

26 november 2020

# Brunssum-Noord, gemeente Brunssum

## Verslag reflectieve monitor

Een belangrijk doel van het Programma Aardgasvrije Wijken (PAW) is leren. Het programma voert daartoe jaarlijks een reflectieve monitor uit. In het najaar van 2020 vond hiervan de tweede 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 en/of projectmedewerkers. Dit is het verslag van het gesprek met de proeftuin binnen de gemeente Brunssum.

### Stand van zaken

Er is sinds augustus 2020 een nieuwe projectleider aangetrokken voor de proeftuin. Deze werkt volgens een driepuntenaanpak. In de eerste plaats werkt de gemeente voor de proeftuin samen met woningcorporatie Weller en Mijnwater aan een integrale businesscase op basis van transparantie en met een totaalconcept voor de energievoorziening (binnen en buiten de woning) met als uitgangspunt woonlastenneutraliteit. De transparantie moet ervoor zorgen dat overzicht bestaat over alle kosten en opbrengsten. In de komende maanden moet helder worden hoe de businesscase eruit ziet en wat dit betekent voor de scope van het project. Parallel daaraan wordt een bewonerspropositie uitgewerkt.

In de derde plaats wordt bekeken welke techniek (o.a. warmtebron) gebruikt zal worden om de wijk aardgasvrij te maken. De uitwerking van bovenstaande drie zaken moet houvast gaan bieden aan de gemeente, Weller en Mijnwater om naderhand gericht samen en met de stakeholders aan de slag te gaan, te weten Parkstad, Enexis, woningeigenaren huurders en de provincie. De communicatie met de wijk moet vervolgens opnieuw opgepakt gaan worden. Hiervoor is er een Huis van de Wijk: een centrale ontmoetingsplek waar ook andere onderwerpen kunnen worden besproken (Jeugd, Veiligheid, Sociale Cohesie et cetera) maar door Corona ligt de communicatie met de bewoners op dit moment stil.

### Geleerde lessen

Tijdens het gesprek zijn de volgende geleerde lessen besproken;

### Regierol gemeente

De gemeente heeft haar aanpak in het afgelopen jaar bijgesteld. Dat gebeurde op basis van twee inzichten:

- Tot afgelopen voorjaar werkte Brunssum volgens de visie van een integrale wijkaanpak waarbij veel onderwerpen aan elkaar gekoppeld werden. Een wijkprogramma voor Brunssum-Noord is er echter nog niet echt, waardoor verbinding met andere opgaven lastig is. De voortgang van de proeftuin kwam daardoor in het gedrang. Mee koppelen lukt alleen bij onderwerpen waar de kans zich voordoet en ze vrij eenvoudig te integreren zijn. De nieuwe projectleider focust daarom op de opgave van aardgasvrij maken. Daaromheen koppelt hij wel mee met andere programma's binnen de gemeente waar mogelijk.
- Het starten van het communicatie- en participatietraject heeft weinig zin als de gemeente zelf nog niet helder heeft welke technische en financiële scenario's er haalbaar zijn voor de wijk. Het originele plan was om te starten met een wijkfeest waarop alle wensen van bewoners geïnventariseerd zouden worden. Dit is, mede door Corona, opgeschoven. De gemeente neemt nu tijd om de integrale businesscase (incl. financiële risico's, alternatief concept et cetera) van het warmtenet, evenals de bewonerspropositie scherper te krijgen en mede op basis daarvan het gesprek met de bewoners te starten en te intensiveren. Het is dan mogelijk om vanuit handelingsperspectief met bewoners te praten. De mensen in de wijk willen vooral graag weten wanneer ze van het gas af moeten, wat het alternatief is en wat ze daarvoor moeten betalen. De gemeente heeft, om in gesprek te blijven met de wijk, afgesproken dat er in het huis van de wijk 'koffie met koek'-gesprekken gehouden worden en inloopsprekuren voor vragen van bewoners. Verder merkt de gemeente dat het rustig is rondom het thema in de wijk. De corporatie heeft onlangs nog een bijeenkomst georganiseerd voor bewoners.
- Een derde belangrijke les in de regierol is dat de energietransitie een complexe opgave is. Er is een grote hoeveelheid aan informatie en die bereikt niet altijd de juiste personen op het juiste moment. De projectleider geeft aan dat hij veel inzet pleegt om landelijke informatie verder te brengen binnen de gemeentelijke organisatie, de gemeenteraad en ambtelijke organisatie. Dit kost tijd en daar moet ruimte voor ingepland worden. De gemeente heeft geleerd dat FAQ's goed bruikbaar zijn voor de informatievoorziening.

#### **Ontwikkeling van het warmtenet**

- Start met het scherp krijgen van de kaders: wat zijn de uitgangspunten van de businesscase en wat wordt de onrendabele top, wat komt er uit de risicoanalyse en hoe worden die risico's gemitigeerd en gealloceerd, wat wordt de warmtebron en de temperatuur van het net en welke aanpassingen zijn er dan nodig voor de woningen. Wordt er een collectieve energievoorziening gerealiseerd voor alle aan te sluiten panden in de wijk of is er ook ruimte voor eigenaren om individueel aardgasvrij te worden.
- Ontwikkel vervolgens één businesscase voor alle partijen en niet voor elke partij een afzonderlijke businesscase. Transparantie, integraliteit en vertrouwen zijn belangrijk uitgangspunten hierbij. In Brunssum is daarvoor gebruik gemaakt van een vertrouwelijkheidsverklaring die begin 2021 door alle samenwerkende partijen getekend wordt. Als uit de business case blijkt dat er een onrendabele top

is dan wordt bekeken hoe deze afgedekt kan worden. Parallel wordt onderzocht wat de belangrijkste risico's zijn en welke betrokken partijen die risico's kunnen en willen dragen/mitigeren. Het helpt dat alle partijen belang hebben bij de samenwerking. De corporatie heeft plannen om de woningen te renoveren (niet alleen verduurzamen), de gemeente wil de wijk een impuls geven en Mijnwater werkt aan de regionale uitrol van warmtenetten.

- Ontwikkel een totaal energieconcept (voor binnen en buiten de woning) zodat de warmtevoorziening straks goed functioneert. Als het totaalconcept er ligt moet een duidelijke verantwoordelijkheid afgesproken worden over wie verantwoordelijk is voor de prestatie van het systeem of de onderdelen ervan.
- Doordat de corporatie Weller al ervaring heeft met verduurzaming neemt ze leerervaringen mee. De woningcorporatie wil bijvoorbeeld geen luchtverwarming meer toepassen in haar woningen. Dit lag voor in het originele plan voor de proeftuin. Weller heeft ook al ervaringen met het Mijnwater-concept in andere projecten; ook die ervaringen worden meegenomen in de proeftuin. Ook wil Weller dat de uitvoering van het project in bewoonde staat uitgevoerd wordt (dus dat de bewoners tijdens de werkzaamheden aan en om de woning in de woning kunnen blijven wonen).
- Mijnwater kan vooralsnog alleen een lage temperatuur warmtenet aanleggen en onderzoekt momenteel de haalbaarheid van midden temperatuur warmtenetten in de regio. Het is al duidelijk dat een lage temperatuur warmtenet aanzienlijke investeringen met zich meebrengt ten behoeve van de woningaanpassing van de particuliere woningeigenaren en de woningcorporatie. Koudelevering valt voorlopig af gezien de negatieve impact op de businesscase.
- Een aantal bewoners in de wijk is zelf al bezig is om de eigen woning aardgasvrij te maken. Er zijn meerdere bewoners die graag proeftuin subsidie zouden ontvangen voor een individuele oplossing. De gemeente wil eerst de businesscase van het warmtenet helder hebben voordat ze besluit om hier wat mee te doen. Als veel bewoners dit doen zou dit de businesscase van het warmtenet kunnen ondermijnen.
- Parallel aan het traject van de businesscase ontwikkelt de gemeente de transitievisie warmte. De oplossingen die op basis van een integrale afweging als beste per pand, buurt en/of wijk naar voren komen, zijn nog niet helder. Het Mijnwater concept wordt meegenomen als een van de oplossingen in de Transitievisie Warmte. Leerervaringen uit de proeftuin worden meegenomen in de Transitievisie Warmte en ook omgekeerd. Op iteratieve wijze zal worden toegewerkt naar de best passende route naar aardgasvrij.
- De gemeente is tot het inzicht gekomen dat het uitrollen van één oplossing voor de hele wijk behoorlijk wat aandachtspunten heeft. Voor lage temperatuur betekent dat én een investering in de infrastructuur én in de woningen. En die investering in de woning is weer afhankelijk van de aard van de aan te sluiten woning. Om tot een integrale business case te komen moet voor de investeringen in de woningen en de utiliteiten een analyse op pandniveau gemaakt worden. Welke maatregelen zijn

nodig per woning en welke investeringen zijn nodig om de woning aardgasvrij te maken? Dat kan per woning en utiliteitsgebouw sterk afwijken. Er zijn meerdere woningtypen in de wijk. Voor de ene woning zal het aantal stappen meer zijn en is er een hogere investering nodig zijn dan voor de andere. De gemeente vindt het heel waardevol om deze ervaringen te delen met de projectleider van de transitievisie warmte. Op basis van de inventarisatie op pandniveau moet de gemeente wellicht strategische keuzes gaan maken voor de proeftuin; bijvoorbeeld investeren in de corporatiewoningen en de particuliere eigenaren later meenemen.

#### **Aanbod voor bewoners en woonlastenneutraliteit**

- Betaalbaarheid en woonlastenneutraliteit zijn uitgangspunt voor de gemeente. Daarbij zien zij een harde en zachte kant van de propositie. Het moet technisch en financieel kloppen, maar ook aantrekkelijk zijn voor de bewoners. In Brunssum-Noord wonen veel mensen met een kleine beurs. De gemeente denkt zelfs dat als de aansluitkosten op het warmtenet gratis zijn en mensen toch zelf de gasaansluiting moeten laten verwijderen, een kookplaat moeten kopen en nieuwe pannen, dit niet aantrekkelijk genoeg is om mee te doen. Daarnaast zou een warmtenet kunnen voelen als een lock-in met de aanbieder, switchen van leverancier kan niet meer. De woningcorporatie bepaalt welk aanbod zij aan de huurders voorlegt. Een goed aanbod aan bewoners staat bij hen hoog in vaandel.
- De gemeente heeft nu nog geen scenario gezien voor duurzame energievoorziening met gelijke kosten als bij aardgas. Meestal is het aanzienlijk duurder. Om het financieel haalbaar te maken zal er gekoppeld moeten worden met andere (regionale, Europese) projecten, publieke middelen (zoals subsidie, socialisatie, belastingen) en het aantrekken van goedkoop kapitaal. Een voorbeeld van de laatste is dat woningeigenaren via de Duurzaam Thuis-regeling van de provincie Limburg maximaal € 35.000 kunnen lenen voor het verduurzamen en/of levensloopbestendig maken van hun woning en dat in sommige gevallen de rente- en aflossingslasten zelfs lager kunnen zijn dan de opbrengst van de energiebesparing.

#### **Opschaling**

- Er is volume nodig qua aansluitingen om het warmtenet financieel haalbaar te krijgen. Brunssum-Noord is daarvoor te klein. Het is nu een 'satelliet-oplossing' vanuit Mijnwater-perspectief en aansluiting bij het grote geheel (bijv. via een omvangrijke Mijnwater - backbone) kan op termijn wenselijk zijn om het geheel betaalbaar te maken. Er is op regioniveau en Parkstad niveau overleg hierover en de provincie en grote woningcorporaties zijn ook betrokken. Er zijn meerdere regelingen en initiatieven zoals de financieringsregeling van de provincie Limburg 'Duurzaam Thuis' en de "kraamkamer" waar bij aangesloten kan worden.

Reflectie op bijdrage PAW

- De gemeente apprecieert dat ze via de netwerkbijeenkomsten door het PAW worden bijgepraat over de belangrijkste ontwikkelingen op landelijk gebied. De gemeente geeft ook aan dit belangrijker te vinden dan onderlinge informatie-uitwisseling met andere proeftuinen, aangezien die vaak in een andere context opereren of in een ander stadium zijn.
- De nieuwsbrieven en brieven met bijlages zijn heel goed en relevant.
- Het zou fijn zijn als er gestructureerd in beeld gebracht wordt hoever alle proeftuinen zijn en waar en gelijkwaardige concepten zijn zodat de projectleider makkelijker inzicht krijgt in leerervaringen van anderen. Dat scheelt veel zoekwerk en telefoontjes.
- De gemeente ziet een bestuurlijk overleg als zinvol. Graag zou de wethouder de knelpunten met elkaar delen.