

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-BLD

Onderwerp

BO verduurzaming huurwoningen

1- Notagegevens

Notanummer 2018-000363
Datum 21-02-2018
Programma:
04 Milieu
Portefeuillehouder Weth. Rorink

2- Bestuursorgaan

[X]B & W	06-03-2018
[]Raad	--
[]Burgemeester	--

College van B & W

- Burgemeester	- Weth. Kolkman
- Weth. Grijzen	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
[]Akkoordstukken	--	[X]Openbaar	06-03-2018
		[]Besloten	--

Routing	d.d.
Regiemanager	21-02-2018
Portefeuillehouder	28-02-2018

	par.
[]adj.secr.	--
[X]gem.secr.	28-02-2018
BIS Openbaar	
Status	Definitief2018-03-07

Bijlagen

Bestuurlijk memo tbv ondertekening 14 maart

B & W d.d.: 06-03-2018

Besloten wordt:

- 1 De memo 'Uitvoeringsagenda Fossielvrije en Betaalbare sociale woningvoorraad Deventer' vast te stellen;
- 2 de nota en het besluit openbaar te maken, na het persbericht met betrokken partners.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- [] De nota en het besluit openbaar te maken
- [] De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- [X] De nota en het besluit openbaar te maken nadat de openbaarmaking van het persbericht met de betrokken partners is vastgesteld
- [] De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- [] Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- [] De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb	Nee
Bekendmaking conform Awb	Nee

ADVIESRADEN:

Toelichting

Inleiding

Op 14 maart stellen de deelnemende partijen (gemeente, provincie, vier corporaties en Enexis Netbeheer) de samenwerkingsafspraken en de routekaart Fossielvrij en Betaalbaar vast (zie bijlage). Dit is het tweede bestuurlijk moment (eerste was 6 juli 2017) waarin de bestuurders bij elkaar komen. Enexis Netbeheer is er als partner bijgekomen.

Beoogd resultaat

Bestuurlijke vastlegging van de doorstart na 6 juli jl. van de ambities Fossielvrij en Betaalbaar Deventer. Hiermee kan de projectgroep verder met de Uitvoeringsagenda / plan van aanpak voor deze routekaart die zich richt op het verduurzamen van de corporatiewoningen.

Kader

- Uitvoeringsagenda Duurzaamheid (2011 - 2018)
- Motie Deventer van het gas af
- Raadstafel voortgang duurzaamheid / energietransitie d.d. 31 januari jl.

Argumenten voor en tegen

Het college is op de hoogte en kan instemmen met de samenwerkingsafspraken en de routekaart voor een fossielvrije en betaalbare sociale woningvoorraad.

Extern draagvlak (partners)

Corporaties, provincie, Enexis Netbeheer en betrokken partijen (Ennatuurlijk als warmteleverancier op projectniveau) doen volwaardig mee aan dit project en stemmen hun investeringsprogramma's af t.b.v. de doelstelling Fossielvrije en Betaalbare sociale woningvoorraad. De gemeente heeft hierin een regierol.

Financiële consequenties

past binnen programma 4

Aanpak/uitvoering

Na de vaststelling door de bestuurders gaat de projectgroep verder met de uitwerking:

Een korte termijn aanpak voor het verduurzamen van de bestaande corporatiewoningen (o.a. Zandweerd, Ludgerus in 2018) o.b.v. de onderhoudsprogramma's van woningcorporaties. Door samenwerking en bundelen van investeringsprogramma's van woningcorporaties, gemeente, provincie en Enexis worden de corporatiewoningen verduurzaamd. De lange termijn strategie richt zich met name op kennisontwikkeling, open staan voor externe partners en initiatieven tbv de verduurzaming van de woningvoorraad. Zie bijlage.

MEMO TOELICHTING UITVOERINGSAGENDA - INTERN

Aan	Bestuurders De Marken, Ieder1, Rentree, Stichting EigenBouw, Enexis Netbeheer, Gemeente Deventer en Provincie Overijssel	Datum	22 februari 2018
Van	Projectgroep Uitvoeringsagenda Fossielvrije en Betaalbare sociale woningvoorraad	Status	Definitief
Onderwerp	Beknopte toelichting achtergrond en inhoud Uitvoeringsagenda fossielvrije, betaalbare sociale woningvoorraad Deventer t.b.v. bestuurlijk overleg 14 maart 2018		



1 Achtergrond

Provincie Overijssel, gemeente Deventer, woningcorporatie Ieder1, woningcorporatie Rentree, woonstichting De Marken, verhuurderstichting Eigen Bouw en Enexis Netbeheer B.V. werken samen aan fossielvrije sociale huurwoningen in Deventer. De partijen zetten in op het realiseren van een betaalbare en fossielvrije sociale woningvoorraad. De gezamenlijke uitvoeringsagenda gaat officieel van start (vanaf het bestuurlijk tekemoment op 14 maart 2018).

Provincie, gemeente, Enexis en de Deventer woningcorporaties streven gezamenlijk naar een toekomstbestendige leefomgeving.

- De woningcorporaties hebben vanuit het landelijke Energieakkoord (2013) de opdracht de woningvoorraad energetisch te verbeteren. Door de handen ineen te slaan kan er voordeel worden geboekt.
- De gemeente neemt de gevraagde regierol serieus en beseft dat de energietransitie alleen mogelijk is door te samenwerken en investeringsprogramma's op elkaar af te stemmen. In Deventer is ongeveer een derde van de woningvoorraad van de corporaties (bijna 14.000 woningen), waarmee grote stappen kunnen worden gezet naar fossielvrije wijken.
- De provincie is met kernpartners onlangs gestart met het Uitvoeringsprogramma Nieuwe Energie voor Overijssel. Lokale initiatieven zoals deze sluiten hier goed op aan. De resultaten vanuit de Deventer samenwerking kunnen ook op andere plekken in Overijssel van waarde zijn.
- Enexis Netbeheer B.V. is een belangrijke speler in de huidige aardgas- en elektriciteit infrastructuur en daarom deelnemer aan dit project vanuit haar betrokkenheid bij de energietransitie in de woningvoorraad.



De organisaties brachten ook in kaart hoe de inspanningen om te komen tot fossielvrije en betaalbare sociale huurwoningen kunnen worden gekoppeld aan andere opgaven op het gebied van klimaatbeleid, energietransitie en ruimtelijke inrichting. Daarbij is in beeld gebracht wat elke partij hierin kan bijdragen. Het gaat dan niet alleen om bouwkundige verbeteringen aan de woningen, maar ook om de transitie van de huidige energievoorziening naar duurzame opwekking. En meteen is ook gekeken of maatregelen gewenst zijn in het kader van klimaatadaptatie: zoals meer groen, waterbergingscapaciteit en het voorkomen van hittestress. Het wenkend perspectief is een volledig fossielvrije wijk, in samenwerking met de bewoners.

Door de intensieve en structurele samenwerking in de vorm van een gezamenlijke uitvoeringsagenda kan de ambitie haalbaar zijn, worden oplossingen gevonden buiten de eigen mogelijkheden, worden investeringsvoordelen behaald en kan versnelling in de opgave optreden.

2 Toelichting Uitvoeringsagenda

De Uitvoeringsagenda, die wordt ondertekend door de bestuurders van de deelnemende partijen, bestaat uit twee hoofdelementen.

- Deel A | Een kader met samenwerkingsafspraken in de vorm van een 10 puntenplan;
- Deel B | Een routekaart Energietransitie Deventer sociale woningvoorraad.

Deel A | 10 puntenplan

Om te borgen dat de uitvoeringsagenda in de toekomst ook daadwerkelijk tot uitvoering komt en wordt geactualiseerd, zijn tussen de verschillende stakeholders samenwerkingsafspraken gemaakt. De agenda kan worden gezien als een gezamenlijke zoektocht waar stapje voor stapje in wijken resultaten worden geboekt. Deze afspraken hebben op hoofdlijnen betrekking op vier aandachtsgebieden:

1. borging actualiteit uitvoeringsagenda,
2. afwegingskader: hoe komen we van de routekaart naar korte termijn projecten,3) samenwerkingsafspraken en
3. kennisdeling met de buitenwereld.

Deze afspraken zijn vertaald in het 10 puntenplan (zie bijlagen inclusief toelichting).

Deel B | Routekaart

Op basis van een GIS analyse is een database opgebouwd met de belangrijkste wijkenmerken. Op basis van deze wijkenmerken is een wijkprioritering opgesteld (welke wijken pakken we als eerste aan en welke volgen daarna) en kan een eerste voorkeursrichting worden benoemd hoe de woningen in de wijk fossielvrij en betaalbaar gemaakt kunnen worden. Deze elementen zijn vertaald in de routekaart; waarin per wijk is

aangegeven wanneer (voor de middellange en lange termijn vooralsnog als richting) energetische verbeteringen voor een x-aantal woningen worden uitgevoerd en de strategie wordt bepaald en uitgevoerd voor een fossielvrije en betaalbare sociale woningvoorraad ofwel de woningen worden voorbereid om bij de volgende renovatie over bijvoorbeeld 20 jaar fossielvrij te zijn. Op basis van de huidige inzichten en technieken zijn daarbij de voorkeursoplossingen aangegeven om wijken fossielvrij te maken. Deze routekaart wordt periodiek geactualiseerd. Het periodiek actualiseren is een belangrijke afspraak in deze samenwerking aangezien het een zoektocht is naar fossielvrije oplossingen en de huidige oplossingen nog volop in ontwikkeling zijn.

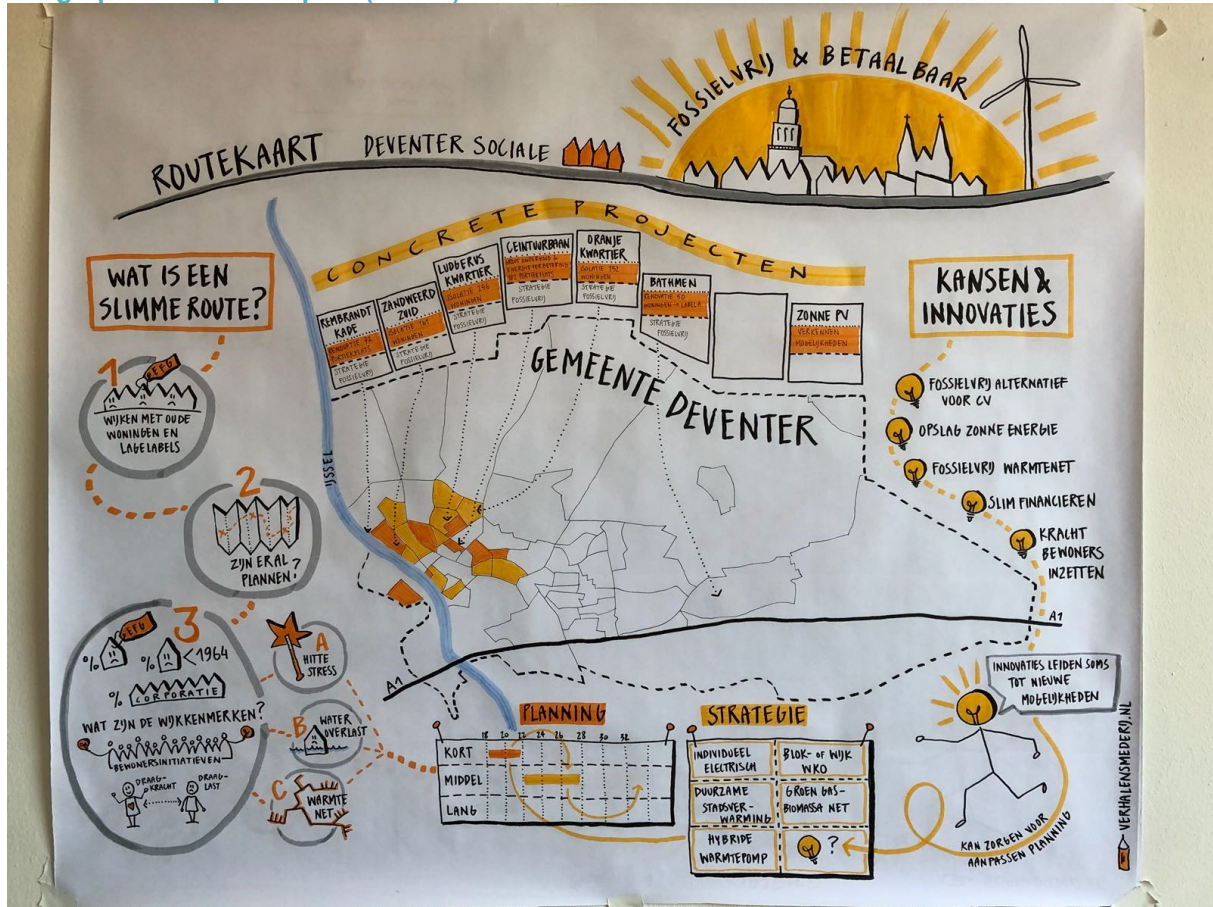
3 Bijlagen

- In bijlage 1 zijn per onderdeel de infographics opgenomen.
- In bijlage 2 is een toelichting op het 10-puntenplan opgenomen.
- In bijlage 3 is verder uitgewerkt wat de gevolgde route is om te komen tot een wijkprioritering & strategie.

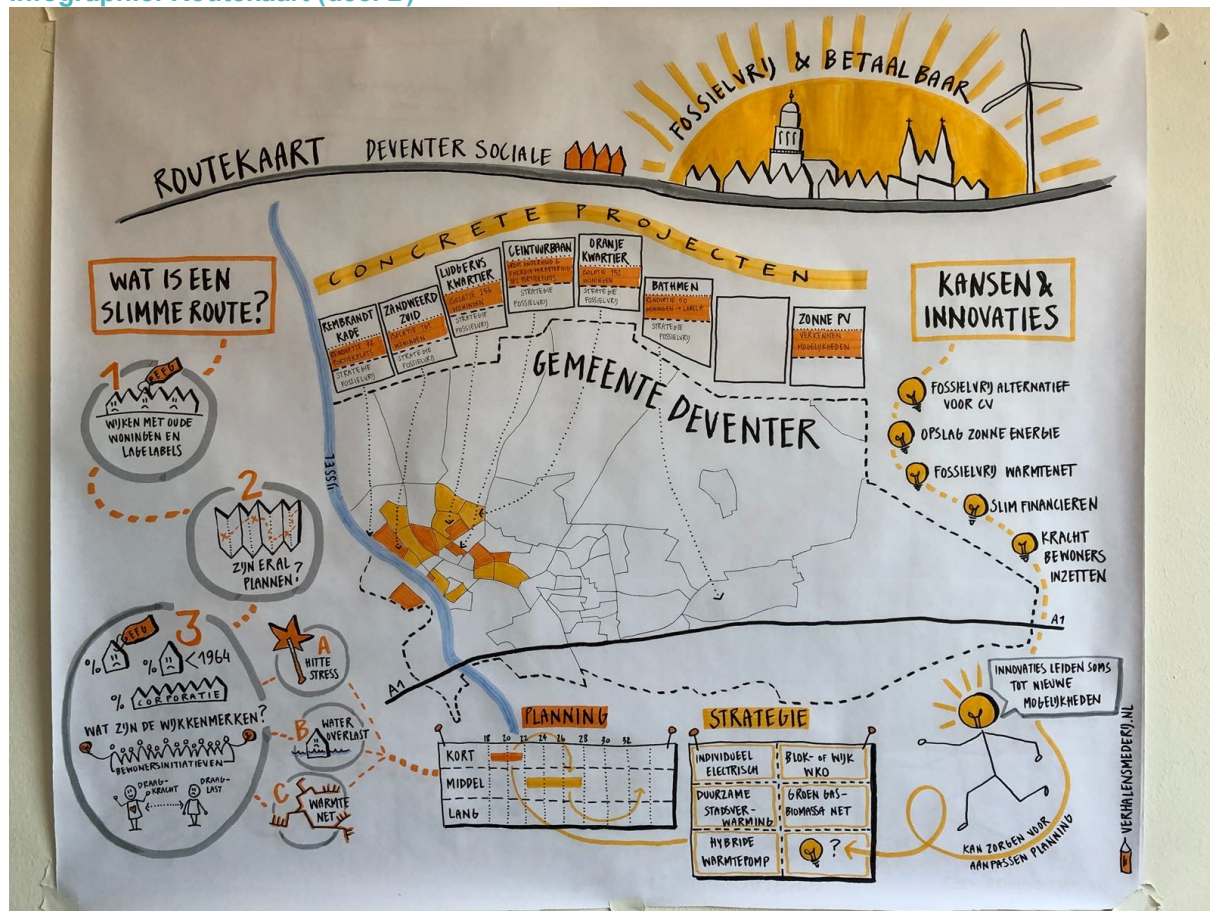
I Bijlage 1: Infographic per onderdeel (concept)

Dit zijn de tekeningen die in het bestuurlijk overleg van 14 maart worden ondertekend.

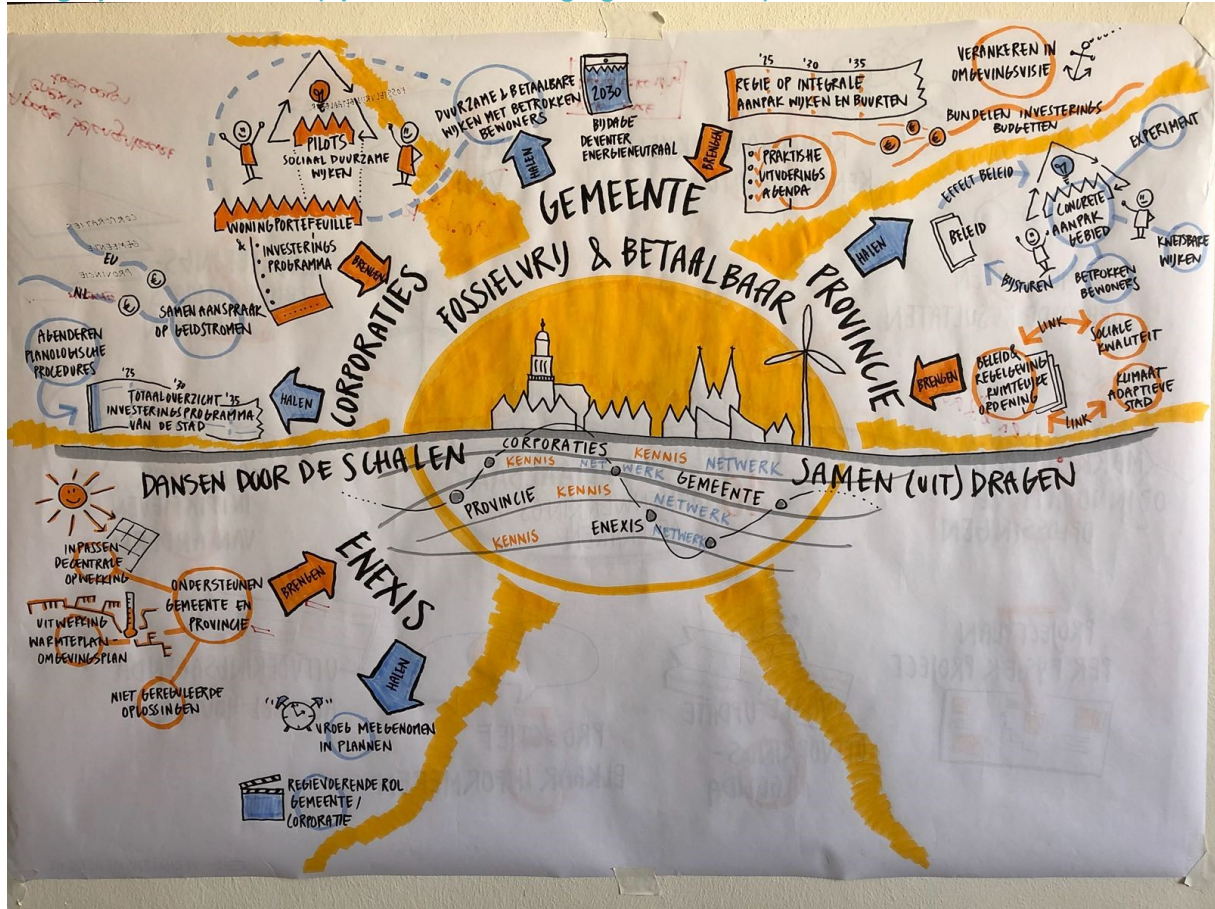
Infographic : 10 puntenplan (deel A)



Infographic: Routekaart (deel B)



Infographic: Routekaart (update met toevoeging van Enexis)



II Bijlage 2: Toelichting 10 Puntenplan naar een fossielvrije, sociale en betaalbare woningvoorraad

Om te borgen dat in de toekomst ook daadwerkelijk stappen worden gezet om te komen tot een fossielvrije en betaalbare woningvoorraad, zijn samenwerkingsafspraken gemaakt in de vorm van een 10 Puntenplan. Deze afspraken lopen uiteen van ambitie tot projectrealisatie, van interne samenwerking tot openstaan voor de buitenwereld.

Onderstaand zijn de 10 samenwerkingsafspraken weergegeven:

1. Wij streven naar een fossielvrije en betaalbare woningvoorraad voor onze bewoners (ambitie)

De partijen streven in gezamenlijkheid naar een fossielvrije en betaalbare woningvoorraad voor de bewoners van Deventer. Vanuit het landelijke Energieakkoord (2013) hebben woningcorporaties de opdracht gekregen de woningvoorraad energetisch te verbeteren. Voor de gemeente is dit belangrijk, omdat de sociale woningvoorraad ongeveer een derde van de totale woningvoorraad in Deventer is (bijna 14.000 woningen). Met dit project is opschaling naar een volledige fossielvrije woningvoorraad mogelijk. De provincie is met ketenpartners onlangs gestart met het Uitvoeringsprogramma Nieuwe Energie voor Overijssel. Lokale initiatieven zoals deze sluiten hier goed op aan. Enexis Netbeheer B.V. participeert omdat zij een belangrijke schakel is in de huidige aardgas- en elektriciteit infrastructuur en daarom betrokken bij het vormgeven van de energietransitie naar een fossielvrije woningvoorraad. De partijen willen samen werken en stellen een uitvoeringsprogramma op om dit doel te bereiken.

2. Wij stemmen investeringsprogramma's op elkaar af (integratie)

Het realiseren van een fossielvrije en betaalbare sociale woningvoorraad is een grote en omvangrijke opgave. Een opgave die partijen op eigen kracht niet kunnen realiseren, aangezien die dan slechts een deel van de oplossing bevat en daarbij kostbaar is en veel tijd vraagt van iedere partij afzonderlijk. Door het afstemmen en combineren van de afzonderlijke investeringsprogramma's tot een gezamenlijke uitvoeringsagenda worden oplossingen gevonden buiten de eigen mogelijkheden, worden investeringsvoordelen behaald en kan versnelling in de opgave optreden.

3. Wij staan open voor initiatieven vanuit andere stakeholders (open planproces)

Het kan zijn dat in de loop van de tijd nieuwe initiatieven ontstaan bij bewoners, bedrijven, beleggers of maatschappelijke instellingen. In het kader van de Uitvoeringsagenda bieden we graag ruimte aan andere initiatiefnemers om samen op te trekken en bij te dragen aan de verwezenlijking van de einddoelstelling: een fossielvrije en betaalbare woningvoorraad. In dat opzicht is de Uitvoeringsagenda een open agenda waarin iedereen kan participeren. Afhankelijk van de omvang van het initiatief (of de initiatieven) wordt besloten over de wijze van participatie en het al of niet deelnemen aan de projectgroep.

4. Wij zien het actueel houden van de uitvoeringsagenda als een gezamenlijke verantwoordelijkheid (participatieafpraak)

Met elkaar zien we het belang van een lange termijn Uitvoeringsagenda voor een fossielvrije en betaalbare sociale woningvoorraad in Deventer. Deze opgave is zo veelomvattend dat dit niet alleen lukt, daarom is samenwerking noodzakelijk. We zien het dan ook als een gezamenlijke verantwoordelijkheid om de uitvoeringsagenda actueel te houden. Daarom leveren we een bijdrage aan het instand houden van de projectorganisatie (stuurgroep, projectgroep, werkgroepen) en zorgen we dat er vertegenwoordiging aanwezig is bij de projectgroep vergadering.

5. Wij spreken af elkaar proactief te informeren over veranderingen in ons werkgebied, organisatie en projectenportefeuille (informatieplicht)

Partijen spreken af om elkaar actief te informeren over majeure veranderingen in het werkgebied, organisatie en (fysieke) projectenportefeuille. Dit is nodig omdat het opstellen van een uitvoeringsagenda een adaptief proces is dat continue aan verandering onderhevig is. Deze veranderingen moeten dan tijdig worden gedetecteerd en gedeeld met alle stakeholders. Concreet gaat het dan om:

- Werkgebied: de partijen maken ieder afzonderlijk gebruik van eigen informatiesystemen (kaarten, databestanden, etc.): door deze informatie te combineren worden nieuwe inzichten verkregen voor de planning en strategie van de Uitvoeringsagenda.
- Project(mutaties): nieuwe fysieke projecten die een directe relatie hebben met de uitvoeringsagenda of grote wijzigingen in bestaande korte termijn projecten worden gedeeld. Dit kan namelijk reden zijn voor andere betrokkenen om af of juist aan te haken bij een project.
- Organisatie: belangrijke ontwikkelingen in de eigen organisatie, strategische koerswijzigingen, veranderingen in de opgave en *best practices* worden actief gedeeld om zo maximaal aansluiting te houden en de samenwerking te borgen.

6. Wij hanteren een vast updatepatroon om de uitvoeringsagenda actueel te houden (procesafpraak)

Om de uitvoeringsagenda actueel te houden hanteren we een vast updatepatroon: jaarlijks gericht op de korte termijn en vierjaarlijks gericht op de lange termijn. Jaarlijks wordt in het voorjaar (periode januari - maart) een update gemaakt van de routekaart; bij deze update worden alle ontwikkelingen in het werkgebied en de organisatie en korte termijn projecten (zie afspraak 4) doorgenomen. Ook worden dan nieuwe korte termijn projecten vastgesteld voor over 2 – 3 jaar (dus in 2019 voor 2021 en verder). Eens in de 4 jaar krijgt de complete uitvoeringsagenda een update waarbij met name ook gekeken wordt naar nieuwe ontwikkelingen en technieken en waarbij beoordeeld wordt of de gekozen prioritering en strategieën nog toereikend zijn of dat deze moeten worden herzien. In de eerste jaren kan het nodig zijn om de uitvoeringsagenda jaarlijks te updaten, dit wordt in de projectgroep besproken.

7. Wij stellen per fysiek project een projectplan met specifiek afspraken op (documentatie)

Voor de korte termijn projecten - volgend uit de uitvoeringsagenda - worden projectplannen opgesteld door de initiatiefnemer. In dit plan wordt de inhoud van het project beschreven en zijn de aanpak en de projectorganisatie uitgewerkt. Op het niveau van de projectplannen vindt dus besluitvorming plaats. Iedere stakeholder beslist over eigen investeringen. Wanneer in projectplannen meerdere stakeholders overeenkomen gezamenlijk te investeren dan worden hier dus op projectniveau aanvullende afspraken over gemaakt en dus niet op het niveau van de uitvoeringsagenda.

8. Wij dagen elkaar en de markt uit om innovatieve oplossingen in onze projecten te ontsluiten (marktbenadering / inkoop)

Wij dagen elkaar en dus ook de omgeving en de markt uit om met innovatieve en bewezen oplossingen te komen tot het realiseren van de uitvoeringsagenda. In de projecten kiezen we daarom nadrukkelijk voor een inkoopstrategie die aansluit bij dit doel. Goede ervaringen met leveranciers en partijen worden gewaardeerd en onderling uitgewisseld en worden waar deze bewezen succesvol zijn (zie ook afspraak 9) zo mogelijk vaker toegepast.

9. Wij monitoren actief de behaalde resultaten en toegepaste oplossingen (monitoring)

Om ervoor te zorgen dat het beoogde doel ook behaald wordt op een zo effectief en efficiënt mogelijke wijze gaan we actief aan de slag met het monitoren van de behaalde resultaten en toegepaste oplossingen. Ieder jaar zal door de projectgroep naast de jaarlijks update van de routekaart een voortgangsrapportage worden opgeleverd waarin is beschreven welke resultaten zijn bereikt. Deze voortgangsrapportage kan door de stakeholders worden gebruikt om op bestuurlijke niveau verantwoording af te leggen over de ingezette middelen en bereikte resultaten en effecten.

10. Wij werken actief aan kennisontwikkeling en delen dit met buitenwereld (lerend netwerk)

Er is nog een achterstand in kennis en praktijkervaring op het gebied van integrale verduurzaming van de gebouwde omgeving. Daarnaast is het vraagstuk complex en multidisciplinair. Binnen de projectorganisatie ontwikkelen we nieuwe kennis en aanpakken. Om deze ontwikkeling in goede banen te leiden is de werkgroep kennisontwikkeling opgericht. Binnen deze werkgroep wordt gewerkt aan de volgende thema's: datamanagement en archivering, kennisontwikkeling op diverse beleidsvelden, leren van referentieprojecten, lerend netwerk, vraagbaak stakeholders, actief uitdragen van kennis..

III Bijlage 3: Wijkprioritering en -strategie

Toelichting op wijkprioritering

De wijkprioritering (volgorde) is gebaseerd de op volgende analysestappen:

- 0) We hebben als eerste de Energietransitiewijken geselecteerd: dit zijn de wijken met veel oude woningen en lage energielabels.
- 1) Wanneer er reeds een investeringsprogramma in de wijk is (van één of meerdere van de stakeholders), krijgt deze wijk automatisch prioriteit
- 2) Vervolgens is een optelling gedaan van een aantal belangrijke wijkenmerken, zoals het % EFG labels, het aantal woning met een bouwjaar van voor 1964 en het % corporatiebezit. Hoe hoger deze percentages, hoe sneller de wijk aangepakt wordt.
- 3) Daarna is een aantal versterkingsfactoren toegepast die ervoor kunnen zorgen dat de wijk eerder aangepakt wordt. De versterkingsfactoren zijn: de aanwezigheid van een warmtenet (of een daaraan gerelateerde kans) en een hoog risico op hittestress of wateroverlast.
- 4) Tenslotte bepaalt de sociale kaart van de geselecteerde wijken (bijv. mate van zelfredzaamheid en participatie) hoe de bewoners worden betrokken en kunnen meedoen.

Planning per wijk

Op basis van de wijkprioritering is per wijk een planjaar bepaald (voor de middellange en lange termijn vooralsnog als richting) voor energetische verbeteringen bij een x-aantal woningen en voor het bepalen en uitvoeren van de strategie voor een fossielvrije en betaalbare sociale woningvoorraad ofwel de woningen worden voorbereid om bij de volgende renovatie over bijvoorbeeld 20 jaar fossielvrij te zijn. Voor de wijken waar al geïnvesteerd wordt is dat vooralsnog het jaar waarin de investering gepland staat. Dat loopt tot 2021. De wijken die daarna volgen hebben we op basis van prioritering opgedeeld in tijdsvlakken van 4 jaar. De niet energietransitie wijken zullen met deze volgorde na 2030 pas aan de beurt komen.

Toelichting strategie

De belangrijkste wijkenmerken van de energietransitie wijken zijn uitgewerkt in een factsheet per wijk. Daarin zijn ook de eerste oplossingsrichtingen (strategie) per wijk uitgewerkt om invulling te geven aan de doelen van de uitvoeringsagenda.

Vervolgstep in de vorm van projectplannen voor Korte Termijn Projecten

Een volgende stap in de uitwerking van de routekaart zijn projectplannen voor de korte termijn projecten. Er is een eerste selectie gemaakt van 7 projecten die tot en met 2022 in uitvoering komen. Voor deze projecten worden nu integrale projectplannen (projectsheets) ontwikkeld. De projecten verschillen in grootte, aanpak en maatregelen. De projectgroep doet met deze projecten hands-on ervaring op en ontwikkelt praktisch inzicht op basis van overeengekomen samenwerkingsafspraken. Daarmee kunnen ook de projecten die op de lange termijn gepland zijn gezamenlijk aangepakt worden.