

Uit: plan van aanpak werkgroep Energiezuinig wonen Malden Noordoost 2024

Aanpak, uitvoeringsstrategie en planning

(Als in aanvraag voor subsidie bij Energie Samen, januari 2024)

Hierbij wordt voortgebouwd op de beproefde werkwijze in 2023.

Aanpak en uitvoeringsstrategie

De aanpak is gericht op de bewoners en woningeigenaren en pas op de lange termijn ook op huurders. In 2024 besteden we geen aandacht aan huurders, anders dan gerichte informatie om hen geïnformeerd te houden over onze acties in de wijk.

Gericht op “Isoleren, isoleren, isoleren” om de warmtevraag te verlagen, en op eigen stroom opwek om de totale energievraag te verlagen. Zodanig dat woningen geschikt worden voor een warmtebron met een relatief lage temperatuur (LT) om het aardgas te vervangen.

Het type maatregelen die we ondersteunen breiden we geleidelijk uit, al naar gelang capaciteit. We zijn in 2023 begonnen met leveranciersselectie en uitvoering van spouwisolatie, zonnepanelen / zonnecollectoren en vloerisolatie. Tot en met februari breiden we uit met glasisolatie en ventilatie. Warmtepompen is in voorbereiding. Met dien verstande dat de oorspronkelijke criteria een aanpassing behoeven, nu de gemeente Malden Noordoost heeft aangewezen als eerste wijk om richting aardgasvrij te gaan. Voor dakisolatie worden momenteel de verspreide aanvragen verzameld om overzicht in de diversiteit en voldoende kritisch gewicht te creëren voor efficiënte uitvoering.

De aanpak is te karakteriseren als ontzorgen van leveranciers en van bewoners.

Uitrol middels van deur-tot-deur aanbelaacties. Alle leden van de werkgroep bellen huis-aan-huis aan, ná ontvangst door bewoners van een brief van de gemeente, om informatie te verschaffen en vragen te beantwoorden. Zo komen we in nauw contact met de bewoners en ontstaat ook een indruk van specifieke aandachtspunten voor de verduurzaming van de gekozen groep woningen. Voor bewoners met een vergelijkbare woning wordt een informatiebijeenkomst georganiseerd in de wijk. Waar veel individuele vragen worden beantwoord en ervaringen door de bewoners/buren worden gedeeld.

Straat voor straat, globaal van noord naar zuid. We doen alle buurten aan en we sluiten niets uit. Als we eind 2025 aan de zuidrand van de wijk zijn aangeland bij de Groesbeekseweg, beginnen we weer van noord naar zuid, om achterblijvers en nieuwe bewoners te ondersteunen met (aanvullende) maatregelen. Met één aanbelaactie bereiken we circa 100 woningen; een deelwijk beslaat gemiddeld 50 woningen. Voldoende schaalgrootte om bijeenkomsten efficiënt te kunnen organiseren.

Naast de straat-voor-straat aanpak komt aanvullende instroom van deelnemers voort uit:

- Publiciteit, mond-tot-mond reclame.
- Duurzaamheidscafé's, die we enkele keren per jaar organiseren.
- Energiecoaches, via hun huisbezoeken.
- Actief benaderen van nieuw ingeschreven bewoners in de gemeente, die net een huis gekocht hebben in de wijk. Om in geval van renovatie direct kennis te laten maken met de buurtacties, met kans op meerdere maatregelen per woning.
- Open Duurzame Huizenroute die we elk jaar organiseren.

- Waar mogelijk een “veegactie” om bewoners van op dat moment onderhanden straten die nog niet gereageerd hebben, alsnog mee te laten doen middels straatapp, aanbellen of door hun burens.

Tezamen levert dit een bijdrage van minimaal 75 uitgevoerde of getekende offertes van het totaal aan maatregelen (zie Tabel 3).

Doen zich qua maatregelen nieuwe (technologische) ontwikkelingen voor, dan beoordelen we de robuustheid daarvan, voordat we ze overnemen. Voor natuurvriendelijk isoleren is met de gemeente een protocol ontwikkeld en afgesproken, waar bedrijven zich aan te houden te hebben en waar de werkgroep de kwaliteit controleert en nazorg bewaakt.

Voor onze acties en campagnes kiezen we bij voorkeur lokale of regionale bedrijven. Uitvoerende bedrijven bij onze acties selecteren we op grond van kwaliteit, service en nazorg. Door per type maatregel aan meerdere bedrijven een meerjarig werkvolume te schetsen tot 2030, krijgen bewoners vanzelf een concurrerende prijs. De door de werkgroep georganiseerde controle op de uitvoering, bevordert kwaliteit en creëert vertrouwen bij de bewoners.

Van bedrijven verlangen we alleen: openheid over offertes, prijsstelling, aantal uitgebrachte en getekende offertes, uitgevoerde maatregelen en het ontzorgen van bewoners voor subsidie aanvragen.

Een onderdeel van het gebied waarmee wordt uitgebreid (“nieuwe deelwijken”), kent een nog intensievere aanpak. Het betreft 121 woningen met een extreem grote en kostbare verduurzamingsopgave. Voor deze woningen wordt een specifieke aanpak uitgewerkt in een apart plan van aanpak (Molenwijk 6 en 7; type in de lokale volksmond: “schuine daken”, hierna aangeduid als Molenwijk West). Hiervoor wordt:

- zoveel mogelijk getracht om diverse subsidies te stapelen (ISDE, NIP en aanvullende subsidie van de gemeente);
- de voorbereiding en uitvoering bouwtechnisch begeleid;
- begonnen met een kleine pilot (twee blokken van elk vijf woningen).

Het tempo van realisatie voor Molenwijk West ligt lager dan bij de andere deelwijken.

Het “meekrijgen” van de bewoners vanaf het begin van deze aanpak kritisch voor succes. Huis-aan-huis aanbellen maakt hiervan onderdeel uit, maar we zullen middels de pilot van te voren meer in kaart brengen van wat er in deze woningen mogelijk is. Een buurtprocesbegeleider is ook daarbij onontbeerlijk.

Op dit moment wordt het aantal huurwoningen geschat op 17, meest van een investeerder. Getracht zal worden om deze investeerder te interesseren om mee te doen.

Mogelijk dat een aparte, externe bouwprojectleider moet worden ingeschakeld.

Voor dit onderdeel Molenwijk West zal een apart Plan van Aanpak worden opgesteld, zodra meer bekend is over de complexiteit en de concrete aard van individuele en gezamenlijke maatregelen.

Informatie management

Om in 2030 te kunnen weten waar de CO₂-reductie staat, gaan we bijhouden welke bewoners welke maatregelen hebben genomen en welke niet. De gemeente zal de beginsituatie en eindsituatie op basis van landelijk beschikbare gegevens op postcode niveau, inschatten en bijhouden.

We kunnen niet bijhouden wat de bewoners op eigen initiatief zelf aan maatregelen hebben genomen zonder ons te informeren.

Voor data registratie zijn we gestart met MS Excel; dat gaat prima met een dagelijkse back-up. Indien nodig geacht gaan we tezamen met energie coöperatie een migratie plannen naar Econobis.

Samengevat is de beoogde ondersteuning voor bewoners ook te verwoorden als

We helpen u met:

- De keuze van een isolatie- of andere maatregel,
- De volgorde en de samenhang daartussen.
- De keuze van een bedrijf.
- De offerte aanvraag en de kwaliteit van de uitvoering.
- De subsidie en financiering

Hoofdactiviteiten en planning

Straten en buurten worden dakpansgewijs opgepakt. Dat wil zeggen dat qua uitvoering een volgende straat of buurt kan overlappen met een voorgaand traject.

Steevast worden bij elke groep deelnemende woningen enkele bewoners die bekend zijn in ons netwerk, aangezocht en ondersteund om de detailplanning en de onderlinge communicatie te verzorgen. De aanwezigheid van een toegewijde buurtprocesbegeleider werkt stimulerend en coördinerend.

Hieronder volgt een planning van hoofdactiviteiten, **naast het voortdurend informeren, ontmoeten en ontzorgen van individuele bewoners. Waaronder het (doen) schouwen voor offertes, offerte begeleiding, indien nodig subsidie aanvragen, begeleiding van de uitvoering door bedrijven.**

De volgende planning is niet uitputtend en zal nog regelmatig op details worden aangepast:

Hoofdactiviteit	Gereed per
Evaluatie 2023	31 januari
Planning buurtbijeenkomsten glas en ventilatie	
Eerste inventarisatie specifieke "schuine daken project" (121 woningen)	
Planning info-avond vloerisolatie achterblijvers	
Afspraak regelen en voorbereiden met Oosterpoort woningcorporatie	
Signaalbrief naar bewoners "schuine daken project" (M6 en M7) ter info en om te voorkomen dat maatregelen genomen worden die later een gezamenlijke aanpak duurder maken.	29 februari
Afspraak Oosterpoort, inclusief start werven vrijwilligers	
Selecteren volgende leveranciers (s)	
Werven buurtprocesbegeleider	
Planning buurtactie Molenwijk 9 en 10; koopwoningen	
Informatie huurwoningen in M9 en M10	
Planning Randwijk 1	
Bijeenkomst 1 glas en ventilatie (20 februari)	
Infoavond vloerisolatie	
Opstellen PVA schuine daken project en plannen van pilot met twee keer 5 woningen (gesprekken met de bewoners voor de pilot)	
Bijeenkomst 2, glas en ventilatie (7 maart)	31 maart
Brief gemeente aankondiging buurtacties Molenwijk 9 en Randwijk 1	
Huis-aan-huis aanbellen buurtacties Molenwijk 9 en Randwijk 1	
Plannen hybride warmtepomp bijeenkomst voor aangemelde woningen	
Inwerken buurtprocesbegeleider	
Planning buurtactie Molenwijk 6 en 7	
Planning Duurzaamheidscafé heel Malden Noordoost (draaiboek beschikbaar)	
Evt. Plannen Open Duurzame Huizenroute juni (draaiboek beschikbaar)	

Hoofdactiviteit	Gereed per
Huis-aan-huis aanbellen buurtactie Molenwijk 6 en 7	30 april
Buurtbijeenkomsten buurtacties Molenwijk 9 en Randwijk 1	
Bijeenkomst hybride warmtepomp voor aangemelde woningen	
Afspraken met bewoners en bedrijven voor pilot schuine daken project	
Bijeenkomst buurtactie Molenwijk 6 en 7	31 mei
Aanvullende info avonden. W.o. hybride warmtepomp.	
<i>Zodra er voldoende aanmeldingen zijn hetzij voor algemene isolatie maatregelen, hetzij voor een specifieke maatregel, wordt een bijeenkomst gepland.</i>	
Planning informeren en hoe te contracteren deelnemers schuine daken project	
Duurzaamheidscafé voor heel Malden Noordoost	30 juni
Open duurzame huizenroute (tentatief)	
Bijeenkomst deelnemers Molenwijk 6 en 7 (uitgebreide dakrenovatie) (1)	
Vakantieperiode: inhaalactiviteiten en voorbereiding vervolg. Aanvullende aandacht voor M6 en M7 ("schuine daken project").	Juli en augustus
Bijeenkomst 3, glas en ventilatie	30 september
Planning bijeenkomsten warmtepompen	
Uitvoering pilot schuine daken	
Planning buurtactie Molenwijk 10 en Randwijk 2	
Bijeenkomst deelnemers Molenwijk 6 en 7 (uitgebreide dakrenovatie) (2)	
Start contracteren deelnemers schuine daken project	31 oktober
Huis-aan-huis aanbellen buurtacties Molenwijk 10 en Randwijk 2	
Bijeenkomsten buurtacties Molenwijk 10 en Randwijk 2	30 november
Klimaatweek: Duurzaamheidscafé voor heel Malden Noordoost	
Klimaatweek: Open duurzame huizenroute	
Eindsprint (soort veegactie onder belangstellenden en openstaande offertes om voor einde jaar getekend te krijgen)	
Bijeenkomst 1 warmtepompen	
Eindsprint	31 december
Bijeenkomst 2 warmtepompen	

In de volgende paragraaf volgt een schets van overige ondersteunende activiteiten.