

# Verduurzamen, Uitvoeren Groot Onderhoud en Asbest Saneren

van particuliere woningen in Nieuwegein

Een initiatiefvoorstel

van SP, D66, CU

voor Nieuwegein



Auteurs: Frank van den Heuvel (SP), Pieter Kwantes (D66), Ineke Schiltkamp (CU)

versie: vr 27 september 2019

## Inhoudsopgave

1 Inleiding.....	3
2 Aanleiding.....	4
2.1 Asbest.....	4
2.2 Isoleren.....	5
2.3 Groot onderhoud.....	5
3 Het initiatiefvoorstel.....	5
3.1 Synergie met andere gemeentelijke projecten.....	6
3.2 Financieringsproblemen.....	7
3.3 Andere eigenaren.....	7
4 Adviescentrum “Verduurzamen, groot onderhoud en asbestverwijdering”.....	7
4.1 Duurzaamheidswinkel.....	7
4.2 Werkwijze.....	8
4.3 Modules met oplossingen.....	9
4.4 Evalueren en Herijken.....	10
4.5 Voorbeeld uit De Rijtuigenbuurt.....	10
5 De verandering.....	11
6 De wijk is aan zet.....	11
7 De gemeente als duurzaamheidsadviseur.....	12
7.1 Eenmalige budgetten.....	13
7.2 Jaarlijkse budgetten.....	13
7.3 Rapporteren en herijken.....	14
7.4 Economische impuls.....	15
8 Bronnen en verwijzingen.....	16

### *Privacy disclaimer*

*Voor in dit rapport opgenomen gegevens die herleidt zouden kunnen worden tot personen verwijzen wij naar de AVG grondslag “noodzakelijk voor de vervulling van een taak van algemeen belang of uitoefening van openbaar gezag”.*

# 1 Inleiding

De gemeente Nieuwegein en haar inwoners staan de komende jaren met elkaar voor de uitdaging de energietransitie te realiseren. Er wordt van beide partijen de nodige inspanning gevraagd. Bij iedere opgave zal bekeken moeten worden hoe inwoners hun rol kunnen vervullen en hoe de gemeente daarbij kan ondersteunen.

Dit initiatiefvoorstel richt zich op de opgave om de particuliere woningen in Nieuwegein te verduurzamen, in combinatie met het verwijderen van asbest en uitvoeren van groot onderhoud.

Een grote en kostbare inspanning die we niet zonder onze inwoners kunnen en willen inzetten. De benodigde inzet van onze inwoners vraagt op haar beurt om een goede sturing en facilitering door onze gemeente. Dit initiatiefvoorstel is een uitwerking van de gevraagde ondersteuning door de gemeente en vormt een bijlage bij het feitelijke raadsvoorstel. Het initiatiefvoorstel geeft een aantal mogelijkheden aan om inwoners te ‘ontzorgen’ bij het verduurzamen en asbestvrij maken van hun woning.

Op initiatief van de SP zijn de bovengenoemde partijen vanaf januari bij elkaar gekomen en is het initiatiefvoorstel stap voor stap tot stand gekomen door het bijeenbrengen van informatie over soortgelijke projecten elders in Nederland (met name, maar niet beperkt tot Breda, Rotterdam, Lelystad, Geldermalsen). Er zijn diverse informele gesprekken gevoerd.

Een afvaardiging van de werkgroep heeft ambtelijk advies ingewonnen.

Tevens zijn aanvullingen van Energie-N inhoudelijk verwerkt.

Er blijkt synergie te zijn met andere duurzaamheidsprojecten en raadsbesluiten. De synergie en goede aansluiting tussen de projecten is cruciaal voor het succes van de energietransitie. In Nieuwegein dient de energietransitie voor twee derde deel gerealiseerd te worden door energiebesparing. De helft, 50%, van de doelstelling energieneutraal 2040, zal door verbeterde isolatie van woningen gerealiseerd worden.

Dit initiatiefvoorstel heeft 3 unieke speerpunten:

1. Breng maatwerkadvies heel dicht bij de inwoner;
2. Ontzorg de inwoner door wegnemen van belemmeringen en lever een concreet plan van aanpak voor het verduurzamen van elke woning;
3. Verduurzamen door te focussen op isoleren.

We hebben veel geleerd van soortgelijke projecten elders, maar in omvang en focus is dit initiatiefvoorstel (nu nog) uniek en passend bij de Nieuwegeinse situatie.

## 2 Aanleiding

De verduurzaming van ons woningbestand is een grote operatie. Met 30% sociale huur, spreken we over 70% eigendom en vrije verhuur. In de komende 30 jaar moeten woningen naar minimaal label B gebracht worden.

Huidig energielabel Nieuwegein	% van de woningen
<b>A+</b>	0
<b>A</b>	6
<b>B</b>	16
<b>C</b>	52
<b>D</b>	17
<b>E</b>	6
<b>F</b>	2
<b>G</b>	1

Bron: Waarstaatjegemeente.nl Periode: 2018

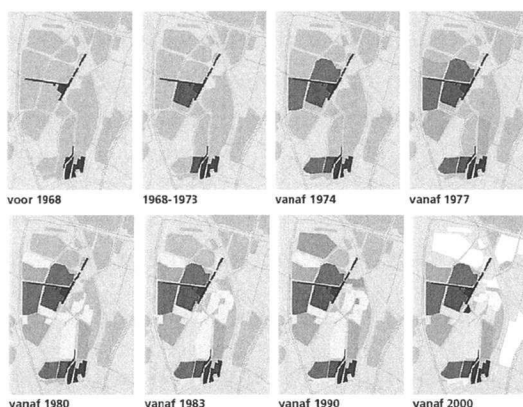
Hieruit blijkt 78% van de woningen naar een hoger label gebracht te moeten worden. Huiseigenaren moeten zelf initiatief nemen en investeren voor verduurzaming. Asbest in de gevels en daken vormt voor veel woningeigenaren een obstakel. En daarnaast is toegang tot informatie en duidelijkheid over de plannen van de overheid cruciaal.

**Verduurzamen is ook asbest verwijderen, isoleren en groot onderhoud.**

### 2.1 Asbest

Veel woningen in Nieuwegein zijn in de jaren '70 en '80 gebouwd. In die jaren is op grote schaal asbest verwerkt in woningen. De omvang van asbestdaken is in de gemeente Nieuwegein in beeld gebracht en betreft 120 woningen. Over overige toepassing van asbest is geen (volledig) beeld beschikbaar en de schattingen variëren van enkele honderden tot duizenden.

### Ontwikkeling Nieuwegein



Afbeelding 1: Nieuwegein 1968 tot nu

Asbest komt voor in o.a.: eterniet gevelplaten, kit/stopverf, golfplaten, plafondplaten, dakbeschot, schachtafdichtingen. Deze asbesthoudende producten vormen nu een obstakel bij het verduurzamen van het woningbestand. Het is onwenselijk om het asbest in woningen bij het uitvoeren van groot onderhoud of verduurzaming in de isolatie in te pakken, vanwege de gezondheidsrisico's bij latere werkzaamheden, sloop en calamiteiten zoals woningbrand. Dit is een vorm van uitstel die onvermijdelijk tot risico's en problemen leidt.

Voor de golfplaten op daken is er een landelijke regeling in de maak. Wettelijk is het (nog) niet verplicht om asbest (anders dan op daken) te verwijderen. Op lokaal niveau heeft de inwoner te maken met verschillende interpretaties van de regelgeving. Het komt daardoor voor dat naast elkaar gelegen woningen, met vergelijkbare omstandigheden, met verschillende vergunningsvoorschriften/-bepalingen te maken krijgen en daardoor zijn er ook grote verschillen in de kosten van asbestsanering.

Bij diverse woningen in Nieuwegein is gevel asbest ingepakt in isolatiemaatregelen waarmee risico's naar de toekomst verschoven worden. Inpakken van asbest verhoogt de (maatschappelijke) risico's en de kosten.

Asbest, in gevels en op daken, vormt een obstakel waar veel initiatieven tot groot onderhoud en verduurzaming stranden.

## 2.2 Isoleren

De belangrijkste maatregel bij het naar Energielabel B brengen van een woning en voordat men kan overschakelen naar andere energievoorziening, is het isoleren van gevels, daken, en kruipruimten.

Wanneer een oudere woning geïsoleerd wordt ontstaan vaak problemen met de ventilatie. Isoleren betekent dat er ook goed naar de ventilatie van een woning gekeken moet worden en rekening gehouden kan worden met nieuwe ontwikkelingen voor energiebesparing door het terugwinnen van warmte uit de ventilatielucht.

De gemeente moet in 2021 duidelijkheid geven over wijze waarop en wanneer wijken van het gas afgeschakeld worden. Dat betekent inzicht in de toekomst van de warmtelevering. Voor alle nieuwe bronnen van warmte is het noodzakelijk dat huizen beter geïsoleerd worden. Niet afwachten totdat we weten wat de nieuwe energiebronnen zullen worden is op zijn minst verstandig. Er zal veel meer aandacht op isoleren gericht moeten worden.

**Door woningen te isoleren in de buurten met stadsverwarming, kunnen met de bespaarde capaciteit meer buurten aangesloten worden op dezelfde productiecapaciteit.**

## 2.3 Groot onderhoud

Door de bouw in de jaren 70 en 80 zijn veel woningen aan groot onderhoud toe. Vooral kozijnen/ramen en dakpannen hebben een levensduur van 30 tot 50 jaar en zijn bij veel woningen aan vervanging toe. Het zou een gemiste kans zijn om bij dergelijk groot onderhoud niet tevens te saneren en te isoleren (verduurzamen).

Veel huiseigenaren hebben al kozijnen en ramen vervangen, daarbij zijn niet altijd ook de gevels beter geïsoleerd.

# 3 Het initiatiefvoorstel

De aanstaande klimaatwet stelt voor om per 2050 alle woningen naar Energielabel B gebracht te hebben. Nieuwegein Klimaatneutraal 2040 heeft een hogere ambitie, namelijk door een

hoge besparing al in 2040 zo ver te zijn. Om in de komende 20 jaar 70% van 78% van 28.000 woningen te verduurzamen, moeten er elk jaar 765 woningen aangepakt worden. Dat is een gigantisch aantal te verlenen vergunningen, asbestsaneringen en isolatieprojecten. Al deze huiseigenaren zijn op zoek naar informatie en advies.

Er is veel kennis, maar deze kennis is niet gebundeld en moeilijk toegankelijk. In eerste instantie zullen inwoners bij de gemeente aankloppen voor advies over diverse facetten waar men mee te maken krijgt: vergunningverlening, regelgeving en financiële consequenties en mogelijkheden.

Daarnaast moet iedere huizenbezitter aan de slag met financiering, technische oplossingen, praktische gegevens, inkoop van materialen en inhuur van menskracht voor uitvoering van de werkzaamheden. Veel ontluikend initiatief komt niet tot bloei vanwege praktische obstakels. Als overheid kunnen we helpen dit te organiseren, hindernissen weg te nemen, ervaringen delen en synergie te laten plaatsvinden door (per wijk) kansen te creëren via standaardisering en (grootschalige) gezamenlijke aanpak.

Dit initiatiefvoorstel geeft richting aan het slim bundelen, delen en vernieuwen. Het gaat uit van een compacte expertisebundeling. Daarmee stelt dit initiatiefvoorstel een andere vorm van dienstverlening aan de Nieuwegeinse inwoners voor dan tot nu toe gebruikelijk is. Centraal staat het ontzorgen van particuliere woningeigenaren bij het realiseren van verduurzaming en energiebesparing.

De ambities die verwoord zijn in “Routekaart Energieneutraal Nieuwegein 2040”, zijn zonder het planmatig organiseren en aanjagen van isoleren van het woningbestand onuitvoerbaar. In de Routekaart staat dat twee derde deel van de transitie gerealiseerd moet worden door energiebesparing. Van de totale energietransitie dient ongeveer 50% door het beter isoleren van woningen gerealiseerd te worden. Dat is 75% van de besparingsopgave.

### 3.1 Synergie met andere gemeentelijke projecten

Er is synergie met andere duurzaamheidsopgaven en projecten die al in voorbereiding of uitvoering zijn:

<b>Titel</b>	<b>In dit voorstel</b>	<b>Aanvullend op dit voorstel</b>	<b>Geagendeerd</b>
Asbestdaken	Sanering van particuliere woningdaken	Sanering van schuurdaken Sanering van huurwoningen	Uitgesteld
Leningen	Modulen	Duurzaamheids- en verzilverening (i.c.m. startersleningen en blijversleningen)	juli 2019
Duurzaamheidsprofiel en programma	Informatieloket particulieren	Andere thema's zoals circulair, afval	september 2019

In de uitvoering kan gezocht worden naar samenwerking. Het is niet de bedoeling om aparte loketten te creëren. Informatie over waterbesparende douchekoppen, circulair (ver)bouwen, afval, recycling, zonnecellen, warmtepomp en de verplichte sanering van asbestdaken<sup>1</sup> passen ook in de Duurzaamheidswinkel/-loket (die verderop in dit document gepresenteerd wordt).

## 3.2 Financieringsproblemen

In de werkgroep is ook gesproken over de financiering van de duurzaamheidsopgave voor particuliere woningbezitters. Omdat er op meerdere plaatsen over deze problematiek wordt nagedacht beidt dit initiatief geen specifieke voorstellen met betrekking tot financiering. Wel zullen inwoners op dit gebied geholpen moeten worden met adviezen om gebruik te kunnen maken van subsidies en financieringsmogelijkheden.

Waarschijnlijk zal er door de gehele duurzaamheidsopgave een groep huizenbezitters die geen (voldoende) toegang hebben tot financiering voor het verduurzamen van hun woning beter in beeld komen. Dat zien wij als een wenselijk neveneffect omdat er dan op termijn met nieuwe informatie, meer gerichte oplossingen bedacht kunnen worden.

## 3.3 Andere eigenaren

Het gaat in de genoemde aantallen niet alleen om particuliere grondgebonden woningen, maar betreft ook koopappartementen (Verenigingen van Eigenaren, VvE's) en particuliere verhuur. Deze groepen hebben deels een aanvullende benadering nodig. Door 4-jaarlijkse herijkingen van dit initiatiefvoorstel zal er met de opgedane ervaring concreet gekeken moeten worden in hoeverre deze groepen aanhaken in de duurzaamheidsopgave.

# 4 Adviescentrum “Verduurzamen, groot onderhoud en asbestverwijdering”

Door de wijze waarop Nieuwegein ontstaan is, staan in de meeste wijken een beperkt aantal typen woningen dat in serie gebouwd is. Hierdoor is er een grote mate van overeenkomst van maatregelen die van toepassing zijn per type woning. Er zullen ook maatregelen zijn die bij meerdere typen woningen passen. En er zullen ook per type woning verschillen zijn omdat bij sommige woningen in het verleden al werkzaamheden zijn uitgevoerd en omdat bewoners ook verschillende voorkeuren zullen hebben.

Door kennis en ervaring beschikbaar te maken hoeft niet iedereen hetzelfde (voor)onderzoek individueel opnieuw uit te voeren. Een Adviescentrum, zowel fysiek als elektronisch, is hiervoor noodzakelijk.

## 4.1 Duurzaamheidswinkel

Het Adviescentrum kan **bijvoorbeeld** uitgevoerd worden als vaste winkel. Of als een popup-winkel die van wijk naar wijk (of gedeelte van de wijk) verplaatst. Of als een mobiele winkel.

<sup>1</sup> Inmiddels staat de wet verplichte sanering van asbestdaken niet meer op het programma. Dit biedt ruimte voor een meer evenwichtige en rationele benadering van de sanering van alle asbest.

Er zal enig onderzoek en experimenteren nodig zijn om uit te vinden wat in Nieuwegein goed zal werken.

Per wijk wordt kennis en expertise up to date gemaakt, passend bij het type woningen in die wijk/ gedeelte van de wijk. Belangrijk is dat de Duurzaamheidswinkel herkenbaar, toegankelijk, laagdrempelig dicht bij inwoners staat.

De medewerkers van de Duurzaamheidswinkel zullen veel moeten doen om de inwoners te bereiken. Aanwezig zijn bij andere activiteiten waar inwoners komen. De straat op en mensen aanspreken. Bij buurtinitiatieven, Betere Buurten Projecten en in Buurtpleinen kansen grijpen om inwoners te interesseren. Zorgen dat via makelaars, notarissen, aannemers, bouwmarkten, energieadviseurs de Duurzaamheidswinkel onder de aandacht gebracht wordt.

## 4.2 Werkwijze

Hieronder een **voorbeeld** van de werkwijze waarbij eerst obstakels en financiële middelen worden geïnventariseerd en daarna in logische opeenvolging de te nemen maatregelen. De tabel laat zien dat het belangrijk is om eerst goed zicht te krijgen op obstakels en financiële middelen voordat er gekeken wordt naar oplossingen. Het heeft weinig zin om tijd en aandacht te steken in onhaalbare zaken.

Vervolgens is het noodzakelijk om te isoleren voordat er zinvol naar de transitie naar andere energie-voorziening gekeken kan worden. Geen warmte-pomp plaatsen in een lek huis! Geen zonnecellen op een dak dat vervolgens vervangen moet worden!

Pas wanneer de gemeente een plan heeft voor de warmtevoorziening in de wijken, heeft het zin om woningeigenaren te gaan adviseren over warmtepompen. Nadat de gemeente, uiterlijk in 2021, besloten heeft hoe er per wijk omgegaan wordt met de warmtevoorziening kunnen bewoners daarover geadviseerd worden.

1.	Bij binnenkomst in het Adviescentrum is de eerste vraag: “Waar woont u, in welk type woning?”.
2.	Is er een collectieve aanpak, een initiatiefgroep of een potentie voor een collectieve aanpak in de betreffende wijk, met het betreffende type woning?
3.	Vervolgens moet de potentiële obstakels geïnventariseerd worden: <ul style="list-style-type: none"><li>• Zit er asbest in de woning, welke typen, zijn er eerdere werkzaamheden geweest waarbij asbest afgevoerd is.</li><li>• Zijn er ander bouwtechnische obstakels die eerst opgelost moeten worden, zoals funderingsgebreken.</li><li>• Welke subsidies zijn mogelijk.</li><li>• Wat zijn de financieringsmogelijkheden: fondsen, leningen, gebouwgebonden lening, eigen geld.</li></ul>



4.	Wat zijn de opties voor asbestsanering?
5.	Wat zijn de isolatiemaatregelen voor kruipruimten, gevels, ramen, daken?
6.	Welke opties voor verwarming / warmwater? (van het gas af, of niet, wanneer)
7.	Welke opties voor koken? (van het gas af, of niet, wanneer)
8.	Welke opties voor zelf opwekken energie? Opslag? (regelgeving, tariefontwikkeling, beschikbaarheid)
9.	Benodigde vergunningen aanvragen! Kan dat in 1x?
10.	Uitvoeren!

### 4.3 Modules met oplossingen

De oplossingen bij elk van de onderzoeksvragen worden in modules geplaatst. Zo kan per type woning een treintje samengesteld worden met financiering, asbestsanering, bouwkundige maatregelen, groot onderhoud en duurzaamheidsmaatregelen.

Steeds als zich een nieuwe situatie voordoet, of een nieuwe methode beschikbaar komt, wordt dat, na het nodige onderzoek en afstemming, in een module geplaatst zodat het voor nieuwe gevallen beschikbaar is.

Voorbeelden van dergelijke modules (aan te vullen):

Cat	Titel	Omschrijving	Inhoud
Finan.	Verzilverlening	Omgekeerde hypotheek op de overwaarde van het huis, rente wordt steeds bij de lening opgeteld. Aan het einde van de looptijd, bij verkoop van uw woning of overlijden van de langstlevende schuldenaar moet de lening afgelost worden.	Geldverstrekkers, vormen, voorbeeldcontracten, financieel adviseurs.
Finan.	Gebouw Gebonden Lening	Hypotheek die ook bij verkoop aan het huis gekoppeld blijft.	Geldverstrekkers, vormen, voorbeeldcontracten, financieel adviseurs.
Asbest	DHZ	Zelf verwijderen van asbestgevelplaten in woningtypen: X, Y, Z	Voorwaarden, voorschriften, vergunningverlening, handhaving.
Isolatie	Icynene voor kruipruimte	Het spuiten van schuim tegen de onderkant van de vloer. Woningtypen: X, Y, Z	Isolatiewaarde, leveranciers, en ev prijsafspraken.

Cat	Titel	Omschrijving	Inhoud
Isolatie	Prefab gevel	Gevel vervangen door prefab. Geschikt voor woningtypen: X, Y, Z	Isolatiewaarde, modellen, leveranciers en prijsafspraken

Per woningtype kan dan een lijst opgesteld worden van de opties en de bewoner kiest daar op basis van eigen mogelijkheden, omstandigheden en wensen een eigen pakket uit.

Particuliere woningen zijn regelmatig ingrijpend verbouwd (aanbouwen, nieuwe kozijnen, deels geïsoleerd, etc). Per wijk en buurt kunnen er grote verschillen zijn in de bevolkingsopbouw en andere sociale karakteristieken. Maatwerk blijft daarom noodzakelijk. In de praktijk blijken standaardoplossingen een goed begin en is maatwerkadvies vaak wenselijk.

Door **bijvoorbeeld** een premie van € 500 voor inwonersinitiatieven die een complete en bruikbare module aanleveren op basis van eigen onderzoek beschikbaar te stellen hopen we buurtinitiatieven aan te moedigen en te ondersteunen.

#### 4.4 Evalueren en Herijken

Ten behoeve van evaluatie en het 4-jaarlijks herijken van dit initiatiefvoorstel is het belangrijk om kengetallen te verzamelen:

1. Aantal bezoekers aan de Duurzaamheidswinkel;
2. Aantal uitgebrachte adviezen en afgegeven vergunningen, wat er geadviseerd is, welke typen woningen, welke wijken;
3. Aantal collectieve projecten, welke wijken;
4. Evaluatie klanttevredenheid na uitvoering van het project, zijn hier lessen uit te trekken t.a.v. het soort advies;
5. Wat is er geleerd en hoe is dat opgenomen in de werkwijze?

#### 4.5 Voorbeeld uit De Rijtuigenbuurt

In de Rijtuigenbuurt is een groepje bewoners met ondersteuning van Energie-N aan het nadenken over verduurzaming van de woningen.

Als eerste “vingeroefening” is reeds een oplossing gecreëerd voor het isoleren van kruipruimten. Na grondig vooronderzoek en een offertetraject is met 2 aanbieders een raamovereenkomst gesloten. Hierdoor kan nu iedereen in Nieuwegein die van deze methode gebruik wil maken rekenen op 1 voordelig tarief per vierkante meter, afspraken over de uitvoering en duidelijkheid ten aanzien van eventueel meerwerk.

De werkgroep is nu aan de slag met een voorstel voor gevelisolatie van de woningtypen in de Rijtuigenbuurt en wordt ook daarbij geconfronteerd met asbest (voornamelijk eterniet-platen) in de gevels.

## 5 De verandering

### **Centraal zetten van oplossingen voor inwoners bij het realiseren van verduurzaming en energietransitie in de eigen woning.**

Er is al veel geschreven over het klimaatbeleid, de ministeries zijn al vergevorderd, maar voor de feitelijke uitvoering moet heel veel nog handen en voeten krijgen. Veel inwoners willen wel, maar hebben geen idee waar te beginnen. Sommige inwoners gaan zelf aan de slag. De individuele inspanningen van enkele inwoners komen zelden ten goede aan de gemeenschap. Door de klimaatdoelstellingen te vertalen met de inwoner als vertrekpunt komen we tot een pragmatische aanpak die voor woningen voornamelijk begint met isoleren.

Na het concretiseren van de nieuwe klimaatwet zullen er waarschijnlijk verschillende ondersteunende subsidies en wettelijke maatregelen komen. Dit initiatiefvoorstel kan daar eenvoudig op inspelen. Het is niet nodig om met uitvoering te wachten totdat de landelijke overheid zo ver is.

Met dit initiatiefvoorstel gaat de gemeente als adviseur dicht naast de inwoners staan. Deskundigen van verschillende afdelingen gaan in deeltijd samenwerken in het Adviescentrum. Hierdoor krijgen de deskundigen beter zicht op de noden van de inwoners en op het integraal inzetten van ambtelijke deskundigheid van verschillende afdelingen. Door samen te werken met vrijwilligers komen ook nieuwe ervaringen en inzichten van buiten.

Kennis uitwisselen, van elkaar leren en de inwoner als vertrekpunt nemen zorgen voor een pragmatische oplossingsgerichte aanpak.

## 6 De wijk is aan zet

Het doel van dit initiatiefvoorstel is om aan te sluiten bij inwonersinitiatieven en inwoners te stimuleren initiatief te nemen. We zien graag dat inwoners in actie kunnen komen en vooral collectief kansen benutten door als wijk/buurt in actie te komen. Inwoners zijn nu nog vaak zoekende in regelgeving, bij aanbieders van (deel)oplossingen, technische obstakels, financiële producten en subsidies.

Inwoners zijn zelf verantwoordelijk voor de verduurzaming van de eigen woning.

De gemeente kan hier een rol pakken als facilitator voor co-creatie van de verduurzaming van het woningbestand:

- als gemeente hindernissen wegnemen: eenduidige adviezen, vergunningverlening, betrouwbare informatie, kennis delen;
- samenwerken met vrijwilligers van Energie-N;
- stimuleren / samenbrengen via de Duurzaamheidswinkel;
- inwoners betrekken die mogelijk anders achterblijven;
- signaleren en oplossen van knelpunten.

## 7 De gemeente als duurzaamheidsadviseur

Het Adviescentrum kan als project een plek te krijgen op de website [ikbennieuwegein.nl](http://ikbennieuwegein.nl), waar iedereen de informatie van de beschikbare modules kan raadplegen. Daarnaast dient onderzocht te worden wat de beste fysieke locatie en vorm is<sup>2</sup>.

Het is belangrijk voor het contact met de inwoners dat er een locatie is waar de drempel voor contact met adviseurs van de gemeente Nieuwegein zo laag mogelijk is. Ook zal het drempelverlagend werken door intensiever samen te werken met vrijwilligers (van Energie-N). De Gemeente moet onafhankelijk blijven richting inwoners en commerciële aanbieders. Alle adviezen moeten van een disclaimer tav de aansprakelijkheid worden voorzien. Vrijwilligers kunnen een andere, meer directe rol spelen in de advisering. In alle gevallen moet duidelijk zijn dat aansprakelijkheid ligt bij de uitvoerder van de maatregelen. In het contract gesloten tussen de inwoner en de aannemer(s) ligt de aansprakelijkheid vast. De vrijwilligers kunnen op vrijblijvende basis meer ingaan op specifieke ervaringen.

Door Energie-N is gesuggereerd dat een stuurgroep van wethouder en betrokken afdelingshoofden een kortere slag zou kunnen maken bij het implementeren van leerpunten en het oplossen van tegenstrijdigheden in de uitvoering.

Dit initiatiefvoorstel biedt de mogelijkheid om te experimenteren met de vorm van de Duurzaamheidswinkel en te zoeken naar de vorm die voor de inwoners het meest toegankelijk is. Waarschijnlijk hebben medewerkers en vrijwilligers daar uiteindelijk de beste kijk op.

In de eerste jaren is het vooral een grote uitdaging om bewoners te bereiken. De Duurzaamheidswinkel moet daarom ook de boer op. Met adviseurs en informatie aanwezig op andere bijeenkomsten met inhoudelijke raakvlakken. De straat op om met mensen te spreken en eventueel ook bij mensen aanbellen. Hiervoor is het goed om de afdeling communicatie structureel betrokken te houden bij de Duurzaamheidswinkel.

Dit is een project dat bij succes, de komende 20 jaar werk-in-uitvoering zal zijn. In die jaren zullen omstandigheden wijzigen. Wat vandaag goed werkt zal morgen niet meer de voordeligste oplossing zijn.

Doordat vanuit verschillende gemeentelijke afdelingen in de Duurzaamheidswinkel wordt samengewerkt wordt kennis en ervaring gedeeld. De medewerkers in de Duurzaamheidswinkel voeren deze taak zo mogelijk in deeltijd, tov hun normale functie, uit. Uitwisseling van kennis met soortgelijke initiatieven elders in Nederland is nuttig. Steeds dient het contact met de inwoners en het wegnemen van hindernissen bij het realiseren van verduurzaming voorop te staan. Kennisuitwisseling is ook mogelijk door het bieden van stageplekken of het tijdelijk uitwisselen van medewerkers met initiatieven in andere gemeenten.

De budgettering en financiering is een complexe materie door de samenhang met andere projecten en de reguliere taken van de gemeente. In de volgende paragrafen geeft de

---

2 Rotterdam heeft een tijdelijke duurzaamheidswinkel in winkelcentrum Keizerswaard in IJsselmonde. Breda heeft een Tiny House als voorbeeldproject met duurzaamheidsmaatregelen, dat door de stad rondtrekt.

werkgroep een idee van de benodigde budgetten en vraagt het college daarvoor de juiste invulling te creëren.

## 7.1 Eenmalige budgetten

Voor het starten van dit initiatief zijn eenmalige uitgaven begroot zoals in onderstaande tabel weergegeven. Niet al deze posten zullen in het eerste jaar volledig benut worden. In dat geval betreft het reserveringen om over meerdere jaren verdeeld te besteden.

Omschrijving eenmalige budgetten	Aantal	Prijs/eenheid	Subtotaal
Kwartier maken Duurzaamheidswinkel: initiële inrichting en communicatie, onderzoek naar uitvoeringsvorm, vinden van de startlocatie.	1x	€ 60.000	€ 60.000
Inrichten project op web site ikbennieuwegein.nl met publicaties over de voortgang van het project en een te raadplegen database van modules met oplossingen.	1x	€ 15.000	€ 15.000
Premie voor bewonersgroepen/-organisaties die een unieke, bruikbare en complete module leveren aan de Duurzaamheidswinkel.	40x	€ 500	€ 20.000
<b>Totaal eenmalig</b>			<b>€ 95.000</b>

## 7.2 Jaarlijkse budgetten

Daarnaast zullen er per jaar onderstaande budgetten nodig zijn (en deze te indexeren zodat de budgetten meegroeien met respectievelijk de prijsindex en loonstijging):

Omschrijving jaarlijkse budgetten	Aantal	Prijs/eenheid	Subtotaal
Inrichting en communicatie.	1x	€ 15.000/jaar	€ 15.000
Huur vastgoed inclusief vaste lasten.	1x	€ 12.000/jaar	€ 12.000
Bemensing van de Duurzaamheidswinkel: uit betrokken afdelingen duurzaam(?), bouwen en wonen(?), asbest(?), communicatie(?) Vanuit de Duurzaamheidswinkel wordt ook de website met informatie up-to-date gehouden. Zo zijn de fte's opgebouwd: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,5 fte voor het uitbrengen van 765 adviezen per jaar;</li> <li>• 0,2 fte voor overhead in de winkel;</li> <li>• 0,8 fte voor communicatie;</li> </ul>	2,5 fte	€ 70.000/jaar	€ 175.000

Omschrijving jaarlijkse budgetten	Aantal	Prijs/eenheid	Subtotaal
Budget voor het laten uitvoeren van noodzakelijk bouwkundig onderzoek ter ondersteuning van de advisering, dat ten goede komt aan meerdere woningen, bij voorkeur alle woningen van een bepaald type.	PM	€ 25.000/jaar	€ 25.000
Vrijwilligersvergoedingen voor meedraaien in de Duurzaamheidswinkel (via Energie-N)	1.333 uur/jaar	€ 4,50/uur	€ 6.000
Organisatiesubsidie voor Energie-N, zodat er meer armslag is om inwoners te ondersteunen met het opzetten van buurtinitiatieven.	1x	€ 5.000/jaar	€ 5.000
<b>Totaal per jaar</b>			<b>€ 36.000</b>

### 7.3 Rapporteren en herijken

Het zal nodig blijken om de budgetten met nieuwe inzichten en ervaringen eens in de 4 jaar te herijken. De raad wordt middels de kwartaalrapportage grote projecten op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen. In de jaarlijkse P&C cyclus worden naast de bestede budgetten ook het aantal bezoekers het aantal uitgebrachte adviezen en afgegeven vergunningen vermeld.

Wanneer de start van dit initiatief op budgettaire beperkingen stuit in het huidige 2019 en of het begrotingsjaar 2020 en er geen algemene middelen beschikbaar gesteld kunnen worden dan dient het uiterlijk in 2021 in de begroting opgenomen te worden.

Wanneer via provinciale of landelijke overheden of EU financiering voor dit soort projecten beschikbaar komen worden deze in eerste instantie beschikbaar gemaakt om indien profijtelijk, meer capaciteit in dit project te creëren, bijvoorbeeld voor:

1. het bereiken van groepen mensen die meer moeite hebben om van deze voorziening gebruik te maken,
2. meer bekendheid te geven binnen Nieuwegein, het betrekken van meer inwoners,
3. bemensing van de Duurzaamheidswinkel,
4. het uitvoeren van aanvullend onderzoek dat de adviesfunctie van de Duurzaamheidswinkel ondersteund,
5. uitwisseling met soortgelijke projecten in andere gemeenten.

En pas bij voldoende voortgang in het project dergelijke financieringen te gebruiken om de gemeentelijke budgetten (tijdelijk) te verlagen.

## **7.4 Economische impuls**

Wanneer gemiddeld per jaar 765 woningeigenaren ruim € 15.000 investeren staat dat gelijk aan een economische impuls van ongeveer € 12.000.000/jaar. Een impuls die zich zal vertalen in werkgelegenheid en omzet voor bedrijven in onze regio.

## 8 Bronnen en verwijzingen

- <https://www.trouw.nl/opinie/gebreekige-informatie-over-ons-klimaatbeleid-het-is-regelrechte-misleiding-van-het-groenste-kabinet-ooit~a2cabf28/>
- <https://nl.wikipedia.org/wiki/Asbest>
- <https://www.aedes.nl/artikelen/bouwen-en-energie/gezondheid-in-woningen/asbest/onderzoekers-risico%E2%80%99s-asbest-vaak-overschat.html>
- <https://www.tno.nl/nl/over-tno/nieuws/2019/3/belangrijk-dat-iedereen-weet-hoe-ze-veilig-met-asbest-om-moeten-gaan/>
- <http://www.nieuwegeinsewijken.nl/upload/bestanden/documenten/4/20181217-routekaart-energieneutraal-nieuwegein-2040.pdf>
- <https://www.waarstaatjegemeente.nl/dashboard/Energie-en-klimaat/>
- <http://energie-n.nl/>