



Duurzaamheid in het Nationaal Programma Rotterdam-Zuid (NPRZ)

Februari 2021

Inhoud

Samenvatting	3
1. Achtergrond	5
2. Wenkend perspectief	6
2.1 Achtergrond	6
2.2 Vitale woningvoorraad	6
2.3 Kansen voor verduurzaming	7
2.4 Energietransitie voor iedereen	8
2.5 Gebiedsaanpakken als vindplaats voor kansen en problemen	8
2.6 Koppelkansen	9
2.7 Samenvattend	11
3. Wat gaan we doen?	12
3.1 Leren voor de rest van Zuid in de lopende gebiedsaanpakken	12
3.2 Opzetten en starten van een aantal pilots in de focuswijken	12
3.3 Herstructureringsopgaven als aanjager voor aardgasvrij	12
3.4 Sociaal-economische opgaven	13
3.5 Successen vieren en duurzaamheid zichtbaar maken	13
3.6 Meetbare doelstellingen	13
3.7 Investeringsstrategie: verdere verduurzaming NPRZ	13
3.8 Goede randvoorwaarden	13
4. Organisatie	14
5. Financiën	15
5.1 Uitgangspunten gebiedsaanpakken aardgasvrij	15
5.2 Investeringsvraag tot en met 2022	15
5.3 Langetermijn investeringsstrategie	17
Bijlage 1 - Uitvoeringsplan 2018	18
Bijlage 2 - Tekst Regiodeal	19
Bijlage 3 - WANNEER-kaart aardgasvrij	20
Bijlage 4 - Gebiedsaanpak Pendrecht	21
Bijlage 5 - Gebiedsaanpak Reyeroord	25

Samenvatting

Energietransitie

Om de doelstellingen van het Klimaatakkoord te halen, moet Nederland in 2050 aardgasvrij zijn. Rotterdam is hiertoe gestart met een gebiedsaanpak aardgasvrij in vijf wijken, waarvan Pendrecht en Reyeroord/Heindijk in het Nationaal Programma Rotterdam-Zuid (NPRZ)-gebied liggen. De gebiedsaanpak Pendrecht is één van de Proeftuinen Aardgasvrije Wijken van het Rijk en heeft een rijksbijdrage van M€ 6 ontvangen. In totaal heeft het Rijk 24 miljoen euro beschikbaar gesteld voor het aardgasvrij maken van delen van Rotterdam-Zuid. Dat is vastgelegd in de Regiodeal Rotterdam-Zuid die eind 2018 is gesloten. Dit plan geeft invulling aan dit onderdeel van de Regiodeal.

Tijdens een bestuurlijk overleg tussen de gemeente Rotterdam en het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) in december 2019 is afgesproken dat hiertoe het eerder ingediende plan geactualiseerd wordt. BZK heeft daarbij aangegeven dat voor het Rijk twee zaken van belang zijn:

1. Duurzaamheid en het NPRZ worden beter met elkaar verbonden.
2. Verbinden van duurzaamheid aan andere opgaven.
3. Lessen leren voor de rest van het NPRZ-gebied, waaronder de focuswijken.

De gebiedsaanpakken in Rotterdam-Zuid zijn voor het Rijk van bijzonder belang, omdat hiermee unieke leerervaringen kunnen worden opgedaan voor de rest van Nederland. Hierbij gaat het met name om de verduurzaming van kwetsbare wijken en de verbinding met andere opgaven in het fysieke en sociale domein. Met dit voorstel wordt niet alleen een bijdrage gevraagd om de gestarte gebiedsaanpakken in Pendrecht en Reyeroord/Heindijk succesvol te kunnen afronden. Ook wordt er gestart met een pilot aardgasvrij in de focuswijken van het NPRZ.

NPRZ

Sinds 2012 wordt vanuit het NPRZ gewerkt aan een integrale aanpak om de achterstanden op Rotterdam-Zuid weg te werken. In het Uitvoeringsplan NPRZ 2019-2022 staan drie pijlers centraal: school, werk en wonen. Er wordt gewerkt aan veerkrachtige, toekomstbestendige wijken, waarbij de sociale, economische en fysieke vernieuwingen elkaar versterken. Een goede en betaalbare woning is daarbij een belangrijke basisvoorwaarde. De bestaande woningvoorraad wordt verbeterd door het zekerstellen van de basiskwaliteit of door een grondige aanpak van samenvoegen of sloop-nieuwbouw. Het voorliggende plan is een uitwerking van de pijler Wonen van het Uitvoeringsplan NPRZ, waarbij tegelijkertijd verbinding wordt gezocht met de pijlers Onderwijs en Werk en de ambities ten aanzien van Thuisbasis op orde. De energietransitie is ook een belangrijk middel om wijken duurzaam te verbeteren en daarmee van betekenis te zijn voor individuele bewoners.

Vitale woningvoorraad

De ambitie is om aardgasvrij of aardgasvrij-ready onderdeel te maken van de nieuwe basiskwaliteit voor woningen. Tegelijk is duurzaamheid een breder begrip dan enkel de energietransitie. Om goede beslissingen te kunnen nemen over een gewenste en verantwoorde strategie om vitale woningen te realiseren, moeten de opgaven vanuit achterstallig onderhoud (waaronder asbest en loden leidingen), funderingsproblematiek en klimaatadaptatie in samenhang worden beschouwd. Dit gebeurt momenteel met het onderzoek naar de 'vitale woningvoorraad' van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht.



De opgave

De energietransitie in de focuswijken NPRZ is een complexe opgave. De kosten per woning zijn aanzienlijk. Het bezit is sterk versnipperd. Een (klein) deel van de eigenaren zal enthousiast aan de slag gaan. Maar velen missen de financiële mogelijkheden en kunnen of willen geen prioriteit geven aan deze opgave. De middelen die het Rijk ter beschikking stelt in het kader van de proeftuin, bieden de mogelijkheid om ervaring op te doen en verder te onderzoeken wat de financiële, juridische en andere randvoorwaarden zijn om duurzaamheid en het NPRZ beter te verbinden.

Aanpak

Om de synergie tussen duurzaamheid en het NPRZ te versterken en inzicht te krijgen in wat daarvoor nodig is, pakken we de volgende acties op:

1. Leren in de bestaande gebiedsaanpakken voor de rest van Zuid

In deze fase van de energietransitie is het niet alleen van belang om meters te maken, maar vooral ook om te leren.

Belangrijke leervragen zijn:

- Hoe krijg je alle eigenaren en bewoners mee? Waar moet een goed aardgasvrij-aanbod aan voldoen in wijken waar de draagkracht van het overgrote deel van de bewoners zeer gering is en waar mensen andere zorgen hebben?
- Hoe passen we aardgasvrij in de bredere ambitie van een vitale woningvoorraad?
- Hoe kunnen we de koppeling maken met de herstructurering van de woningvoorraad en de werkzaamheden in de buitenruimte?
- Hoe kunnen we de 'energietransitie als sociale hefboom' verder vormgeven, onder meer door de koppeling aan de armoedeaanpak en het verzilveren van kansen voor onderwijs en banen?

Rotterdam is gestart met een eigen leerprogramma en neemt deel aan verschillende (landelijke) netwerken. Vanzelfsprekend zijn we vanuit Rotterdam altijd bereid ervaringen te delen met collega's in de rest van het land.

2. Pilots organiseren in de focuswijken

Hierbij sluiten we zoveel mogelijk aan bij lopende trajecten en zoeken we naar mogelijkheden om Rotterdam sterker uit de coronacrisis te laten komen. Een voorbeeld daarvan is de verduurzaming van Verenigingen van Eigenaars (VvE's), waarbij VvE's een bonus krijgen als zij de werkzaamheden laten verrichten door een lokale ondernemer. Zo kan de energietransitie de lokale economie versterken. We zetten ook in op het adviseren van bewoners (eigenaren én huurders) om door eenvoudige maatregelen energie te besparen. Ook willen we met de realisatie van zonnepanelen op Zuid zonne-energie toegankelijk maken voor mensen met een kleine beurs. Zo kunnen we hun koopkracht vergroten. Tenslotte willen we ook pilots doen met het 'duurzaam' samenvoegen van woningen.

Deze acties zijn de opmaat naar de actualisatie van het Uitvoeringsplan NPRZ (2022-2026) én naar de start van één of meer gebiedsaanpakken aardgasvrij in een focuswijk die we op basis van de Transitievisie Warmte zullen vaststellen.



Buitenruimte

Door de aanleg van een warmtenet gaat de buitenruimte op de schop. Dit biedt kansen voor een andere inrichting van de buitenruimte met meer ruimte voor groen, speel- en ontmoetingsplekken en voor voetganger en fietser. Juist in deze coronatijd hebben mensen in kwetsbare wijken behoefte om aan hun kleine woningen te kunnen ontsnappen en gebruik te maken van een veilige en aantrekkelijke buitenruimte om te ontmoeten en bewegen.

Sociale agenda: de energietransitie als vindplaats voor kansen en problemen

Een goede woning en woonomgeving zijn basisvoorwaarden voor het wegwerken van sociale achterstanden. Maar er zijn meer kansen voor een goede koppeling van de fysieke en sociale aanpak. De energietransitie kan als drager dienen van de sociale ontwikkeling van de stad, wijk en bewoners.



De energietransitie moet betaalbaar zijn voor iedereen. Daarvoor zijn goede financieringsregelingen noodzakelijk. De ervaring uit de gebiedsaanpak Heindijk is dat het gesprek over aardgasvrij aanleiding kan zijn om breder naar de financiële situatie van huishoudens te kijken en hen te helpen om het huishoudboekje op orde te krijgen. Dit kan ook gelden voor problemen in andere leefdoelgebieden, zoals opvoeding, huisvesting, dagbesteding en werk. Hierdoor ontstaat een laagdrempelige, outreachende (actief, wij benaderen de doelgroep) inzet op het opsporen van kwetsbare huishoudens.

Ook levert de energietransitie structureel werkgelegenheid op in de sectoren 'bouw en techniek' en 'energie'. Hiermee wordt jongeren een perspectief geboden op een interessante baan. Doordat de werkzaamheden een breed pakket van ongeschoold tot hooggeschoold werk omvatten, biedt de energietransitie volop kansen voor in- en doorstroombanen en dus voor uitvoering van de leerwerkakkoorden.

1. Achtergrond

In februari 2018 heeft het Rijk Rotterdam-Zuid en Groningen aangewezen als grootschalige proeftuinen voor het aardgasvrij maken van bestaande wijken. In juni 2018 heeft de gemeente Rotterdam een Uitvoeringsplan aangeboden aan het ministerie van BZK voor de invulling van de grootschalige proeftuin (zie bijlage 1).

We zijn gestart met het aardgasvrij maken van Pendrecht-Zuid. Daarnaast heeft het ministerie van BZK nog eens 18 miljoen euro gereserveerd voor het aardgasvrij maken van delen van Rotterdam-Zuid. Dit is opgenomen in de Regiodeal die in het najaar van 2018 voor Rotterdam-Zuid is getekend (zie bijlage 2).

Voor de invulling van die 18 miljoen euro én als opmaat naar het verankeren van duurzaamheid binnen het NPRZ is het oorspronkelijke Uitvoeringsplan geactualiseerd. Dit heeft geresulteerd in het voorliggende voorstel.

Dit voorstel bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Een wenkend perspectief voor duurzaamheid en het NPRZ
2. Een overzicht van de stand van zaken in de lopende gebiedsaanpakken (zie bijlage 4 en 5)

2. Wenkend perspectief

2.1 Achtergrond

Het NPRZ bestaat negen jaar. Sinds 2011 wordt er gewerkt aan een integrale aanpak om de achterstanden op Rotterdam-Zuid weg te werken. De doelstelling is om in 20 jaar tijd te komen op het niveau van de gemiddelde grote stad (G4) in Nederland. Halverwege deze collegeperiode (eind 2021) moet een kwart van het verschil zijn ingelopen.

Het NPRZ werkt met uitvoeringsplannen. Het huidige plan van 2019-2022 stelt een drietal pijlers centraal: wonen, werk en scholing. In de aanpak staat de bewoner van Zuid centraal. Als het goed gaat met de Rotterdammers op Zuid, gaat het goed met Zuid. Hoewel het woord 'duurzaam' slechts sporadisch wordt gebruikt, is er sprake van een brede duurzame benadering. Er wordt gewerkt aan veerkrachtige, toekomstbestendige wijken waarbij de sociale, economische en fysieke vernieuwing elkaar versterken.

Dit betekent niet dat de aanpak niet duurzamer kan. Zeker wanneer er wordt gekeken met een specifieke duurzaamheidsbril. Dit Duurzaamheidskompas is in december 2020 geactualiseerd en bevat ambities op het gebied van de energietransitie, de transitie naar een circulaire economie en een gezonde en klimaatbestendige leefomgeving. Dit kompas bevat de ambities op het gebied van de energietransitie, de transitie naar een circulaire economie en een gezonde en klimaatbestendige leefomgeving. De komende jaren ligt de primaire focus op de energietransitie: het

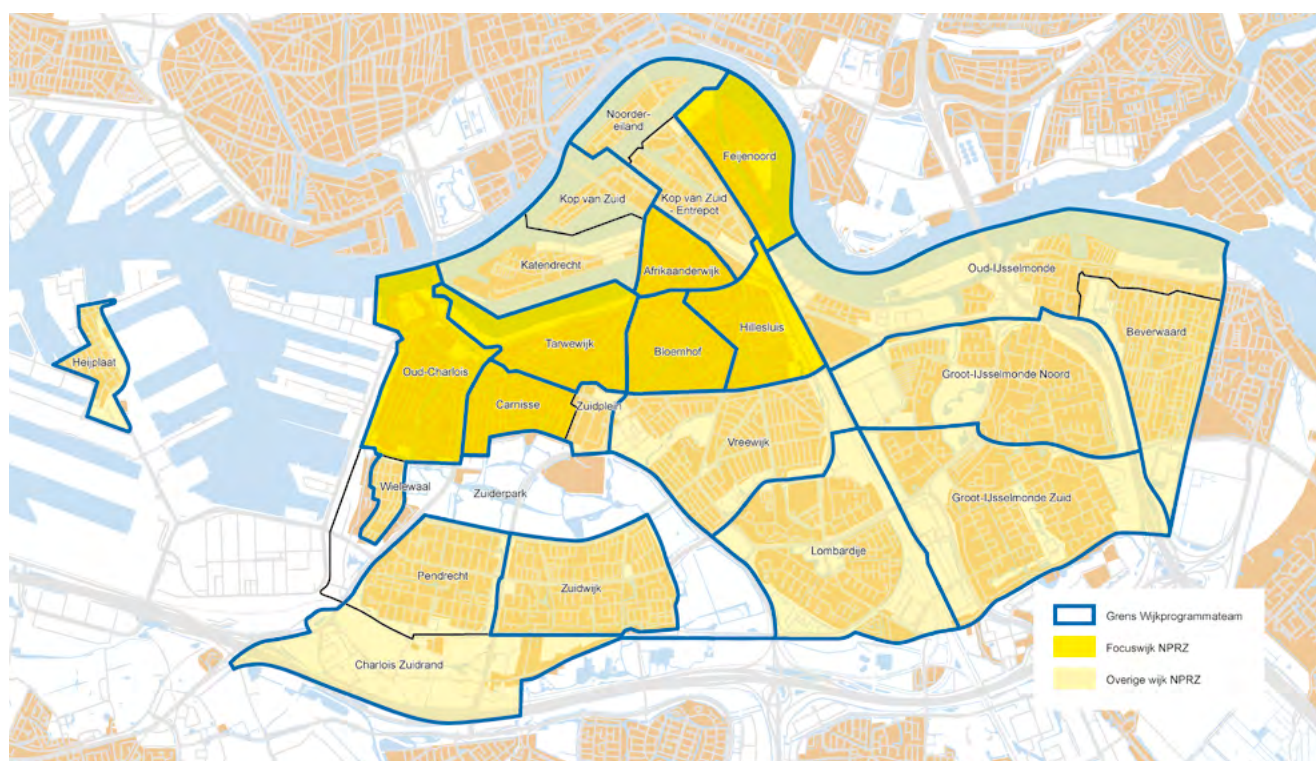
aardgasvrij maken van wijken, het beperken van de energievraag, het opwekken van duurzame energie en het stimuleren van duurzame mobiliteit. De energietransitie is niet alleen een doel op zich, maar ook een middel om andere – voor bewoners vaak urgentere – opgaven aan te pakken. In de gebiedsaanpakken wordt gezocht naar de snijvlakken van de verschillende opgaven om zo de (mee) koppelkansen optimaal te kunnen benutten. Bijvoorbeeld met klimaatadaptatie, mobiliteit, gezondheid, de aanpak van armoede, onderwijs en werkgelegenheid, sociale verbinding en vergrijzing.

2.2 Vitale woningvoorraad

Wonen is één van de centrale pijlers van het NPRZ. Het doel is een goede en betaalbare woning voor diverse doelgroepen. Dit is ook een belangrijke basisvoorwaarde voor het wegwerken van de sociale achterstanden op Zuid.

Aanpak bestaande woningvoorraad

Van de 90.000 woningen in de bestaande voorraad van Zuid worden in de looptijd van het NPRZ 35.000 woningen verbeterd; door een aanpak gericht op het zekerstellen van de basiskwaliteit door renovatie of een grondige aanpak van samenvoegen of sloop-nieuwbouw. Daarmee wordt een derde van de woningvoorraad verbeterd. Het gaat om 12.000 corporatiewoningen en 23.000 particuliere woningen, waarvan 10.000 particuliere woningen grondig worden aangepakt.



Om goede beslissingen te nemen over een gewenste en verantwoorde strategie om vitale woningen te realiseren, moeten de opgaven vanuit achterstallig onderhoud (o.a. asbest en loden leidingen), funderingsproblematiek en duurzaamheid in samenhang worden beschouwd. Dat gebeurt in het Vitaliteitsonderzoek van de afdeling Bouwen en Woningtoezicht.

2.3 Kansen voor verduurzaming

De ambitie is om het wegwerken van achterstallig onderhoud aan woningen en de herstructurering van de woningvoorraad te koppelen aan duurzame ambities. Voor nieuwbouw geldt al de verplichting om aardgasvrij te bouwen. Ook zijn de energieprestaties van recente nieuwbouwwoningen sterk verbeterd. De hiervoor benodigde duurzame warmtevoorziening (stadsverwarming) kan worden gebruikt om ook de bestaande woningvoorraad in de omgeving te verduurzamen. Op die manier fungeert nieuwbouw als startmotor om bestaande wijken aardgasvrij te maken.

In de toekomst wordt aardgasvrij of aardgasvrij-ready onderdeel van de nieuwe basiskwaliteit voor woningen. Dit betekent onder andere dat bij renovatie van de bestaande woningvoorraad – door corporaties – aardgasvrij waar mogelijk onderdeel is van de plannen. Als het niet mogelijk is, bijvoorbeeld omdat er nog geen warmtenet beschikbaar is, dan worden woningen tenminste voorbereid op aansluiting op een middentemperatuur(MT)-warmtenet. Een voorbeeld daarvan zijn de plannen van corporatie Woonstad om een paar honderd woningen in de Kop van Oud-Charlois te renoveren en aardgasvrij te maken. Ook zullen de mogelijkheden om op de woning duurzame energie op te wekken, worden meegenomen.

Pendrecht-Zuid is een proeftuin voor het Programma Aardgasvrije Wijken van het ministerie van BZK. Hier worden de aanpak van de basiskwaliteit ten aanzien van onderhoud én verduurzaming in samenhang uitgevoerd. Op basis van

de ervaringen kijken we of we deze gecombineerde aanpak breder kunnen toepassen. Ook ondersteunen we in Pendrecht een particuliere verhuurder aan de Middelharnisstraat die woningen wil verduurzamen, aardgasvrij maken en samenvoegen. Op basis van de ervaringen in Pendrecht onderzoeken we of het mogelijk is om op grotere schaal bestaande woningen samen te voegen en aardgasvrij-ready te maken. Zo leren we voor de rest van Zuid.

Bij de renovatie van woningen is het levensloopbestendig maken van woningen al een beduidend onderdeel. Ouderen zijn een belangrijke doelgroep in de wijken. In een deel van de focuswijken op Zuid wonen relatief veel ouderen. Zij willen in de wijk blijven wonen waar ze vaak al decennialang wonen en samenleven met nieuwe buurtgenoten.

Ook particulieren en VvE's worden begeleid bij het verduurzamen van hun complexen door bijvoorbeeld de Duurzaamheidswinkel, de WoonWijzerWinkel en VVE010. Die begeleiding bestaat uit ondersteuning bij het opstellen van een duurzaam MJOP+ (een MeerJarenOnderhoudsPlan, waarin niet alleen regulier groot onderhoud is opgenomen, maar ook verduurzamingsmaatregelen), het bieden van advies over een goede duurzame oplossing, het begeleiden van de selectie van betrouwbare aannemers en installateurs én het adviseren over financieringsconstructies op basis van actuele subsidie- en financieringsmogelijkheden. Dit kost uren en geld, maar levert een veelvoud aan investeringen én inspirerende voorbeelden op.

Nieuwe gebiedsaanpakken op Zuid

Het college van B&W heeft in januari 2020 de WANNEERkaart aardgasvrije wijken vastgesteld (zie bijlage 3). Op basis van deze kaart verkennen we in twaalf wijken de mogelijkheden om voor 2030 een gebiedsaanpak aardgasvrij te starten. Naast de bestaande pilotwijken aardgasvrij Pendrecht en Reyeroord/Heindijk, zijn tijdens de verkenningen onder andere de wijken Zuid-midden (incl. de Tarwewijk), de Kop van Feijenoord, Zuidwijk en Lombardijen in beeld om de aardgasvrij-aanpak te vervolgen.

Vanuit het Nationaal Klimaatakkoord wordt de verduurzaming van sociale huurwoningen als startmotor gezien. Hiervoor wordt ook in Rotterdam intensief samengewerkt met de corporaties. Dit biedt vervolgens kansen om in een gebiedsaanpak, net als in bijvoorbeeld Pendrecht en Reyeroord, tegelijkertijd met het corporatiebezit de particuliere voorraad aardgasvrij te maken. In de verkenningen wordt de mogelijke koppeling van de opgaven aardgasvrij en NPRZ nadrukkelijk meegenomen.

Verduurzaming van het warmtenet

Momenteel voeren gemeente, woningcorporaties en Vattenfall gesprekken over het actualiseren van de concessie voor de levering van restwarmte in Rotterdam-Zuid. Uitgangspunt is nu aansluiting op een hogetemperatuur (HT)-warmtenet en op termijn verdere verduurzaming naar een MT-warmtenet, bij voorkeur door het isoleren van de woning. Hierdoor blijft de noodzakelijke investering enigszins beperkt (in vergelijking tot laagtemperatuurwarmte of all-electric oplossingen) en wordt tegelijk de warmtevraag gereduceerd, waardoor de energierekening lager wordt.



Duurzame gebiedsontwikkeling op Zuid

Naast het verduurzamen van de bestaande bouw, is het van belang dat nieuwe ontwikkelingen (transformaties, nieuwbouw) duurzaam aangepakt worden. Binnen de gemeente Rotterdam wordt momenteel gewerkt aan (beleids)instrumenten om duurzame gebiedsontwikkeling mogelijk te maken, gezien de groeiambities van de stad. In Rotterdam-Zuid zijn een aantal grootschalige nieuwbouwprojecten gestart (Feyenoord City, Parkstad/Tweebosbuurt, Hart van Zuid) waar duurzaamheid volgens het Rotterdams Duurzaamheidskompas wordt vormgegeven. Bij een aantal kavels (in eigendom van de gemeente Rotterdam) kunnen we tevens hoge ambities en eisen stellen aan ontwikkelaars en marktpartijen. Ook wordt onderzocht in hoeverre de bestaande bebouwing kan meeliften op nieuwbouw in de wijk, bijvoorbeeld bij het thema klimaatadaptatie (het voorkomen van wateroverlast).

2.4 Energietransitie voor iedereen

Het is belangrijk dat alle Rotterdammers mee kunnen doen met de energietransitie. Ook als zij schulden of weinig spaargeld hebben. Deze groepen mensen ervaren de urgentie en de impact van de energietransitie op een eigen manier.

Bij de gesprekken met bewoners over de energietransitie in de huidige pilotwijken staan veelal drie vragen centraal: *‘Wat betekent dit voor mijn woning? Wat gaat dat kosten? En hoe kan ik dat betalen?’* Deze vragen spelen natuurlijk des te meer in de focuswijken binnen NPRZ. We beseffen dat er in de focusgebieden van het NPRZ veelal zeer kwetsbare mensen wonen die intensieve begeleiding nodig hebben. Hierbij gaat het om begeleiding en ontzorging in brede zin: bij de financiering, bij de uitvoering van de woninggebonden maatregelen en bij het gebruik van de nieuwe verwarmingsinstallatie en de elektrische kookplaat.

We realiseren ons daarbij dat er zeker bij deze groep wantrouwen naar de gemeente en woningcorporaties bestaat. Een betere samenwerking tussen bijvoorbeeld eigenhuiscoaches, energiecoaches, Frontlijn en de inzet van RRE-subsidies vanuit de afdeling Duurzaamheid kan mogelijk deze vicieuze cirkel doorbreken.

Energietransitie kost geld én levert wat op

We moeten eerlijk zijn over de kosten van de energietransitie. Er is een grote investering nodig om aan te sluiten op stadsverwarming, nog los van energiebesparende maatregelen die in de toekomst nodig zijn. Maar het levert in veel gevallen ook een lagere energierekening op.

Landelijk worden op dit moment nieuwe financieringsmogelijkheden voor de energietransitie gecreëerd. Een voorbeeld hiervan is het Warmtefonds dat leningen verstrekt voor duurzame aanpassingen aan de woning.

De gemeente Rotterdam heeft in aanvulling op het landelijk Warmtefonds een gemeentelijk leenfonds ingesteld, bestemd voor het verstrekken van leningen aan kleine particuliere verhuurders en kleine VvE's. Het aanbieden

van financieringsmogelijkheden is echter niet genoeg. Juist in deze doelgroep zijn mensen huiverig om (nieuwe) leningen aan te gaan of komen ze niet voor financiering in aanmerking. Daarom kijken we ook hoe we zo veel mogelijk mensen zo snel mogelijk kunnen laten profiteren van de energietransitie, door een lagere energierekening als gevolg van energiebesparing en door gezamenlijk te profiteren van zelf opgewekte duurzame energie.

Er zijn al diverse initiatieven met energiecoaches die veelal door kleinere maatregelen tegen beperkte kosten een aanzienlijke energiebesparing kunnen opleveren. Hierbij gaat het om maatregelen die zichzelf binnen enkele maanden tot enkele jaren terugverdienen. Voor de gemiddelde calculerende Rotterdammer zijn dit wellicht vanzelfsprekende maatregelen. Maar voor veel stadsgenoten op Zuid ontbreekt de mentale ruimte om zich hiermee bezig te houden. Of de financiële middelen ontbreken om de benodigde beperkte investeringen te doen. Ook hier geldt dat we in de lopende gebiedsaanpakken leren voor de rest van Zuid. De ervaringen die we in Pendrecht opdoen met energiecoaches helpen om tot een effectieve aanpak te komen in de rest van Zuid.

Ook in andere gemeenten lopen initiatieven waarbij verduurzamingsmaatregelen leiden tot kostenbesparing en die besparing wordt gebruikt om schulden mee af te betalen. Ook zijn er voorbeelden van gedeeld eigenaarschap van bijvoorbeeld zonnepanelen, wat zelfs tot extra inkomsten kan leiden. Of tot investeringsruimte, die kan worden ingezet om sociaal-maatschappelijke opgaves te financieren. In Pendrecht loopt een onderzoek naar een sociale postcoderoos, waardoor bewoners met een kleine portemonnee toch kunnen profiteren van zonne-energie. Als dit tot goede resultaten leidt, dan kunnen die later worden opgeschaald naar andere delen van Zuid.

2.5 Gebiedsaanpakken als vindplaats voor kansen en problemen

Met aardgasvrij komen we letterlijk achter elke voordeur. De gebiedsaanpakken zijn dan ook een vindplaats voor tal van kansen en problemen. Denk aan armoede en schulden, vragen op het gebied van zorg (in de pilotwijk Bospolder-Tussendijken start ook een pilot hiermee), achterstallig onderhoud, overbewoning, ondermijning en werkloosheid.

Een gezamenlijke blik achter de voordeur biedt een kans om beter zicht te krijgen op (de opstapeling van) sociaal-maatschappelijke achterstanden. Door het uitvoeren van sociaal-maatschappelijke scans of door bij huisbezoeken oog te hebben voor het brede palet aan sociaal-maatschappelijke problemen krijgen we een beter inzicht in de problematiek en kunnen er dus betere oplossingen worden geboden. Een sociaaleconomische achterstandspositie (scholing-werk-inkomen) leidt 'automatisch' tot achterstanden op andere gebieden en kan leiden tot bijvoorbeeld mobiliteitsarmoede en energiearmoede. We willen dit doorbreken. Natuurlijk door de lopende duurzame langetermijnaanpak met aandacht voor scholing en werk.

Maar ook door in het hier-en-nu in te zetten op verlichting van schulden, energiebesparingsmaatregelen en gedragsverandering (zeker waar het gaat om energiegebruik). Wellicht kan de schuldhulpverlening aan effectiviteit winnen door onderdeel te zijn van een Green Make-over.

Een goed voorbeeld is de aanpak van armoede in Pendrecht. Daar grijpen we samen met één van de woningcorporaties de verduurzaming van het vastgoed aan om zorg op maat te bieden aan ongeveer veertig huishoudens die te maken hebben met langdurige armoede. Zo willen we voorkomen dat mensen straks in een duurzaam huis zitten zonder een duurzaam, persoonlijk perspectief. Het motto van de aanpak is: van het aardgas én uit de schuld. Bij succes kan dit breder worden toegepast op Zuid.

Een andere mooie ervaring komt uit Heindijk. Deze wijk loopt voorop bij de gebiedsaanpak aardgasvrij. Hier heeft de gemeente het afgelopen jaar een aardgasvrij-aanbod gedaan aan gebouweigenaren. Met bijna alle gebouweigenaren zijn persoonlijke gesprekken gevoerd. Deze aanpak heeft in een aantal gevallen ook een bredere aanpak van de schuldenproblematiek door Frontlijn mogelijk gemaakt. Frontlijn is een gemeentelijk projectteam dat hulp biedt en effectieve methoden en werkwijzen ontwikkelt op verschillende gebieden, zoals financiën en schulden, werk en dagbesteding, gezondheid en wonen. Voor Frontlijn biedt de energietransitie kansen. Door de energietransitie komen zij makkelijker bij mensen binnen en kunnen zij, met toestemming van de bewoner, meekijken naar diens financiële situatie. Naar aanleiding van de positieve ervaringen in Heindijk is besloten om in Reyeroord al veel eerder samen op te trekken. Daar gaat Frontlijn al voor de persoonlijke gesprekken over het aardgasvrij-aanbod met mensen in gesprek over eventuele problemen en de ondersteuning die zij kunnen gebruiken. De bevindingen uit deze gesprekken zijn input voor het opstellen van het aardgasvrij-aanbod. Ook hier geldt dat we in de lopende gebiedsaanpakken leren voor de rest van Zuid.



Word energie-coach!

Er starten weer nieuwe cursussen.
Kijk op de website rotterdam.nl/pendrechttaardgasvrij

Pendrecht Aardgasvrij

Gemeente Rotterdam

Borging in welzijnsbeleid en welzijnsopdracht

Van welzijnsaanbieders verwachten wij dat zij helpen om het bewustzijn van de (aankomende) energietransitie bij bewoners te vergroten. Zij ondersteunen bewoners die een rol willen spelen in het duurzamer maken van hun wijk of die willen overstappen op een duurzamere leefstijl. Ook grijpen de aanbieders energieprojecten, zoals aardgasvrij, aan als ingang om met bewoners in de wijk of achter de voordeur in gesprek te komen over andere sociale kwesties. Zo kunnen zij (latente) vragen en behoeften opsporen en deze desgewenst doorgeleiden. Een van de leervragen is hoe we deze aanpak kunnen laten landen in het welzijnsbeleid en de welzijnsopdracht.

De komende periode willen we hiermee ervaring opdoen in Reyeroord, zodat we goed onderbouwde besluiten kunnen nemen over het vervolg. De vragen daarbij zijn hoe we kunnen komen tot gegevensuitwisseling binnen de kaders van de AVG en of we een script kunnen maken dat ons helpt om bij gesprekken en huisbezoeken door elkaars bril te kijken (de techneut signaleert voor het wijkteam en andersom).

Kansen voor aanpak ondermijning

Dat we voor de energietransitie achter de voordeur komen, biedt ook kansen voor de ondermijningsaanpak. Tijdens huisbezoeken kan worden geconstateerd of er (mogelijk) illegale activiteiten plaatsvinden. Ook een warmtescan of meteropname kan aanleiding zijn voor het vermoeden dat er veel meer warmte wordt gebruikt dan voor een normaal huishouden. Maar deze koppeling kan er ook voor zorgen dat de deuren juist gesloten blijven. Hier zullen we dan ook alert op zijn. Het vereist een nadere afweging van hoe de 'ogen en oren'-functie van de medewerkers aardgasvrij en het verbonden wijkondersteuningsteam kan worden ingevuld.

2.6 Koppelkansen

Aanpak buitenruimte

Met de uitvoering van de energietransitie gaat ook de buitenruimte op de schop. Dit biedt kansen voor een andere inrichting van de buitenruimte, die bijdraagt aan de bredere doelstellingen op het gebied van duurzaamheid én van het NPRZ. Deze kansen worden deels in het Uitvoeringsplan van het NPRZ benoemd. Zo wordt bij de herinrichting voorrang gegeven aan het toevoegen van groen, speelplaatsen en ontmoetingsplekken. Tegelijk wordt de dominante aanwezigheid van de (geparkeerde) auto teruggedrongen. Ook is het van belang om de bereikbaarheid van Zuid te verbeteren, de vervoersarmoede terug te dringen en duurzame mobiliteit te stimuleren door onder andere beter openbaar vervoer en betere fietsverbindingen. West 8 heeft bijvoorbeeld een plan opgesteld voor verbindende fietsroutes op Zuid, onder andere door de Tarwewijk.

Ook het omgekeerde geldt: als de buitenruimte in het kader van het NPRZ of de vervanging van de riolering op de schop gaat, dan kan dit meteen worden benut door ruimte te reserveren voor het warmtenet in de ondergrond en voor extra elektriciteitshuisjes en warmtestations in bijvoorbeeld nieuwbouw.

Gezondheid verbeteren

Rotterdam kent grote gezondheidsproblemen, ook in Rotterdam-Zuid. De gezondheidssituatie van bewoners in achterstandswijken, zowel qua objectieve en ervaren gezondheid als levensverwachting, is aanzienlijk lager dan gemiddeld. Dat móét veranderen. Iedereen in de stad moet de kans hebben om gezond te leven. In de stad ontstaan steeds meer initiatieven die mensen helpen bij het ontwikkelen en vasthouden van een gezonde(re) leefstijl. Het gemeentelijk programma Gezond010 geeft hieraan vorm.

Op het snijvlak van het NPRZ en de energietransitie liggen ruimschoots kansen om een impuls te geven aan de gezondheid van de inwoners van Zuid. Door de renovatie van woningen verbetert, naast de energieprestatie, ook het binnenklimaat. Woningisolatie en-ventilatie gaan dan ook hand in hand. Daarnaast is bewezen dat een groene, beweegvriendelijke openbare ruimte met voldoende ontmoetingsplekken bijdraagt aan een goede gezondheid. En gezondheid is ook weer onlosmakelijk verbonden met de vicieuze cirkel van armoede: veel mensen die in armoede leven zijn ongezond (fysiek, maar ook door beperkte sociale netwerken), waardoor ze ook weer minder kansen hebben op werk of een degelijk inkomen.

Klimaatadaptatie

Als het gaat om de buitenruimte worden er veel kansen voor verduurzaming benut. Denk onder andere aan maatregelen voor klimaatadaptatie. Hierbij draait het om de omgang met extreme neerslag en hoge temperaturen. Vergroening is ook hier een sleutelwoord. Een goed voorbeeld is de herinrichting van de buitenruimte in Reyeroord, waar we inzetten op een duurzame, veilige en

aangename omgeving om te spelen en te ontmoeten. Vanuit de gemeente gaat het daarbij onder andere om circulariteit en klimaatadaptatie in samenspraak met bewoners. Een belangrijk onderdeel van het herinrichtingsplan is de participatie van bewoners. Vanuit de gebiedsaanpak aardgasvrij is hiervoor een ontwerpaanpak opgezet. De ervaring die we in Reyeroord opdoen kunnen we toepassen in de rest van Zuid. De energietransitie is als een Green Make-over voor woning en woonomgeving.

Circulaire economie zichtbaar maken in de wijk

Een andere duurzaamheidsambitie in Rotterdam is het stimuleren van de circulaire economie. De huidige milieustraten zijn weggestopt aan de randen van de stad en verraden hun oorsprong als afvalbrengrstation. Moderne circulaire grondstoffenbanken verdienen een centrale plek in de wijk. Ze zijn een bron van werkgelegenheid, bieden materialen en producten tegen een eerlijke prijs en zijn inspirerend. Het Energiehuis in Reyeroord moet hiervan een voorbeeld vormen. In een voormalige kinderopvanglocatie worden verschillende duurzaamheidsinitiatieven gehuisvest. Daarbij wordt gedacht aan het aanbieden van leerwerktrajecten voor installateurs en de GWW-sector en een Retourette/RepairCafé (in samenwerking met Pameijer).

Kansen voor scholieren

De opleidingen voor vmbo, mbo en hbo spelen in op de vraag naar personeel in o.a. techniek, installatiebranche bouw. De aanpassing van het onderwijs op de veranderende vraag zal zich de komende jaren verder voortzetten. Dat we de ambitie hebben om in Rotterdam voorop te lopen met de energietransitie, moet onze jeugd een



voorsprong geven door ze als eerste voor te bereiden op een baan voor de toekomst. Om jongeren te binden zijn leerwerktrajecten met baangaranties een pré.

Ook in de gebiedsaanpakken zetten we samen met NPRZ in op het interesseren van scholieren voor techniek en het creëren van werkgelegenheid. In maart 2020 is de Huiskamer van aardgasvrij Pendrecht een dag lang omgetoverd tot een onderwijs- en banenmarkt. Verschillende werkgevers, opleiders en bouw- en installatiebedrijven lieten zien hoe het is om te werken aan de Rotterdamse energietransitie. Welke opleiding geeft je veel kans op een baan in het Rotterdam van de toekomst? Met welke baan kun je geld verdienen in de Rotterdamse energietransitie?

Vakman/-vrouw van de toekomst

In Reyeroord werken de afdeling Duurzaamheid, het NPRZ en het cluster Werk en Inkomen samen aan een leerwerktraject om mensen (uit de wijk) aan een baan te helpen. Naar aanleiding van gesprekken met installatiebedrijf Feenstra en het Techniekcollege over de vakman of -vrouw van de toekomst zijn in februari 2020 twee eerste deelnemers gestart met de interne opleiding tot installateur. Een vergelijkbare structuur wordt gehanteerd bij het opleiden van de hovenier van de toekomst. Als de ervaringen in Reyeroord positief zijn, kan deze aanpak worden uitgebreid naar de rest van Zuid.

Vernieuwende onderwijsconcepten

Bij onderwijs is het van belang ons niet alleen te richten op formele, reguliere onderwijsprogramma's, maar ook te kijken naar vernieuwende, informele onderwijsconcepten. Hiervoor zijn verspreid over de stad verschillende initiatieven gestart. Met Open Badges krijgen deelnemers een bewijs van een vaardigheid of competentie die zij hebben verworven. Inmiddels is de eerste 'duurzame' leerlijn aan de hand van Open Badge gerealiseerd, in samenwerking met de Duurzaamheidswinkel in IJsselmonde. Ook worden er regelmatig Jinc-stages gehouden voor scholieren, om hen te interesseren voor de werkgelegenheid binnen de energietransitie. Bij WijkEnergieWerkt worden in Bospolder-Tussendijken in Rotterdam-Noord buurtbewoners opgeleid, zodat zij bij het installatiebedrijf werkzaamheden kunnen uitvoeren.

2.7 Samenvattend

- Er gebeurt al heel veel in Rotterdam-Zuid!
- Verduurzaming biedt een extra kans op structurele verbetering van de kwaliteit van leven van huishoudens op Zuid richting G4 niveau (in 2031). We bieden iedereen een duurzaam perspectief, sociaal, economisch én fysiek.
- Duurzaamheid is een opgave die in alle pijlers van het NPRZ terugkomt:
 - Kans om elk woonproject met een brede duurzaamheidsbril te benaderen. Zo worden woningeigenaren en VvE's geadviseerd over stapsgewijs verduurzamen op weg naar een CO₂-vrij Rotterdam. Daarbij staat de vraag centraal welke no-regretstappen zij nu al kunnen zetten. Op basis van de kenmerken van het project, de bewoners en het gebied bepalen we op basis van het Duurzaamheidskompas welke aspecten we wel en niet meenemen. Er is een afwegingskader voor duurzame gebiedsontwikkeling in de maak dat daarbij kan helpen. Dit kader is een vertaling van het Kompas voor concrete projecten en gebiedsontwikkelingen.
 - Kans om in elk buitenruimtetraject rekening te houden met de energietransitie. Ook kijken we op basis van het Kompas met een brede duurzaamheidsbril naar de projecten die worden opgepakt en kijken we welke elementen kunnen worden meegenomen. Denk bijvoorbeeld aan klimaatadaptatie en vergroening.
 - Mogelijkheid om elk huisbezoek in de gebiedsaanpakken te benutten als vindplaats voor kansen en problemen en andersom. Elk gesprek dat wijkteams/hulpverleners vanuit NPRZ voeren, is een kans om aan de slag te gaan met energiebesparing. Zo kunnen bewoners meteen besparen op hun energierekening en gaan zij er financieel op vooruit. Dat kan al met heel eenvoudige maatregelen die weinig kosten.
 - Ambitie is dat als we bij de bewoner langskomen, we dat in één keer goed doen (om te voorkomen dat we straks weer op de stoep staan).

3. Wat gaan we doen?

Uit de voorgaande hoofdstukken blijkt dat er al veel gebeurt op het gebied van duurzaamheid in Rotterdam-Zuid. Er is echter meer nodig om de Rotterdamse en landelijke klimaatambities ook op Zuid te halen. Daarom willen we de samenwerking tussen de afdeling Duurzaamheid en het NPRZ intensiveren. We zoeken daarbij naar mogelijkheden om de doelstellingen uit het NPRZ-programma en de duurzaamheidsambities elkaar te laten versterken.

De komende tijd pakken we daarvoor onderstaande acties op.

3.1 Leren voor de rest van Zuid in de lopende gebiedsaanpakken

Deze collegeperiode is de gemeente Rotterdam in vijf wijken met gebiedsaanpakken gestart. Zowel om te leren wat er nodig is om bestaande wijken van het aardgas af te halen, als om de energietransitie daarbij in te zetten om meer opgaven in de wijk aan te pakken. Het gaat om drie gebiedsaanpakken in twee wijken op Zuid: in Pendrecht en IJsselmonde (Reyeroord/Heindijk). Elke gebiedsaanpak is uniek en biedt kansen om te leren voor de rest van het NPRZ-gebied en andere gebiedsaanpakken. In Rotterdam is een leerprogramma gestart om ervaringen maximaal te kunnen benutten. Deze ervaringen worden gedeeld in landelijke netwerken, waaronder het Platform31-programma 'Kansen van de energietransitie voor kwetsbare wijken' en het landelijke Kennis- en Leerprogramma Aardgasvrije wijken. Succesvolle bestaande initiatieven worden voortgezet en nieuwe pilots worden gestart. Het gaat onder andere om:

- Pilot met sociale postcoderoos in Pendrecht
- Pilot aanpak armoede in Reyeroord
- Acties gericht op aardgasvrij maken van winkels, kerken en horecagelegenheden in Pendrecht
- Social design-aanpak van participatie in Reyeroord
- Energiehuis en leerwerktraject in Reyeroord
- Versterking van de lokale economie met energiemeatregelen in Pendrecht
- Werkgelegenheidstrajecten in sectoren Bouw en Energie

Deze pilots worden samen met de stand van zaken van de gebiedsaanpakken in Pendrecht en Reyeroord toegelicht in bijlagen 4 en 5.

3.2 Opzetten en starten van een aantal pilots in de focuswijken

In het NPRZ-gebied worden, buiten de gebiedsaanpakken, een aantal pilots gestart waarbij wordt aangesloten op andere initiatieven om de woningen te verbeteren. Het gaat om het verduurzamen van de VvE-aanpak en het programma 'Samenvoegen en Vergroten'. VvE's worden begeleid bij het opstellen van een MJOP++ waarin niet alleen het regulier groot onderhoud maar ook de verschillende verduurzamingsopgaven zijn opgenomen. Aardgasvrij of voorbereiden op aardgasvrij wordt daarbij onderdeel van een bredere vitaliseringsopgave. Op deze manier wordt stapsgewijs en zonder spijt naar een duurzame woningvoorraad toegewerkt. Dit kan worden ingevoegd in het programma 'Steigers-op-Zuid'. Hiervoor worden jaarlijks ca. 150 VvE's benaderd. In dit programma wordt momenteel de slag van MJOP naar MJOP++ gemaakt. Er is daarbij aandacht voor energiebesparing. Isoleren/(voorbereid zijn op) aardgasvrij is nog geen expliciet onderdeel van het MJOP++. Die slag inclusief advieskosten kan binnen het bestaande programma gemaakt worden. Het beschikbare budget wordt grotendeels gebruikt voor een bijdrage aan de onrendabele top.

Binnen het NPRZ-gebied wordt hard gewerkt aan een meer diverse woningvoorraad. Samenvoegen en vergroten is daarbij de prioriteit. Bij renovaties geldt anders dan bij nieuwbouw (nog) geen verplichting om de woning aardgasvrij te maken. Dit biedt kansen om bij geplande renovaties de woningen te verduurzamen en voor te bereiden op aardgasvrij. Het beschikbare budget wordt gebruikt voor advisering en een bijdrage aan de onrendabele top.

Leervragen:

- Welke lessen kunnen we trekken uit de gecombineerde aanpak van verduurzaming en groot/achterstallig onderhoud bij VvE's?
- Wat kunnen we leren van de pilots op het gebied van samenvoegen en verduurzamen?
- Heeft het meerwaarde om deze gecombineerde aanpakken op te schalen en wat is daarvoor nodig?

3.3 Herstructureringsopgaven als aanjager voor aardgasvrij

Binnen het NPRZ-gebied zijn verschillende herstructureringsopgaven in voorbereiding, onder andere in de Vogelbuurt (Carnisse), de Tarwebuurt en de Mijnkintbuurt (Tarwewijk). Hierbij wordt meer en meer gekozen voor een combinatie-aanpak, waarbij sloop/nieuwbouw en renovatie (al dan niet met vergroten en samenvoegen) worden gecombineerd. Voor nieuwbouw geldt daarbij een verplichting om aardgas-

vrij te bouwen, voor de bestaande bouw geldt deze verplichting niet. De vraag is welke rol herstructureringsopgaven spelen in het aardgasvrij(ready) maken van de overige bestaande bouw in het gebied. Kunnen er bijvoorbeeld kostenbesparingen worden gerealiseerd als we het warmtenet alvast tot aan of in de woning doortrekken?

Leervragen:

- Welke rol spelen herstructureringsopgaven in de verduurzaming en de vitalisering van de bestaande bouw in en om het herstructureringsgebied?
- Welk effect heeft dit op de kosten?

3.4 Sociaal-economische opgaven

Het is van belang dat de opgaven waar Rotterdam voor staat elkaar versterken. In september 2020 is een hackathon 'De energietransitie als sociale hefboom' gehouden. Dit moet leiden tot een versterking van verbinding met sociaal-economische opgaven, onder andere door scholing, werk, schuldenaanpak en gezondheid. Op dit moment wordt een longlist met ideeën uitgewerkt naar een shortlist met kansrijke initiatieven. In dit Uitvoeringsplan wordt budget gereserveerd om een aantal pilots uit te voeren. Ook in de lopende gebiedsaanpakken vinden diverse pilots en projecten plaats waarin de energietransitie en bijvoorbeeld onderwijs en werk of de aanpak van schulden elkaar versterken. Deze worden verderop in dit stuk toegelicht.

3.5 Successen vieren en duurzaamheid zichtbaar maken

We willen duurzaamheid zichtbaar en tastbaar maken. Kleine successen zijn het waard om groots te vieren, zodat grote successen vanzelfsprekend worden. We willen duurzame initiatieven zichtbaar maken. Rotterdammers die initiatieven nemen zijn onze helden en hijsen we op het schild: bureaus die energie besparen, met de wijk een voorbeeldhuis verduurzamen, een energiecoöperatie opzetten, etcetera.

3.6 Meetbare doelstellingen

Waar mogelijk willen we de ambities in dit duurzaamheidsprogramma kwantificeren, bijvoorbeeld in:

- Het aantal woningen dat we jaarlijks verduurzamen.
- Het aantal mensen dat we jaarlijks aan werk helpen.
- Het aantal 'aan-de-bak-garanties' voor mbo-leerlingen met een studierichting techniek of duurzaamheid.

Op dit moment werken we samen met de gemeente Amsterdam aan een inventarisatie van nieuwe functies als gevolg van de energietransitie en de hiervoor benodigde kwalificaties. Dit vormt de basis voor het opstellen van realistische doelstellingen. Deze doelstellingen zullen een plek krijgen in het nieuwe Uitvoeringsprogramma NPRZ.

3.7 Investeringsstrategie: verdere verduurzaming NPRZ

Verduurzaming van het NPRZ-gebied is een gigantische opgave die om een enorme financiële injectie vraagt. Een steunprogramma dat noodzakelijk is, omdat dit een extra impuls aan het NPRZ geeft. Op de korte termijn zijn er kansen om dit te verbinden met het post-corona herstelprogramma 'Rotterdam sterker door'. Dit is gericht op het versterken van de lokale economie en koopkracht. Het moet werkgelegenheid bieden aan een grote groep Rotterdamse bedrijven en werknemers. En wel op zo'n wijze dat dit bijdraagt aan een structurele verduurzaming van de economie en werkgelegenheid.

Voor een verduurzaming van het NPRZ-gebied is echter meer nodig. Met behulp van een onderzoek naar de maatschappelijke kosten en baten, inclusief globale investeringsraming, willen we inzichtelijk maken wat er nodig is. Dit onderzoek wordt niet uit de middelen voor dit Uitvoeringsplan bekostigd.

Om goede beslissingen te kunnen nemen over een gewenste en verantwoorde strategie om vitale woningen te realiseren, moeten de opgaven vanuit achterstallig onderhoud (waaronder asbest en loden leidingen), funderingsproblematiek en klimaatadaptatie in samenhang worden beschouwd. Dit gebeurt momenteel met het onderzoek naar de 'vitale woningvoorraad' van Bouw- en Woningtoezicht. De eerder genoemde pilots sluiten aan bij deze strategie.

3.8 Goede randvoorwaarden

De energietransitie is complex. Veel bestaande wet- en regelgeving en financiële instrumenten zijn nog niet op deze opgave toegesneden. Daarom zullen we kansen en knelpunten die we tijdens de uitvoering tegenkomen signaleren en agenderen. Soms heeft de gemeente zelf de mogelijkheden om deze knelpunten weg te nemen. In andere gevallen hebben oplossingen op nationaal niveau meer perspectief. We denken daarbij aan mogelijkheden om:

- de kosten van de energietransitie te verlagen;
- VvE's en (kleine) particuliere verhuurders mee te krijgen in de verbetering en verduurzaming van hun vastgoed;
- de ondersteuning van minder draagkrachtige mensen en organisaties.

4. Organisatie

Om de acties in dit voorstel uit te voeren stellen we een programma-manager aan voor de duur van twee jaar. Deze gaat in aanvulling op de lopende gebiedsaanpakken, als kwartiermaker aan de slag met het opzetten en uitvoeren van de acties in dit plan. Dit gebeurt in nauwe samenwerking met de verschillende onderdelen van de clusters Stadsontwikkeling, Stadsbeheer, Maatschappelijke Ontwikkeling, Werk en Inkomen en Dienstverlening.

De kwartiermaker start een aantal pilots in de focuswijken op. Tevens wordt in kaart gebracht wat er nodig is aan financiële middelen om duurzaamheid en het NPRZ beter te verbinden in het nieuwe Uitvoeringsplan van het NPRZ dat in 2022-2023 ingaat.

Daarnaast pakken we een aantal acties stedelijk op, zoals het opstellen van de Transitievisie Warmte, de evaluatie en herijking van de bestaande concessies en het opstellen van een visie op de betaalbaarheid van de energietransitie. Voor de koppeling met onderwijs en werkgelegenheid heeft het programmabureau NPRZ een aanjagende rol.

De bestuurlijk opdrachtgever is de wethouder Bouwen, Wonen en Energietransitie Gebouwde Omgeving. De ambtelijk opdrachtgever is het afdelingshoofd Duurzaamheid van het cluster Stadsontwikkeling. Het projectteam rapporteert aan het directeurenberaad Zuid (gemeentelijk directeurenoverleg NPRZ) en het NPRZ-bestuur. Ook wordt het Opdrachtgeversoverleg NPRZ Stadsontwikkeling geïnformeerd waar alle thema's rondom Wonen samenkomen. Afhankelijk van de precieze opgaven en vragen kan de organisatie van het project worden aangepast.

5. Financiën

5.1 Uitgangspunten gebiedsaanpakken aardgasvrij

Voor de gebiedsaanpakken aardgasvrij hanteert de gemeente de volgende uitgangspunten:

- alle vastgoedeigenaren (inclusief eigenaar-bewoners) betalen zelf de kosten van het opwekken van duurzame energie en het isoleren van hun gebouw. Er wordt een leenfonds ingesteld om eigenaren hierbij te helpen. Ook kunnen eigenaren een energieadvies op maat aanvragen en wordt er onderzocht of eigenaren zonder dak de mogelijkheid kunnen krijgen om aandelen in zonne-energie aan te schaffen;
- in de eerste fase van de energietransitie komt de overheid de eigenaar-bewoners financieel tegemoet in de stap naar aardgasvrij, door het maatschappelijk goedkoopste alternatief voor aardgas te subsidiëren. Dat doen we omdat we niet willen dat zij al het leergeld betalen;
- in de RES en in de WAT-kaart is betaalbaarheid een heel belangrijk criterium, maar niet het enige. Criteria als het effect op de CO₂-uitstoot, de beschikbaarheid van duurzame bronnen en de ruimtelijke inpassing zijn ook van belang;
- Elke bewoner krijgt advies over wat hij of zij zelf kan doen om minder energie te verspillen en duurzame energie op te wekken;
- in Pendrecht-Zuid kunnen particuliere eigenaren, als onderdeel van de aanpak van de particuliere voorraad, van NPRZ extra subsidie krijgen als zij een (flinke) duurzaamheidsstap zetten. De ervaring leert dat bewoners dit niet uit zichzelf doen, omdat zij hiervoor niet de financiële middelen hebben of andere zorgen aan hun hoofd hebben;
- in Heindijk en Reyeroord gaan we de samenwerking met Frontlijn aan om via het thema energietransitie kwetsbare huishoudens op te sporen. We onderzoeken hoe we de ervaringen die hierbij worden opgedaan een plek kunnen geven in de nieuwe welzijnsopdracht;
- De energietransitie is niet alleen een doel op zich, maar ook een middel om buurten te verbeteren en van betekenis te zijn voor Rotterdammers. Waar mogelijk grijpen we deze meekoppelkansen.

5.2 Investeringsvraag tot en met 2022

De verwachte kosten van het aardgasvrij maken van de gebouwde omgeving zijn berekend met een rekentool die bureau Innoforte in opdracht van de gemeente Rotterdam heeft ontwikkeld. De aannames in deze tool zijn gevalideerd bij de stakeholders in Rotterdam en gebaseerd op de kennis van nu. Technologische en andere ontwikkelingen kunnen tot aanpassingen leiden. De kosten die volgen uit de rekentool scherpen we aan op basis van de ervaringen die we opdoen in de gebiedsaanpakken.

In 2018 hebben we berekend dat een eerste bedrag van 24 miljoen euro nodig is om Pendrecht-Zuid, Heindijk (voorheen Reyerdijk), Reyeroord en de Kop van Oud-Charlois aardgasvrij te maken en een aantal aanpalende acties op te starten. De ervaringen leren dat een groot deel van dit bedrag alleen al nodig is om de bestaande gebiedsaanpakken in Pendrecht en Reyeroord af te kunnen ronden. In tegenstelling tot de 5.000 euro onrendabele top waarmee we toen rekenden, blijkt er in Heindijk gemiddeld 14.000 euro per woning nodig te zijn om deze van het aardgas af te halen.

In 2018 heeft het Rijk 6 miljoen euro toegekend om een deel van Pendrecht-Zuid aardgasvrij te maken. De gemeente Rotterdam investeert circa 2 miljoen euro in een aardgasvrij Heindijk. Ook investeert de gemeente in het opzetten van een leenfonds en in het aanpakken en verduurzamen van de particuliere voorraad. Daarnaast worden diverse maatregelen genomen om het NPRZ klimaatbestendig te maken, te vergroenen, armoede tegen te gaan en (kleine) banen en leerwerktrajecten op te zetten. De gemeente Rotterdam onderzoekt of er aanvullende middelen voor de gebiedsaanpakken kunnen worden vrijgemaakt in het Energietransitiebudget en de Rotterdamse investeringsmotor.

De 18 miljoen uit de Regiodeal willen we inzetten voor het afronden van de lopende gebiedsaanpakken in Pendrecht en Reyeroord. Hierbij leren we voor de rest van Zuid én maken we een start met het verduurzamen en aardgasvrij maken van een (deel van een) focuswijk. De Transitievisie Warmte is daarvoor het uitgangspunt. De middelen worden als volgt ingezet:

Begroting Pendrecht

Onderdeel	Kosten
Leren voor Zuid	
Actie winkeliers aardgasvrij	€ 415.000,-
Horeca actie koken op inductie	€ 50.000,-
Actie kerken aardgasvrij	€ 30.000,-
Pilot Het Zonnige Zuiden	€ 300.000,-
Pilot Aantrekkelijke Buitenruimte	€ 150.000,-
Pilot Betrokken Jongeren	€ 50.000,-
Onrendabele top	
Bijdrage aan onrendabele kosten overstap eigenaar-bewoners	€ 4.000.000,-
Kosten achter de voordeur/asbestsanering	€ 2.000.000,-
Proceskosten	
Proceskosten 2021-2023	€ 750.000,-
Participatie, Huiskamer aardgasvrij Pendrecht, communicatie 2021-2022	€ 455.000,-
TOTAAL	€ 8.200.000,-

Begroting Reyeroord

Onderdeel	Kosten
Leren voor Zuid	
'Social Design'-participatieaanpak	€ 200.000,-
Aanpak Energiearmoede	€ 400.000,-
Energiehuis en opzet leerwerktraject 2020-2023	€ 500.000,-
VvE-aanpak	€ 50.000,-
Duurzaamheidswinkel 2020-2021	€ 400.000,-
Onrendabele top	
Bijdrage onrendabele top overstap 800 woningen	€ 3.500.000,-
Proceskosten	
Proceskosten 2021-2023	€ 750.000,-
TOTAAL	€ 5.800.000,-

Begroting NPRZ buiten de gebiedsaanpakken

Onderdeel	Kosten
Pilots woningverbetering	
VvE-aanpak	€ 1.000.000,-
Samenvoegen en vergroten, maar dan ook (voorbereid op) aardgasvrij	€ 750.000,-
Herstructureringsopgaven, uitbreiden met (voorbereid op) aardgasvrij	€ 1.500.000,-
NPRZ breed	
Sociaal-economische opgaven	€ 400.000,-
Successen vier	€ 100.000,-
Proceskosten	
Kwartiermaker Duurzaamheid en het NPRZ	€ 250.000,-
TOTAAL	€ 4.000.000,-

Indien op enig moment blijkt dat het budget voor Pendrecht en Reyeroord niet (geheel) benodigd is, wordt het resterende budget toegevoegd aan de pilots voor NPRZ buiten de gebiedsaanpakken.

5.3 Langetermijn investeringsstrategie

Om duurzaamheid een plek te geven in het NPRZ zijn flinke investeringen nodig. De gemeente Rotterdam gaat graag met het Rijk in gesprek om te komen tot een gezamenlijke investeringsstrategie om duurzaamheid te borgen in het NPRZ, te beginnen in het nieuwe Uitvoeringsplan van het NPRZ dat in 2022-2023 in werking treedt.

Bijlage 1 - Uitvoeringsplan 2018



**Uitvoerings-
plan**
Proeftuin
Rotterdam-Zuid
aardgasvrij



Gemeente Rotterdam

Bron: <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/convenanten/2019/02/26/rotterdam---convenant-over-grootschalige-proeftuin-met-een-aardgasvrije-wijk>

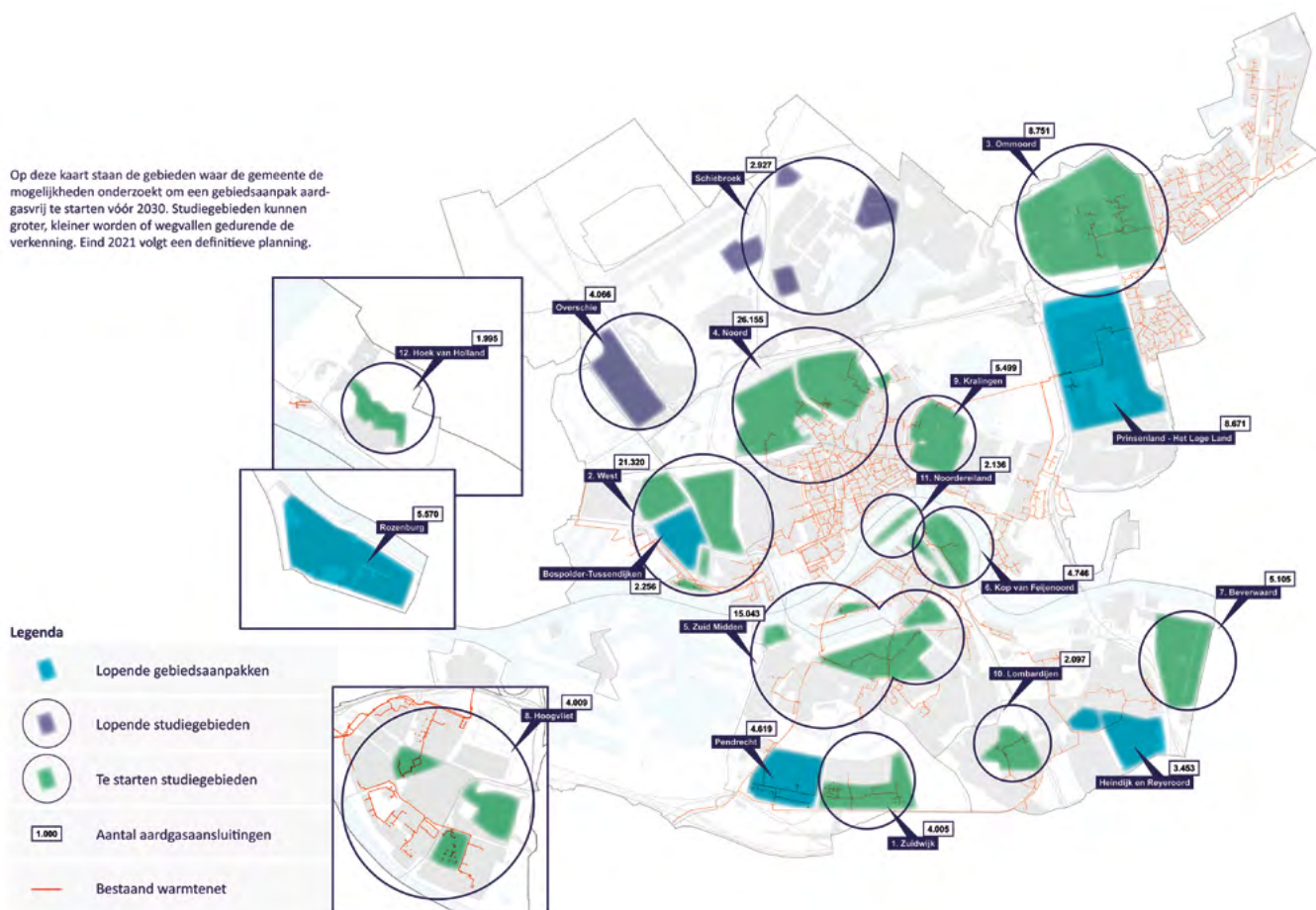
Bijlage 2 - Tekst Regiodeal

- d. Verduurzaming is een belangrijk onderdeel van de aanpak. In een aantal wijken zal begonnen worden met het aardgasvrij maken van al het vastgoed, bijvoorbeeld door koppeling aan het warmtenet. Op grond van het Programma 'Aardgasvrije wijken' is in 2018 € 6 miljoen beschikbaar voor de proeftuin Pendrecht Zuid. De gemeente Rotterdam zal voor de periode 2019-2021 nieuwe proposities ontwikkelen voor het aardgasvrij maken van (delen van) wijken van Rotterdam Zuid. Hiervoor wordt een bijdrage van € 18 miljoen gevraagd uit de klimaatvelop, waarover nog besluitvorming dient plaats te vinden. Het is de intentie van het ministerie van BZK om in de begroting 2020-2021 hiervoor nadere middelen te realiseren. Het ministerie van BZK zal deze voorstellen prioriteren binnen de selectie van het programma Aardgasvrije wijken. Bij het aardgasvrij maken zal een koppeling worden gelegd met de verbetering van de woon- en leefomgeving en de sociale opgaven in het gebied.

Bron: https://www.rijksoverheid.nl/binaries/rijksoverheid/documenten/kamerstukken/2018/12/03/kamerbrief-regiodeal-rotterdam-zuid/Kamerbrief_Regio+Deal+Rotterdam+Zuid.pdf

Bijlage 3 - WANNEER-kaart aardgasvrij

Op deze kaart staan de gebieden waar de gemeente de mogelijkheden onderzoekt om een gebiedsaanpak aardgasvrij te starten vóór 2030. Studiegebieden kunnen groter, kleiner worden of wegvallen gedurende de verkenning. Eind 2021 volgt een definitieve planning.



Bron: <https://duurzaam010.nl/app/uploads/2020/08/WANNEER-kaart-verkenningen-aardgasvrij-mini-format-geconverteerd.pdf>

Bijlage 4 - Gebiedsaanpak Pendrecht

Door het ministerie van BZK is de subsidieregeling Proeftuinen Aardgasvrije Wijken ingesteld. In 2018 zijn 27 wijken geselecteerd die vanuit deze regeling een bijdrage ontvangen om te starten met de energietransitie. Pendrecht is één van deze proeftuinen. Pendrecht neemt ook deel aan het Platform31-programma 'Verduurzaming van kwetsbare wijken'.



Kenmerken Pendrecht

Pendrecht is een wijk in het Rotterdamse stadsdeel Charlois. Door de ruime opzet, brede straten en het groene karakter wordt Pendrecht ook wel één van de Zuidelijke Tuinsteden genoemd. Vanwege de woningnood werden na de oorlog in hoog tempo nieuwe woonwijken gebouwd, waaronder Pendrecht.

Vijftig jaar na de bouw van Pendrecht waren veel woningen verouderd en te klein. Jonge mensen trokken weg naar betere woningen en de ouderen bleven. Nieuwe bewoners kwamen af op de lage huren. Door leegstand en verpaupering raakte de wijk in het slop en kreeg het een slecht imago. Om Pendrecht weer aantrekkelijk te maken, is in de jaren negentig een begin gemaakt met het verbeteren van

de woningvoorraad. De laatste jaren zijn veel verouderde en kleine woningen vervangen door ruim opgezette nieuwbouw. Daarbij is het aantal huurwoningen verminderd ten gunste van het aantal koopwoningen. Eind 2008 is in Pendrecht-Zuid een start gemaakt met de nieuwbouw van eengezinswoningen, seniorenflats en appartementen, bedoeld voor een mix van gezinnen, ouderen en starters.

Er zijn in Pendrecht circa 5.600 woningen. De gebiedsaanpak richt zich op de hele wijk, omdat het in de communicatie naar bewoners lastig is het gebied op te knippen in verschillende onderdelen. Bewoners komen in hetzelfde winkelcentrum, zijn lid van hetzelfde bewonersplatform en worden vertegenwoordigd door één wijkcomité. Bijna de helft van deze woningen is van corporaties, 30 procent van eigenaar-bewoners en 20 procent van particuliere verhuurders.

Pendrecht telt in 2020 circa 12.230 inwoners. De bevolkingssamenstelling is divers: Nederlanders (26,9 procent), Westers (12,9 procent), Surinaams (13,5 procent), Antilliaans (8,9 procent), Turks (12,3 procent), Marokkaans (9,4 procent) en overig niet-westers (16,2 procent). Ruim 36 procent van de huishoudens in Pendrecht heeft kinderen. Ongeveer 13 procent van de inwoners is ouder dan 65. Veel ouderen kwamen als eerste bewoners in Pendrecht wonen en bleven hun wijk trouw. Van de inwoners is 42 procent laag opgeleid, 45 procent middelbaar opgeleid en 13 procent hoog opgeleid. Het gemiddeld besteedbaar huishoudensinkomen in Pendrecht is 30.200 euro (het gemiddelde in Rotterdam: 35.900 euro, en in Nederland: 42.600 euro). Het percentage huishoudens met een inkomen tot 110 procent van het sociaal minimum (= bijstands-/AOW-niveau) in Pendrecht is 24 procent (Rotterdam: 20 procent, Nederland: 11 procent).

Proeftuin aardgasvrije wijken Pendrecht fase 1

De subsidie PAW voor Pendrecht fase 1 bedraagt 6 miljoen euro. De PAW-bijdrage voor Pendrecht is onderdeel van een grotere, gereserveerde bijdrage voor Rotterdam-Zuid. Onderstaand volgt de onderbouwing voor een aanvullende aanvraag voor Pendrecht in fase 2. Deze aanvraag gebruiken we om te leren voor de rest van Zuid, bijvoorbeeld door:

- Het werven, opleiden en inzetten van energiecoaches;
- Het inzetten van de energietransitie om de lokale economie te versterken;
- De opzet van een sociale postcoderoos;
- Het betrekken van kinderen en jongeren (denktank, onderwijsprogramma, banenmarkt voor scholieren);
- Samen op te trekken met de aanpak particuliere voorraad van Bouw- en Woningtoezicht;
- Uit te vinden wat nodig is om kleine (gemengde) VvE's, kleine particuliere verhuurders en winkeliers mee te krijgen in de transitie;
- Uit te vinden hoe we kunnen omgaan met nieuwe situaties achter de voordeur: mensen zonder CV-ketel, mensen met geiser, woningen met asbest, etcetera.

Eigenaar-bewoners

In totaal zijn er in Pendrecht ruim 1.600 woningen van eigenaar-bewoners. Hoewel het uiteindelijke doel 100 procent aardgasvrij is, baseren we deze aanvraag op 70 procent deelname. Dus in totaal 1120 woningen die voor 2030 aardgasvrij worden en overstappen op stadsverwarming. Voor 600 woningen is met de PAW-subsidie fase 1 al een bijdrage van 5.000 euro ontvangen.

Bij de eerste aanvraag gingen we uit van een onrendabele top van 5.000 euro per woning. Op basis van de ervaringen in de gebiedsaanpak Heindijk hebben we dit bedrag naar boven moeten bijstellen en komen we uit op investeringskosten van gemiddeld 14.000 euro per woning. Voor particuliere woningeigenaren geldt een eigen bijdrage van 1.500 euro. Van een afstandje gezien een royale regeling, maar voor veel bewoners blijkt de gevraagde bijdrage toch een enorme drempel. Een drempel die in coronatijden gevoelsmatig ongetwijfeld nog hoger is geworden. De onrendabele kosten zijn dus niet de eerder geraamde 5.000 euro, maar 12.500 euro per woning. Deze onrendabele top wordt gezamenlijk gedragen door gemeente en Rijk, ieder 6.250 euro.

Leervragen eigenaar-bewoners

- Inzicht in technische mogelijkheden aansluiting stadsverwarming in bestaande bouw
- Inzicht in barrières en triggers voor eigenaar-bewoners om mee te doen in de energietransitie
- Inzicht in barrières en triggers voor eigenaar-bewoners om over te stappen op stadsverwarming

VvE's en particuliere verhuur

Bijna 71 procent van de bestaande woningvoorraad in Pendrecht is gestapelde woningbouw. Zonder de corporaties mee te tellen, betreft dat zo'n 1.600 woningen. Een paar particuliere verhuurders bezitten een heel appartementengebouw. Per saldo zijn er zo'n 1.300 gebouweigenaren waarvoor in enige vorm besluitvorming via een VvE noodzakelijk is om over te stappen op stadsverwarming. Er zijn in Pendrecht veel gemengde VvE's. Dit is niet verwonderlijk, want zo'n 40 procent van de appartementseigenaren is een particuliere verhuurder. De meesten hiervan (80 procent) verhuren in Rotterdam minder dan 5 woningen.

Bouw- en Woningtoezicht werkt in Pendrecht samen met VVE010 aan de zogenaamde projectmatige aanpak. Bij veel appartementengebouwen is sprake van achterstallig onderhoud. Het verduurzamen van het bezit en het aardgasvrij maken van de woningen wordt in deze aanpak meegenomen.

We signaleren dat door de huidige regelgeving, subsidies en financiering veel particuliere verhuurders buiten de boot vallen. Dit is een risico voor het draagvlak binnen VvE's voor onder meer de aansluiting op stadsverwarming. We willen dit risico verminderen door de Startmotorsubsidie onder de aandacht van particuliere verhuurders te brengen en door leningen voor kleine particuliere verhuurders en kleine VvE's mogelijk te maken.

Leervragen VvE's

- Inzicht in technische mogelijkheden aansluiting stadsverwarming in bestaande bouw
- Inzicht in regelgeving besluitvorming VvE en stadsverwarming
- Inzicht in barrières en triggers om mee te doen in de energietransitie
- Inzicht in barrières en triggers om over te stappen op stadsverwarming
- Wat is de rol van het bestuur en hoe betrekken wij hen optimaal?
- Wat is de rol van de beheerder en hoe betrekken wij hem/haar optimaal?

Leervragen particuliere verhuurders

- Inzicht in verantwoordelijkheden verhuurder en huurder aardgasvrij verwarmen, warm water en elektrisch koken
- Inzicht in het effect op de huurprijs
- Inzicht in barrières en triggers om mee te doen in de energietransitie
- Inzicht in barrières en triggers om over te stappen op stadsverwarming
- Hoe vinden we een balans tussen investeren nu en rendement op termijn (nieuwe huurder of verkoop)?

Overig vastgoed/winkels

Tot nu toe heeft de aandacht zich vooral gericht op het aardgasvrij maken van woningen. Het commerciële vastgoed is een 'vergeten' segment. Een segment waarvan we lang hebben gedacht dat het 'als vanzelf' mee-verduurzaamt als de woningen aardgasvrij worden gemaakt. De inrichting van de Huiskamer aardgasvrij Pendrecht en de eerste contacten met de ondernemers in het winkelcentrum Plein 1953 hebben geleerd dat de werkelijkheid weerbarstig is. De 83 winkelruimtes worden casco verhuurd, waardoor het aardgasvrij worden door de huurder moet worden geregeld en betaald.

Daarnaast is de gebruikelijke huurperiode voor een groot aantal winkelpanden één tot enkele jaren, waardoor de investeringsbereidheid van een huurder niet groot is. Bovendien is een groot aantal huurders getroffen door de coronamaatregelen en zijn de financiële middelen beperkt. Door bij te dragen aan de investering, vragen we de vastgoedeigenaar mee te investeren en de winkelruimte bij een volgende huurder inclusief verwarmings- en warmwaterunit aan te bieden.

Overigens is ook gebleken dat er grote verschillen zijn in de warmtevraag tussen de verschillende type winkels. Eén van de grote supermarkten heeft geen afzonderlijke verwarming, omdat de warmte van de koel- en vriesvakken al ruim voldoende aanbod geeft. Ook het aardgasvrij maken van 20 horecagelegenheden en 3 kerken vraagt om extra aandacht.

Leervragen overig vastgoed/winkels

- Inzicht in verantwoordelijkheden verhuurder en winkelier m.b.t. aardgasvrij verwarmen en warm water
- Inzicht in het effect op de huurprijs
- Wanneer is stadsverwarming voor winkeliers een interessante optie?
- Hoe spelen investeringstermijnen voor horeca en koken op gas een rol in het beslissingsproces?
- Hoe kunnen we de horeca verleiden om over te gaan op inductiekoken?

Leren voor de rest van Zuid

Rotterdam wil de PAW-bijdrage voor Pendrecht gebruiken om te leren voor de rest van Zuid. Dit doen we door actief in te zetten op het aardgasvrij maken van kleine VvE's, particuliere verhuurders, winkels, horecagelegenheden en kerken, én door de volgende projecten uit te voeren.

Stimuleren lokale werkgelegenheid

De gebiedsaanpak aardgasvrij kan worden benut als stimulans voor de lokale economie en werkgelegenheid, door bewoners te stimuleren hun huis te verduurzamen en daarbij lokale ondernemers in te zetten. Er zijn diverse lokale ondernemers die hiermee extra opdrachten kunnen verkrijgen, zoals aannemers, loodgieters, elektriciens, constructiewerkers, bouwbedrijven, lassers, hoveniers en energieadviseurs. Elk van deze beroepsgroepen kan daarmee ook worden geholpen met het compenseren van gemiste omzet als gevolg van de coronamaatregelen. Ook wordt hiermee voor jongeren in de wijk duidelijk gemaakt dat dit beroepen voor de toekomst zijn en dat het dus verstandig is om een technische beroepsopleiding te kiezen.

Hiermee wordt ook de flexibiliteit in de fasering van de energietransitie goed benut. Uitgangspunt in de energietransitie is aansluiten op HT-warmte nu en de overgang naar MT-warmte op termijn. Maar de energiebesparende maatregelen aan de woning die hiervoor noodzakelijk zijn, kunnen ook eerder worden gerealiseerd. Ze hebben dan direct een gunstig effect op het energieverbruik en dus de energierekening van bewoners. Dit leidt ook tot een lagere CO₂-uitstoot.

De gemeente kan een belangrijke rol spelen in het opstarten van de werkstroom. Enerzijds door de financiële zekerheid te geven voor het geleverde werk en anderzijds door het financieel bijdragen aan het uitbesteden van het werk. De bewoners van Pendrecht hebben zelf veelal onvoldoende investeringskracht om de investeringen te doen die uiteindelijk kostenverlagend zijn, oftewel voor het aanschaffen van energiebesparingsproducten. Volledige- en deelfinanciering van deze energiebesparende producten en de installatiekosten moet de aanschaf ervan stimuleren.

Leervragen lokale werkgelegenheid

- Hoe kunnen we dit project opschalen naar andere aardgasvrije pilotwijken?
- Hoe kunnen bewoners worden aangezet tot het verduurzamen van hun woning?
- Hoe kan een lokale economie profiteren van het verduurzamen van een wijk?

De kosten voor het stimuleren van de lokale werkgelegenheid vormt overigens een onderdeel van de bijdrage aan onrendabele kosten.

Het Zonnige Zuiden

Aardgasvrij is een belangrijk onderdeel van de energietransitie. Maar het is ook de ambitie dat de elektriciteitsvraag in de toekomst zoveel mogelijk lokaal en duurzaam wordt opgewekt. Pendrecht leent zich met haar veel platte daken uitstekend voor het plaatsen van zonnepanelen op woningen. Dit is een investering met een korte terugverdientijd, maar veel bewoners hebben niet het geld noch de mentale ruimte om hierin te investeren.

Hiervoor hebben we de sociale postcoderoos bedacht. Het concept is simpel. Bewoners, maar ook bedrijven, instellingen en andere investeerders, kunnen investeren in zonnepanelen. Bewoners profiteren, ook als zij niet mee-investeren, van de energieopbrengst en krijgen dus een lagere energierekening. Een ander deel van de energieopbrengst komt ten goede aan de investeerders. Hiermee kan een revolverend fonds ontstaan en kunnen nieuwe projecten worden gefinancierd. De bewoners wordt als tegenprestatie gevraagd een bijdrage aan de wijk te leveren. Bijvoorbeeld als beheerder van de portiek, de straat of het plein, een boodschappendienst voor hulpbehoevende burens of als sportcoach op het plein. Met de gevraagde subsidie wordt dit idee verder uitgewerkt en wordt de organisatie opgezet. Hierbij wordt zoveel mogelijk aangesloten op mogelijkheden van de sociale postcoderoos. Ook zullen twee complexen als pilot worden voorzien van een zonnedak.

In een eerder stadium is reeds contact geweest met een Rotterdamse filantropische instelling. Zij zijn zeer geïnteresseerd in het concept en overwegen om, als het concept succesvol wordt uitgewerkt, als sociaal investeerder in te stappen in het project.

Aantrekkelijke buitenruimte

Met de uitvoering van de energietransitie gaat ook de buitenruimte op de schop. In het vorige hoofdstuk is toegelicht dat dit kansen biedt voor een groene make-over van de woonomgeving. Maar dit vraagt wel om een goede ruimtelijke inpassing van nieuwe elektriciteitshuisjes en warmteoverdrachtstations. Anders worden ze een sta-in-de-weg. Voor iedere buurt van maximaal 250 woningen is een station van 3 bij 5 meter en 3 meter hoog noodzakelijk. Daar komt de verzwaren van het elektriciteitsnet nog bij. De ambitie is om uitpandige bovengrondse infrastructuur waar mogelijk te voorkomen. Bijvoorbeeld door het een plek te geven in nieuwbouw of in ruimtes waar nu collectieve gasketels staan. Waar het onvermijdelijk is willen we de voorzieningen integraal ontwerpen en ze onderdeel laten zijn van bijvoorbeeld een ontmoetingsplek, een speelplaats of een groenvoorziening.

Betrokken jongeren

De energietransitie draagt bij aan een duurzame, toekomstbestendige woning, wijk en wereld. Hoe logisch is het dan om ook de bewoners van de toekomst nadrukkelijk bij deze opgave te betrekken. Daarbij vormen jongeren tussen 12

en 18 jaar een belangrijke doelgroep. Met de uitvoering van de energietransitie kunnen zij zien dat technische beroepen op alle opleidingsniveaus volop kansen bieden voor een uitdagende baan. Met diverse scholen in Pendrecht en op Zuid wordt al samengewerkt om hierbij leerwerk-trajecten te organiseren. Bij Het Zonnige Zuiden zal specifiek worden gekeken of jongeren ook kunnen deelnemen en dus met sociale activiteiten participaties voor zichzelf of voor hun huishouden kunnen verdienen.

Overzicht gevraagde bijdragen Pendrecht

Onderdeel	Kosten
Leren voor Zuid	
Actie winkeliers aardgasvrij	€ 415.000,-
Horeca actie koken op inductie	€ 50.000,-
Actie kerken aardgasvrij	€ 30.000,-
Pilot Het Zonnige Zuiden	€ 300.000,-
Pilot Aantrekkelijke Buitenruimte	€ 150.000,-
Pilot Betrokken Jongeren	€ 50.000,-
Onrendabele top	
Bijdrage aan onrendabele kosten overstap eigenaar-bewoners	€ 4.000.000,-
Kosten achter de voordeur/asbestsanering	€ 2.000.000,-
Proceskosten	
Proceskosten 2021-2023	€ 750.000,-
Participatie, Huiskamer aardgasvrij Pendrecht, communicatie 2021-2022	€ 455.000,-
TOTAAL	€ 8.200.000,-

Bijlage 5 - Gebiedsaanpak Reyeroord

Reyeroord ligt, net als Pendrecht, in het NPRZ-gebied en vormt één van de vijf pilotwijken aardgasvrij in Rotterdam.

Kenmerken Reyeroord

Reyeroord is een wijk gelegen in het gebied Groot-IJsselmonde. De wijk werd gebouwd in de jaren '50 en '60 als onderdeel van de Zuidelijke Tuinsteden. In de wijk zijn voornamelijk grondgebonden woningen en portiekwoningen te vinden. In totaal omvat de wijk circa 3000 woningen. Kenmerkend voor de wijk is de grote diversiteit aan woningtypen en het vele particuliere bezit. In de wijk zijn een paar honderd woningen in het bezit van woningcorporatie Woonbron. De rest van de eigenaren zijn particuliere verhuurders en eigenaar-bewoners. Voor de portiekwoningen geldt dat de eigenaren zijn verenigd in meer dan 60 VvE's (grote en kleine). Het onderhoud van de woningen is niet altijd op orde. In de wijk zijn relatief weinig utiliteiten: een woonzorgcentrum, speelparadijs, middelbare school, supermarkt, enkele kleine winkels en twee kerken. Veel voorzieningen zijn gecentraliseerd rond het nabijgelegen winkelcentrum Keizerwaard.



Het noordelijk deel van de wijk wordt doorkruist door de Reyerdijk: een doorgaande weg met een trambaan ernaast. Onder deze weg ligt een hoofdwarmteleiding van Vattenfall. Woonbron is voornemens haar bezit in Reyeroord de komende jaren aan te sluiten op dit warmtenet. De warmteleiding in Reyerdijk heeft voldoende capaciteit voor het aansluiten van het particuliere woningbezit in Reyeroord. Deze leiding kan een fijnmazig grid in de wijk voeden. Er staat geen grootschalige nieuwbouw in Reyeroord in de planning voor de komende jaren. Wel wordt het riool in de wijk vervangen tussen 2022 en 2027, wat een uitstekende kans biedt om gelijktijdig een fijnmazig warmtenet aan te leggen. Hiermee voorkomen we dubbele kosten en overlast.

In de wijk wonen circa 5.800 bewoners. Er wonen relatief veel kinderen én veel ouderen. Het inkomen ligt rond het Rotterdams gemiddelde (onder het landelijk gemiddelde). We hebben onderzocht hoe verschillende leefstijlen tegenover duurzaamheid staan en welke communicatievoorkeuren bewoners hebben op basis van hun leefstijl. In Reyeroord wonen bovengemiddeld veel mensen met een gele of groene leefstijl. Mensen met een gele leefstijl waarderen gezelligheid met de buurt. Ze zien graag dat de overheid de dialoog aangaat en transparant is. Een groene leefstijl staat daarentegen meer voor privacy en rust. Ze verwachten van de overheid juist duidelijke eenrichtingscommunicatie en persoonlijke aandacht. Zowel mensen met een gele als een groene leefstijl adopteren nieuwe producten en veranderingen relatief laat. De andere leefstijlen zijn eerder geneigd dit te doen.

Aanpak

Het aardgasvrij maken van Reyeroord heeft impact op alle bewoners: het heeft effect op de directe woonomgeving van mensen in de wijk. Het vraagt om veranderingen 'achter de voordeur'; een verbouwing, investering en aanpassing van gedrag. Bij mensen die verschillen in inkomen, baan, levensfase, wat ze belangrijk vinden aan hoe ze leven en hoe ze naar de toekomst kijken.

Onze grote uitdaging is: hoe brengen we mensen in beweging om aan de slag te gaan met het aardgasvrij maken van de wijk? Hoe realiseren wij een inclusieve transitie? Zeker in een wijk als Reyeroord, met veel particulier bezit en weinig corporatiebezit, zijn we afhankelijk van de intrinsieke wil en motivatie van elke individuele huiseigenaar om mee te willen doen met de aardgasvrij-opgave. We hebben daarom gekozen voor een andere aanpak, namelijk de ontwerpaanpak op basis van het gedachtegoed van 'social design'. Met deze aanpak werken we vanuit de belevingswereld van de bewoners en huiseigenaren. Op deze manier gaat de energietransitie over mensen en niet alleen over techniek en geld. Het gaat er om de wijk, de dagelijkse leefwereld van de bewoners, er duurzaam beter van te laten worden. Deze aanpak vraagt ook om een andere werkwijze van de gemeentelijke organisatie. Daarmee leren we voor de rest van Zuid.

Aansluiting bij bewoners

We sluiten aan bij en opereren vanuit de belevingswereld van de bewoners. Daarvoor gebruiken we een iteratief ontwerpproces. In kleine stappen onderzoeken we wat het beste werkt om bewoners te betrekken bij de energietransitie en we schalen dit vervolgens op in de wijk. We realiseren ons dat bewoners misschien niet op aardgasvrij zitten te wachten. Gedragsverandering is dan ook een basisonderdeel van onze aanpak. We hebben ontwerpbureau Zeewaardig uit Rotterdam aan ons gebonden ter ondersteuning van deze aanpak. Met de ervaringen in Reyeroord kunnen we straks ook in de rest van Zuid voortvarend met de energietransitie aan de slag.

Leervragen bewoners

We proberen met onze ontwerpaanpak voor participatie de belevingswereld van bewoners centraal te stellen. Om vanuit dat perspectief zoveel mogelijk bewoners te betrekken en mee te krijgen in de energietransitie naar aardgasvrij. Vanuit deze aanpak weten we dat veel bewoners in Reyeroord andere zorgen hebben dan het vraagstuk van de energietransitie en zelfs overwegen uit de wijk te vertrekken. In andere delen van Zuid speelt dit nog sterker. De vraag is:

- Wat zijn effectieve instrumenten en interventies voor de participatie met bewoners voor het aardgasvrij maken van wijken met dergelijke problematiek?

Aansluiting bij VvE's

Ook zetten we in op een actieve aanpak om VvE's te helpen en ondersteunen aardgasvrij te worden. Hiervoor werken we samen met VVE010, waarbij we verschillende arrangementen voor VvE's gaan uitwerken en daarover met VvE's in gesprek gaan. Daarbij hebben we ook aandacht voor het achterstallig onderhoud. Hierin trekken we samen op met Bouw- en Woningtoezicht. Door deze opgaves gezamenlijk op te pakken, hopen we dat de stap naar aardgasvrij voor de vele VvE's gemakkelijker wordt.

Leervragen vastgoedeigenaren

In de gebiedsbusinesscase van Reyeroord zit weinig woningcorporatiebezit. Woonbron heeft voor haar beperkte bezit eerder aparte afspraken gemaakt met Vattenfall. Laurens Wonen twijfelt nog of zij willen meedoen. We hebben dan ook geen grote startmotor in de wijk. We hebben te maken met veel verschillende particuliere woningeigenaren en VvE's. Het onderhoud is bovendien niet altijd op orde.

- Hoe maken we een wijk met versnipperd bezit en achterstallig onderhoud aardgasvrij?
- Kunnen particulieren de startmotor zijn?

Koppelkansen

Naast aardgasvrij gaan we als gemeente ook aan de slag met de thema's circulair, klimaatadaptatie, werkgelegenheid en schulden in deze wijk. Daarmee maken we de wijk toekomstbestendig en leren we deze opgaven te combineren. De samenwerking/afstemming tussen de verschillende gemeentelijke afdelingen is een leerproces op zich. Hiervan kunnen we in andere wijken profiteren.

Leervragen koppelkansen

De energietransitie en andere opgaven bieden kansen op arbeidsmarkt. We willen mensen uit de wijk graag mogelijkheden bieden deze kansen te pakken én tegelijk in hun eigen wijk aan de slag te gaan. We zijn voornemens daarvoor het Energiehuis op te zetten, waarin leerwerktrajecten, een keteldepot en een circulair reparatiecafé een plek kunnen krijgen. Is het Energiehuis een effectieve manier om mensen een opstap naar de arbeidsmarkt te bieden en kunnen we dit concept verder opschalen naar andere wijken?

Daarnaast werken we in Reyeroord aan andere opgaven, zoals klimaatadaptatie, circulariteit, het creëren van werkgelegenheid, het voorkomen en verminderen van schulden en het vergroten van de leefbaarheid in de wijk. Veel verschillende gemeentelijke afdelingen zijn hierbij betrokken, waarbij samenwerking niet altijd vanzelfsprekend is. We proberen tot één integrale aanpak te komen. De vraag is:

- Hoe kunnen verschillende afdelingen elkaar versterken bij samenhangende opgaven?
- Wat is er nodig om ook in andere wijken tot een integrale aanpak te komen?

Communicatie en participatie

In Reyeroord hebben we gekozen voor een ontwerpaanpak, gebaseerd op de principes van social design. Dit is een iteratief ontwerpproces voor onze communicatie- en participatieaanpak. Dit betekent dat we interventies uitproberen en vervolgens kleine aanpassingen doen voor nieuwe interventies. Zo leren we in kleine stapjes wat het beste werkt voor de wijk. In grote lijnen is deze aanpak als volgt opgebouwd:

- Stap 1 analyseren: sociale netwerken in kaart brengen, de belevingswereld van bewoners in de wijk begrijpen, frames ontwikkelen, bewonersgroepen, bestaande initiatieven en woning-typologieën in beeld brengen.
- Stap 2 ontwerpen en prototypen: ontwerp-vraag formuleren, samen interventies bedenken, veld-experimenten en effectiviteit meten.
- Stap 3 realiseren: effectieve interventies vastleggen, toolbox samenstellen en bewoners in actie.

Veel bewoners zijn intrinsiek niet gemotiveerd hun huis aan te passen. Ze hebben geen handelingsperspectief, denken dat ze het financieel niet aankunnen en weten niet wanneer het aan te pakken. We realiseren ons dan ook dat gedragsverandering onderdeel is van het participatieproces. En dat gaat niet in één keer. We bereiden bewoners in fases voor op aardgasvrij. Bij elke fase horen andere activiteiten. In hoofdlijnen zijn de volgende fases te onderscheiden:

- Open staan, door noodzaak en pluspunten te benadrukken
- Begrijpen, door informatie te bieden en keuzemogelijkheden te schetsen
- Kunnen, door haalbaarheid in beeld te brengen
- Doen, door het laatste duwtje te geven.

In het ontwerpproces worden zoveel mogelijk verschillende stakeholders betrokken. Dit betreft bijvoorbeeld bewoners, bedrijven en scholen, maar ook de verschillende gemeentelijke afdelingen. We kijken ook actief naar 'koplopers' in de wijk. Deze personen of organisaties zijn belangrijk in de gemeenschap en bereid om actief mee te denken over aardgasvrij. Ze kunnen zorgen voor meer en sneller draagvlak in de wijk.

Een voorbeeld van een interventie is De Nacht Club (zie volgende pagina). Dit is gestart als experimentele lijn om op een andere manier een gesprek te voeren met de wijk. Vanuit de behoefte aan, en noodzaak van een veilige ruimte om verhalen over het leven in de buurt te delen. De zorgen,

maar ook de leuke dingen. We zien dat de ontmoeting tussen mensen die elkaar (nog) niet kennen waardevol is. Het biedt een kennismaking met andere perspectieven op de omgeving in de vorm van persoonlijke verhalen en herkenbare ervaringen. Het gaat over de relatie tussen systeem en bewoners.

De transitie naar aardgasvrije wijken vraagt om nieuwe samenwerkingen in de wijk (systeem- en leefwereld). Dit gesprek is nieuw en kent veel verschillende waarden en onzekerheden. De ruimte voor een gesprek over emoties, waarden en onzekerheid staat door de coronamaatregelen extra onder druk. Mensen vragen zich in deze tijd vaker af wat er belangrijk is. Er is meer contact voor de directe omgeving en bewoners lopen aan tegen de uitdagingen van het (thuis)blijven. De gesprekken in De Nacht Club dragen bij aan het nadenken over een gezamenlijke toekomst en initiatieven in de wijk.

Verbinding met andere opgaven

In Reyeroord vervangen we het riool en is het de doelstelling daarmee meteen de wijk toekomstbestendig te maken. Dit doen we als gemeente samen met bewoners. Reyeroord wordt daarom als een laboratorium gezien voor een integrale en vernieuwende werkwijze. Daarvoor is het gemeentelijk programma Reyeroord+ opgestart. In Reyeroord spelen, naast aardgasvrij, ook onderstaande opgaven.

Circulair materiaalgebruik openbare ruimte

De buitenruimte wordt opnieuw ingericht tijdens de rioolvervanging. Vaak wordt daarbij nieuw materiaal gebruikt en raakt het oude materiaal overbodig (groen, bestrating, speelobjecten). In Reyeroord is het de ambitie om al het materiaal uit de buitenruimte te hergebruiken. Momenteel wordt al op kleine schaal geëxperimenteerd met de bewerking van het materiaal voor hergebruik. Zo bekijken we wat het beste bevalt in de praktijk.



"Achteraf heb ik er nog vaak met mijn moeder over gesproken, we waren zo verrast over hoe open mensen vertelden wat ze hadden meegemaakt. Ik kende een hoop mensen nog niet, en toch voelde het wel vertrouwd. Beste heftige dingen kwamen naar boven."

Figuur: een fragment van een bewoner uit Reyeroord welke aanwezig was bij De Nachtclub #3 in juni 2020 waarbij we in gesprek gingen over het thema 'warmte' bij een digitaal kampvuur.

Klimaatadaptatie

Bij de herinrichting van de buitenruimte wordt gekeken naar hoe we Reyeroord klimaatadaptief maken. Bewoners klagen veel over wateroverlast. Op straat en in het groen blijft vaak water staan door de hoge grondwaterstanden en regenbuien. Er zal een waterberging in de centrale groenstrook worden aangelegd, samen met een gescheiden rioolstelsel. Daarnaast kijken we ook naar de toepassing van (circulaire) waterpassende verharding.

De wateroverlast beperkt zich niet tot de buitenruimte. Ook in (gemeenschappelijke) tuinen ondervinden mensen overlast. Er wordt daarom ook een aanpak ontwikkeld om bewoners te helpen dit aan te pakken. De gemeente zal daarvoor ook subsidies verstrekken.

Kwaliteit van woningen

Bouw- en Woningtoezicht beoordeelt de kwaliteit van woningonderhoud in de wijk als ondermaats. Daarom kiest zij voor een speciale aanpak in Reyeroord binnen de NPRZ-pijler Wonen. Hierbij worden eigenaren ondersteund om eerst het achterstallig onderhoud weg te werken en daarna de stap naar aardgasvrij te maken. Achterstallig onderhoud wegwerken is ook belangrijk voor aardgasvrij, omdat we uiteindelijk streven naar een MT-warmtenet. Tijdens het wegwerken van achterstallig onderhoud kan dan meteen de hiervoor benodigde isolatie worden aangepakt. We werken deze aanpak de komende tijd verder uit. Daarbij werken we samen met VVE010.

Werkgelegenheid

We onderzoeken de mogelijkheid een Energiehuis in de wijk te openen. Dit zou dan de plek worden voor een leerwerktraject voor de 'vakman/vrouw van de toekomst' dat inmiddels is gestart; een leerwerktraject op het gebied van groen en energietransitie. Dit doen we in samenwerking met een mbo-instelling, bedrijven en een sociale werkplaats. Hierdoor krijgen bewoners de kans aan het werk te gaan in de energietransitie. Ook kijken we naar de mogelijkheden van 'Open Badges'. Hiermee kunnen bewoners in kleine stapjes op een informele wijze werken aan hun curriculum vitae. Daarmee vergroten ze de kansen op het vinden van werk. In 2020 is de Duurzaamheidswinkel in het nabijgelegen winkelcentrum de Keizerswaard gestart met een Open Badge-energiecoach.

< [Energiecoach - superbadge](#)



Energiecoach - superbadge

Je hebt alle badges uit onderstaande lijst nodig



Deze eindbadge behalen betekent dat je mensen adequaat en motiverend kunt helpen met hun duurzaamheids- en besparingsdoelen. Je hebt zowel de soft skills (sociale vaardigheden) als de hard skills (technische vaardigheden) geleerd die je in staat stellen om goed te adviseren op het gebied van duurzaamheid en gas- en energiebesparing.

Betaalbaarheid en schulden

We willen graag dat alle bewoners mee kunnen doen aan de energietransitie. Financiën mogen geen belemmering zijn om Rotterdammers in staat te stellen te participeren in de energietransitie. We weten echter dat sommige bewoners problematische schulden hebben. Daarom moeten we aan de voorkant inschatten wie straks mogelijk niet mee kan doen en wie hulp nodig heeft om op een verantwoorde manier deel te nemen aan de energietransitie. We gaan daarom met circa 10 procent van de bewoners van Reyeroord in gesprek over het onderwerp betaalbaarheid. Hierbij gaat het om zowel huurders als bewoner/eigenaren, gelijk verdeeld over heel Reyeroord. Zo willen we de persoonlijke omstandigheden en situatie goed in beeld brengen, maar bewoners ook vragen waar behoeften en noden liggen. Dit doen we in samenwerking met het cluster Maatschappelijke Ontwikkeling en bureau Frontlijn. We willen hiermee bereiken dat mogelijke financiële problemen die zich in een later stadium kunnen openbaren, bijvoorbeeld door veranderende situaties of levensgebeurtenissen, in een vroeg stadium in beeld gebracht en gemonitord worden. Hierdoor kunnen we vooraf scenario's bedenken en ontwikkelen, die beter aansluiten op de financiële realiteit in Reyeroord.

Planning

We hebben alle woningtypen in de wijk in de afgelopen maanden beoordeeld. Daardoor kunnen we nu de businesscase gedetailleerd uitwerken. Hierna kunnen gemeente en Vattenfall een gebiedsafspraken maken over de aansluitbijdragen voor alle woningen. We doen dit aanbod aan bewoners in de eerste helft van 2021. De uitvoering vindt plaats tussen 2022 en 2025. Voor Reyeroord-Oost (fase 2) doen we in 2024 een aanbod. Ook hiervoor gebruiken we de proeftuinbijdrage om tot een betaalbaar aanbod te komen. De uitvoering hiervan vindt plaats in 2025-2027. Daarmee lopen we in lijn met de planning van de rioolvervanging in de wijk.

De planning in Reyeroord ziet er daarmee als volgt uit:

2020 Q1	Schouwen woningtypen
2020 Q2-3	Uitwerken businesscase
2020 Q4	Gebiedsafpraak (gemeente en Vattenfall)
2021 Q1-2	Aanbod aardgasvrij fase 1
2022-2025	Uitvoering fase 1
2024	Aanbod aardgasvrij fase 2
2025-2027	Uitvoering fase 2

Financiën

Onderdeel	Kosten	
Leren voor Zuid		
'Social Design' participatieaanpak	€	200.000,-
Aanpak Energiearmoede	€	400.000,-
Energiehuis en opzet leerwerktraject 2020-2023	€	500.000,-
VvE-aanpak	€	50.000,-
Duurzaamheidswinkel 2020-2021	€	400.000,-
Onrendabele top		
Bijdrage onrendabele top overstap 560 woningen	€	3.500.000,-
Proceskosten		
Proceskosten 2021-2023	€	750.000,-
TOTAAL	€	5.800.000,-

Gemeente Rotterdam

februari 2021

Fotografie:

Eric Fecken

Rhalda Janssen

Jan van der Ploeg

