

MEMO

Van college van B&W
Aan raad Dordrecht
Datum 15 december 2020
Betreft Raadsinformatie Wijkaanpak Crabbefhof aardgasvrij-klaar
Bijlage(n)

Contactpersoon
AMA. Meijer

T 078 770 4780
E ama.meijer@dordrecht.nl

1. Inleiding

Met de in 2019 vastgestelde startnotitie Duurzame Stad 2019-2022 wordt deze collegeperiode vanuit de opgave Duurzame Stad, samen met onze partners uit het Energieakkoord, gewerkt aan vijf prestatielijnen (energiebesparing, warmte verzekerd, zonnige vooruitzichten, stad in beweging en eigen huis op orde) die inhoud en focus geven aan de lokale uitvoering.

Hierbij informeren wij u over de voortgang van de wijkaanpak Crabbefhof aardgasvrij-klaar die onder de 1^e prestatielijn, Energiebesparing valt. Ondanks dat we in 2018 geen proeftuin-status hebben gekregen zijn we in de periode daarna wel druk bezig geweest om een goede basis te creëren voor de eerste echte wijkaanpak richting aardgasvrij in 2030. Wat hebben we tot nu toe gedaan en wat gaat er de in de periode tot en met 2022 gebeuren in Crabbefhof, daar over informeren wij u graag middels deze raadsinformatiebrief.

2. Samenvatting

Crabbefhof is een jaren 60 wijk met vooral portiekflats en daartussen plantsoenen met eengezinswoningen met platte daken. De portiekflats zijn voornamelijk klein en vallen in het goedkope huursegment. De eengezins-woningen zijn ook relatief klein en merendeel hiervan is koop. Momenteel loopt er een herstructureringsprogramma. Het doel is meer variatie in de woningvoorraad te brengen door sloop en nieuwbouw.

De wijk heeft bijna 8.500 inwoners en 4.600 woningen. Hiervan zijn 1.566 koopwoning en 3.037 huurwoningen waarvan 690 in de particuliere sector. Samen met Wielwijk heeft Crabbefhof daarmee het hoogste percentage sociale huurwoningen. Het inkomen van de bewoners ligt ook lager als het gemiddelde inkomen in Dordrecht (€ 20.400,- tegen € 25.100,-).

Aandachtspunten in deze wijk zijn thema's als; weinig participatie, smalle beurs, hoge verhuisgeneigdheid, minder positief over eigen gezondheid, zwerfvuil en gevoel van onveiligheid. De aandachtspunten specifiek op energie zitten in de grote hoeveelheid woningen met een laag energielabel waardoor verbruik relatief hoog is wat in combinatie met gedrag/bewustzijn ook een risico vormt om energieraar moede bij vooral de lage inkomens.

We hebben de opzet van de proeftuinaanvraag gebruikt om de wijkaanpak voor Crabbefhof verder vorm te geven. In 2019 zijn we in Crabbefhof gestart met de eerste stappen van een gerichtere aanpak om Crabbefhof in 2030 aardgasvrij-klaar te hebben.

Doelen Crabbefhof tot 2030

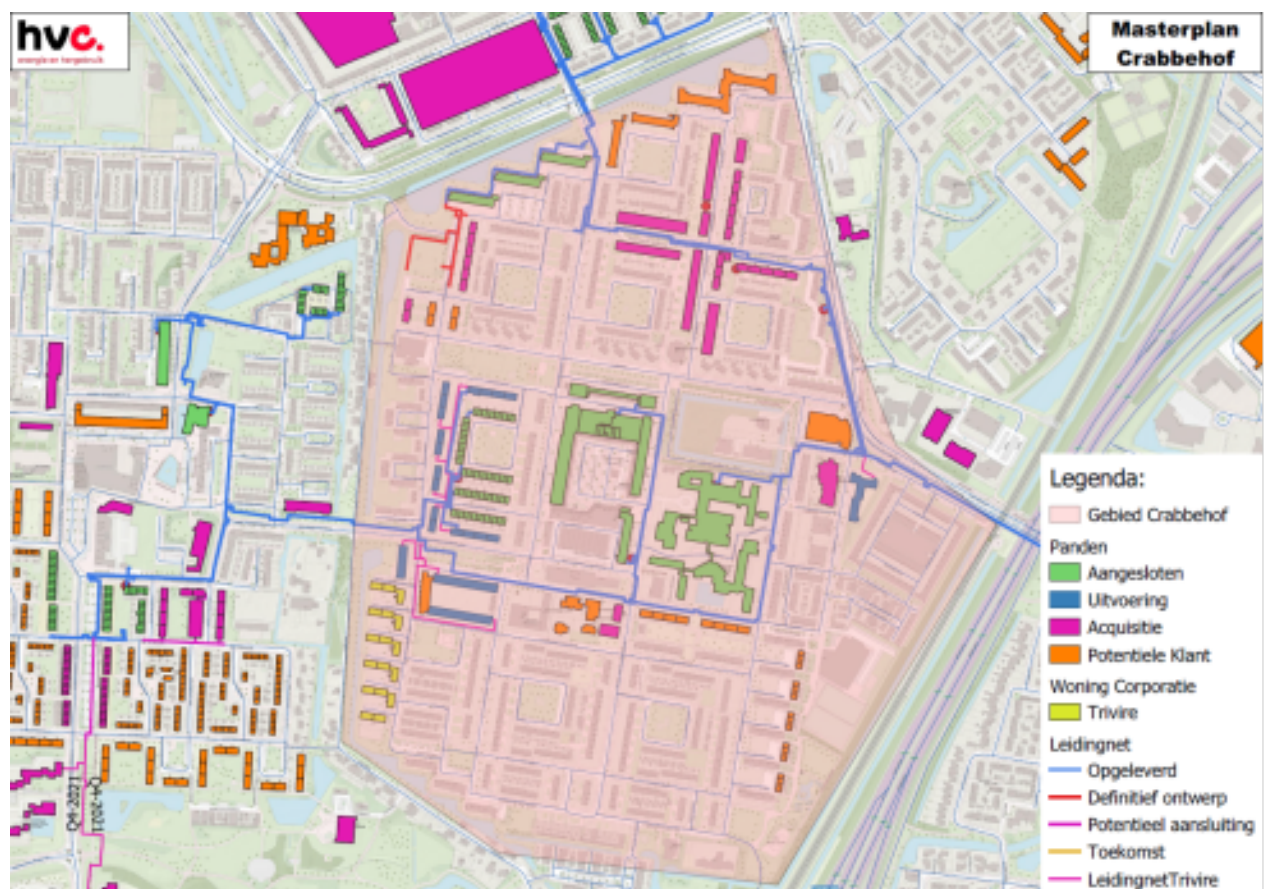
- Alle huiseigenaren hebben een beeld bij welke maatregelen en kosten gepaard gaan met de overstap naar een alternatieve warmtevoorziening.
- Alle woningen en gebouwen hebben minimaal energielabel C of hebben tenminste 2 labelstappen gemaakt.
- Alle corporatiewoningen beschikken over een warmtenetaansluiting het tijdspad voor aansluiting is vastgelegd.
- De wijkaanpak heeft inwonerbetrokkenheid verhoogd en heeft een positieve bijdrage geleverd aan de kwaliteit van de wijk.

Bewonerbetrokkenheid is een voorwaarde om de vooral sociale energietransitie, op wijkniveau, te kunnen realiseren. Daarom hebben we gekozen voor een ontwerp aanpak (design thinking) waarbij via het zoeken naar aansluiting op de leefwereld van bewoners, zij zich betrokken gaan voelen en actief gaan inzetten voor de energietransitie in hun wijk.

Zo'n traject vraagt creativiteit, geduld en tijd. Wij zien echt de meerwaarde van het investeren in deze ontwerp aanpak want als we blijven doen wat we deden, dan krijgen we wat we kregen.

De focus van deze eerste fase van de wijkaanpak ligt op energiebesparing en gedragsverandering bij wijkbewoners en daarnaast het verzilveren van kansen om waar mogelijk de uitrol van het warmtenet te versnellen. We richten ons in de complete aanpak op zowel huis- en gebouweigenaren als huurders.

3. Waar staan we nu



WEQ gerealiseerd	669
WEQ in aanleg	64
SAH projecten prognose tot 2025	310

Warmte

Naast de inzet op energie besparen en gedragsverandering worden mogelijkheden om de uitrol van het warmtenet te versnellen zoveel mogelijk benut. De woningcorporaties vormen met de aansluitingen van hun bezit de startmotor van deze ontwikkeling, zoals zichtbaar is op het voorgaande overzichtskaartje van Crabbefhof.

SAH

Trivire heeft in samenwerking met HVC en een aantal ander woningcorporaties uit de regio een aanvraag ingediend voor de Subsidie Aardgasvrije Huurwoningen) en toegekend gekregen. Voor Crabbefhof betekent dit dat versneld vijf straten op het warmtenet worden aangesloten.

Proeftuin / pilot gespikkeld bezit

Samen met Trivire, Woonbron en HVC zijn we verdere kansen voor Crabbehof aan het onderzoeken. Hierbij richten wij ons op het gespikkeld bezit. Het gaat hier om complexen met een mix van huur en koop door elkaar.

Zowel grondgebonden als Vve's, gestapeld met collectieve warmtevoorzieningen als individuele warmtevoorzieningen. Dit vraagt om maatwerkoplossingen en gaat ons veel leeropbrengsten opleveren. Hierbij denken we aan onder andere aan inzichten over hoe samenwerking tussen corporatie en particulieren vorm te geven, mogelijkheden met betrekking tot financieringsvormen en uiteraard het creëren van betrokkenheid van zowel huurders als eigenaren. De leeropbrengsten van dit traject zullen meenemen in het opstellen van volgende wijkaanpakken en gebiedsgerichte acties met betrekking tot de energietransitie.

Mogelijk kunnen we hiervoor een aanvraag doen voor een bijdrage vanuit het Rijk in het kader van de 3^e ronde proeftuinen aardgasvrije wijken.

De uitdaging die wij onszelf daarbij geven is dat wij dit volledig volgens de inzichten van ontwerpaanpak gaan organiseren. Dat wil zeggen dat wij de bewoners om wie het gaat betrekken bij de aanvraag. Dit vergroot inbreng, kennis en draagvlak onder de bewoners. Bij aanvraag aan het Rijk gaan wij uit van 3 scenario's: warmtenet & isoleren, isoleren & opwek (zon op dak) en alleen isoleren.

Bewonerbetrokkenheid (bijlage met pdf Eigenwijck)

Crabbehof is vanwege haar kenmerken en uitdagingen geen gemakkelijke wijk om mee te starten. Daarom hebben we gekozen voor een ontwerp aanpak (design thinking) waarbij via het zoeken naar aansluiting op de leefwereld van bewoners inzichten zijn verkregen die veel kansen biedt.

Inmiddels is het eerste deel van de ontwerpaanpak afgerond en een nieuwe benaderwijze, over hoe we bewoners gaan betrekken, ontwikkeld:

Eigenwijck-wijkleerbedrijf Crabbehof. De komende maanden wordt deze benaderwijze verder uitgewerkt en ingezet om wijkbewoners actief te betrekken bij diverse activiteiten.

Energiebesparing

De Eigenwijck aanpak hebben we direct gekoppeld met de activiteiten rondom energiebesparende maatregelen in het kader van de RRE subsidie. Dit jaar hebben we de RRE subsidie (Regeling Reductie Energiegebruik) aangevraagd en deze is voor een bedrag van € 405.000,- toegekend. De subsidie is voor huiseigenaren en bedraagt een bijdrage maximaal € 90,- per woning voor kleine maatregelen waar bewoners direct profijt van hebben. Samen met de Drechtse Stroom geven wij uitvoering aan deze regeling. Drechtse Stroom heeft hiervoor extra energiecoaches geworven en opgeleid en zijn er buurtacties gestart in samenwerking met Wijk voor Wijk.

Inmiddels hebben we ook een subsidieaanvraag bij het rijk ingediend voor de vervolgregeling (RREW) waarbij zowel eigenaren als huurders in aanmerking komen voor een bijdrage aan kleine energiebesparende maatregelen. Ook met deze regeling zullen we zoveel als mogelijk inzetten op huishoudens met lage inkomens en/of hoog energieverbruik.

Pilot 3D woningscans gestart

Naast de inzet op kleine energiebesparende maatregelen is er een pilot in voorbereiding waarbij van een zestal (veel voorkomende) woningtypes, 3D woningscans worden gemaakt. Door deze woningtypen volledig te digitaliseren kan de woningeigenaar specifiek voor zijn woning, in een digitale omgeving, zien wat de opbrengsten en kosten zijn van verschillende energiebesparende maatregelen. Daarnaast kunnen bedrijven, op afstand, een gericht aanbod doen voor energiebesparende maatregelen voor bepaalde woningtypen of zelfs een individuele woning.

4. De volgende etappe '20-'22

De komende periode gaan wij door op de ingeslagen weg. Praktisch in te delen op 2 hoofdlijnen: Sociaal en fysiek. Deze worden zoveel mogelijk integraal opgepakt op basis van koppelkansen. Deze twee sporen omvatten in ieder geval de volgende onderdelen.

Sociaal

- Uitvoering geven aan RRE maatregelen.
- 5 Eigenw@kse activiteiten (ontwerpaanpak bijlage 2).
 - o Kookworkshops van het kookgas af (leren koken op inductie, vooroordelen over inductie wegnemen, ontmoeting stimuleren, Eigenw@k kookboek).
 - o Warmtezoekerstochten organiseren (volgen van het warmtenet van HVC tot in een woning in Crabbehof).
 - o Wijkshows, terug van weggeweest, op nadrukkelijk verzoek van wijkbewoners (zo krijgen wij inzicht in wat bewoners bezighoudt, wat ze belangrijk vinden voor hun buurt en waar ze trots op zijn).
 - o Werkplaats toekomstvertellers, bewoners van jong tot oud delen hun verhalen over wat hen bezig houdt (zo krijgen wij o.a. inzicht in drijfveren en taal die bewoners gebruiken).
 - o Werkplaats grondstoffen. Het gaat hier om een positieve benadering van afval. Afval als een grondstof. Bijvoorbeeld voor een moestuin. En kennisdelen zoals, van 1 vuilniszak afval kan men 6x douchen.
- Ontwikkelen en opstarten Leer-werktrajecten gericht op de energietransitie.
- Indienen aanvraag bij het Rijk volgens methode van Ontwerpaanpak

Fysiek

- Uitrust warmtenet; gezamenlijke planning (Gemeente, HVC, Stedin, Evides en woningcorporaties).
- Onderzoek naar Vve's; zicht op financiën, behoeften en plan van aanpak.
- Energie labels in kaart brengen.
- Uitvoering geven aan 3D woningscans en deze beschikbaar maken voor huiseigenaren.
- Financieringsmogelijkheden in kaart brengen en toegankelijk maken.

5. Doorkijk naar 2030

Concreet willen wij voor Crabbehof aardgasvrij-klaar in 2030, het volgende bereikt hebben:

- Alle huiseigenaren hebben een beeld bij welke maatregelen en kosten gepaard gaan met de overstap naar een alternatieve warmtevoorziening.
- Alle woningen en gebouwen hebben minimaal energielabel C of hebben tenminste 2 labelstappen gemaakt.
- Alle corporatiewoningen beschikken over een warmtetaansluiting het tijdsplan voor aansluiting is vastgelegd.
- De wijkaanpak heeft inwonerbetrokkenheid verhoogd en heeft een positieve bijdrage geleverd aan de kwaliteit van de wijk.