

16 oktober 2019

Opwierde-Zuid, Appingedam

Verslag reflectieve monitor

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 verantwoordelijke 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

De gemeente Appingedam heeft het aardgasvrij maken van de proeftuin Opwierde-Zuid opgenomen in het aardbevingsdossier (versterkingsoperatie). Dit dossier heeft binnen deze gemeente veel aandacht en een grote omvang. De inwoners hebben veel zorgen op dit thema. De proeftuin aardgasvrije wijken wordt hierin meegenomen en gecombineerd.

De woningen in deze wijk hebben stenen gevels en vliesgevels. Er zijn 164 huurwoningen met stenen gevels, 69 koopwoningen met stenen gevels en 165 koopwoningen met vliesgevels. De gekozen technische oplossing is sloop-nieuwbouw (nul op de meter d.m.v. lucht-water warmtepomp). Er worden 450 woningen in één keer aangepakt. Volgens de planning zijn de werkzaamheden in Opwierde-Zuid over drie jaar afgerond.

Regie en organisatie

Dit zijn de successen, geleerde lessen en knelpunten:

Successen

- Appingedam is een kleine gemeente en zit bovenop de (versterkings)opgave. Iedere twee weken is er onder andere overleg met de alle nuts-partijen. Er moeten transformatorstations bij worden gebouwd, die al in het bestemmingsplan zijn opgenomen.
- In de stuurgroep wordt het gesprek gevoerd met de betrokken stakeholders. Er doen zich wel issues voor, maar de partijen blijven altijd met elkaar in gesprek. Deze stuurgroep komt eens per drie weken bijeen.
- Op ambtelijk niveau vindt elke twee weken een overleg plaats. Daarnaast is er dagelijks telefonisch contact tussen de verschillende partijen.
- De gemeente kent nog meer overlegorganen: ook met inwoners en met de nationaal coördinator Groningen vindt overleg plaats.

- De gemeente kent de woningcorporaties goed, de samenwerking loopt al jaren goed.

Geleerde lessen

- Er wordt door de gemeente heel veel uitgezocht. De nutsbedrijven willen weten wie hun investering betaalt en wie opdrachtgever is. De water- en telecombedrijven en Enexis hebben hierover met de gemeente bestuurlijke afspraken gemaakt. De afspraken gelden in eerste instantie voor Opwierde-Zuid. Deze lessen met betrekking tot de infrastructuur zijn nuttig voor andere gemeenten die aan aardgasvrije wijken werken.
- Het verbinden van aardgasvrij met de versterkingsoperatie middels gebiedsontwikkeling levert win-win situaties op, zeker voor de demografische ontwikkelingen en kwaliteitsopgave (transitie woningbouw). Hiermee kan de ontwikkeling op het gebied van ontgroening en vergrijzing ook worden aangepakt.

Knelpunten

- De opgave in Appingedam is enorm: er blijven woningen staan die buiten de proeftuinwijk vallen. Voor deze woningen moet gas-water-elektriciteit beschikbaar blijven.
- De bewoners van deze woningen vragen zich af waarom zij niet in één keer meegenomen worden. Rechtvaardigheid speelt hier een rol.
- In december start de sloop van de eerste woningen. Alles gaat in fasen; de helft van de bewoners blijft in de buurt wonen terwijl de andere woningen worden gesloopt. Dit is organisatorisch een lastige opgave.
- In de tussentijd kunnen mensen terecht in een gestoffeerde wisselwoning. Hiervan zijn er 100 beschikbaar. Tijdens een piek zijn wellicht 500 wisselwoningen nodig. Er worden verschillende opties uitgedacht om deze piek op te kunnen vangen.
- Herstructurering, versterking en aardgasvrij: alle opgaven lopen parallel. Logistiek is de planning nog niet rond. Er wordt gewerkt aan een BLVC-plan (bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie) voor het gebied.

Communicatie en participatie

Dit zijn de successen, geleerde lessen en knelpunten:

Successen

- Het perspectief dat alle mensen in de wijk een sloop/nieuwbouw aanbod krijgen, zorgt voor draagvlak. Eerst zou een deel van de wijk nog versterkt worden en een ander deel in aanmerking komen voor sloop/nieuwbouw; dat werkte niet.
- Appingedam heeft niet de tijd om langzaam mensen mee te krijgen, in deze gemeente moet men nu starten met de opgaven. Daartegenover staat dat de gemeente wel iets kan bieden: bewoners krijgen een nieuwe duurzame (aardgasvrije) en versterkte woning.

- Op informatieavonden zijn er mensen aanwezig met technische kennis. Zij kunnen antwoord geven op vragen als: Kan er straks nog een raam open? Krijg ik het warm genoeg? Hoe zit het met het geluid?
- Ook de bouwers kunnen zorgen goed wegnemen. De bouwers hebben vaak een extern bureau voor de communicatie en begeleiding van bewoners.
- Informatieavonden verlopen over het algemeen succesvol. Het begint centraal met een informatief deel, daarna volgen aparte delen in kleinere zalen (op wijk/straat/blokniveau). Inwoners kijken ook waar ze heen moeten en houden zich aan het proces van de gemeente. Hierover zijn na een incident ook procesafspraken over gemaakt. Er is besloten de centrale avonden te houden, omdat mensen graag allemaal tegelijk dezelfde informatie willen krijgen.
- De lokale welzijnsorganisatie is aanwezig op de bewonersavonden. Ze worden door de gemeente betaald om bewoners ondersteuning te bieden.
- Er vindt gezamenlijke communicatie met de stakeholders plaats: is de boodschap niet gezamenlijk, dan wordt er niet gecommuniceerd.
- De wethouder speelt een grote rol in het proces en is onderdeel van de gemeenschap.

Geleerde lessen

- Gaandeweg heeft de gemeente een model voor gelijke behandeling van bewoners gevonden. Dit is erg belangrijk voor het draagvlak.
- Nog niet iedereen heeft getekend voor de nieuwe woning. Elke bewoner krijgt maatwerk d.m.v. arrangementen: een huis waar nu een dure keuken in zit, wordt ook vervangen door een huis met een dure keuken. Eerder ontstond hier namelijk discussie over. Toch moeten de gemeente en Nationaal Coördinator Groningen (NCG) ergens een grens trekken.
- Een aardgasvrije woning wordt door inwoners goed ontvangen. Zij hebben vooral behoefte aan meer informatie over wat voor hen de beste technische oplossing is.
- Op informatieavonden kwamen veel vragen over nieuwe energievoorzieningen. Deze worden beantwoord door iemand van een technisch adviesbureau.
- Inwoners hebben veel vertrouwen in de bouwers omdat zij al veel soortgelijke projecten hebben gedaan. Daarnaast geven zij ook antwoord op alle vragen bij informatieavonden.
- Bovendien is de verwachting dat de nieuwe woning meer waard is dan de huidige woning uit de jaren '70.
- Mensen willen graag informatie in één keer. Het werkt niet als de ene wijk op maandag geïnformeerd wordt en de andere wijk op donderdag. Bovendien kan de stand van zaken op donderdag alweer anders zijn.
- Erken mensen in hun boosheid, je kunt het niet negeren. Als je emoties negeert dan verlopen de bijeenkomsten slecht. Geef het dus aandacht.
- Houd mensen geïnformeerd: wat is dan de planning en waar starten we? Bied perspectief over wat er gaat gebeuren.

- Sluit in je communicatie aan bij de doelgroep. Mensen worden niet meegenomen op de inhoud, maar op het proces.

Knelpunten

- Inwoners hebben geen verstand van de verschillende mogelijkheden. Het energieloket biedt alleen algemene informatie. Inwoners willen graag weten wat voor hen de beste oplossing is, in hun specifieke situatie.
- Wantrouwen naar de overheid zit, door de aardbevingsproblematiek, heel diep. Dit blijft een grote uitdaging voor de gemeente.

Kosten en financiering

Dit zijn de successen, geleerde lessen en knelpunten:

Successen

- Appingedam heeft geld ontvangen vanuit Nationaal Programma Groningen, de NAM en het rijk (BZK en EZK). Het feit dat mensen nu weer perspectief hebben, maakt dat mensen nu dankbaar zijn. Dankzij de proeftuinregeling konden meer woningen sloop/nieuwbouw worden.

Geleerde lessen

- Er is lang meegebogen met de inwoners: degenen die nooit in hun woning hebben geïnvesteerd krijgen hetzelfde als de mensen die wel hebben geïnvesteerd. Dit wekte weerstand op. Er zijn nu arrangementen en pakketten: niet iedereen krijgt hetzelfde. Als jij veel hebt geïnvesteerd, krijg je ook meer terug. Rechtvaardigheid en solidariteit zijn belangrijke uitgangspunten.

Knelpunten

- Er vinden veel overleggen plaats over de vraag wie wat moet betalen. Nutsbedrijven willen allemaal precies in kaart brengen wat zij aan kosten moeten maken. Wat is hun plicht, wat is extra, en wie moet dat betalen?
- Er zijn mensen die al zonnepanelen hebben gekocht, waar ze een lening voor hebben afgesloten. Straks hebben zij nog wel de lening maar niet meer de panelen. Dit moet nog opgelost worden.
- Niet alle huizen kunnen worden meegenomen. Die huizen komen wel in de transitievisie warmte. Dit kan zorgen voor ongelijkheid: sommigen krijgen een nieuw huis, anderen niet. Sommigen zijn pilotwijk met extra geld, anderen niet. Hoe om te gaan met deze ongelijkheid?
- De grootste zorg is de betaalbaarheid voor de inwoners.

Technische oplossingen

Succes

- Alle mensen hebben gekozen voor een lucht-water warmtepomp (all-electric). Techniek is hier geen knelpunt omdat het sloop/nieuwbouw is.

Verbinding met andere opgaven

Dit zijn de successen en knelpunten:

Successen

- De gemeente werkt samen met de welzijnsorganisatie in de wijk. De welzijnsorganisatie is betrokken bij bijeenkomsten voor bewoners. Deze organisatie wordt financieel ondersteund door de gemeente.
- De Damster zorgbalie is goed bekend onder de bewoners. Je kan hier met alle issues naartoe. De gemeente doet beroep op mensen in de buurt om sociale problematiek te melden. Mensen worden nu gewezen op de mogelijkheden. Dankzij deze opgave komt de gemeente meer in contact met mensen met een hulpvraag.

Knelpunten

- Omdat de aandacht voor zorg en welzijn stijgt, stijgen ook de uitgaven voor de WMO en het minimabeleid.
- Mensen in deze gemeente hebben lang onzekerheid gekend over hun woning. Dit heeft bij sommige inwoners geleid tot psychische problematiek.