

Onderwerp Voortgang en opschaling wijkenergieaanpak
ter informatie
Steller Anne Venema



De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 06-55456688 Bijlage(n) 1 Ons kenmerk 135225-2023
Datum 26-04-2023 Uw brief van Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

Met de vaststelling van de Transitievisie Warmte “Stap voor Stap naar aardgasvrije wijken en dorpen – strategie en aanpak” op 25 september 2019, is de formele start gemaakt met een wijkgerichte aanpak om alle woningen en gebouwen in de gemeente uiterlijk in 2035 aardgasvrij te krijgen. Sindsdien hebben wij de nodige stappen gezet. Wij zien echter de noodzaak en de kansen om onze aanpak op te schalen en te versnellen. Wij hebben steeds meer en steeds betere mogelijkheden om onze inwoners te helpen. Over deze instrumenten en middelen willen wij u in deze brief nader informeren.

De afgelopen jaren hebben we voor verschillende doelgroepen instrumenten en aanpakken ontwikkeld om te helpen de woning te isoleren of aan te sluiten op het warmtenet. Deze gaan we nu op grotere schaal inzetten. Het gaat om de:

- Aanpak Energiearmoede
- Isolatieaanpak
- VvE-aanpak
- Ontwerp en uitrol warmtenet Noordwest

In deze brief gaan we in op deze aanpakken waarmee we de wijkenergieaanpak gaan versnellen en opschalen. Daarnaast zullen we de nieuwe ontwikkelingen van de wijkenergieaanpak nader toelichten. Allereerst beginnen we met de behaalde resultaten van de Aanpak Energiearmoede, waarna we ingaan op de middelen vanuit de Aanpak Energiearmoede, het Volkshuisvestingsfonds (zoals in het raadsbesluit “Kaders en uitgangspunten Fonds Energietransitie en gemeentelijke exploitatie duurzame energie” van 16 februari 2022 is aangekondigd) en het Nationaal Isolatieprogramma, die we kunnen inzetten om woningen te isoleren. Tot slot staan we stil bij de stand van zaken met betrekking tot de uitrol van warmtenet Noordwest.

De wijkenergieaanpak

De wijkenergieaanpak is de wijkgerichte aanpak om woningen en andere gebouwen te verduurzamen en uiteindelijk aardgasvrij te maken. Dat doen we enerzijds door te werken aan een warmtenet als duurzaam alternatief voor aardgas, anderzijds door te ondersteunen bij het isoleren om zodoende energie te besparen en de vraag naar aardgas te verminderen. De wijkenergieaanpak is een proces dat we gezamenlijk doorlopen met bewoners, huiseigenaren en andere betrokken partijen. Een complexe opgave, omdat we te maken hebben met verschillende belangen, ingrijpende veranderingen en veelal forse investeringen.

In het “Warmtetransitieplan Groningen 2022-2030” (WTP) is beschreven hoe we Noordwest Groningen door de uitbreiding van het warmtenet, in 2030 aardgasvrij gaan maken. In de overige wijken waar we actief zijn met een wijkenergieaanpak (allen wijkvernieuwingswijken) maken we *wijkenergieplannen* samen met alle betrokkenen en zijn we tegelijk ook begonnen met de uitvoering om energie te besparen. Hierbij lag de focus veelal op individuele maatregelen en maatwerk. De komende periode zal deze focus verschuiven naar een collectieve aanpak, waarmee we meer woningen tegelijk kunnen verduurzamen en meer eigenaren en bewoners kunnen helpen. Hiervoor hebben we inmiddels meer financiële middelen tot onze beschikking.

In een wijk hebben we te maken met verschillende doelgroepen: eigenaar-bewoners, eigenaar-verhuurders (privaat en corporaties), huurders wonende in verschillende type woningen: grondgebonden, appartementen, VvE's, etcetera. Elke doelgroep vraagt om een andere aanpak.

Om op te schalen is het nodig de verschillende doelgroepen binnen wijken op een gestandaardiseerde manier te benaderen en te helpen, zowel als het gaat om het aanbieden van een warmtetaansluiting, als bij het isoleren van de woning. In de aardgasvrije proeftuin Paddepoel/Selwerd hebben we een aanpak ontwikkeld om distributienetten voor het warmtenet uit te kunnen rollen in buurten met veel grondgebonden woningen in particulier eigendom. In de proeftuin “Aardgasvrij-klaar De Wijert” hebben we een VvE-aanpak ontwikkeld en in Lewenborg zijn we een aantal jaren geleden al met een VvE een pilot gestart. Verder is in Noordwest Groningen vanuit het Volkshuisvestingsfonds (waarover later meer) een aanpak ontwikkeld om op een projectmatige manier woningen in particulier eigendom collectief te verduurzamen. Vanuit de aanpak energiearmoede zijn we bezig met een projectmatige aanpak voor isolatie. Eenzelfde soort aanpak willen we inzetten voor de middelen die we gaan aanvragen vanuit het Nationaal Isolatieprogramma.

Het doel de komende jaren is om deze aanpakken wijkgericht verder op te schalen en uit te breiden naar de rest van de wijken van Groningen. Momenteel zijn we in de volgende wijken actief en gaan we de verschillende instrumenten inzetten:

WIJK ENERGIE AANPAK 2023		Aanpak		
		Warmtenetten	VvE-aanpak	Collectieve isolatieaanpak
Noordwest	Selwerd			
	Paddepoel			
	Vinkhuizen			
	Kostverloren			
	Tuinwijk			
Wijkvernieuwing	De Wijert			
	De Hoogte			
	Indische Buurt			
	Beijum			
	Lewenburg			

In Noordwest gaan we verder met de uitrol van het warmtenet. In de Indische Buurt/De Hoogte verkennen we alvast of een warmtenet daar ook haalbaar is. De VvE-aanpak gaan we gebiedsgericht inzetten in de wijken van Noordwest, in onze proeftuin in De Wijert en we ronden de pilot in Lewenburg af. De collectieve isolatieaanpak zetten we in vanuit het Volkshuisvestingsfonds in Selwerd, Paddepoel en Vinkhuizen. Ook in de proeftuin in de Wijert zitten een aantal blokken grondgebonden koopwoningen die we collectief benaderen. Tot slot gaan we collectief isoleren in Beijum via een aanpak waarbij we buurt voor buurt huiseigenaren gaan helpen hun woning te verduurzamen.

Hoewel onze klimaatambitie de belangrijkste aanleiding was te starten met een wijkgerichte aanpak om alle woningen en gebouwen aardgasvrij te maken, raakt het ook andere beleidsterreinen. We zorgen niet alleen dat iedereen straks op een duurzame manier zijn of haar woning kan verwarmen, maar ook dat deze woning comfortabeler is om in te wonen met een betaalbare energierekening. Het heeft daarmee dus ook direct impact op het welzijn van onze inwoners.

Dit alles is een enorme operatie en raakt niet alleen de woningvoorraad, maar heeft ook consequenties voor de openbare ruimte. Het biedt daarentegen ook mogelijkheden om daar voor verbeteringen te zorgen. Met onze aanpak willen we zoveel mogelijk koppelkansen benutten.

Aanpak Energiarmoede

Door de stijgende woonlasten en met name door de stijgende energieprijzen hebben steeds meer huishoudens moeite om rond te komen. Vanuit het Rijk heeft de gemeente

Volgvel 3

Groningen middelen ontvangen voor de aanpak van energiearmoede. Deze gelden zijn als specifieke uitkering (SpUK) aan de gemeente uitgekeerd. Voor Groningen gaat het om een bedrag van € 7.238.736 dat uiterlijk december 2024 besteed moeten worden.

Medio 2022 is de Aanpak Energiearmoede door ons vastgesteld en middels een brief naar uw raad gestuurd. Met deze aanpak hebben we afgelopen winter vele huishoudens kunnen helpen de stijging van de energierekening te beperken. Met deze aanpak kunnen wij helaas niet iedereen met energiearmoede in de gemeente Groningen helpen. Daarvoor is het probleem te groot en zijn de middelen te beperkt. Er worden wel stappen gezet bij het tegengaan van energiearmoede voor kwetsbare huishoudens en we bouwen verder aan het versterken van de samenwerking tussen de gemeente, maatschappelijke organisaties en energie-initiatieven.

Voor de huurders en woningeigenaren bestaat de aanpak energiearmoede uit de volgende onderdelen:

1. het inzetten van de energiecoaches en energieadviseurs;
2. uitdeelacties kleine maatregelen in de wijken (kleine energiebesparende maatregelen);
3. grote energiebesparende maatregelen (isolatie);
4. het vervangen van energieslurpend witgoed.

Ad. 1. Het inzetten van de energiecoaches en energieadviseurs

Sinds afgelopen zomer is de capaciteit van coaches en adviseurs vergroot. Naast de vrijwillige energiecoaches beschikken we ook over een aantal professionele energiecoaches. Ook is er een klusdienst die, na een advies van een energiecoach, op verzoek kan langskomen in onze buurten, wijken en dorpen om kleine maatregelen uit te voeren. In het najaar was er door met name de stijgende energieprijzen een toenemende vraag naar energiecoachgesprekken. Daarom hebben we de capaciteit nog verder uitgebreid.

Voor specifieke doelgroepen zoals studenten en ouderen is een eigen aanpak ontwikkeld.

Doelgroep studenten

In december zijn we gestart met een winactie voor studentenhuizen. Vier studentenhuizen konden zich aanmelden voor deze actie waarbij een klein maatregelpakket inclusief energiecoach en klusteam gewonnen kon worden. Dit klusteam heeft vervolgens het hele studentenhuus voorzien van kleine energiebesparende maatregelen. In maart werd een vervolg aan deze actie gegeven door voor 200 studentenhuizen een energiecoach en kleine maatregelen beschikbaar te stellen. De energiecoach gaat samen met de studenten de woningen energiezuiniger maken met behulp van de kleine maatregelen.

Doelgroep ouderen

Samen met Woonzorg Groningen is een speciale actie voor ouderen opgezet. Bij een aantal locaties van Woonzorg krijgen de bewoners tips over energiebesparing, ontvangen ze kleine energiebesparende maatregelen en worden deze gelijk in de woningen geplaatst. Deze actie vindt plaats in samenwerking met het zogenaamde "fixteam".

Ad. 2. Uitdeelacties kleine maatregelen in de wijken

Samen met de woningcorporaties hebben we de afgelopen winter volop ingezet op het ondersteunen van huishoudens met energiearmoede, door het uitdelen van kleine energiebesparende maatregelen zoals radiatorfolie, tochtstrips, ledlampen, buisisolatie, deurborstels en brievenbusborstels. De maatregelen werden uitgedeeld in de wijk of geplaatst bij bewoners die dat niet zelf konden doen. We hebben ons daarbij in eerste instantie gericht op de huishoudens in de wijkvernieuwingswijken en de wijken met extra aandacht. Vervolgens hebben we ook energiebesparende maatregelen uitgedeeld in buurten in de andere dorpen en wijken met kwetsbare huishoudens.

De gemeente Groningen heeft de woningcorporaties subsidie verleend voor het inkopen en uitdelen van deze maatregelen. Vanwege de urgentie wilden we zoveel mogelijk huurders afgelopen winter voorzien van de kleine energiebesparende maatregelen. Per woning werd hier maximaal € 50 aan besteed. Op die manier konden we iedereen iets bieden.

Resultaten

Met meer dan 50 uitdeelacties in de wijken hebben we bijna 15.000 huishoudens bereikt en voorzien van kleine energiebesparende maatregelen.

We zijn zeer tevreden met de resultaten van deze actie. Mede dankzij de inzet van de woningcorporaties, vrijwilligers in de wijken en energie-initiatieven hebben we heel veel huishoudens kunnen helpen. Meer informatie staat in de infographic in de bijlage.

Ad. 3. Grote energiebesparende maatregelen (isolatie)

Het doel van deze actie is het realiseren van energiebesparing bij kwetsbare woningeigenaren door het uitvoeren van grote energiebesparende maatregelen (isolatie) bij woningen. Onze primaire doelgroep zijn de huishoudens die in aanmerking komen voor de energietoeslag en een eigen huis hebben. Uit het overzicht van alle huiseigenaren (tot 120% minimum inkomen) die energietoeslag hebben ontvangen vallen 754 woningeigenaren in deze groep.

Uit deze groep hebben we vervolgens een selectie gemaakt op basis van de volgende criteria:

- grondgebonden woningen (i.v.m. spouwisolatie);
- woningen voor 1995 (zijn vaak nog niet goed genoeg geïsoleerd);
- label D, E, F en G;
- WOZ-waarde lager dan € 305.000;
- niet liggend in postcodegebied van de aardbevingen.

Op basis hiervan is een groep van 181 woningen geselecteerd. Deze groep heeft in maart een aanbod ontvangen per brief. Dit aanbod bestaat uit een bezoek van een adviseur van de gemeente Groningen waarbij ze een volledig isolatieplan ontvangen inclusief financieringsvoorstel. Bij akkoord gaat een regionaal isolatiebedrijf de werkzaamheden uitvoeren. Deze isolatieaanpak wordt volledig gefinancierd uit de Rijksbijdrage. In onze begroting zijn wij uitgegaan van 1.000 woningen.

Ad. 4. Vervangen energieslurpend witgoed

Witgoed staat gedurende het hele jaar aan in een woning en biedt daardoor een seizoenonafhankelijke besparing. De gemiddelde besparing die behaald kan worden door een ouder model te vervangen door een energiezuinig model, is € 75 per jaar (bron: Milieucentraal). Over een periode van 10 jaar betekent dit wel tot € 750 besparing. Hiermee kunnen we de doelgroep helpen. Uit onderzoek van TNO blijkt dat mensen die energiearmoede ervaren, veelal geen financiële ruimte hebben om oude witgoed apparatuur te vervangen voor een energiezuinig model.

In de eerste helft van 2023 starten we met het uitdelen van energiezuinig witgoed via een vouchersysteem. We hebben vanuit de Aanpak Energiearmoede een bedrag van € 1,5 miljoen beschikbaar en kunnen hiermee 3.000 huishoudens helpen.

Volkshuisvestingsfonds

Op 15 juli 2021 is bekend gemaakt dat de gemeente Groningen een bijdrage ontvangt vanuit het Volkshuisvestingsfonds (VHF) voor de wijken Paddepoel, Selwerd en Vinkhuizen. De uitwerking van het VHF is een vervolg op de inrichting van het FET. Deze subsidie is specifiek voor de aangewezen wijken en kent een projectmatige werkwijze. De bijdrage vanuit het Rijk is € 10.500.000 op voorwaarde dat de gemeente € 4.500.000 co-financiert. De gemeentelijke co-financiering voor deze regeling is vanaf 2023 in de begroting opgenomen. Het totale subsidiebudget voor huiseigenaren is daarmee € 15.000.000. Het gaat om ongeveer 800 grondgebonden woningen (maximaal € 25.000 per woning) die deel kunnen nemen aan een collectieve aanpak in een uitvoeringperiode van 10 jaar. De aanpak moet op zijn minst leiden tot een verbetering van 3 energielabel stappen of een verbetering naar energielabel B.

Nadere uitwerking door de gemeente Groningen

Omdat met de beschikbare middelen niet alle woningen in particulier eigendom in de drie wijken verduurzaamd kunnen worden richt de aanpak zich op de volgende woonsituaties:

- De aanvrager is de eigenaar en de bewoner van het pand. Particuliere verhuurders vallen af, omdat hier al een subsidieregeling voor bestaat (Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen).
- De woning heeft een energielabel C of slechter. Woningen met energielabel B of A voldoen al aan het doellabel van deze regeling en hebben daarom geen prioriteit.
- De woning is voor 1975 gebouwd. Het merendeel van de woningen in deze wijken is voor 1975 gebouwd. De woningen uit die periode hebben vaak een slecht energielabel en zijn projectmatig gebouwd. Dit versterkt onze collectieve aanpak.
- De woning heeft een WOZ-waarde lager dan € 305.000. Dit is gerelateerd aan de bestaande opkoopbescherming van de gemeente Groningen waarmee een grens wordt aangebracht in de woningvoorraad: woningen tot die grens worden gekenmerkt als de goedkopere woningvoorraad.

Projectmatige aanpak

Er wordt een projectmatige werkwijze gehanteerd. Met een projectmatige aanpak worden de bewoners ontzorgd, de projectkosten geminimaliseerd en de voortgang gewaarborgd. Daarnaast wordt er een integrale aanpak voor VvE's en gespikkeld bezit

(een wijk waar corporatief bezit en particulier bezit door elkaar staat) ontwikkeld, met daarin een bundeling van technische en sociale uitdagingen. Na het doorvoeren van de hiervoor genoemde criteria zijn er nog 2.300 woningen die in aanmerking komen voor een aanbod. Hiervan kunnen er 800 worden geholpen. Om de keuze van de woningen te bepalen zijn de projecten evenredig over de drie wijken verdeeld. Op dit moment zijn er ongeveer 300 woningen in beeld en de komende tijd zullen de overige woningen worden geselecteerd. De uitvoeringsperiode bedraagt 10 jaar en gedurende die periode overlegt de coördinator van de wijkenergieaanpak met de verantwoordelijke projectleiders welke woningen in aanmerking komen voor verbetering. De keuze is mede afhankelijk van andere ontwikkelingen, zoals de voortgang van de aanleg van het warmtenet en de verduurzaming van corporatiewoningen in de desbetreffende wijken.

Pilot Selwerd-oost

Momenteel wordt er gewerkt aan de voorbereiding van een eerste pilotproject in Selwerd-Oost. Dit is een geschikte pilot voor het oefenen met een gezamenlijke aanpak van het gespikkelde bezit. De wijk kent lage inkomens met een hoog energieverbruik en de woningcorporatie heeft haar bezit reeds gerenoveerd. Daarnaast wordt er in deze wijk een warmtenet aangelegd waarvoor het VHF een goede voorbereiding kan zijn. Met hulp vanuit het VHF kunnen woningeigenaren een stap zetten richting het 'aardgasvrij-ready' maken van hun woning. Verder kent deze wijk al een goed sociaal netwerk dat ontstaan is bij het proces van de wijkvernieuwing. De voorbereiding van dit project is onlangs gestart, zodat in het najaar de uitvoering kan beginnen.

Energiebesparingen

Naast de middelen vanuit het VHF hebben wij ook een drietal leningen ontwikkeld en beschikbaar gesteld. Dit zijn de stimuleringslening, de verzilverlening en de maatwerklening vanuit het FET). In het raadsvoorstel 'inrichting fonds energietransitie' van 12 juli 2022 gaven wij aan dat het FET een groei-model is. In eerste instantie is dit begonnen met drie verduurzamingsleningen en daar wordt nu het VHF aan toegevoegd. Op deze manier wordt het aanbod van financiële instrumenten steeds groter, zodat een steeds breder publiek geholpen kan worden. De lening die we hebben is voor iedereen in de stad met een eigen woning of boot die nergens een financiering kan krijgen. Daar zijn wel voorwaarden aan verbonden; er moet minimaal een energielabel A worden bereikt, de WOZ-waarde mag maximaal € 305.000 zijn en de aanvrager komt niet of nauwelijks in aanmerking voor andere (landelijke) regelingen. Daarnaast kunnen die bewoners die niet in staat zijn de eigen bijdrage (voor het VHF) te voldoen een lening afsluiten om alsnog deel te kunnen nemen.

Nationaal Isolatieprogramma

Begin 2022 is het Nationaal Isolatieprogramma (NIP) gepresenteerd. Het doel van dit programma is om 2,5 miljoen woningen te isoleren in de periode tot en met 2030, met de nadruk op de 1,5 miljoen slecht geïsoleerde woningen. Het NIP voorziet langjarig in middelen om de doelgroep, die tot nu toe niet zelfstandig aan de slag is gegaan, te helpen met het nemen van grote energiebesparende maatregelen, zoals spouwmuur- en vloerisolatie, het vervangen van enkel- of dubbel glas voor HR++ glas, dakisolatie en binnengevelisolatie. Het isoleren van woningen zal flink helpen bij het verlagen van de energierekening.

Specifieke uitkering Lokale Aanpak Isolatie

Gemeenten kunnen budget aanvragen om slecht geïsoleerde woningen te isoleren. Het gaat hier om woningen met energielabel D, E, F en G. De middelen die de gemeente ter beschikking worden gesteld zijn gebaseerd op een verdeelsleutel, die betrekking heeft op het aantal slecht geïsoleerde woningen in combinatie met bewoners met een inkomen dat een risico op energiearmoede heeft. Het gaat om huishoudens met een inkomen tot 290% van het sociaal minimum in woningen met een energetische staat vergelijkbaar met label D of slechter en om huishoudens met een inkomen tot 150% van het sociaal minimum in woningen met een energetische staat vergelijkbaar met label C of slechter.

Voor gemeente Groningen zijn dit:

- | | |
|--|-------------|
| • Aantal woningen in verdeelsleutel 2023 | 1.191 |
| • Maximale bedrag voor 2023 | € 1.738.860 |

Er is € 1.460 begroot per woning in de verdeelsleutel, echter hoeft deze verdeling niet gebruikt worden in de uitvoering. Voor sommige woningen is minder budget nodig, voor andere juist meer (let wel: tot de grens van € 4.000). Het budget is beschikbaar voor de periode 2023 en 2024 en moet uiterlijk op 31 december 2026 worden uitgegeven.

In de Kamerbrief “versnelling aanpak energiearmoede gebouwde omgeving” van 17 maart 2023 heeft de minister aangegeven de middelen voor het NIP uit latere jaren naar voren te halen. Het totaal beschikbare bedrag in 2023 stijgt daarmee tot ruim 230 miljoen. Voor de gemeente Groningen betekent dit dat er 1,5x het bedrag aangevraagd kan worden.

Isolatieaanpak gemeente Groningen

Extra middelen alleen zijn niet afdoende om tot het gewenste resultaat te komen. De isolatiebedrijven zijn structureel druk en een goed aanbod is daarmee beperkt beschikbaar. Bovendien is het lang niet voor iedereen mogelijk om zelf uit te zoeken wat zij nodig hebben en wat een goed prijs-kwaliteit-aanbod is.

In de komende maanden gaan we een meerjarig isolatieprogramma ontwikkelen. Deze aanpak vormt ook de basis voor de aanvraag die kan worden ingediend in het kader van het NIP.

Het gaat hierbij om meerjarige plannen, die aansluiten bij onze Transitievisie Warmte, de wijkenergieaanpak en bewonersinitiatieven en zich zoveel als mogelijk richten op het verbeteren van woningen met de slechtste labels. In de uitwerking van deze regeling is er rekening mee gehouden dat de lokale isolatieaanpak en de wijkgerichte aanpak van de verduurzaming van de gebouwde omgeving elkaar onderling zoveel mogelijk kunnen versterken.

Doelgroep

De doelgroep van de lokale isolatieaanpak is afgebakend en gericht op koopwoningen of woningen in een gemengde vereniging met energielabel D, E, F en G of een vergelijkbare energetische staat (slechte isolatie in minimaal twee bouwdelen),

waarvan de WOZ-waarde beneden een bepaalde grens is. Daarvoor kunnen we de dezelfde grens hanteren als bij het VHF, maar we mogen er ook van afwijken.

Wij hebben in kaart gebracht welke woningen een lage energetische kwaliteit hebben, welke bewoners extra (financiële) ondersteuning nodig hebben. Wij richten onze isolatieaanpak op de (grondgebonden) woningen in particulier eigendom uit deze groep. In onze gemeente zijn:

- 1.620 (grondgebonden) particuliere woningen met een label D of lager.
- 8.172 woningen zonder vastgesteld energielabel.

Samenhang met Aanpak Energiearmoede en VHF

De gemeente benadert in het kader van de Aanpak Energiearmoede ook specifiek huishoudens met energiearmoede met een grondgebonden woning met lage energetische staat. Er zit overlap tussen deze groep huishoudens en de huishoudens die in aanmerking komen voor het VHF of het NIP. In het te ontwikkelen meerjarig isolatieprogramma zorgen we dat we met al deze middelen zoveel mogelijk huishoudens weten te helpen en de verschillende beschikbare middelen zo eerlijk mogelijk verdelen.

VvE-aanpak

In Groningen zijn meer dan 5.000 Verenigingen van Eigenaren (VvE's), waarin circa 40% van de huishoudens in Groningen woonachtig is. VvE's maken daarmee een substantieel deel uit van het woningbestand binnen de gemeente Groningen en zijn een belangrijk te onderscheiden specifieke doelgroep bij de verduurzaming. Een VvE bestaat uit eigenaren die naast individueel bezit (in de regel de binnenkant van een woning), ook gemeenschappelijk bezit hebben (in de regel de schil van het complex, de daken, het trappenhuis, de beglazing). De aanwezigheid van gemeenschappelijk bezit betekent dat over noodzakelijke verbouwingen, aanschaf van nieuwe installaties én verduurzaming door alle eigenaren in gezamenlijkheid moet worden besloten.

De uitgangspositie voor een gezamenlijk besluit is echter niet voor alle eigenaren gelijk. Het merendeel van de VvE's heeft gemengd bezit met eigenaar-bewoners en eigenaar-verhuurders. Bij de eigenaar-verhuurders kan onderscheid gemaakt worden tussen sociale huur (corporaties) en private huur. Bij de eigenaar-bewoners kan er onderscheid gemaakt worden in leeftijd, opleiding en inkomen. Al deze verschillen leiden tot conflicterende belangen bij te nemen besluiten. Besluitvorming over verduurzaming vraagt daarom om een gedegen voorbereiding, waarbij conflicterende belangen omgebogen worden naar gezamenlijke doelen.

Tot nu toe waren VvE's een doelgroep die we nog niet goed konden bedienen. Mede vanuit onze proeftuin "Aardgasvrij-klaar De Wijert" hebben we een aanpak ontwikkeld om VvE's te helpen bij verduurzaming. Vanuit de positieve ervaringen in De Wijert willen we deze aanpak nu ook in andere wijken aanbieden, waarbij we verschillende types VvE's onderscheiden. Een eerste onderscheid wordt gemaakt naar jaartal van bouw. Omdat de bouwrichtlijnen voor nieuwbouw per 1996 aanzienlijk zijn aangescherpt, beschikken VvE's vanaf 1996 over relatief goede isolatie en daarmee ook over betere energielabels. Bij gebouwen van voor 1996 (circa 80% van de VvE's in Groningen) is dan ook de grootste verduurzamingslag te maken.

Vanwege verschillen in organisatie, beheer en voorwaarden voor financiering wordt een tweede onderscheid tussen grote VvE's (minimaal 8 woningen) en kleine VvE's (minder dan 8 woningen) gemaakt.

Om de VvE-aanpak vorm te geven en in te bedden, wordt invulling gegeven aan een aparte VvE-desk en wordt de toegankelijkheid van Duurzaam Groningen ook voor de VvE beschikbaar. De VvE-desk van de gemeente Groningen is een operationele desk met een projectteam van ervaren regisseurs en VvE-deskundigen die zorgen voor processteun aan VvE's. Daarnaast is de desk een kenniscentrum en wordt er nieuw VvE-beleid ontwikkelt. Er wordt vanuit twee sporen gewerkt: een individueel spoor en een gebiedsgericht spoor.

Bij het individuele spoor kunnen VvE's die willen verduurzamen bij Duurzaam Groningen terecht voor een 'toolbox' met daarin alle informatie die daarvoor nodig is. Individuele eigenaren binnen een VvE kunnen daarnaast een beroep doen op energiecoaches. De aandacht vanuit de VvE-desk is met name gericht op de VvE als collectief.

In het gebiedsgerichte spoor gaat de VvE-desk actief VvE's benaderen in specifieke wijken, als onderdeel van de wijkenergieaanpak. VvE's krijgen vervolgens in het gehele traject begeleiding en ondersteuning. Het gaat initieel om VvE's in Noordwest en proeftuin de Wijert, maar de komende jaren gaan we deze aanpak verder opschalen naar de overige wijkvernieuwingswijken en andere wijken met veel grotere VvE's.

Warmtenet Noordwest

In het WTP is de ambitie vastgelegd dat Noordwest uiterlijk 2030 van het aardgas moet zijn. In deze wijken wordt door WarmteStad een Warmtenet aangelegd. Vooralnog focust WarmteStad zich op het aanleggen van een grofmazig hoofdtransportnet en sluit daarop voornamelijk grotere gebouwen als corporatieflats en utiliteit aan. WarmteStad heeft de opdracht en financiering voor het aansluiten van 10.600 woningequivalenten (weq) op hun warmtenet. In 2026 moet dit afgerond zijn. Vanuit het WTP hebben wij de ambitie voor het aansluiten van totaal 23.000 weq in Noordwest voor 2030. Voor de zomer komen we bij uw raad terug met een investeringsbesluit over het Warmtenet Noordwest fase 2a en een verkenning van fase 2b zoals aangekondigd in het raadsvoorstel "Vervolgfinanciering Warmte Koude Opslag (WKO) en toekomstperspectief WarmteStad" van juli 2022.

Om in de daarop volgende fasen alle woningen in Noordwest aan te kunnen sluiten zal een fijnmazig distributienet (ook wel subnet genoemd) moeten worden aangelegd waarop ook particuliere, grondgebonden woningen kunnen worden aangesloten. De gemeente werkt vanuit de aardgasvrije proeftuin Paddepoel/Selwerd aan de pilot-projecten 'De Larix' en 'Selwerd-Zuid' samen met WarmteStad en energiecoöperatie Grunneger Power aan een aanpak voor deze doelgroep (zie 'voortgang pilots').

Voor de uitvoering van projecten benutten WarmteStad en gemeente steeds beter de koppelkansen. Om dit op grotere schaal te doen is intensieve afstemming en samenwerking nodig. We gaan daarom nauwer samenwerken met WarmteStad in het plannen en voorbereiden van projecten, gebruik makend van ieders expertise. We beginnen met het maken van een technische blauwdruk van het hele warmtenet in

Noordwest. Hierin wordt gekeken naar leidingdiameters (voldoende capaciteit voor alle woningen), plek in de ondergrond en inpassing van technische installaties in de openbare ruimte. In 2023 willen we een voorlopig ontwerp (VO) voor het hele gebied opleveren. Hierbij laten we zowel een financiële als een mededingings- en staatsteuncheck uitvoeren door een deskundige partij. Op die manier borgen we dat wij ten alle tijde marktconform handelen conform de dan geldende wet- en regelgeving.

Een ander spoor in de samenwerking met WarmteStad is het gezamenlijk prioriteren en plannen van afzonderlijke projecten. Een afweging tussen potentiële klanten van WarmteStad, geplande projecten in de openbare ruimte en plannen en ambities vanuit gemeentelijke projecten en externe stakeholders moet leiden tot slimme keuzes en een meerjarenplanning. Dit geeft gelegenheid om budgetten en capaciteit te organiseren voor koppelkansen. Periodiek wordt deze planning besproken en waar nodig aangepast.

De realisatie van het warmtenet Noordwest vergt grote investeringen. Om dit mogelijk te kunnen maken doorlopen de gemeente en WarmteStad, samen met het ministerie van Economische Zaken en Klimaat (EZK), de Bank Nederlandse Gemeenten (BNG), de Nederlandse Waterschapsbank (NWB), de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO), een intensief traject om in het kader van het “Just Transition Mechanism” financiering aan te trekken bij de Europese Investeringsbank (EIB).

Voortgang pilots

Om een aanpak te ontwikkelen voor het aansluiten van particuliere, grondgebonden woningen zijn we in samenwerking met WarmteStad en Grunneger Power twee pilotprojecten gestart. In De Larix zijn in het najaar van 2022 16 particuliere woningen succesvol aangesloten op het warmtenet. Door TNO is onderzoek gedaan naar de ervaringen van bewoners. Hieruit blijkt dat bewoners, ondanks (grote) overlast, het proces positief beoordelen. Een goede borging van het bewonersbelang tijdens de werkzaamheden en daarna is een belangrijke factor in deze positieve beoordeling.

In Selwerd-Zuid wordt een warmtenet aangelegd (raadsvoorstel Wijkvernieuwing Sunny Selwerd – herinrichting Selwerd-Zuid: juni 2021, 184207-2021). Dit net krijgt aftakkingen naar de erfgrans van alle woningen om alle particuliere woningeigenaren, nu of in de toekomst, aan te kunnen sluiten (raadsvoorstel uitbreiding distributienet Selwerd-Zuid: januari 2022, 620509-2021). De werkzaamheden zullen starten in het tweede kwartaal van 2023 en zullen in combinatie met de herinrichting, gefaseerd worden uitgevoerd en afgerond worden in het tweede kwartaal van 2024.

In Selwerd-Zuid staan 211 woningen, waarvan 65% inmiddels een intentieverklaring heeft getekend om aan te sluiten op het warmtenet. Gelijktijdig met de aanleg van het net in de openbare ruimte worden de woningopnames gedaan en beoordeeld op ‘warmtenet-ready’, zal de contractvorming plaatsvinden en de aansluiting in de woning op maat worden uitgewerkt. Vanaf het tweede kwartaal in 2024 zullen de eerste woningen worden aangesloten.

Tot slot

Zoals u in deze brief heeft kunnen lezen wordt de wijkenergieaanpak steeds verder doorontwikkeld en kunnen we steeds meer huiseigenaren en bewoners helpen met het verduurzamen van hun woning, het aansluiten op een warmtenet en het betaalbaar maken van de energierekening. Desalniettemin moeten de komende jaren flink opschalen om onze doelen voor 2035 te gaan halen. We houden uw raad periodiek op de hoogte van behaalde resultaten en nieuwe ontwikkelingen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.