijk om stappen te maken in het traject.

- Om eigenaren/bewoners mee te nemen in de verandering moeten zij er voordeel bij hebben. Den Haag wil daarom een woonlastenneutraal aanbod voor bewoners. In de eerste flat van de proeftuin worden flat voor de bewoners kosteloos gerenoveerd. Hiermee krijgen zij meer comfort in de woning, elektrisch koken en een gratis pannenset.
- De gemeente kiest ervoor om geen garanties te geven over woonlasten aan de inwoners van haar stad, daarvoor is er te veel afhankelijkheid van het Rijk. Het Rijk kan aan de grote knoppen draaien zoals belastingheffing op aardgas.
- Den Haag heeft een standaard aanpak om VvE's te ondersteunen met de verduurzaming van de VvE. De slagingskans van deze aanpak is afhankelijk van hoe goed de VvE georganiseerd is en hoe de bestuurders de samenwerking met de gemeente zien. Ze kijken nu met de VvE's vanuit de meerjarenonderhoudsplanung naar de transitie. De strategie is om eerst de woningen transitie-klaar te maken en daarna de aansluiting op het warmtenet in te plannen.
- Van grootschalige isolatieprogramma's heeft de gemeente geleerd dat bewoners goed begeleid moeten worden door de corporatie, particuliere verhuurder, gemeente en aannemer. Er moet iemand beschikbaar zijn voor het beantwoorden van vragen.
- Bij het draagvlak onder bewoners speelt het meest de 'waarom-vraag'. Waarom moet dit gebeuren en waarom wij. Het is een kwestie van goed uitleggen. In de eerste proeftuin flat werd dit over het algemeen positief ontvangen op drie bewoners na. Tijdens de werkzaamheden, die nu bezig zijn bemerkt de gemeente wat angst voor het onbekende. Houdt de bouwvakker wel 1,5 meter afstand? Gebeurt alles veilig? Dat is niet gerelateerd aan de energietransitie maar aan werkzaamheden in het algemeen. Het is succesvol dat de gemeente inzet op comfortverhoging voor de bewoners.
- Het draagvlak voor warmtenetten is wisselend. Een groep is zeer tevreden met de warmte die geleverd wordt, een andere groep is minder enthousiast in verband met de beperkte keuzevrijheid en negatieve verhalen die de ronde doen over warmtelevering.

Lessen over de regierol van de gemeente

- De gemeente heeft in het afgelopen jaar de aanpak gewijzigd. De eerste stap is nu om waar mogelijk de woningen transitie-klaar te maken. Vervolgens komt de aansluiting op een warmtenet of een individuele oplossing (warmtepomp). De gemeente wil zoveel mogelijk opties voor klimaatneutraal wonen laten zien aan de inwoners.
- In dit kader heeft de gemeente in het stedelijke corona-herstelplan 'grootschalig isoleren' als een belangrijk speerpunt opgenomen. Het doel is om met een 'trein' door de wijken te gaan en woningen te isoleren. Hierbij zou industrialisatie een rol moeten spelen. Vervolgens zijn de woningen klaar om aangesloten te worden op het warmtenet. Het isoleren van de woningen is door de grote hoeveelheid

werk een kans om de lokale economie te stimuleren. De gemeente denkt erover om een marktverkenning te doen voor deze aanpak van programmatisch isoleren. Dit is ook een goede aanpak voor wijken met bewoners met een kleine portemonnee die direct baat hebben bij de lagere energierekening en comfort door beter geïsoleerde woningen. Het is tot slot een manier om bewoners betrokken te houden bij het proces van de energietransitie.

- Eén oplossing voor de hele stad is niet realistisch. Elk stadsdeel/wijk is anders. Voor sloop-nieuwbouw stadsvernieuwing kijkt de gemeente naar lage temperatuur warmtenetten. De gemeente wil ook bouwers/aannemers prikkelen om hier met goede oplossingen te komen. Den Haag zou graag tien voorbeeldwoningen realiseren met verschillende technische oplossingen voor aardgasvrij wonen; van hybride tot all-electric. Daarmee kunnen bewoners zien dat er meerdere routes naar aardgasvrij zijn.
- In de realisatie van nieuwe warmtevoorziening werkt de gemeente samen met de drie corporaties in Den Haag. Daar is nog geen routine over wie initiatief neemt en de taak- en rolverdeling. Het is nog puzzelen met elkaar.
- In meerdere stadsdelen speelt sociale problematiek. Er draaien programma's in Den Haag zuid west om de sociale positie van de wijken te verbeteren. De energielasten van bewoners en ontzorging zijn hier het belangrijkste aangrijpingspunt. De gemeente zoekt aansluiting om hier ook verduurzaming mee te nemen. Dat lukt nog onvoldoende, energie is één schakeltje van het geheel.. Het transitie-klaar maken van woningen met onder andere isolatie kan onderdeel zijn van het sociaal economisch herstelplan. Het is dan een onderdeelje van het totaal. Wellicht is het kansrijk om dit te laten adopteren door een consortium van partijen die in één keer een aanbod kunnen doen aan bewoners voor transitie-klaar maken en aansluiten op het warmtenet van de woningen. Hierdoor worden bewoners zoveel mogelijk ontzorgd.
- Den Haag heeft ervoor gekozen om eerst een stedelijk energieplan op te stellen. Hiervoor is de gemeente in gesprek gegaan met lokale partijen (marktpartijen, instellingen, bewoners en bewonersinitiatieven). Het plan wordt dit najaar vastgesteld in de raad(is inmiddels vastgesteld). De gemeente werkt nu aan de volgende stap, de transitievisie warmte, die het plan concreter maakt. Bestuurlijk is uitgesproken dat nieuwbouw niet wordt aangesloten op een MT- of HT-warmtenet. De gemeente wil zoveel mogelijk gebruik maken van lokale energiebronnen.

Lessen over opschaling van warmtenetten

- Het is prettig dat de corporaties al ervaring hebben met warmtenetten. Hierdoor is de eerste proeftuin-flat sneller tot uitvoering gekomen. Er is nog geen overeenkomst met de warmteleverancier.
- Een belangrijke les is om goed met elkaar de tijd te nemen om af te stemmen, elkaar goed te begrijpen en zodat er een integraal plan komt wat de gewenste prestaties zijn. Het is namelijk van groot belang om met warmteleverancier, gemeente en corporatie (of VVE/particulier) gezamenlijk tot

een integraal energieconcept te komen (binnen en buiten de woning). In Den Haag ontstond na start van dit project, waarbij de corporatie een stap naar voren had gezet zonder dat aansluitcontract getekend was, wat discussie en onduidelijkheid over de aanvoertemperatuur bij de woning en of flat. De hoogte van de temperatuur heeft invloed op wat er nodig is aan maatregelen aan de woningen.

- De gemeente is een brede visie aan het ontwikkelen voor de regie op warmtelevering in de stad. Binnenkort wordt het vooronderzoek afgerond om de visie vorm te kunnen geven. Er zijn nu twee warmtenetten in de stad en er zijn geen concessies verleend. De gemeente is vergunning verstrekker voor alle toekomstige warmtenetten. Het is van belang om stevige experts in de gemeente te hebben die goed het gesprek en de onderhandelingen met warmtebedrijven kunnen voeren.
- Voor het warmtenet op geothermie is de bron eigendom van de Haagse Aardwarmte Leyweg (HAL) (de gemeente neemt via het Energie Duurzaamheidsfonds deel HAL) en het transport en levering ligt bij Eneco. Eneco zal bij de warmtelevering in de stad een belangrijke rol gaan spelen omdat zij ook het stadswarmtenet exploiteren.
- Het tweede is het zeewater warmtenet. Woningcorporatie Vestia moet echter het warmtenet afstoten omdat dit niet onder hun wettelijke taken past. Dit net ligt niet in de proeftuin maar in een andere wijk in de stad.
- De gemeente ziet dat woonlastenneutraliteit voor de opschaling wel een uitdaging is. Een oplossing zou zijn om anders tegen de energietransitie aan te kijken. De investering is nodig voor het klimaat en met de investeringen worden veel kosten voor klimaatadaptatie vermeden. Een andere oplossing is door het te koppelen aan technische innovaties zoals domotica en slimme woningen. Dit werkt beter dan de boodschap 'aardgasvrij' waarbij bewoners het idee krijgen dat er iets van ze wordt afgepakt. De gemeente denkt dat er een gemeentefonds een goed hulpmiddel zou zijn om de energietransitie te kunnen realiseren.

Reflectie op bijdrage PAW

- Den Haag vindt de bijeenkomsten van het KLP inhoudelijk goed. Ze zouden graag in kleine groepjes verdiepende gesprekken voeren.
- Kennis en ervaringen delen bij proeftuin bijeenkomsten is heel waardevol. Tip: de provincie Zuid-Holland heeft met proeftuinen bijeenkomsten gehouden waarin casussen doorgesproken werden. Dit was goed omdat iedere gemeente, ook al ben je in een andere fase, tegen dezelfde dingen aanloopt.
- Den Haag is aangehaakt bij het opstellen van het wijkuitvoeringsplan en de participatie en communicatie handreiking. Dat wordt als zinvol ervaren.
- Den Haag heeft behoefte aan bestuurlijk overleg. Het liefst zou de gemeente de uitvoering induiken. Er wordt nu nog te veel gepraat en te weinig uitgevoerd in de energietransitie. Nodig koplopers uit en bespreek praktische uitvoering. Daar zijn ook belemmeringen en bestuurders moeten die wegnemen.

- Het is voor de gemeente belangrijk dat de wettelijke obstakels voor de energietransitie opgeruimd worden en dat de markt voor warmte even goed geregeld is als voor gas en elektra. Het socialiseren van warmtenetten zou passende oplossing kunnen zijn.