

2 december 2020

# Opwierde-Zuid, Appingedam

## 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 Appingedam.

### Stand van zaken

In Appingedam is de sloop/nieuwbouw gestart en zijn de eerste 60 woningen opgeleverd. In de komende periode lopen de opleveringen door tot 100 eind 2020. Komende periode worden de rest van de woningen opgeleverd tot een totaal van 400. De samenwerkende partijen zitten midden in de uitvoering. Parallel daaraan kijkt de gemeente vooruit naar de rest van de opgave in de gemeente zowel qua versterking als energietransitie.

### Geleerde lessen

Tijdens het gesprek zijn de volgende geleerde lessen besproken;

#### Bewonerscommunicatie

- Transparantie, eerlijkheid en veelvuldig en langdurig contact met burgers zijn de succesformule in Appingedam. Iedereen maakt fouten, ook overheden, geef dat toe. De menselijke maat en nabijheid is hierbij uitgangspunt. Dit is fingerspitzengefühl en daar zijn geen draaiboeken voor. Vasthouden, zoveel mogelijk oplossen en je daar persoonlijk voor inzetten zijn sleutels. De gemeente heeft bewoners, vanuit verzet en grote tegenzin over het onrecht dat hun door de aardgaswinning is aangedaan, mee moeten nemen naar vertrouwen en medewerking aan de sloop-nieuwbouw. Hier heeft de gemeente veel in moeten investeren. In Appingedam is het extra belangrijk omdat niet iedereen een gelijke behandeling kan krijgen. Dit moet keer op keer uitgelegd worden. Een buurman die weinig geïnvesteerd heeft in onderhoud aan zijn woning of een buurman die meer heeft gedaan krijgen dezelfde nieuwbouwwoning door de sloop-nieuwbouw aanpak. Wekelijks heeft de gemeente (zowel ambtelijk als bestuurlijk) contact met bewoners; op het gemeentehuis, bij hen thuis of telefonisch.
- Een woning betekent heel veel voor mensen, hou daar rekening mee. Een schuurtje, een tuin, de keuken. Daar zijn ze emotioneel mee verbonden. Bij sloop-nieuwbouw raken ze dat allemaal kwijt.
- Het is belangrijk dat de bewoners begeleiding krijgen van de bouwer bij het in gebruik nemen van de woning en het energiesysteem. Voor de bewoners is het belangrijker dat ze eindelijk hun nieuwe

woning krijgen dan hoe de energie installaties werken. De gemeente ontvangt weinig reacties van bewoners over de nieuwe woningen, waaruit ze concludeert dat ze over het algemeen tevreden zijn.

- De bouwer had al veel ervaring met dit type energie-installaties en bewonersbegeleiding, dat is een succesfactor. De bouwer heeft vanuit een woning uitgelegd wat de bewoners krijgen, hoe het werkt, dat het niet nieuw is en dat een warmtepomp een goede verwarmingsbron is.

#### **Regie en organisatie**

- De onderlinge chemie tussen samenwerkende partijen is cruciaal om doelen te bereiken. Dit is ook het geval in de pilot. De aanpak van de gemeente is learning-by-doing en dat blijkt een goede keuze.
- Het is een groot verschil of de omvang van het project drie woonblokken bevat of een hele wijk met 400 woningen.
- De keuze voor de technische oplossing en sloop-nieuwbouw is door de gemeente gemaakt maar door de bewonerscommunicatie aanpak is er 100% acceptatie van bewoners. De sturende aanpak van de gemeente heeft deels voor het vertrouwen van bewoners gezorgd. In de generieke communicatie naar de wijk is opgenomen dat veiligheid voorop staat bij de nieuwbouw waarbij de technische oplossing is geïntegreerd. De gemeente heeft zich enorm ingespannen voor de wijk, om ongelijk tegen te gaan en de rijksoverheid te bewegen tot sloop-nieuwbouw.

#### **Opschaling**

- Er zijn in Appingedam nog veel meer wijken en dat wordt een enorme opgave. Het gaat deels om versterking en energietransitie tegelijk. Om dit te kunnen financieren denkt de gemeente dat ze naar een soort fonds zouden moeten waarin subsidie beschikbaar is voor woningeigenaren. De gemeente zou dit fonds generiek willen maken voor alle eigenaren in de gemeente en niet per wijk. Nu komen niet alle wijken aan bod omdat er niet overal een versterkingsopgave is.

#### **Juridische haken en ogen**

- De salderingsregeling is voor mensen met een kleine beurs aantrekkelijk omdat er daadwerkelijk kosten terugverdiend worden op de investering in zonnepanelen. Het is erg jammer dat deze regeling verdwijnt. De regeling zal nodig zijn om de groep eigenaren met lage inkomens mee te krijgen. De gemeente zou graag (lokale) verlenging van de salderingsregeling willen.
- Energiebesparing, zoals isolatie, wordt volgens de gemeente de belangrijkste opgave. De gemeente leerde dat door de normen zoals EPC en BENG installatietechnische voorzieningen bevoordeeld zijn ten opzichte van isolatie. Dat bevordert helaas niet de isolatie.
- De gemeente krijgt signalen van architecten dat bij het toepassen van maatregelen in de gebouwschil de woningen niet meer passen in het bouwbesluit. Bijvoorbeeld daglichtintreding en deurgrootte passen niet meer in het bouwbesluit en hebben grote gevolgen voor maatregelen in de schil. Daardoor wordt bestaande bouw aanpassen een enorme klus. Appingedam pleit ervoor om de aanpassingen in het bouwbesluit voor bestaande bouw los te laten. Appingedam zal hierover een analyse aan het PAW doen toekomen.

#### **Reflectie op bijdrage PAW**

- De gemeente zou graag terugkoppeling ontvangen van de monitoringresultaten van het programma. De resultaten van het afgelopen jaar hadden nog beter uitgevent kunnen worden naar de proeftuingemeenten.

- De gemeente zou graag weer een bestuurlijk overleg bijwonen. Er is vooral belangstelling om te horen hoe andere gemeenten het doen. Uitwisselen van hoe problemen opgelost zijn lijkt Appingedam waardevol. In Appingedam moet het overgrote deel van de gemeente nog door de energietransitie dus leerervaringen van andere gemeenten zijn zeer welkom. Appingedam vindt het ook interessant om te horen hoe andere gemeenten sloop/nieuwbouw opgaven aanpakken en omgaan met participatie.