

Startnotitie Gebouwendriften aardgasvrij

Door: Jeroen Harren en Anne Wijers

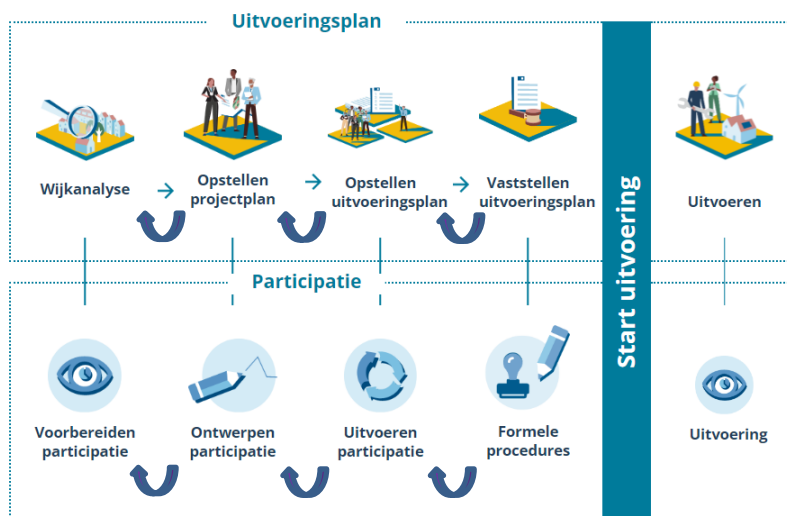
Datum: oktober 2022

1. Inleiding

Nieuwegein werkt aan een duurzame stad. We hebben de ambitie uitgesproken in 2040 energieneutraal te zijn. Stap voor stap gaan we de overgang naar een energieneutrale gemeente realiseren. Eind 2021 is de **Transitievisie Warmte Nieuwegein** vastgesteld. Hierin laten we zien hoe we de warmtevoorziening in onze woningen voor de toekomst kunnen bereiken. In de Transitievisie Warmte is een route geschetst op basis van het meest kansrijke alternatief voor een wijk. Met een **wijkgerichte aanpak** gaan we per gebied, wijk of buurt een plan opstellen. De Gebouwendriften is de eerste buurt waar we in co-creatie met inwoners, Jutphaas Wonen en andere betrokkenen zijn begonnen. Het participatieplan en procesontwerp in deze startnotitie zijn mede tot stand gekomen op basis van de gesprekken met bewoners en andere betrokken partijen. Zo willen we met een hoge mate van betrokkenheid tot een uitvoerbaar plan komen.

De doelstellingen zijn in de Transitievisie Warmte vastgesteld. In deze **startnotitie** beschrijven we hoe we tot een **wijkuitvoeringsplan** voor de Gebouwendriften gaan komen. Dit volgt op de wijkanalyse. We omschrijven onze doelen, aanpak en de uitgangspunten die wij daarbij hanteren. Een essentieel onderdeel van de startnotitie is het **participatieplan**: Op welke manier betrekken we de bewoners bij het opstellen van het wijkuitvoeringsplan? Bij voorkeur doen we dat in nauwe samenwerking met bewoners, maar we zullen moeten aansluiten bij het tempo, de verschillende behoeften en mogelijkheden van de buurt. Het participatieniveau en in te zetten communicatiemiddelen zal daar op afgestemd worden.

We werken nauw samen met Betere Buurten, die zich inzetten voor de verbetering van de **fysiek en sociale leefomgeving** in de Gebouwendriften, en andere betrokkenen in de buurt zoals de wijkcoördinator. Dit biedt ook een kans in het kader van de aanpak leefbaarheid en veiligheid. Het gaat om **maatwerk** en een transparante gefaseerde buurtaanpak van samen verkennen, beoordelen en keuzes maken en samen uitvoeren. Een traject dat uiteindelijk moet leiden tot een definitieve keuze voor een alternatief voor aardgas, een keuze die door een groot deel van de buurt gedragen moet worden. Het wordt een **dynamisch proces** waarbij we **adaptief** te werk zullen gaan door voortdurend met inwoners in gesprek in te zijn. We gaan **pionieren**. Dat betekent dat we veel gaan leren tijdens het proces en zullen bijstellen waar dat nodig is.



Figuur 1: Participatieroute stappenplan

Naast het gehele uitvoeringsplan loopt een participatietraject. Bij het opstellen van de startnotitie, ook wel projectplan genoemd, wordt ook het participatieplan ontworpen.

Bron: Programma Aardgasvrije Wijken (PAW) 2022

2. Projectplan

Doelstellingen

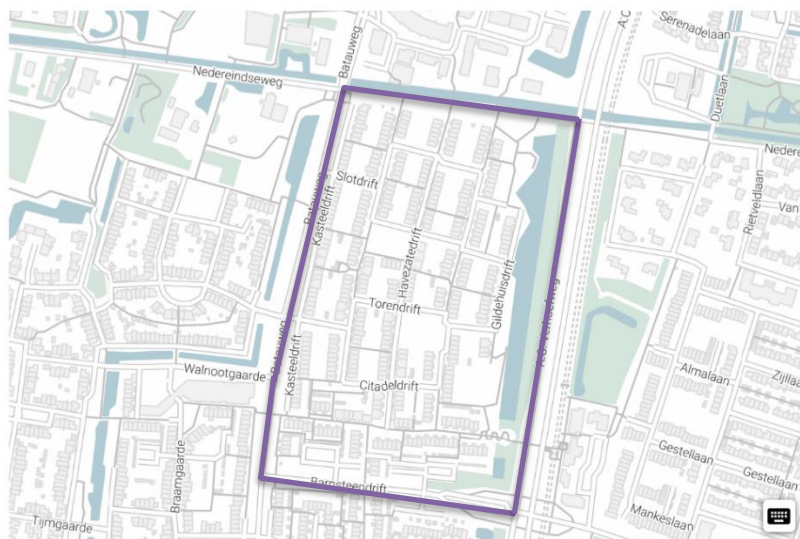
1. Stimuleren van energiebesparing, isolatiemaatregelen en andere aardgasvrije maatregelen (gedrag en uitvoering)
2. Een klankbordgroep/buurtgroep van circa 25 bewoners (5% totaal aantal huishoudens) waarvan 18 huiseigenaren (10% huiseigenaren) is nauw betrokken bij het opstellen van het wijkuitvoeringsplan (middel)
3. Voorjaar 2024 wordt het wijkuitvoeringsplan – opgesteld samen met inwoners, Jutphaas Wonen en andere betrokkenen – vastgesteld (proces)
4. Uiterlijk in 2032 is de Gebouwendriften volledig aardgasvrij (impact)

Subdoelstellingen

5. In onze aanpak en planning sluiten we zo veel mogelijk aan bij het Betere Buurten project dat als doel heeft het verbeteren van de fysieke en sociale leefomgeving in de buurt (koppelkans)
6. Na afronding van het traject stellen we geleerde lessen op (evaluatie)

De buurt

De Gebouwendriften is een buurt in de wijk Batau-Zuid gebouwd tussen 1975 en 1976. De buurt telt 529 woningen, waarvan 345 sociale huurwoningen in het bezit van Jutphaas Wonen (65%), en 184 woningen van particuliere eigenaren (35%) die zijn gekocht van Jutphaas Wonen (uitgepand). We spreken dus over **gespikkeld bezit**. Er zijn meerdere VvE's. De buurt heeft ongeveer 1050 inwoners.



529 woningen
345 sociale huurwoningen
184 particuliere eigenaren

1050 inwoners

Visie op de warmtetransitie

De transitie naar een aardgasvrije buurt gaat over mensen en hun leefomgeving. Wij kunnen de transitie alleen maar realiseren door **betrokkenheid** van bewoners en **nauwe samenwerking** met woningcorporatie en andere stakeholders.

Deze transitie gaat over het in beweging krijgen van grote groepen mensen. Cruciaal is dat zoveel mogelijk bewoners gaan **participeren** door mee te denken en mee te doen. En om nu of later aanpassingen te doen aan het eigen huis (individueel of samen met burens) en/of energieverbruik. En dat terwijl er nog veel onzeker is: qua technische oplossingen, financiële constructies, tijdspaden en wettelijke kaders. We zitten in een tussenfase, waarin we wel stappen gaan zetten, maar ook moeten accepteren dat nog niet alle randvoorwaarden goed zijn ingevuld (Transitievisie Warmte 2021).

De warmtetransitie is een complexe opgave die intensieve samenwerking vraagt en het samenbrengen van belangen, ambities, investeringen, instrumenten en kennis. Daarnaast liggen er stevige uitdagingen op samenwerking, strategie, participatie en financiering. Dat vraagt om een **goede coördinatie**.

Een wijkgerichte aanpak in Gebouwendriften is maatwerk en sluit aan bij de behoeften en mogelijkheden van de buurt. We zullen daarbij **adaptief** te werk moeten gaan. Dat wil zeggen: inspelen op de specifieke vragen en behoeften en koppelkansen weten te benutten. Als bewoners niet weten waar ze moeten beginnen met aardgasvrije maatregelen, bieden we een energieadviseur aan huis aan. Wanneer de straat open gaat voor de herinrichting (Betere Buurt), kunnen in de grond voorbereidingen getroffen worden voor de aanleg van een nieuwe warmtesysteem. Dit vereist aanpassingsvermogen en lef van de projectorganisatie en het bestuur.

Aardgasvrij worden gaat vooral over **gedragsverandering**. Dat bereiken we bij lange na niet met communicatie en participatie alleen. Inzet van andere stimulerende instrumenten, zoals financiële prikkels en praktische ondersteuning zijn noodzakelijk om de doelstellingen te behalen.

We hanteren de negen **uitgangspunten** zoals geformuleerd in de Transitievisie Warmte: Nieuwegein doet duurzaam, voor en door iedereen, gedurfd duurzaam, begin met besparen, betaalbaar voor iedereen, zo min mogelijk overlast, keuzevrijheid maar aardgas is geen keuze, transparante communicatie en aan de slag in realistische stappen.

Aanpak

Hoe komen we in de Gebouwendriften tot een keuze voor een alternatief voor aardgas? Allereerst willen we tot een **intentieovereenkomst** met Jutphaas Wonen komen met daarin afspraken over een (al dan niet gezamenlijk of nauw afgestemd) traject en tijdslijn. Jutphaas Wonen bezit 345 van de woningen dus hun werkwijze en keuzes zijn van grote invloed op de buurt. Bij voorkeur komen we door middel van een gezamenlijk traject samen met Jutphaas Wonen, huurders en huiseigenaren als buurt tot een breed gedragen alternatief voor aardgas. Wanneer de intentieovereenkomst is opgesteld kunnen we onze aanpak verder uitwerken, doelstellingen voor participatie formuleren en het besluitvormingsproces vormgeven.

In de Transitievisie Warmte Nieuwegein is een analyse gemaakt van de meest kansrijke warmteoplossing per wijk op basis van het PBL model, Stedin model en DWA model. Een mooi startpunt, maar alle drie de modellen kennen ook hun beperkingen. Er zal daarom **aanvullend onderzoek** nodig zijn om openstaande vragen te beantwoorden en alle relevante informatie te verzamelen op basis waarvan een keuze voor een warmteoplossing kan worden gemaakt. Dat doen we aan de hand van **joint fact finding**: we bepalen samen met bewoners en Jutphaas Wonen wat de leidende principes zijn, de criteria en weging. We analyseren samen de resultaten en geven daar duiding aan. Daarbij zijn we transparant over de kaders en randvoorwaarden. Bij de uitvoering van het onderzoek zullen we gebruik maken van **externe inhuur**.

We denken daarbij aan onderzoek naar:

- Eigendomsinformatie, kwaliteit en verbruik van de woningen
- Wensen en behoeften van de bewoners: huurders en huiseigenaren / Jutphaas Wonen
- Betaalbare en uitvoerbare warmteoplossingen
- Betaalbaarheid inclusief noodzakelijke financiële instrumenten en middelen voor bewoners (uitvoering van motie *M280 Bij Transitievisie Warmte, Klaar voor de start fractie D66, PvdA, SP, GL*)

Onze verwachting is dat we op basis van deze onderzoeken en bevindingen van een groot aantal technische warmteoplossingen tot een beperkt aantal betaalbare en uitvoerbare warmteoplossingen kunnen komen. Hoeveel haalbare opties overblijven zal bepalend zijn voor de vervolgstappen. We zien daarbij grofweg twee verschillende uitkomsten: 1) Eén optie is verreweg het meest kansrijk in de Gebouwendriften 2) Er zijn meerdere opties kansrijk in de Gebouwendriften. Bij voorkeur gaan we de meest kansrijke **opties voorleggen** aan bewoners: in begrijpelijke taal, met voor- en nadelen én een helder kostenplaatje. Bewoners kunnen dan hun voorkeur kenbaar maken. Wanneer een (grote) meerderheid voor een van de opties kiest kunnen we spreken van een breed gedragen alternatief

voor aardgas. Wanneer één optie beduidend kansrijker is, zullen we moeten heroverwegen of we meerdere opties gaan voorleggen aan bewoners.

Betaalbaarheid speelt een cruciale rol bij het bepalen van de meest kansrijke optie(s). Als gemeente willen we de overstap naar aardgasvrij voor iedereen bereikbaar en betaalbaar maken. Maar er zullen warmteoplossingen zijn waarvan de maatschappelijke kosten simpelweg te hoog zijn om voor iedereen betaalbaar te maken. Ook Jutphaas Wonen en bewoners zullen hun voorkeur voor een groot deel laten hangen van betaalbaarheid: de hoogte van de investeringen en (toekomstige) maandlasten. Er kan spanning ontstaan tussen waarden en draagvlak aan de ene kant en laagste kosten en bereikbaarheid aan de andere kant. We kiezen er in dit stadium voor om de uitkomsten van het vervolgonderzoek naar warmteoplossingen af te wachten en op basis daarvan vervolgstappen te bepalen.

In het **wijkuitvoeringsplan** beschrijven we het alternatief voor aardgas voor alle woningen in de Gebouwendriften. We beschrijven op welke manier we dit gaan uitvoeren. In het plan is ook ruimte voor de huiseigenaren die met een andere optie aan de slag willen en huiseigenaren die op een later moment of niet aan de slag willen met een alternatief voor aardgas. Wanneer het wijkuitvoeringsplan is goedgekeurd door de Raad zullen huiseigenaren een **aanbod** krijgen met eventuele (technische) varianten. Let op: op dat moment heeft de huiseigenaar alsnog de keuze om wel of niet in te gaan op het aanbod. Wanneer een huiseigenaar besluit om het aanbod te weigeren zullen daar ook consequenties aan verbonden zijn. Met het vaststellen van het wijkuitvoeringsplan wordt ook besloten over de tijdsperiode tot aan het stoppen van de levering van aardgas in de buurt.

In de bijlage is een praatplaat toegevoegd die we gebruiken in de buurt. Op deze plaat staat het stappenplan naar een aardgasvrij Gebouwendriften beschreven en visueel gemaakt.

Terwijl we werken aan het wijkuitvoeringsplan willen we bewoners stimuleren om aan de slag te gaan met besparing, isolatiemaatregelen en (kleine) aardgasvrije maatregelen. Energieverbruik kan zo omlaag worden gebracht en nodige voorbereidingen voor een nieuw warmtesysteem kunnen getroffen worden. We verwachten met gerichte acties een **vliegwieleffect** te bereiken. Dat is uiteindelijk nodig om de persoonlijke aanpak op te schalen. Door bewoners eerst te committeren aan een (relatief) kleine stap committeren ze zich sneller aan het grote doel – overstappen op aardgasvrij wonen. Het succes van de eerste kleine stap maken we vervolgens zichtbaar voor anderen, waardoor zij sneller dit voorbeeld zullen volgen (sociale beïnvloeding). We herinneren mensen aan hun commitment en laten hen steeds een nieuwe stap zetten. Waarna we weer sociale beïnvloeding toepassen. Door deze twee gedragstechnieken in onze aanpak te combineren versterken we het effect en laten we bewoners steeds een stap in de juiste richting zetten.



Figuur 2: Vliegwieleffect

Bron: Programma Aardgasvrije Wijken (PAW) - Onderzoek gedragsinzichten en bewonersaanpak

Rolverdeling stakeholders

De transitie naar een aardgasvrije buurt is een complexe maatschappelijke opgave die veel vraagt van bewoners, overheden, bedrijven en maatschappelijke organisaties. We kunnen ook wel spreken van een **wederzijdse afhankelijkheid**. Een positief eindresultaat is sterk afhankelijk van een goede samenwerking tussen deze spelers. Alle spelers hebben zo hun eigen belangen, ambities, financiële middelen, instrumenten en kennis. Het helpt de rollen van alle stakeholders scherp te formuleren. Dit zorgt voor een heldere rolverdeling en inzicht in de verschillende **verantwoordelijkheden en belangen**. Rollen kunnen tijdens het proces veranderen. Het is dus belangrijk om de rollen te blijven evalueren.

Als gemeente pakken we de **regierol**: we voeren regie om te zorgen dat de doelstellingen zoals hierboven geformuleerd gerealiseerd worden. We zijn daarmee in dit geval een presterende gemeente (NSOB-model, zie participatienota). Wij zullen initiëren en faciliteren waar nodig. Het betreft dan vooral het in staat stellen van Jutphaas Wonen en huiseigenaren om keuzes te maken en aan de slag te gaan met en investeren in energiebesparende en aardgasvrije maatregelen. De gemeente zorgt voor **heldere afstemming** over de participatie en communicatie tussen verschillende spelers. Omdat we samen met Jutphaas en bewoners willen komen tot een breed gedragen warmteoplossing zullen we in de volgende fase ook de rol van een samenwerkende gemeente aannemen (NSOB-model).

Iedere betrokken partij heeft een opgave en een eigen verantwoordelijkheid. Het betreft de volgende stakeholders:

- Jutphaas Wonen: maakt een keuze voor een warmteoplossing en verduurzaamt haar woningen met draagvlak van haar huurders
- Huiseigenaren: maken een keuze voor een alternatief voor aardgas en participeren in energiebesparende en aardgasvrije maatregelen voor hun huis
- Huurders: stemmen gezamenlijk in om over te stappen op een duurzame warmtebron
- VvE's: winnen energie advies in en gaan met draagvlak van de bewoners aan de slag met een Meerjarenplan
- HuurdersPlatform Jutphaas Wonen (HpF): weet wat er speelt onder huurders en gaat hierover in gesprek met Jutphaas Wonen
- Wijknetwerk Batau-Zuid waaronder Werkgroep Warmtetransitie: weet wat er speelt onder bewoners en gaat hierover in gesprek met betrokken partijen
- Energie-N: helpt bewoners de juiste vragen te stellen
- Netbeheerder Stedin: maakt de transitie als netbeheerder mogelijk
- Warmtebedrijf Eneco: op de achtergrond aanwezig. Eneco was samen met Jutphaas Wonen al met onderzoek bezig voor deze buurt.
- Regionale energieloket Jouwhuislimmer.nl: biedt tips en advies over energiebesparende maatregelen zoals isolatie van particuliere woningen

Scope

De **Transitievisie Warmte Nieuwegein** (september 2021) vormt de basis voor dit project. De analyse voor de meest kansrijke warmteoplossingen in de Gebouwendriften zoals beschreven in de Transitievisie vormt het kader en startpunt voor het gesprek met bewoners en andere betrokkenen. We werken binnen dit project aan de doelstellingen zoals hierboven geformuleerd.

Niet tot de scope van dit project behoren de volgende (beleids-)activiteiten:

- Tegengaan van energiearmoede (motie *M275 Bij Transitievisie Warmte, Laat de warmtetransitie niet vastlopen fracties SP, Groep Verdam, CU, Groep Stekelenburg, PvdA, GL, D66* is in uitvoering)
- Verduurzaming warmtebronnen
- Algemene warmtevisie en andere warmtetransitie trajecten
- Algemeen duurzaamheidsbeleid
- Regionale Energiestrategie U16

Ervaring en kennis die wij opdoen binnen dit project kunnen natuurlijk wel gebruikt worden in de hierboven genoemde (beleids-)activiteiten en vice versa. We hebben **aandacht voor koppelkansen** en zijn onderdeel van het verbeteren van de fysieke en sociale leefomgeving in

de Gebouwendriften (Betere Buurten). In de Gebouwendriften wordt er gekeken naar klimaatadaptieve maatregelen. We verwachten dat dit op termijn zorgt voor vergroening en een prettige, klimaatadaptieve leefomgeving. Dat kan het commitment voor verduurzaming en aardgasvrij maken van de woningen vergroten.

3. Participatieplan

We kiezen ervoor een **intensief participatietraject** op te zetten in de Gebouwendriften. De warmtetransitie is een complexe transitie waarvoor draagvlak noodzakelijk is. Een deel van de bewoners van de Gebouwendriften staat wantrouwig tegenover de Gemeente. Toch zal iedereen mee moeten doen en gaat er voor iedereen wat veranderen. Huiseigenaren zullen investeringen moeten doen voor aardgasvrije maatregelen terwijl veel bewoners, onder andere door de stijgende energieprijzen, nu al moeite hebben om de eindjes aan elkaar te knopen. Daarentegen zorgen de huidige energieprijzen en energiearmoede ook voor meer gevoelde urgentie onder bewoners.

Bij het opstellen van dit participatieplan hebben we gebruik gemaakt van beschikbare **kennis en ervaring**. Bijvoorbeeld de handreiking Participatie Wijkaanpak Aardgasvrij van het Programma Aardgasvrije wijken (PAW) en de kennis en ervaring van Stichting Buurkracht. Daarnaast hebben we vooral gebruik gemaakt van onze eigen kennis en ervaring met betrekking tot de buurt en haar bewoners: participatienota (september 2021), participatie- en communicatieplan Gebouwendriften (2021), startenquête Betere Buurten (april 2022), resultaten van het stageonderzoek 'welk soort communicatie kan de gemeente Nieuwegein het beste inzetten om kwetsbare groepen in Gebouwendriften te bereiken?' (juni 2022), de buurtbijeenkomst aardgasvrij (juni 2022) en bewonersinbreng van bewoners uit de Gebouwendriften.

Wat doen we al?

In de memo participatie- en communicatiestrategie Gebouwendriften aardgasvrij (juli 2021) is een analyse te vinden van de buurt, bewoners en stakeholders en hun behoeften. Er is destijds ook een voorzet gemaakt voor een participatieplan waar we mee aan de slag zijn gegaan.

Wat hebben we tussen maart en oktober 2022 gedaan:

- Startbijeenkomst Betere Buurten inclusief stand over aardgasvrij (30 maart 2022): ongeveer 50 buurtbewoners.
- Startenquête Betere Buurten inclusief vier vragen over aardgasvrij (maart/april 2022): 45 respondenten.
- Buurtbijeenkomst aardgasvrij Gebouwendriften (9 juni 2022): 15 buurtbewoners en diverse stakeholders. Er is met name input gevraagd op de manier waarop bewoners betrokken willen worden.
- Aanwezigheid met glazen kas in de buurt (dagelijks van 16 juni t/m 7 juli en 29 aug t/m 29 sep 2022 in zowel ochtenden, middagen en avonden): bewoners kunnen binnenlopen in de Betere Buurten kas met een vraag over Betere Buurten of aardgasvrij. Bewoners kunnen ook een afspraak maken. Per tijdvlak van 2 uur kwamen er enkele bewoners langs de kas.
- Deur aan deur rondbrengen van het buurtbericht (juni en augustus 2022): in plaats van het Betere Buurten buurtbericht te laten verzenden werden ze tweemaal deur aan deur overhandigd door het Betere Buurten team. Op die manier konden we laagdrempelig in gesprek met de bewoners. Ongeveer de helft van de bewoners deed de deur open.
- Vragen beantwoorden via e-mail en telefoon
- Keukentafelgesprekken
- Groene quiz met vragen over energiebesparing en aardgasvrij (september 2022)
- Buurtbijeenkomst Betere Buurten (7 september 2022): 60 buurtbewoners aanwezig bij presentatie over inhoud concept startnotitie
- Opstarten klankbordgroep/buurtgroep aardgasvrij: 24 aanmeldingen (7 september 2022)
- Contactlijst opgesteld met e-mail en telefoonnummers: circa 70 bewoners



Rondbrengen buurtbericht



Glazen kas in de Gebouwendriften



Buurtbijeenkomst



Buurtbijeenkomst presentatie concept startnotitie



We hebben ervoor gekozen om het **procesontwerp** in deze startnotitie samen met bewoners en andere betrokken partijen op te stellen. Zo hebben wij bewoners op de buurtbijeenkomst aardgasvrij van 9 juni gevraagd op welke manier zij betrokken willen worden bij deze opgave en hebben we wensen en behoeften van de bewoners geïnventariseerd.

Uitgangspunten

We gaan met het wijkuitvoeringsplan aan de slag met de volgende uitgangspunten:

- We zijn **zorgvuldig en transparant**
 - We zorgen voor tijdige, transparante en eerlijke communicatie richting bewoners evenals tussen betrokken partijen. Op die manier bouwen we vertrouwen op en weten we dit vertrouwen te behouden.
 - Gedurende het hele proces maken we helder waarop bewoners wel of geen invloed kunnen uitoefenen, waarover de participatie gaat, de looptijd, wanneer er wordt besloten, wat de afwegingscriteria zijn, hoe de besluitvorming er uit ziet en welke kaders er zijn.
 - We delen de beschikbare informatie actief en vertellen het ook als we het niet weten.
 - Het moet duidelijk zijn voor een bewoner hoe keuzes tot stand komen en wat mogelijke consequenties zijn voor hun woning. Dit geeft bewoners zoveel mogelijk duidelijkheid over wat zij zelf kunnen kiezen en aanpakken, en wat er gezamenlijk zal gaan.
 - Observatie: dit uitgangspunt is in de Gebouwendriften van enorm belang. Er bestaat een wantrouwen vanuit de bewoners tegenover de gemeente. Er zijn inwoners die denken dat de gemeente al een keuze gemaakt heeft voor een warmteoplossing voor de buurt en dat zij als inwoners geen serieuze inbreng hebben.
- We sluiten aan bij de **belevingswereld, wensen en behoeften** van bewoners
 - We denken bewust na over welke onderwerpen we het gesprek voeren/welke ingang we kiezen. Energie is slechts voor een kleine groep een aansprekend thema.
 - We nemen bewoners stap voor stap mee.
 - Het participatieplan is mede tot stand gekomen door de wensen en behoeften van bewoners te inventariseren. We blijven luisteren en zijn adaptief. Dat wil zeggen dat we het participatieproces aanpassen als daar aanleiding toe is.
 - Bij de keuze van boodschappen en (communicatie)middelen houden we rekening met de belevingswereld van bewoners. Door bijvoorbeeld wisseldiensten, een groep

bijstandgerechtigden en de wens om niet 's avonds de deur uit te gaan zullen we overdag én 's avonds het gesprek aanbieden

- We gaan actief op zoek naar wat bewoners nodig hebben om een keuze te maken en aan de slag te gaan met aardgasvrije maatregelen.
- Maar zodra er in de eigen buurt gesproken wordt over duurzame warmte, dan willen bewoners vooral weten: wat kost het, welke overlast geeft het, wat levert het op, moet ik meedoen, enz.
- Onze informatie is **helder, aansprekend en toegankelijk**
 - We zijn duidelijk in onze communicatie en zorgen dat onze communicatie voor iedereen begrijpelijk, aansprekend en toegankelijk is. We communiceren laagdrempelig. Dat doen we door zo veel mogelijk in B1 te communiceren.
 - Laagdrempelig betekent daarnaast dat bewoners altijd snel en simpel antwoord op hun vragen kunnen krijgen
 - Waar mogelijk maken we ondersteunend beeldmateriaal zoals praatplaten, infographics of figuren. Beeld en tekst over dezelfde informatie werkt versterkend.
- We geven **iedereen** de mogelijkheid om mee te doen en iedereen wordt gehoord
 - We breng bewoners gedurende het hele proces op de hoogte van de mogelijkheden om te participeren.
 - We gebruiken verschillende (communicatie)middelen om mensen te bereiken.
 - We zorgen voor een inclusieve aanpak door zoveel mogelijk rekening te houden met diverse culturele achtergronden, leeftijden en groepen die moeilijk kunnen participeren vanwege een gebrek aan tijd, kennis en vaardigheden of andere belemmeringen.
 - We maken informatie over proces en over techniek begrijpelijk en behapbaar voor iedereen.
 - We laten mensen op hun eigen manier meedoen. Voor sommigen betekent dat zelf doen, voor anderen meedenken of op de hoogte gehouden worden.
 - We zorgen dat iedereen gehoord wordt. Dat betekent dat mensen hun inbreng herkennen, direct of via een ander (representatie). De gemeente waakt over een zo volledig mogelijke representatie van de bewoners.
 - We laten weten wat er met de inbreng van bewoners en andere partijen is gedaan en beargumenteren waarom er wel of niet iets met de ingebrachte (tegen)argumenten is gedaan.
 - We zorgen tijdens het hele proces voor een laagdrempelig contactpunt met goede bereikbaarheid, telefonisch, via e-mail en bij voorkeur in de buurt, waar elke bewoner vragen kan stellen over het proces en met initiatieven kan komen om mee te doen.
- We **ondersteunen** bewoners om de overstap te maken
 - Door kleine stappen te nemen, kunnen bewoners meegenomen worden in hun eigen tempo.
 - We hebben aandacht voor de ontzorging van groepen mensen die niet mee kunnen of willen, vanwege belemmeringen op het gebied van tijd, geld, kennis- en vaardigheden of andere omstandigheden.
 - We ondersteunen bewoners en gebouweigenaren bij hun keuzes over welke maatregelen te nemen in hun woning door kennis en advies beschikbaar te maken. Bijvoorbeeld door advies op maat aan te bieden of (onafhankelijke) informatie te verschaffen over financiering en/of collectieve inkoop.
 - We wijzen huiseigenaren op eventuele subsidies en voorwaarden.
- We bieden zo veel mogelijk **handelingsperspectieven**
 - Bewoners kunnen op elk niveau op de participatieladder betrokken worden.
 - We laten heel concreet zien hoe bewoners, op verschillende niveaus, tot actie kunnen overgaan.

Deze uitgangspunten sluiten nauw aan bij de Nieuwegeinse participatiewaarden zoals beschreven in de participatienota (september 2021).

Wensen en behoeften bewoners

Uit de analyses van de behoeften van de buurt en bewoners in het participatie- en communicatieplan Gebouwendriften (2021), resultaten van het stageonderzoek van de Betere Buurten stagiair, startenquête Betere Buurten (april 2022) de buurtbijeenkomst aardgasvrij (juni

2022) en bewonersinbreng via e-mail of in de buurt kunnen we de volgende wensen en behoeften formuleren:

1. Bewoners willen (op een begrijpelijke manier) geïnformeerd worden.
2. Bewoners willen stap voor stap worden meegenomen.
3. Huiseigenaren willen het liefst een paar opties gepresenteerd krijgen inclusief de voor- en nadelen, wat dit betekent voor hun huis en informatie over de kosten.
4. Huiseigenaren willen duidelijkheid over de investering die ze moeten doen, eventuele subsidies en gevolgen voor hun (maandelijkse) kosten.
5. Huiseigenaren willen informatie over de mogelijkheid om samen met hun burens/straat te kiezen voor een warmteoplossing.
6. Huiseigenaren willen weten hoe zij direct aan de slag kunnen.
7. Huurders willen dat Jutphaas Wonen hen een plan/voorstel voorlegt en duidelijkheid over de gevolgen voor hun (maandelijkse) kosten.
8. Bewoners willen dat er verschillende communicatiemiddelen worden ingezet.
9. Enkele bewoners willen meedenken over de technische oplossingen.
10. Bewoners willen dat de woningcorporatie actief betrokken is en dat gemeente en woningcorporatie goed samenwerken.

Wij zullen doorlopend in gesprek blijven met bewoners en deze lijst zal als gevolg daarvan doorlopend worden aangescherpt en aangevuld.

Doelstellingen

Ten aanzien van alle bewoners en specifiek huiseigenaren formuleren we SMART doelstellingen. We maken daarbij onderscheid tussen de verschillende participatieniveaus.

- Een klankbordgroep/buurtgroep van circa 25 bewoners (5% totaal aantal huishoudens) waarvan 18 huiseigenaren (10% huiseigenaren) is nauw betrokken bij het opstellen van het wijkuitvoeringsplan.

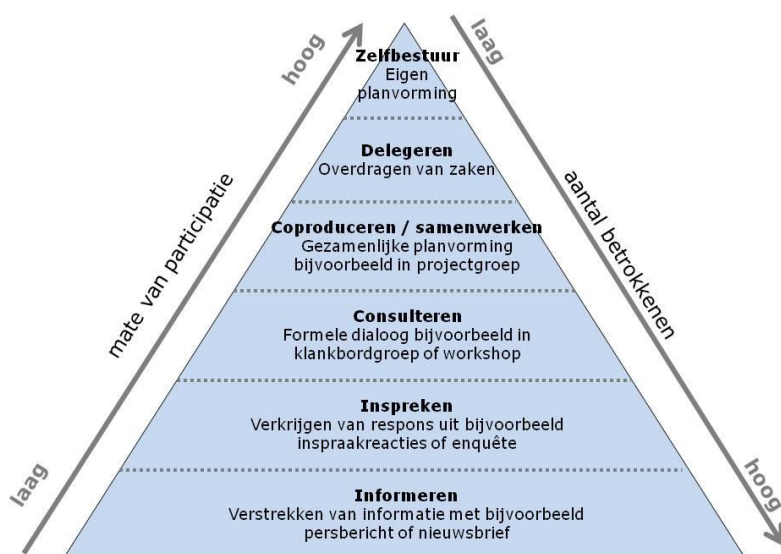
Op 1 januari 2024

- Weet 90% van alle bewoners dat de Gebouwendriften een aardgasvrije buurt wordt.
- Weet 75% van alle bewoners dat de gemeente samen met Jutphaas en bewoners een wijkuitvoeringsplan gaat opstellen.
- Heeft 75% van alle huiseigenaren zijn/haar voorkeur voor een warmteoplossing kenbaar gemaakt. OF Heeft 75% van alle huiseigenaren zijn/haar voorwaarden kenbaar gemaakt voor de voorkeursoplossing.
- Heeft 50% van de huiseigenaren gebruik gemaakt van een energieadviseur om beter zicht te krijgen op *no-regret* (isolatie-)maatregelen.

Zoals eerder beschreven gaan we adaptief te werk en spelen we in op kansen, nieuwe situaties of nieuwe kennis en wensen en behoeften vanuit bewoners. Dat kan er toe leiden dat we gaandeweg onze aanpak en daarmee ook doelstellingen zullen bijstellen.

Ambitie

We hanteren een **realistische ambitie** als het gaat om participatie bij de totstandkoming van een door de bewoners gedragen wijkuitvoeringsplan. Participatie is altijd **maatwerk** passend bij de opgave en de buurt. In onze participatieaanpak zijn we duidelijk over de rollen en verantwoordelijkheden in het proces. De gemeenteraad zal uiteindelijk het wijkuitvoeringsplan vaststellen. Wij spreken over de volgende niveaus van participatie:



Figuur 3: Vormen van inspraak / Participatieladder

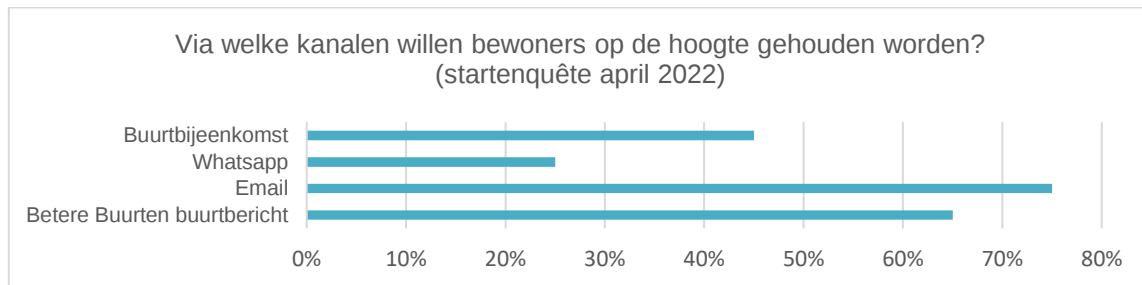
We organiseren onze participatie op de eerste vier niveaus: **informer**en, **inspreken**, **consulteren** en **samenwerken**. Gezien de complexiteit van de opgave leent het proces om te komen tot een gedragen wijkuitvoeringsplan zich niet voor de twee hoogste niveaus van de participatieladder. De gemeente geeft er de voorkeur aan in samenwerking (co-creatie) met buurtbewoners te komen tot een wijkuitvoeringsplan. We zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het tempo en de verschillende wensen, behoeften en mogelijkheden van de buurt. Wanneer nodig zullen we het participatieniveau daarop aanpassen. Belangrijk is dat we iedereen de kans geven om mee te denken en mee te doen.

(Communicatie)middelen

Communicatie is een middel (maar geen garantie) om het gewenste participatieniveau te realiseren. Voor elk participatieniveau gaan we verschillende (communicatie)middelen inzetten. De middelen die worden ingezet in dit project vallen grotendeels samen met Betere Buurten. Waar nodig zullen we kijken naar aanvullende (communicatie)middelen om zo veel mogelijk buurtbewoners te bereiken en het gewenste participatieniveau te bereiken.

Participatieniveau	(communicatie)middelen
Informeren	- ikbennieuwegein.nl - Betere Buurten buurtbericht - E-mail - Whatsapp - Buurtbijeenkomsten - Glazen kas - Digitale nieuwsbrieven - Het Kontakt (De Molenkruier) - Duurzaamheidsloket - Flyers - Tips: jouwhuisslimmer en Energie-N
Inspreken	- Buurtbijeenkomsten - Enquêtes en peilingen - Gesprekken in de glazen kas/buurt - Keukentafelgesprekken - Email gebouwendriften@nieuwegein.nl - Telefonisch contact

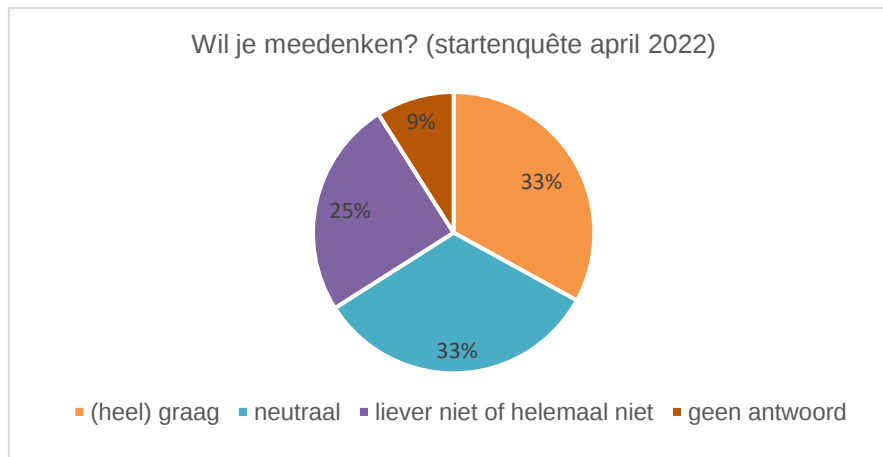
Consulteren	- Buurtbijeenkomsten - Peilingen - Klankbordgroep
Co-creëren	- Projectgroep - (Technische) werkgroepen



Resultaten uit het stageonderzoek: "Gemeentepagina's in de krant, wijkkrant, huis-aan-huis brieven en fysiek persoonlijk contact zijn de instrumenten die aansluiten op de behoefte van de bewoners uit de Gebouwendriften. Posters en sociale media gaan aan veel bewoners voorbij. [...] Het kan waardevol zijn om andere kanalen in te zetten om kwetsbare personen te bereiken. Denk daarbij aan het neerleggen van folders bij zorginstellingen, het Alzheimercafé, het Parkinsoncafé of de dagopvang. Op die manier zijn er verschillende plekken waar informatie beschikbaar is voor de persoon met een kwetsbaarheid of voor de verzorger."

Aanpak

- **Integrale buurtgerichte aanpak** in samenwerking met Betere Buurten waarbij permanent dialoog met de buurt en bewoners wordt gevoerd in een breder perspectief. Input en participatie krijgt vervolgens een plek binnen het Betere Buurten dan wel aardgasvrij project.
- In de Gebouwendriften heeft een **projectleider** vanuit de gemeente de regie over het proces. De projectleider of gebiedsregisseur streeft ernaar om binnen anderhalf jaar het wijkuitvoeringsplan voor te leggen aan de gemeenteraad.
- De projectleider richt een **projectteam** in voor de buurt en stuurt deze ook aan. Het projectteam bestaat uit zowel interne als externe stakeholders, waaronder in ieder geval Jutphaas Wonen. De aanpak wordt in het projectteam voorbereid en geregisseerd. De projectgroep komt zo vaak als nodig, maar minimaal elke 6 weken bij elkaar.
- In de Gebouwendriften heeft de **projectmedewerker** de regie over het participatietraject.
- De projectmedewerker stelt een **klankbordgroep/buurtgroep aardgasvrij** samen van bewoners die willen meedenken. De klankbordgroep komt elke 2 maanden bij elkaar en bespreekt de voortgang, denkt mee over noodzakelijke stappen en stuurt bij waar nodig. De klankbordgroep geeft advies aan het projectteam en richt zich vooral op draagvlak in de wijk. In de startenquête (april 2022) geeft 33% van de respondenten aan (heel) graag mee te willen denken over een aardgasvrije buurt.



- Waar haalbaar gaan we **werkgroepen** met buurtbewoners (en projectteamleden) oprichten per thema. Werkgroepen kunnen zich verdiepen in bijvoorbeeld de techniek of financiën. Onze verwachting is dat meerdere werkgroepen per thema niet realistisch is in de buurt. Het zal naar alle waarschijnlijkheid gaan om een aantal individuen die op een thema graag actief willen meedenken. Dit zullen we mogelijk maken.
- Tijdens het participatieproces in de buurt organiseren we **buurtbijeenkomsten**. De buurtbijeenkomsten zijn momenten om bewoners te informeren, maar ook om hen uit te nodigen om actief te worden en te reageren op de plannen.
- Op cruciale momenten willen we een **peilstok in de wijk** hebben zodat we breed kunnen consulteren. Op die manier komen we erachter hoe de buurt en bij voorkeur ook de minder zichtbare mensen ergens over denken. We krijgen binnen dit traject mogelijk te maken met een *loud minority*: een kleine groep mensen die heel zichtbaar is en van zich laat horen. In het geval van de warmtetransitie is dit meestal een kritische groep. Door aan brede consultatie te doen komen we erachter of het inderdaad een *loud minority* is en wat de positie is van de rest van de buurt.
- We willen iedereen in de buurt bereiken, informeren en de kans geven om in te spreken. Daarvoor zetten we een **diversiteit aan (communicatie)middelen** in. We geven bewoners de kans om via enquêtes of (fysiek of digitaal) persoonlijk contact te reageren en in te spreken.
- Daarnaast zorgen we voor **fysieke en zichtbare aanwezigheid** in de buurt. Dat maakt ons laagdrempelig bereikbaar en benaderbaar voor de bewoners van de Gebouwendriften. We zullen ons extra inzetten om de weinig zichtbare en weinig hoorbare bewoners te bereiken. Zo kunnen we bijvoorbeeld een spreekuur met een tolk organiseren voor mensen die de Nederlandse taal niet machtig zijn.
- Met name huiseigenaren zullen we **gericht benaderen** om samen met hen te verkennen welke mogelijkheden er zijn om hun woning te verduurzamen. Het is een optie om een extern bureau inschakelen om het eerste contact met deze huiseigenaren te leggen en het gewenste 100% bereik te bereiken.
- We **faciliteren, helpen en adviseren** huiseigenaren naar behoefte. Bijvoorbeeld door ze aan elkaar te verbinden, zodat zij kennis en ervaring met elkaar kunnen uitwisselen met betrekking tot individuele en gezamenlijke duurzame oplossingen. We onderzoeken welke financiële prikkels en praktische ondersteuning huiseigenaren nodig hebben om een keuze te maken en aan de slag te gaan. Waar nodig koppelen we individuen of gezamenlijke initiatieven aan onafhankelijke professionals/energieadviseurs.
- We bieden verschillende **handelingsperspectieven** op verschillende (participatie)niveaus, zodat mensen weten hoe ze tot actie over kunnen gaan. De inzet van het Duurzaamheidsloket, Energie-N en Jouwhuislimmer.nl zijn daarin belangrijk.

Participatieproces met bewoners Gebouwendriften

Proces om te komen tot een wijkuitvoeringsplan: 18 maanden (okt 2022 – maart 2024)

Regie: projectmedewerker

Maand	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Fase	opstarten			verkennen									samenstellen				besluiten	
projectteam	x		x		x		x		x		x		x		x		x	
klankbordgroep		x		x		x		x		x		x		x			x	
buurtbijeenkomst	x						x						x			x		
	1: startbijeenkomst						2: update						3: voorkeur			4: presentatie		

Gedurende dit proces informeren wij ook buurtbreed over de ontwikkelingen via onder andere de website, buurtberichten en andere (communicatie)middelen.

Samenwerking stakeholders

Jutphaas Wonen is als eigenaar verantwoordelijk voor het verduurzamen van de huurwoningen in de Gebouwendriften en communicatie richting haar huurders. Zij zullen tot een breed gedragen en geaccepteerd voorstel willen komen.

- Jutphaas Wonen is onderdeel van het projectteam en een vertegenwoordiger van Jutphaas Wonen zal aanwezig zijn (en een rol spelen) bij de klankbordgroep en buurtbijeenkomsten.
- Wij kunnen faciliteren in het gesprek met de huurders en participatie van huurders. Mogelijk is onze rol richting huurders intensiever op verzoek van Jutphaas Wonen (initieënd & organiserend).
- Communicatie en acties stemmen we met elkaar af.
- Jutphaas Wonen wil pas richting huurders communiceren wanneer er duidelijkheid is.
- Observatie: er wordt vaak vertrouwen vanuit huurders in Jutphaas Wonen uitgesproken. Tot op heden heeft Jutphaas Wonen niet over dit onderwerp gecommuniceerd richting huurders.
- Onzekerheid en wederzijdse afhankelijkheid: we weten niet welk (gezamenlijk) traject met welke tijdlijn Jutphaas Wonen wilt doorlopen om tot een keuze te komen. Hier willen we zo snel mogelijk afspraken over maken (zie planning). Dit proces gaat mogelijk vertraging oplopen door de wisseling van de directeur/bestuurder van Jutphaas Wonen.

Samenwerking andere betrokkenen

Het Wijknetwerk Batau-Zuid, waaronder Werkgroep Warmtetransitie, weet wat er speelt onder bewoners en gaat hierover in gesprek met betrokken partijen.

- Een vertegenwoordiger van het Wijknetwerk wordt uitgenodigd deel te nemen aan de klankbordgroep.

Energie-N helpt bewoners de juiste vragen te stellen.

- Een adviseur van Energie-N wordt uitgenodigd voor de klankbordgroep.
- Energie-N kan een rol spelen bij collectieve inkoop van isolatiemaatregelen voor huiseigenaren.

Besluitvorming

We zetten in op een breed gedragen warmteoplossing voor de gehele buurt. Bij voorkeur doen we dat in een gezamenlijk traject samen met Jutphaas Wonen en bewoners. Daar zullen we op korte termijn afspraken over maken met Jutphaas Wonen in een intentieovereenkomst. We verwachten groter draagvlak te kunnen bereiken wanneer we bewoners stap voor stap meenemen in het proces, samen de resultaten van het vervolgonderzoek bekijken en duiden en samen beoordelen welke warmteoplossingen haalbaar en betaalbaar zijn.

Op dit moment leggen we nog niet vast hoe de besluitvorming tot stand gaat komen. Bij voorkeur gaan we de meest kansrijke warmteoplossingen voorleggen aan bewoners. Wanneer een grote meerderheid voor een van de opties kiest kunnen we spreken van een breed gedragen warmteoplossing voor de hele buurt. Wanneer één optie beduidend kansrijker is, zullen we moeten heroverwegen of we meerdere opties gaan voorleggen aan bewoners. Een alternatief kan dan zijn om aan bewoners voor te leggen onder welke voorwaarden zij instemmen met deze warmteoplossing. We wachten op de resultaten van het vervolgonderzoek om het besluitvormingsproces verder vorm te geven.

Wanneer is de groep groot genoeg om een collectieve keuze te maken? Des te meer huishoudens meedoen met een warmteoplossing des te lager de prijs per huishouden zal zijn. Je zou dus

kunnen stellen dat de groep groot genoeg is wanneer er voldoende huishoudens meedoen, waardoor de kosten omlaag zullen gaan en we door middel van diverse financieringsmogelijkheden de warmteoplossing voor iedereen bereikbaar en betaalbaar kunnen maken.

Gemeenteraad

Elke vijf jaar stelt de Raad met de Transitievisie Warmte de algemene kaders vast waarbinnen het college kan bewegen. Op basis van deze startnotitie kan de Raad specifieke kaders of aandachtspunten meegeven over het te volgen (participatie)traject. Met het wijkuitvoeringsplan voor de Gebouwendriften wordt de Raad geïnformeerd hoe de buurt wordt verduurzaamd, tegen welke kosten en in welk tempo. Het wijkuitvoeringsplan wordt door de Raad vastgesteld. Zo mogelijk in het voorjaar van 2024.

Wij betrekken de Raad in het proces naar een wijkuitvoeringsplan voor de Gebouwendriften als volgt:

- Twee keer per jaar ontvangt de gemeenteraad een voortgangsbrief over de warmtetransitie. Een vast onderdeel van deze voortgangsrapportage is de stand van zaken met betrekking tot de uitvoeringstrajecten per wijk/buurt.
- Raadsleden ontvangen alle Betere Buurten buurtberichten. Via de griffie kunnen we Raadsleden uitnodigen om een buurtbijeenkomst in de Gebouwendriften bij te wonen.
- Bij cruciale momenten, bijvoorbeeld rondom de besluitvorming, of op verzoek van de gemeenteraad besteden wij aandacht aan het buurttraject in de Gebouwendriften tijdens een Avond van de Raad.

4. Projectorganisatie

Planning

Wanneer deze startnotitie goedgekeurd is gaan we samen met bewoners en andere betrokkenen aan de slag met het wijkuitvoeringsplan. Wij hanteren voorlopig de volgende planning:

Wanneer	Wat	Participatie
2022 Q4	Intentieovereenkomst/afspraken met Jutphaas Wonen gereed	-
	Informele gesprekken met externe partijen	-
		Start buurtgroep en projectgroep
	Aanbod energieadvies aan huiseigenaren	Huiseigenaren
2023 Q1	Keuze onderzoeksbureau warmteoplossingen	In overleg met de projectgroep en eventueel buurtgroep
	In kaart brengen eigendomsinformatie, kwaliteit en verbruik woningen via o.a. Jutphaas Wonen en energieadvies op maat	Samen met Jutphaas Wonen en huiseigenaren
	Opstellen onderzoeksvragen	Samen met de buurtgroep, andere bewoners en Jutphaas Wonen
	Start onderzoek warmteoplossingen	Buurtgroep wordt op verschillende momenten geïnformeerd over voortgang
2023	Aanvullend onderzoek betaalbaarheid	nbt
2023 Q3 of Q4	Keuze (voorleggen) warmteoplossing	Bewoners kunnen voorkeur aangeven en worden minimaal geïnformeerd en geconsulteerd

2024 Q1	Presentatie concept wijkuitvoeringsplan aan bewoners	Bewoners zijn nauw betrokken en worden minimaal geïnformeerd en geconsulteerd
2024 Q2	Vaststelling wijkuitvoeringsplan door de gemeenteraad	-

Projectorganisatie Gemeente

Projectleider: Jeroen Harren

Projectmedewerker: Anne Wijers

Strategisch communicatieadviseur: Marijke Dekker

Juridisch adviseur: ntb

Externe inzet: x fte technisch, commercieel, juridisch

Budget

De nu voorgestelde activiteiten in 2022 en 2023 worden gefinancierd uit het budget Routekaart. De rijksoverheid heeft aan alle gemeenten procesgeld beschikbaar gesteld voor deze jaren. In deze startnotitie staat aangekondigd dat we de mogelijkheden voor betaalbaarheid van investeringen in woningen gaan uitwerken.

In het uiteindelijke wijkuitvoeringsplan zal er voldoende duidelijkheid zijn over betaalbaarheid en het aandeel van de gemeente daarin door bijvoorbeeld leningen, subsidies of andere ondersteuning.

Risicoanalyse

We geven een overzicht van de belangrijkste risico's om de projectdoelstellingen te bereiken. Deze risicoanalyse bestaat uit een gebeurtenis, inschatting van de kans dat de gebeurtenis plaatsvindt, inschatting van de mogelijke impact van de gebeurtenis op de plannen, de mogelijke preventieve maatregelen om de gebeurtenis te voorkomen en/of de mogelijke mitigerende maatregelen om de impact te beperken.

Gebeurtenis	Kans	Impact	Preventieve of mitigerende maatregelen
Jutphaas Wonen heeft veel tijd nodig om tot een keuze voor een alternatief te komen	gemiddeld	gemiddeld	We gaan zo snel mogelijk met elkaar in gesprek om duidelijkheid te krijgen over de tijdlijn en wat Jutphaas Wonen nodig heeft om tot een keuze te komen. Hier maken we heldere afspraken over in een intentieovereenkomst met reële tijdlijnen voor Jutphaas Wonen. Met huiseigenaren gaan we alvast aan de slag.
Huiseigenaren voelen de urgentie niet en stellen een keuze voor een alternatief uit	gemiddeld	groot	We zetten verschillende communicatiemiddelen in om huiseigenaren te bereiken en communiceren duidelijk dat zij een keuze moeten gaan maken en aan de slag moeten voor een aardgasvrije buurt. We inventariseren z.s.m. wat zij hiervoor nodig (zoals kennis en financiering) hebben en proberen dit op korte termijn te organiseren.
College of gemeenteraad stemt niet in met de plannen van de buurt	laag	groot	Wethouder Marieke Schouten wordt nauw betrokken bij het opstellen van het wijkuitvoeringsplan en bijzonderheden. College en gemeenteraad worden op diverse momenten bijgepraat over de stand van zaken. Daarnaast is aanwezigheid bij buurtbijeenkomsten mogelijk, op cruciale momenten of verzoek kan er een Avond van de Raad georganiseerd worden.



Nieuwegein



2032: geen aardgas meer in Gebouwendriften

WE DOEN
HET SAMEN

Bewoners

+

Gemeente

+

Jutphaas
Wonen

+

Uitvoerders



De tijdlijn



2021

Vooronderzoek en analyse van de buurt.



2022

Kennismaken met de buurt en bedenken hoe iedereen mee kan doen.



2023

vervolgonderzoek

- 1) Kwaliteit huizen en wensen van bewoners in kaart.
- 2) Duurzame warmteoplossingen: denk aan een warmtenet, elektrische warmtepomp en andere oplossingen.
- 3) Bepalen wat een goede oplossing voor de buurt en de bewoners is.
- 4) Zorgen dat we het voor iedereen betaalbaar maken.



2024

Plan om de buurt van het aardgas af te halen is klaar. De gemeenteraad moet het plan goedkeuren.



2025

Stap voor stap wordt de buurt aardgasvrij en stapt iedereen over naar een duurzame warmteoplossing. In het plan hebben we opgeschreven hoe we dat precies gaan doen.



2032

De Gebouwendriften is een aardgasvrije buurt.