

25 november 2021

Gemeente Arnhem, Elderveld-Noord

Verslag

Een belangrijk doel van het Programma Aardgasvrije Wijken (PAW) is leren. Het programma voert daartoe jaarlijks een reflectieve monitor uit. In het najaar van 2021 vond hiervan de derde 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 of projectmedewerkers. Dit is het verslag van het gesprek met de betrokkenen bij de proeftuin binnen de gemeente Arnhem.

Aanwezig

Arnhem: Cathelijne Bouwkamp (wethouder), [REDACTED] (ontwikkelmanager energietransitie)
PAW: [REDACTED] (programmadirecteur), [REDACTED] (accounthouder), [REDACTED] (coördinator monitor PAW), [REDACTED] (monitorteam en verslaglegging)

Achtergrond en stand van zaken

In Elderveld-Noord komen veel thema's samen zoals vervanging van het riool, de sleetse openbare ruimte, doorstroming op de woningmarkt voor senioren, veiligheid en (energie)armoede. In de proeftuin worden de woningen straks verwarmd met thermische energie uit de rioolwaterzuiveringsinstallatie (TEA) die naast de wijk ligt. Uit deze installatie is, met inzet van een WKO, restwarmte beschikbaar voor circa 5.000 woningen. De gemeente heeft gekozen om te starten met een deel van de wijk die zo dicht mogelijk bij deze bron ligt. Een WKO komt er pas in de volgende fase zodat warmte in de zomer opgeslagen kan worden en in de winter gebruikt. Zodoende kan er optimaal gebruik gemaakt kan worden van de beschikbare warmte. Ook riothermie en thermische energie uit oppervlaktewater zijn nog bronnen die aan het warmtenet toegevoegd kunnen worden. De gemeente werkt samen met alle partners in de wijk: waterschap, netbeheerder en woningcorporaties. Voor de gemeente Arnhem is aardgasvrij geen doel op zich. De gemeente heeft het beleid om de isolatieopgave en warmteopgave gelijktijdig op te pakken.

Afgelopen jaar heeft de gemeente met haar partners gewerkt aan aanscherping van het technisch ontwerp. Er is een enquête onder woningeigenaren gehouden en een klankbordgroep opgericht. Equans (voorheen Engie) is als ontwikkelpartner voor het energiesysteem geselecteerd. Firan wordt de netbeheerder van het warmtenet. De komende periode staat in het teken van communicatie en participatie en de ontwikkeling van een aanbod aan de bewoners op basis van een solide businesscase. Na de zomer van 2022 moet er een

contract gesloten worden met de partijen voor levering en exploitatie. De gemeente wil in het vierde kwartaal van 2022 de bewoners een definitief aanbod doen. De eerste fase van het project moet uiterlijk in 2028 klaar zijn. De tweede fase is een opschalingskans met appartementen, scholen en utiliteitsgebouwen. De gemeente is de businesscase aan het ontwikkelen voor tweede deel, daar moeten zeker middelen bij. Arnhem is deelnemer aan de City Deal energieke wijken.

Geleerde lessen

Interne organisatie

- De gemeente ontwikkelt in vier buurten een decentraal warmtenet. In de gemeentelijke afdeling is een paraplu-team kansrijke buurten. Alle documentatie wordt in één directory verzameld. Elke maand zitten alle projectmanagers bij elkaar voor kennisdeling. Zo creëert de gemeente een lerende projectorganisatie waarin kennis en ervaring gewaarborgd is. Als dit over de stad uitgerold moet worden is er een grotere projectorganisatie nodig.
- De gemeentelijke ontwikkelmanager voor de energietransitie komt uit de gebiedsrealisatie en Vastgoed ontwikkeling t. Deze expertise is heel erg waardevol voor het ontwikkelen van energietransitie-projecten. De gemeente heeft ervoor gekozen de energietransitie als uitvoeringsafdeling in plaats van beleidsafdeling op te zetten. Dit is een succesvolle keuze geweest.

Samenwerking met partners

- De gemeente heeft geleerd dat het werkt als; je aangeeft aan je partners 'hoe' je de regie neemt, de rollen en verantwoordelijkheden duidelijk zijn en welke visie je als gemeente hebt op de warmtetransitie.
- De gemeente is lang bezig geweest met rol- en taakverdeling en het governance model. De ontwikkeltijd voor de proeftuin is, mede hierdoor, langer dan in eerste instantie beoogd. In het proces lopen de partijen tegen diverse praktische, technische, organisatorische en financiële zaken aan. Dit is een intensief traject. De gemeente heeft geleerd dat het helpt om dilemma's open te bespreken. Door dit met alle partijen te doen ontstaat een vertrouwensband, goede samenwerking en ruimte om samen tot oplossingen te komen. Veel investeren in relaties is cruciaal voor het slagen van het project.
- Voor de twee betrokken corporaties is de drijver voor deelname in het project verschillend. De ene zegt de 'warme jas' belangrijk te vinden en voor de ander is naast isoleren ook de aardgasvrije opgave belangrijk. Beide corporaties vinden betaalbaarheid en leveringszekerheid in het belang van hun huurders heel belangrijk. Dit project heeft grote financiële en organisatorische effecten binnen hun organisatie.

- Waterschap Rivierenland stelt zich heel coöperatief op, o.a. wordt de warmte om niet beschikbaar gesteld en de mogelijkheid geboden om de installatie voor het uitkoppelen van warmte op het terrein van de zuivering te plaatsen.
- Ook de corporaties stellen zich heel coöperatief op. Zo kunnen mogelijk de overige installaties in pandig worden opgelost in een van de complexen.

Warmtelevering marktordening

- De technische kennis van de betrokken warmteleverancier en netbeheerder is heel waardevol. De gemeente ervaart dat nu zowel de netbeheerder en warmteleverancier in het proces betrokken zijn, ze elkaar scherp houden. Zo komen dilemma's vroegtijdig op tafel. De gemeente en de corporaties hebben de samenwerking met de warmteleverancier Equans gezocht. Met deze partij bestaat reeds een goede vertrouwensrelatie vanuit de Provinciale proeftuin Smart Polder. Het is binnen de aanbestedingsregels gelukt om Equans te betrekken.
- Door in deze fase de rollen van netbeheer en warmtelevering uit elkaar te trekken houdt de gemeente de mogelijkheid open om op termijn wanneer er sprake is van voldoende markt meer leveranciers toe te laten.

Ruimtelijke inpassing

- De warmte uit de rioolwaterzuivering wordt opgewerkt tot midden temperatuur met een collectieve warmtepomp en dan gaat het de wijk in. In de wijk zijn nog opslag- en overslagstations nodig plus de aflevering aan de woningen. De inpassing in de openbare ruimte was een enorme puzzel. Het team leefomgeving is nauw betrokken om de wijkinpassing van het energiesysteem goed integraal te plannen. Het is onwenselijk dat warmteverdeelsstations straks in de wijk een probleemplek worden. Er is ruimte gevonden voor een verdeelstation op de begane grond van een flatgebouw.

Financiering

- Er zijn koppelkansen in de wijk. De openbare ruimte is sleets en voldoet niet aan de wensen van de bewoners. De gemeente wil kijken hoe ze subsidies slim kan stapelen zodat ze grotere impact kunnen maken. De proeftuimiddelen zijn echt nodig voor het nieuwe energiesysteem.
- In de businesscase bij de aanvraag is uitgegaan van een bijdrage aansluitkosten (BAK) van ca. € 1.700 per woning voor zowel corporatiewoningen als particulieren. Dit was op schetsontwerpniveau. Op dit moment wordt er gewerkt aan een businesscase op basis van een voorlopig ontwerp. Ook is hiermee een GJ-tarief meegenomen van 10% onder het huidige aardgastarief, i.p.v. het huidige gastarief. Dit zal van invloed zijn op de BAK. Ook heeft de gemeente een signaal ontvangen dat de materiaal en loonkosten exponentieel gestegen zijn. De verduurzamen van de huurwoningen is voor rekening van

de corporaties. Woningeigenaren dienen deze kosten zelf te dragen met behulp van subsidies.

Gemeente heeft voor particulieren een woonlastenberekening gemaakt. Deze berekening zal nu na gedetailleerd onderzoek naar de kosten voor de isolatieopgave en de aardgasvrije opgave herijkt worden. De gemeente heeft een enquête gehouden onder woningeigenaren om inzicht te krijgen in wat ze willen investeren. Dit wisselt erg. De gemeente denkt dat er zo'n €8.000 per woning nodig is voor de isolatieopgave. Er is een groep bewoners die veel minder kan en wil investeren.

- De gemeente ziet dat het gemeentelijke klimaatfonds waarmee ze kan investeren en kansen kan oppakken een vliegwieleffect heeft. Dit geeft enorme slagkracht.

Participatie en communicatie

- De gemeente vindt het cruciaal dat particuliere woningeigenaren meedoen. De woningcorporaties zijn weliswaar de startmotor van de energietransitie, toch vinden ze dat als de particulieren in deze fase onvoldoende meedoen dit geen goede start is voor de energietransitie in de stad. De gemeente wil in deze fase - nu er nog geen wet- en regelgeving is over afsluiten - het gesprek open voeren met bewoners over wat zij willen en op welke manier ze gefaciliteerd willen worden.
- Arnhem wil een inclusieve aanpak voor de wijk ontwikkelen. De proeftuin gaat niet alleen over CO₂-uitstoot en zorgen dat het aardgas eruit gaat. Het is ook belangrijk om perspectief te bieden aan bewoners die hun bijdrage willen leveren.
- Er wordt dankbaar gebruik gemaakt van het proeftuin project om te zorgen dat alle processtappen en inhoudelijke issues goed op elkaar aansluiten. Een groot deel van de wijk is gespikkeld bezit. Een van de doelstellingen is om particulieren aan te bieden om mee te gaan met de renovatiestroom van de corporaties. Er vindt nu onderzoek plaats naar de exacte isolatieopgave van het gespikkeld bezit en de volledig particuliere clusters.
- Er is een klankbordgroep opgericht met huurders en kopers waarmee de gemeente tussentijds afstemming heeft. Tijdens een van de bewonersavonden was de trots van enkele bewoners zichtbaar dat we aan de slag zijn in hun wijk! Dit omdat Elderveld door een groot aantal bewoners als een bijzondere, groene en duurzame wijk wordt ervaren.
- De gemeente heeft samen met de wethouder in alle wijken in Arnhem een gesprek gehad met bewoners over energietransitie en het pad voor de wijk richting de toekomst. In de meeste wijken zal er pas over 10-20 jaar wat gebeuren. Alle sessies waren digitaal. De gemeente is heel enthousiast over hoeveel goodwill er gecreëerd is door deze dialoogronde. De eerste vraag van bewoners tijdens deze gesprekken is: 'wanneer gaat het gebeuren en wat dan?' Bewoners waren erg positief om op deze manier het gesprek hierover te hebben, met elkaar en met de gemeente. Veel wijken willen een vervolg. Naast vragen kreeg de gemeente ook veel te horen wat bewoners al deden aan duurzaamheid. Er ontstond interactie tussen burens, er ontstond een actieve energiewerkgroep en

diverse verzoeken of deze ontmoeting herhaald kan worden. Er zijn uiteraard ook geluiden van weerstand en zorgen tijdens de sessies. De gemeente denkt na over het vervolg.

- De gemeente is de energietransitie voor burgers aan het faciliteren op natuurlijke momenten. De gemeente leerde van de gesprekken dat je de expertise die in de wijk zit niet moet onderschatten. Het is van belang dat je als gemeente in staat bent om ook het gesprek te voeren met inhoudelijk zeer goed onderlegde burgers en hen ruimte te geven.

Knelpunten

Gemeentelijke organisatie & ontzorging

- De structuur van de interne organisatie staat in Arnhem. De gemeente voorziet dat er nog veel meer capaciteit nodig zal zijn. De energietransitie van de gebouwde omgeving vereist veel maatwerk en ontzorgen van gebouw- en woningeigenaren. Dat is erg kostbaar. Er is kennis, kunde en mankracht voor nodig. Het is nu al lastig om arbeidskrachten te vinden en er zijn ook onvoldoende middelen om ze te betalen. De wethouder heeft in de gemeenteraad aangegeven dat als de gemeente het klimaatakkoord wil uitvoeren er extra middelen en regelgeving nodig is.
- De gemeente worstelt met hoe ze de particuliere aanpak moet organiseren en particulieren moet ontzorgen, zodanig dat het haalbaar en opschaalbaar is voor wat betreft de benodigde capaciteit en kosten. De particuliere ontzorging vereist enorm veel maatwerk zowel qua financiering, technisch als organisatorisch. De gemeente heeft hier nog geen oplossing voor.

Subsidies

- Er is subsidieongelijkheid bij huur- en koopwoningen voor verduurzaming, isoleren en aardgasvrij maken. De ISDE-subsidie voor particulieren wordt pas na het treffen van de maatregelen toegekend aan bewoners. Hierdoor is er veel voorfinanciering nodig die een behoorlijke onnodige administratie met zich meebrengt. Het zou enorm helpen als de subsidie vooraf toegekend en uitgekeerd kan worden. Bij subsidieregelingen voor corporaties is uitkering vooraf wel mogelijk.
- Waterzijdig inregelen is nodig voor lage retourtemperatuur en de efficiëntie van het systeem. Deze kosten komen nu niet in aanmerking voor subsidie via SAH en ISDE. Dat is onlogisch.
- Bij het aanvragen van SDE++ blijft er tot het laatste moment onzekerheid over de toekenning van en de hoogte van het bedrag (gekoppeld aan de aardgasprijs). Het is lastig hiermee een solide businesscase te realiseren. Het zou helpen als het bedrag voor investeringsbesluit vaststaat en er zekerheid is over toekenning.
- Er zijn nu veel verschillende subsidiepotten: het zou helpen als er een subsidiepot komt voor de wijkaanpak en of gebieden. Een goed voorbeeld zijn de middelen van het volkshuisvestingsfonds die de gemeente breed in kan zetten.

- Veel subsidies vereisen vooraf veel investering. Daarvoor is de gemeente nu geld kwijt aan adviesbureaus. Er wordt veel gevraagd. Het zou versnellen als de gemeente afspraken kan maken over de verantwoording en bewijslast achteraf en niet vooraf alles in detail hoeven uit te werken.
- De looptijd van projecten en subsidieverstrekking klopt niet altijd met de praktijk. Bij de energiearmoede regeling moet het geld binnen 1 jaar uitgegeven zijn. De gemeente ziet al dat dat onrealistisch is en er zomaar drie jaar nodig is. Om bij mensen die aan energiearmoede lijden achter de voordeur te komen is een hele opgave. Er moeten energiecoaches opgeleid worden en vrijwilligers geworven. Een cheque uitdelen zal geen lange termijn oplossing bieden voor het probleem.

Ontbreken warmtewet

- Door het ontbreken van de warmtewet missen de gemeenten kaders waarbinnen de energietransitie moet plaats vinden. Deze wet zou volgens de gemeente ook iets moeten doen aan open netten, voor de toepassing van meerdere duurzame bronnen en keuzevrijheid voor een leverancier. Dit leidt ertoe dat het ontwikkelproces lang duurt omdat de rol- en taakverdeling op wijkniveau uitgewerkt moet worden met alle partijen. Het maakt het ophalen van draagvlak ook lastig. De warmtewet 2.0 zou beter moeten aansluiten op de realiteit waar wij als gemeenten mee te maken hebben.

Bevoegdheden gemeenteraad

- Het is gewenst dat als de gemeenteraad een uitvoeringsplan voor de wijk heeft vastgesteld dat de gemeente dan de bevoegdheid heeft om binnen acht jaar de gaskraan te sluiten. Zolang dit niet wettelijk geregeld is kan de gemeenteraad alleen instemmen met het plan maar heeft verder geen wettelijke bevoegdheid omdat het wettelijk kader ontbreekt. Het rijk/de warmtewet zou moeten voorzien in; bij een vastgesteld wijkuitvoeringsplan verdwijnt het gasnet na 8 jaar.
- Vanuit het Rijk komt nu het advies de transitievisie warmte op te nemen in de omgevingsvisie en omgevingsplan. Dit zijn juridisch bindende documenten. De gemeente vindt dit een dilemma want de omgevingswet is hier in eerste instantie niet voor bedoeld. De gemeente ervaart het ook als kwetsbaar dat de lokale politiek en besturen verantwoordelijk zijn voor de uitvoering terwijl het een nationale afspraak is. De gemeente vreest voor situaties die zich nu voordoen zoals bij de plaatsing van windmolens waarbij landelijke doelstellingen bij lange na niet gehaald worden omdat lokaal projecten in de politiek sneuvelen. Dat risico zal zeker gelden voor de kleinere gemeenten. Op deze wijze zullen nooit de doelstellingen in 2050 gehaald worden. De gemeente ziet het liefste dat het Rijk de doelen en route er naartoe aangeeft en verantwoordelijkheid neemt voor de wetgeving die nodig is om alle aardgas af te sluiten voor 2050. De gemeente vindt dat dit proces vanuit het Rijk te lang duurt. Er wordt al vier jaar aan aardgasvrije wijken gewerkt en er is nog steeds geen wettelijk kader.

Conflicterende doelen: drinkwaterbeleid

- Vanuit het drinkwaterbedrijf Vitens worden op provinciaal niveau onderzoeken gedaan waar meer back-up kan komen voor drinkwater. Dit kan leiden tot conflicterende ruimtelijke claims met de energietransitie. Dit is een punt van zorg.

Particuliere verhuurders

- De gemeente maakt zich zorgen over het meekrijgen van de particuliere verhuurders in de energietransitie. De regel die voor het MKB geldt, dat je alle investeringen moet doen die binnen vijf jaar terugverdiend zijn, kan je niet opleggen aan particuliere verhuurders want het voordeel van de investering komt bij de huurders. Voor deze doelgroep mist nu nog goede aanpak.

Feedback PAW

- De gemeente ziet dat de kennis die bij het KLP ontwikkeld wordt beter ontsloten kan worden. Downloads moeten voor iedereen beschikbaar zijn en niet alleen voor leden van de community. De kennis is nu nog versnipperd.
- De gemeente merkt dat er overweldigend veel informatie en activiteiten zijn en vraagt zich af hoe het overzicht te houden.
- De gemeente zou het interessant vinden een experiment te doen waarbij met bewoners en woningeigenaren een woningplan gemaakt wordt dat breder is dan alleen voor duurzaamheid. Het gaat dan ook over de woontoeekomst. Daar zouden ook verhuiscoaches aangesloten moeten zijn. Het zou goed zijn als BZK hierover nadenkt en ruimte maakt om de opgave meer integraal te bekijken.
- De gemeente ziet dat er structurele middelen nodig zijn voor de energietransitie. Als die er niet komen blijft de versnelling uit.
- De gemeente ervaart de 1-op-1 gesprekken met andere gemeenten als waardevol. Zo hebben ze onder andere contact met Katwijk over de marktordening voor warmtelevering die zij in hun proeftuin toepassen.