

9 oktober 2019

Overwhere-Zuid Purmerend

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 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 proeftuin Overwhere-Zuid omvat 1.276 woningen. De gemeente is gestart met een pilot van 95 particuliere woningen. De eerste 10 particuliere woningen in de proeftuin zijn aangesloten op het warmtenet. De gemeente Purmerend is op de dag van dit gesprek (9 oktober) tevens gastheer voor een bestuurlijke bijeenkomst, waarvoor alle wethouders in het land die verantwoordelijk zijn voor een proeftuin aardgasvrije wijken zijn uitgenodigd.

In de jaren 80 heeft de gemeente Purmerend ervoor gekozen nieuwe woningen aan te sluiten op een warmtenet. De aanleiding voor deze keuze was de grote oliecrisis. Ca. 75% van de woningen in Purmerend is aangesloten op het warmtenet.

Het warmtebedrijf is gestart als gemeentelijke dienst. Begin 20^e eeuw is de dienst geprivatiseerd en is het warmtebedrijf Stadsverwarming Purmerend (SVP) opgericht. De gemeente Purmerend is 100% aandeelhouder van dit bedrijf.

De bron van het warmtenet was tot 2015 restwarmte van een gasgestookte elektriciteitscentrale (STEG) van de Nuon. In 2015 is de biowarmtecentrale De Purmer in gebruik genomen, en wekt SVP zijn eigen warmte op. De biowarmtecentrale gebruikt houtsnippers uit de bossen van Staatsbosbeheer. SVP heeft een langjarig contract voor de levering van houtachtige biomassa met Staatsbosbeheer, en produceert daardoor duurzame warmte.

Sinds het ontstaan van het warmtebedrijf (eerst als gemeentelijke dienst, later als zelfstandige bv) heeft het bedrijf geen winst gemaakt. In 2019 keert SVP voor de eerste keer dividend uit aan de gemeente.

Het helpt Purmerend om proeftuin te zijn. De financiële bijdrage is een belangrijke impuls, maar ook de ondersteuning en betrokkenheid vanuit het Rijk helpt de gemeente.

Regie en organisatie

Dit zijn de successen en geleerde lessen:

Successen

- In de gemeente Purmerend is ongeveer 6 fte's aan capaciteit voor de energietransitie. Naast het aardgasvrij maken van Overwhere-Zuid worden deze 6 fte's besteed aan beleidsmatige zaken, zoals de uitvoering van de acties uit het Klimaatakkoord (RES, TVW, WUP enz.), en de uitvoering van het eigen duurzaamheidsbeleid, voor zowel de gemeente Purmerend en Beemster.
- 87 van de 95 woningen in de pilotwijk worden aardgasvrij. De gemeente heeft hier veel energie in gestoken. Er zijn veel contactmomenten geweest met alle bewoners. Veel bewoners kennen ambtenaren bij naam en weten ze te vinden. Dit is de 'De Purmerendse-aanpak'.
- De bewoners die kiezen voor een aansluiting op het warmtenet, hebben hiervoor een overeenkomst met het warmtebedrijf getekend.
- Het werken vanuit de wijk is succesvol. De gemeente heeft een woning midden in de wijk gehuurd (de Gasvrijwoning). Deze woning fungeert als kantoor en uitvalsbasis van de gemeente voor contact met bewoners in de wijk, en vergaderingen met collega-ambtenaren (van andere gemeenten) en organisaties.
- De Gasvrijwoning fungeert ook als voorbeeldwoning. De werkzaamheden worden eerst getest of uitgevoerd in deze woning, zodat de gemeente, andere (externe) stakeholders en bewoners kunnen ervaren of en hoe de oplossing werkt.
- De gemeentelijke organisatie, zowel intern als met de externe stakeholders, staat. Er is een stuurgroep op bestuurdersniveau met directeurs van de woningcorporatie, netbeheerder (Liander) en het warmtebedrijf onder voorzitterschap van gemeente. De wethouder duurzaamheid van de gemeente Purmerend is de voorzitter. Er is een projectleidersoverleg op uitvoeringsniveau en een ambtelijk kernteam. Daarnaast zijn er diverse werkgroepen, onder andere voor communicatie en techniek, waarin gezamenlijk (gemeente, warmtebedrijf, netbeheerder) wordt gewerkt aan de oplossingen. De gemeente doet alles zelf, er is geen externe procesbegeleider betrokken. De gemeente werkt graag op basis van de drie v's: vertrouwen, verantwoordelijkheid en vrijheid. Dit ziet de gemeente ook terug in de relatie met het ministerie van BZK.

Geleerde lessen

- De inzet van de stakeholders in de stuurgroep en projectgroep varieert gedurende het proces. De gemeente merkt dat als de kosten en belangen voor een stakeholder scherper worden en concreet aan de orde zijn, de betrokkenheid intensiever wordt van deze partij.

- Het is noodzakelijk nauw samen te werken met interne (o.a. riolering) en externe (o.a. netbeheerders) partijen. Het is voor alle partijen een leerproces omdat het voor alle partijen nieuw is om met elkaar samen te werken aan het realiseren van een aardgasvrije wijk.

Knelpunt

- Binnen vigerende wet- en regelgeving zal altijd (om uiteenlopende redenen) een klein groepje bewoners niet mee willen werken aan overstappen op een alternatief voor aardgas, zelfs terwijl de gemeente Purmerend alle kosten vergoed en de bewoners volledig worden ontzorgd. De uitdaging ligt in het vinden van de grenzen hierin met alle betrokken partijen, zoals tot hoever gaat een gemeente in compenseren en tot hoever gaat bijvoorbeeld een netbeheerder in het aanleggen van een nieuw gasnet voor enkele klanten?

Communicatie en Participatie

Dit zijn de successen, geleerde lessen en knelpunten:

Successen

- De bewoners staan in de aanpak centraal. De gemeente maakt gebruik van de term “participatie op zijn kop”. Hiermee bedoelt zij, dat de bewoners een keuze maken over de gebeurtenissen in/aan zijn of haar woning. De gemeente mag in gesprek gaan met de bewoners over deze keuze, en niet andersom. De gemeente stelt zich in die zin ook anders op.
Huisbezoeken en gesprekken met bewoners zijn noodzakelijk omdat alle partijen willen weten welke aanpassingen noodzakelijk zijn. Voor huisbezoeken zijn toegankelijke technici en deskundigen die goed kunnen communiceren noodzakelijk.
De gemeente heeft ‘een burendialoog’ met de bewoners opgebouwd. Als voorbeeld wordt genoemd dat woningeigenaren de sleutel van hun woning hebben afgegeven aan de gemeente omdat ze niet thuis waren op het moment dat er werkzaamheden in hun woning plaatsvonden.
- De sociale cohesie in de wijk is toegenomen. Dit wordt door de directrice van de basisschool in de wijk telkenmale aangegeven.
- De gemeente volgt de ontwikkelingen in de wijk. Er wordt bijvoorbeeld contact gezocht met makelaars bij te koop aangeboden woningen.
- Om de woningen aardgasvrij te maken, moeten er tal van praktische zaken georganiseerd worden. De gemeente zorgt dat de uitvoering van de pilot voor de bewoners kosteloos is. Bewoners hebben tijdens gesprekken hierover en tijdens informatieavonden, gevraagd of de gemeente dit kan organiseren. Dit noemt de gemeente de ‘collectieve aanpak’. Om deel te nemen aan deze collectieve aanpak, moeten de bewoners een contract ondertekenen waarin zij de gemeente toestemming geven bepaalde werkzaamheden in hun woning te organiseren en uit te voeren. Dit betekent dat bewoners geen factuur

zien van de werkzaamheden, deze wordt door de gemeente betaald. De gemeente huurt een bedrijf in dat de werkzaamheden in de woning uitvoert (bijvoorbeeld het aanpassen van de meterkast, het plaatsen van de inductieplaat enz.). Deze werkwijze voorkomt dat bewoners bonnetjes in moeten leveren bij de gemeente en de gemeente met geld moet gaan schuiven naar bewoners. Hierdoor worden bewoners volledig ontzorgd. Bewoners hebben een keuze, ze kunnen ook alles zelf doen; dan hebben zij recht op subsidie.

Geleerde lessen

- Er zijn veel redenen waarom bewoners niet mee willen werken aan het gasvrij maken van de woning. Redenen zijn niet altijd rationeel, maar vaak ook emotioneel (bijvoorbeeld iemand die de overheid per definitie niet vertrouwt, klimaatontkenners enz.). De gemeente heeft, ongeacht de keuze en overwegingen, alle bewoners op dezelfde manier benaderd, en heeft respect voor andere opvattingen.
- Het 'gedoe' is voor sommige bewoners een issue. Het helpt dan om goed uit te leggen wat er gaat gebeuren, en wat het betekent in huis. Sommige mensen willen het eerst zien, de Gasvrijwoning heeft daarin een belangrijke functie. De meeste bewoners wonen in een soortgelijke woning waardoor ingrepen en aanpassingen herkenbaar zijn.

Knelpunten

- De benodigde gemeentelijke capaciteit voor deze aanpak is groot. De aanpak is lastig op te schalen van de pilot naar de het gehele proeftuingebied (de bekende opschaalproblematiek van pilot naar systeemsprong).
- De belangentegenstellingen in de samenwerking met de verschillende partijen is ook een knelpunt.

Financiering

Dit zijn de geleerde les en knelpunten rond de financiering:

Geleerde lessen

- Het gaat bij alle stakeholders om geld en het terugdringen van kosten. Daarbij speelt de belangrijke vraag: Wie betaalt wat?

Knelpunten

- Voor de paar woningen die niet deelnemen aan de pilot en op het gasnet blijven, moet Liander een nieuw gasnet aanleggen. Dit is wettelijk verplicht. Dit brengt hoge maatschappelijke kosten met zich mee, die niet worden terugverdiend.
- De gemeente heeft een inschatting gemaakt van de kosten van de transitie per woning. Een deel van deze kosten zijn standaardbedragen, die in rekening worden gebracht door de netbeheerder voor het verwijderen van de gasmeter en (indien aan de orde) het verzwaren van de elektriciteitsaansluiting. Dit zijn vaste kosten die iedereen moet maken. De gemeente vraagt hiervoor aandacht bij het Rijk.

- De kosten van de aanpassingen in de woningen zijn momenteel niet vrijgesteld van btw. De gemeente suggereert om de btw op deze werkzaamheden te verlagen of vrij te stellen van btw.
- Normaliter wordt de onrendabele top van het aansluiten op het warmtenet verdeeld over het aantal woningen dat aansluit op het warmtenet, via de BAK. Hiermee wordt de businesscase sluitend gemaakt. Wanneer eigenaren voornemens zijn hun woning(en) niet aan te sluiten op het warmtenet, heeft dit effect op de aansluitkosten voor de andere eigenaren.
- Voor de pilotwijk heeft de gemeente de particulieren volledig financieel gecompenseerd. De gemeente zoekt naar een opschaalbare en voor alle stakeholders acceptabele businesscase. Wat is een goede verhouding tussen wie wat betaalt of leent. Welke eigen bijdrage/ investering is reëel voor een bewoner? Hiervoor is samenwerking en kennisuitwisseling met andere gemeenten en het Rijk gewenst.
- Gespikkeld bezit is een enorme uitdaging in de aardgasvrije wijkaanpak. De gemeente zou graag kennis hierover uitwisselen met andere proeftuinen.

Technische oplossing

Succes en geleerde lessen:

Succes

- Het aansluiten van bestaande rijwoningen op een warmtenet is nieuw. Er is door alle stakeholders lang nagedacht over wat de beste manier is om de woningen aan te sluiten op het warmtenet. Hierbij is de locatie van de cv-ketel (vaak op zolder) een uitgangspunt geworden. Het warmtenet komt door de tuin naar de gevel en gaat dan via een stijgleiding langs de gevel naar boven. Op deze wijze kan de aansluiting en afleverset op de plek van de cv-installatie komen. Dit betekent een geringe aanpassing in de woning ('warmte door de lucht'). Deze wijze van uitvoering is opschaalbaar naar andere wijken met bestaande woningen die op een warmtenet aangesloten worden. Er is veel belangstelling vanuit het hele land om het project te bezoeken.

Geleerde lessen

- Alle aanpassingen aan de woning worden eerst in de modelwoning uitgetoetst, voordat hierover breed gecommuniceerd wordt met bewoners en uitgevoerd wordt bij bewoners. Zo doet de gemeente ervaring op met de werkzaamheden, en kunnen bewoners daarna zien wat er aangepast wordt in hun woning.
- Op plekken waar gasleidingen van grijs gietijzer liggen, moet bij grondroering (ofwel: graven in de bodem) de gasleiding direct vervangen worden omdat anders onveilige situaties kunnen optreden (gaslekage).

Knelpunten

- Samenwerking tussen SVP, Liander, PWN en gemeente met betrekking tot de infrastructuur in de grond verloopt niet altijd soepel. Het is onduidelijk wat er precies in de grond aanwezig is. Bij het openen van de grond kwamen de partijen onverwachte (oude) infrastructuur tegen. Ook bleek in de praktijk dat de

diepte van de hoofdleiding van het warmtenet niet helemaal aansloot op het distributienet in de wijk. De ondergrondse infrastructuur goed in kaart brengen voordat de uitvoering start is dus heel belangrijk.

- Bij een mogelijke technische mix aan warmte-oplossingen in de wijk, kunnen de maatschappelijke kosten (voor gemeente/warmtebedrijf en netbeheerder) heel hoog worden. Als in een wijk een warmtenet komt, maar ook een klein aantal aansluitingen op aardgas en een aantal woningen een warmtepomp krijgt, is behoud (of vervanging van) het gasnet noodzakelijk.

Juridische haken en ogen

Geleerde lessen

- De gemeente is alert op de privacy wetgeving () bij het betrekken van welzijnswerk en sociale dienstverlening voor eigenaren/bewoners in de wijk.

Knelpunten

- Hoe wordt het 'warmterecht' ingevuld?

Datagedreven planvorming

Dit is er geleerd:

Geleerde lessen

- De belofte aan bewoners om maar één keer de grond in te gaan, kon in de praktijk niet waar worden gemaakt omdat er oude leidingen in de grond lagen, terwijl deze van tevoren niet uit de data gehaald konden worden.
- Gezamenlijke engineering van de ondergrond is noodzakelijk om te voorkomen dat er bij de uitvoering problemen ontstaan. In de afgelopen periode is het bijvoorbeeld voorgekomen dat de warmteleidingen op een knooppunt niet op dezelfde diepte lagen.
- Goede afspraken aan de voorkant over uitwisselen van data en gegevens is van belang.
- De gemeente wil samen met de stakeholders in de wijk de ondergrond engineeren omdat er veel onderlinge afhankelijkheid is.

Verbinding met andere opgaven

De successen:

Successen

- De gemeente koppelt rioolvervanging aan de energietransitie. Daardoor kan de energietransitie meeliften op de rioolvervangingsoperatie.

- Omdat er zoveel contact achter de voordeur is, schakelt het team aardgasvrij op individueel niveau met de afdeling Sociale Zaken. Dat wordt zorgvuldig gedaan, omdat de AVG een rol speelt. Het helpen van bewoners staat centraal.