

24 oktober 2019

Boven Pekela en de Doorsnee buurt, gemeente Pekela

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 proeftuin in Pekela beslaat in totaal 603 woningen. Het overgrote deel (575) bestaat uit koopwoningen. De gemeente is blij met de deelname van dit project aan het Programma Aardgasvrije Wijken. Een project dat overigens is begonnen als burgerinitiatief; er is veel enthousiasme in de wijk om aan de slag te gaan. De wijk heeft het dorps huis zelf al energieneutraal gemaakt. De aanpak voor Boven Pekela en Doorsnee buurt is gestoeld op twee uitgangspunten: 50% besparing op aardgas en de overgang op groengas. De besparing op aardgas wordt voornamelijk behaald door het installeren van hybride warmtepompen. Er worden zonnepanelen geïnstalleerd om het extra stroomgebruik te compenseren. Daarnaast wordt er, waar nodig, kierdichting toegepast. Het groengas zal worden geproduceerd volgens Autogenerative High Pressure Digestion, een techniek die rioolslib en groente- en fruitafval in een gesloten systeem omzet tot groengas. Dit is een innovatieve techniek. Er is nog nergens een werkende installatie op praktijkschaal.

De eerste 60 woningen zullen dienen als pilot binnen de proeftuin. Deze woningen zullen als eerste het voorgestelde proces doorlopen: eerst wordt er per woning een advies afgegeven (meting/scan/begroting). Het uitgangspunt voor de geadviseerde maatregelen is een terugverdientijd van acht jaar. Na uitvoering van de werkzaamheden vindt er een controle plaats door adviesbureau Invent. De kosteneffectieve oplossing met een hybride warmtepomp, zonnepanelen en eventueel kierdichting is bedacht door Stichting Samen Energieneutraal.

Regie en organisatie

Dit zijn de successen, geleerde lessen en knelpunten:

Successen

- De gemeente heeft een goede relatie met de woningbouwcorporatie (Acantus). Acantus wil de woningen die in hun portefeuille blijven isoleren, de woningen die ze willen verkopen worden mogelijk meegenomen in het concept.
- Erik Matien is ingehuurd door de gemeente als projectleider. De gemeente merkt dat een externe of intermediair een onpartijdigheidsvoordeel heeft, waardoor het gesprek met verschillende partijen (installateurs, bewoners) soepel verloopt.
- Over invoering van het groengas op het net worden gesprekken gevoerd met de Gasunie. De Gasunie is beschikbaar voor de gemeente als klankbord. Hiervoor hebben zij een aantal uur beschikbaar gesteld. Dit wordt als erg prettig ervaren.

Geleerde lessen

- Nadat de decentralisatie-uitkering overgemaakt was, was het geld niet direct beschikbaar voor het project. Eerst moesten er bureaucratische processen doorlopen worden. Vooral voor de enthousiaste inwoners was dit teleurstellend. Hoewel de projectleider als externe boven de partijen kan staan en dit goed kan uitleggen in de werkgroep, wordt het niet altijd begrepen.
- Hetzelfde issue speelt met de firma Bareau die de groengasbrouwerij gaat realiseren. Zij zijn klaar om te starten, maar de gemeenteraad moet op basis van het plan de middelen beschikbaar stellen. De raad maakt zich zorgen over geuroverlast van de groengasbrouwerij. Door de nieuwe techniek (gesloten systeem) zal dat niet het geval zijn.
- De projectleider gaat met het college naar Bareau toe om een proefinstallatie te bekijken. Het college wordt o.a. op deze wijze betrokken bij de besluitvorming.
- In de werkgroep nam een enthousiast gemeenteraadslid zitting. Helaas bleken deze twee rollen niet verenigbaar, dus het raadslid is gestopt met de werkgroep.
- De gemeente pakt het stap-voor-stap aan: eerst is de focus gelegd op de bewoners, daarna volgt het productiedeel. Voor de productie zal samengewerkt worden met het waterschap, omdat rioolslib wordt gebruikt als een van de bronnen voor het groengas. De dialoog met het waterschap is net opgestart en voor hen wordt het plan nu doorgerekend op technische en economische haalbaarheid. Wanneer deze cijfers beschikbaar zijn zullen deze worden gecheckt door een externe partij. Het aanvullend rapport dat hieruit volgt wordt gedeeld met de gemeenteraad en het college.

Knelpunten

- Er is onvoldoende ambtelijke beschikbaarheid. De Kompanjie (ambtelijke uitvoeringsorganisatie van Pekela en Veendam) factureert uren aan Pekela. Er moeten meer middelen beschikbaar komen zodat de gemeentelijke projectleider meer tijd in het project kan steken. Elk uur voor het project gaat nu ten koste van de andere dossiers.

- De eerste vrijwilliger in het project was technisch onderlegd. Aanvankelijk was deze persoon als deelprojectleider actief op het besparingsdeel en werkte hij/zij 2 à 3 dagen per week voor het project. Inmiddels is deze vrijwilliger weggefallen in verband met een nieuwe baan. De gemeente was bereid deze vrijwilliger te betalen. Inmiddels is een betaalde communitymanager één dag in de week actief. De gemeente worstelt met rechtvaardigheid: hoe kunnen we één vrijwilliger wel betalen en een andere niet?
- De gemeente is in de samenwerking met de werkgroep uit de wijk aan het zoeken naar de juiste rol- en taakverdeling. Ze willen vooral de werkgroep goed faciliteren. Ze zien ook dat de professionaliteit van het aanbod en de website een bepaald niveau moeten hebben.
- Een andere worsteling is de gemeentelijke onafhankelijkheid. De gemeente staat dichtbij de inwoners en de gemeente is feitelijk initiatiefnemer. Als de gemeente een privacyverklaring overlegt is deze afkomstig van de uitvoeringsorganisatie namens de gemeente Pekela. De gemeente is naast aansprakelijk nu ook aanspreekbaar.
- Gelijkwaardigheid en rechtvaardigheid zijn een issue. Om goede voorbeelden te kunnen tonen zou je bepaalde groepen extra kunnen stimuleren. Dit staat echter op gespannen voet met gelijkwaardigheid.

Participatie en communicatie

Dit zijn de successen, geleerde lessen en knelpunten:

Successen

- Er is een enthousiaste werkgroep actief op energiebesparing. Als 500 van de 600 huishoudens mee doen, wordt er zoveel gas bespaard dat de groengasproductie de vraag gaat dekken. Inmiddels zijn er al 104 aanmeldingen.
- Op de informatieavond in het dorps huis, door de werkgroep uit de wijk zelf georganiseerd, waren meer dan 100 mensen. Er hebben zich tijdens en na de avond 45 mensen voor de werkgroep aangemeld. Dit was zeer succesvol.
- De gemeente heeft een klantreis opgesteld om erachter te komen waar mensen tegenaan kunnen lopen in dit proces.
- Er is een bonus van €500 euro voor de 60 pilotwoningen. Mensen moeten als tegenprestatie hun huis openstellen voor andere buurtbewoners. Deze mensen krijgen ook een bord aan hun raam om kenbaar te maken dat ze een pilotwoning zijn. De gemeente organiseert met deze bewoners een klankbordgroep om te inventariseren waar ze tegenaan lopen.
- Boven Pekela, het gebied van de proeftuin, kent veel enthousiaste bewoners. Ze organiseren heel veel zelf en de sociale cohesie is groot.
- Door de krimp in de regio wordt er weinig geïnvesteerd in de woningen en dalen de woningen in waarde. Door de proeftuin worden deze twee zaken aangepakt.

- Ook scholen worden betrokken: energiebesparing is belangrijk! Er is een lespakket ontwikkeld voor de scholen, ondersteund door de provincie. Een bijkomend voordeel is dat je via de kinderen wellicht ook ouders kan bereiken.
- De gemeente is in gesprek met de woningcorporatie Acantus. De corporatie wil graag een voorbeeldwoning realiseren in de wijk.
- De gemeente hoopt dat er op basis van de pilot een olievlekwerking ontstaat; 'Goed voorbeeld doet goed volgen'.
- De gemeente is transparant en eerlijk en stelt zich kwetsbaar op. Ze geven aan dat ze in de pilotfase zijn en dat ze nog veel moeten uitzoeken en uitwerken.
- Een groep uit stadsdeel Gaasperdam van de gemeente Amsterdam is op bezoek geweest in de wijk om te leren van de aanpak met de groengasbrouwerij. Het bezoek was een mooie opsteker voor gemeente Pekela.

Geleerde lessen

- De woningen zelf zijn goed in kaart gebracht, maar de bewoners niet. Naar aanleiding van het uitwisselen van ervaringen met de gemeente Rotterdam realiseert de gemeente zich dat het toch erg belangrijk is om te weten wat er achter de voordeur speelt. De gemeente verwacht dat dit later in het proces een grotere rol gaat spelen.
- In de communicatie wordt nu ook duidelijk gemaakt dat het om een pilot gaat en dat de gemeente alles samen met de inwoners wil uitzoeken.
- Bij het eerste huisbezoek vanuit het project aan een deelnemende bewoner kwamen er vijf mensen over de vloer. Voor de bewoners was dit erg overdonderend. Nu gaat er maar één iemand naar een huisbezoek.

Knelpunten

- De opschaling van 104 naar 500 woningen wordt nog spannend. Er is weinig speling: van de 600 woningen moet er 500 meedoen voor een sluitende business case. De gedachte is: 'goed voorbeeld doet goed volgen'.
- Het is lastig om inwoners te overtuigen dat hun investering direct rendeert. Als ze morgen iets verbeteren, besparen ze overmorgen al. Als bewoners nu niet meegaan, moeten ze het later alsnog doen en dan kost het ze meer geld. Het is moeilijk om dit duidelijk te maken aan bewoners met een lager inkomen.
- Het bewonersinitiatief lijkt zich vanuit het perspectief van de gemeente soms wat wantrouwend op te stellen jegens de organisatie. De ambtelijke organisatie heeft te maken met een politiek-bestuurlijk speelveld, dit is voor bewoners moeilijk te herkennen.
- De gemeente zou sommige zaken graag wat professioneler zien. De website van het bewonersinitiatief heeft bijvoorbeeld geen SSL-certificaat. De gemeente zou dit graag anders zien, want bewoners willen hun gegevens niet achterlaten op een onveilige site. Het speelt een rol dat hier kosten aan verbonden zijn.

- Sommige bewoners gebruiken heel weinig gas, voor hen is meedoen niet snel voordelig. Er zijn ook bewoners die graag een pelletkachel willen.

Kosten en financiering

Het doorontwikkelen van de businesscase van de groengasbrouwerij is de focus voor het komende halfjaar. De gemeente gaat met alle stakeholders in gesprek; hun bijdragen en de opbrengsten worden meeberekend.

Bureau heeft hierin de lead. Dit zijn de successen, geleerde les en knelpunten:

Successen

Invent doet een woningschouw en maakt op basis daarvan een advies en een schatting van de besparing. Na afronding van de werkzaamheden zorgt Invent voor nazorg in de vorm van een check op de installatie en bewonersgebruik. Er is een waarborgfonds voor het geval dat bij enkele bewoners iets niet werkt zoals verwacht. Met de check wordt gecontroleerd of de producten goed zijn afgesteld. Er is ook aandacht voor gedrag, bijvoorbeeld dat bewoners niet de hele dag de deuren open laten staan. Er is nu één woning opgeleverd die Invent zal controleren. Als mensen aanspraak willen maken op het waarborgfonds moeten ze een slimme meter installeren.

Geleerde lessen

- Nadat de rijksbijdrage was toegekend was deze niet direct beschikbaar. Eerst moesten enkele formele processen worden doorlopen. Dit werd door verschillende partijen als teleurstellend ervaren.

Knelpunten

- De terugverdientijd is van zeven jaar in de aanvraag opgetrokken tot acht jaar. Dit komt voornamelijk omdat ook proceskosten uit het budget betaald moeten worden. Deze waren niet begroot.
- Rechtvaardigheid speelt een rol: een deel van de inwoners zal een lening moeten afsluiten, waar anderen de ingrepen zelf kunnen financieren.
- Er zal een financieringsconstructie moeten worden ontwikkeld die niet leidt tot een BKR-registratie. Ook moet financiering mogelijk worden voor niet-kredietwaardige personen. De gemeente denkt na over alternatieve financieringsconstructies.
- Ouderen in de wijk kunnen moeilijk een lening krijgen.
- De gemeente rekent inwoners een besparing voor, maar daarin worden zaken zoals de OZB-belasting niet meegenomen. Als hun woning meer waard wordt, moeten zij hogere OZB-belasting betalen. Dit leidt tot onvrede.
- De bijdrage van BZK is niet voldoende om de hele groengasbrouwerij te realiseren. Additionele financiering zal de gemeente niet volledig kunnen dragen.
- De 500 huishoudens die deelnemen aan het project moeten vrijwillig overgaan op de productie die uit de gasbrouwerij komt. Om die reden moet de prijs concurrerend zijn. Juridisch zijn aardgas en groengas

momenteel hetzelfde. Er is behoefte aan duidelijkheid: wordt de groengasprijs in de toekomst losgekoppeld van de aardgasprijs?

Technische oplossingen

De gemeente biedt een propositie aan de bewoners: hybride warmtepomp, zonnepanelen en evt. kierdichting. De gemeente houdt vast aan het uitvoeringsplan, maar denkt ondertussen wel na over andere scenario's voor het geval er problemen ontstaan in de uitvoering van het huidige projectplan. Dit zijn de successen, geleerde lessen en knelpunten:

Successen

- De innovatieve bio-vergister wordt door de gemeente groengasbrouwerij genoemd vanwege de positievere connotatie. De gemeente heeft goede contacten met de gemeente Ameland, want daar zijn ze net iets verder met de realisatie van de plannen voor een groengasbrouwerij.
- Over de invoering van groengas op het net worden gesprekken gevoerd met de Gasunie. Het groengas zal worden ingevoerd op het hogedruknet. Volgens de leverancier voldoet het gas aan de kwaliteitseisen die hiervoor gelden.

Geleerde lessen

- Hybride warmtepompen met zonnepanelen en kierdichting is volgens de gemeente kosteneffectiever dan andere vormen van isolatie. Het biedt ook nog eens een voordeel qua comfort voor bewoners in de veelal oude huizen. De hybride warmtepomp functioneert goed onder deze omstandigheden. Er wordt ook naar ventilatie gekeken.
- De installateur wil graag 500 warmtepompen aansluiten. De gemeente is waakzaam dat bewoners goed worden geïnformeerd.
- Uit de eerste pilot is gebleken dat het proces rondom levering en installatie veel beter ingeregeld moet worden. De pilot werkt dus goed om leerervaringen op te doen.
- De gemeente heeft geleerd van het bezoek aan Garyp, de proeftuin van Tytsjerksteradiel. Er is ook goed contact met Ameland, waar hetzelfde type groengasbrouwerij wordt gerealiseerd.
- Omdat veel zaken rondom de techniek nog geregeld en uitgezocht moet worden, wil de gemeente ook naar een plan B gaan kijken voor groengas. Dit maakt de realisatie minder kwetsbaar.

Knelpunten

- De gemeente wil de markt niet verstoren door het aanbevelen van één installateur, ook al zou dat volumekorting kunnen opleveren. Ook andere installateurs worden uitgenodigd. Er moet keuzevrijheid zijn voor bewoners en een transparant proces om aanbieders te selecteren. Het project kan een impuls bieden voor de werkgelegenheid.

- Het is nog onduidelijk wie de eigenaar wordt van de groengas brouwerij. De gemeente ziet voor zichzelf geen eigenaarsrol.

Wetgeving en juridische randvoorwaarden

Knelpunt

- Juridisch onderscheid tussen groengas en aardgas ontbreekt momenteel, waardoor groengas aan dezelfde prijsstijgingen onderhevig is als aardgas.