

Projectplan isolatiepilot Drogeham-Kootstertille 2023

Algemeen

De gemeenten Achtkarspelen, Dantumadiel, Noardeast Fryslân en Tytsjerksteradiel hebben in het kader van het Nationaal Isolatieprogramma eind juni 2022 middelen van het Rijk ontvangen. Deze middelen kunnen worden besteed aan de isolatie van particuliere woningen. In september 2022 hebben de vier gemeenten in ANNO verband besloten een pilot uit te voeren in één van de gemeenten bij ca. 35 woningen waarbij de eigenaren in aanmerking komen voor een gemeentelijke subsidie. Gekozen is voor de dorpen Drogeham en Kootstertille in de gemeente Achtkarspelen.

Doel van de pilot

Doel van de pilot is om te onderzoeken hoe de middelen die beschikbaar gekomen zijn zo efficiënt en effectief mogelijk kunnen worden ingezet bij de inwoners die daar het meest bij gebaat zijn (bestrijding energiearmoede). Daarbij wordt nadrukkelijk ingezet op gebruikmaking van de kracht van de Mienskip: de Gebiedscoöperatie 'Enerzjyk Skûlenboarch' is daarom als gelijkwaardige partner betrokken bij de opzet en uitvoering van de pilot.

Een sub-doel van de pilot is om bewoners bewust(er) te maken over hun energieverbruik. Met behulp van vrijwillige energiecoaches van 'Enerzjyk Skûlenboarch' zal de bewoners inzicht geboden worden in hun energieverbruik en zullen zij geholpen worden het verbruik zoveel mogelijk te beperken.

Een tweede sub-doel van de pilot is om te onderzoeken in hoeverre een isolatieprogramma voor particuliere woningen kan worden uitgevoerd binnen het zgn. 'gespikkeld bezit'. In veel straten met voormalige corporatiewoningen heeft de betreffende corporatie soms ook nog woningen in bezit. Juist bij rijtjeswoningen is het efficiënt isolatiemaatregelen gelijktijdig uit te voeren. De middelen vanuit het Nationaal Isolatieprogramma mogen niet besteed worden aan de isolatie van huurwoningen. Met betreffende woningcorporaties zal daarom overlegd worden over de mogelijkheden van participatie binnen het project. Er zal aan de huurders tenminste actief Energiecoaching worden aangeboden.

De uitkomsten van de pilot kunnen idealiter als 'blauwdruk' dienen voor toekomstige vergelijkbare projecten in de vier ANNO gemeenten en informatie opleveren die we kunnen gebruiken bij de nadere uitwerking van acties in het kader van het Nationaal Isolatieprogramma.

Selectie van de woningen

Bij de selectie van de woningen is primair gekeken naar woningen met een verwachte lage isolatiegraad waar naar verwachting de energiearmoede daarom hard toeslaat. Dat zijn vooral de voormalige huurwoningen uit de jaren '70 die de afgelopen jaren door woningbouwcorporaties verkocht zijn. Daarnaast is gekeken naar een 'logische' afbakening van de woningen in een straat.

In samenspraak met de vertegenwoordigers van 'Enerzjyk Skûlenboarch' is gekomen tot de volgende selectie:

- Willem Frederikstrjitte 1 t/m 19, Kootstertille: alleen de *oneven* nummers (10 woningen);
- Willem Lodewijkstrjitte 66 t/m 76, Kootstertille: alleen de *even* nummers (6 woningen);
- Casimirstrjitte 76 t/m 92, Kootstertille: alleen de *even* nummers (9 woningen);
- De Delte 5 t/m 19, Drogeham: zowel de *even* als de *oneven* nummers (13 woningen);
- De Delte 21 t/m 27, Drogeham: alleen de *oneven* nummers (5 woningen)

In totaal gaat het om 43 woningen, waarvan 9 woningen in het bezit zijn van een woningbouwcorporatie (8 woningen van de Stichting Woningbouw Achtkarspelen en 1 woning van de Stichting WoonFriesland). De Casimirstrijtte valt op: hier is het bijna 50-50 koop-huur. Voor 34 woningeigenaren geldt dus dat zij in aanmerking komen voor een gemeentelijke subsidie. Een overzicht van de woningen, de bouwjaren en de (geanonimiseerde) eigendom situatie is in de bijlage opgenomen.

Projectteam

Ten behoeve van deze pilot wordt een projectgroep ingericht bestaande uit:

- Klaas Alma – vertegenwoordiger Drogeham vanuit Enerzjyk Skûlenboarch
- Fokke Alma – vertegenwoordiger Kootstertille vanuit Enerzjyk Skûlenboarch
- Sander Elverdink – vertegenwoordiger gemeenten Dantumadiel en Noardeast Fryslân
- Ytje Hiemstra – vertegenwoordiger gemeenten Achtkarspelen en Tytsjerksteradiel
- Jaap Melessen – vertegenwoordiger gemeenten Achtkarspelen en Tytsjerksteradiel

Het projectteam wordt ondersteund door een projectondersteuner (Sjoukje Kooistra van team Duurzaamheid gemeenten Achtkarspelen en Tytsjerksteradiel) en medewerkers van team Communicatie van Achtkarspelen/Tytsjerksteradiel.

De taken worden binnen het projectteam besproken en verdeeld, waarbij voor de vertegenwoordigers uit de dorpen de nadruk zal liggen op de contacten met en begeleiding van de woningeigenaren. De taken voor de vertegenwoordigers van de gemeenten liggen meer op het vlak van het bestuurlijke proces, facilitering en de communicatie. De taken worden gedurende de pilot nader toegewezen.

Aanpak

In het voortraject rond de opzet van deze pilot is in samenspraak met de vertegenwoordigers van 'Enerzjyk Skûlenboarch' (hierna 'trekkers') voor de volgende aanpak gekozen:

1. We stellen een brief op voor alle bewoners, waarin wij hen uitnodigen voor een informatiebijeenkomst. De brief wordt door de trekkers thuisbezorgd. Zij gaan in gesprek met de bewoner en lichten de plannen toe. De brief blijft achter en de bewoner krijgt nog wat denktijd. De trekkers komen na een aantal dagen terug om de brieven weer op te halen.
2. Geeft een bewoner aan dat hij geen interesse heeft in de informatiebijeenkomst, dan wordt naar de reden daarvan gevraagd. Mogelijk dat de aangegeven bedenkingen of bezwaren kunnen worden weggenomen, zodat een bewoner mogelijk alsnog naar de informatiebijeenkomst komt. Uiteraard bepaald de bewoner daarna uiteindelijk zelf of hij al dan niet meedoet aan de pilot.
3. Tijdens de informatiebijeenkomst wordt de pilot verder toegelicht aan de bewoners. De in de dorpen actieve woningbouwcorporaties zijn betrokken bij de pilot. Voor huurwoningen is geen subsidie beschikbaar en de corporaties kennen hun eigen planning voor het verduurzamen van de woningen, maar de huurders worden vanuit de pilot wél ondersteund bijvoorbeeld door de inzet van Energie coaching.
4. Als een woningeigenaar meedoet, dan wordt een aantal gegevens opgehaald door de trekkers, over verbruik e.d. Daarmee willen we inzicht krijgen in wat de pilot oplevert (monitoring).
5. Er wordt een maatwerkadvies opgesteld per woning (mogelijk niet voor elke woning, maar wellicht ook per type) door middel van een uitgebreide woningscan al dan niet in combinatie met een warmtescan. Hierbij wordt ook rekening gehouden met de Wet natuurbescherming in relatie tot isolatiemaatregelen (bescherming van de soorten). De kosten van het advies, dat door ter zake kundige adviseurs worden uitgevoerd, worden betaald vanuit het project. Het advies is compact en 'helder' geformuleerd, voorzien van een samenvattende begroting voor de te nemen maatregelen (investeringsinschatting) en aangevuld met een indicatie van mogelijke besparingen.

Een leesbaar document, waarmee tevens kwaliteit en aansprakelijkheid wordt geborgd. Aan de hand van het advies wordt bepaald welke maatregelen nodig c.q. mogelijk zijn.

6. De trekkers hebben contact met uitvoerende bedrijven en onderhandelen met hen over gunstige prijzen. Een woningeigenaar geeft zelf opdracht; vanuit de gemeente vindt dus GEEN aanbesteding plaats. Om te borgen dat de werkzaamheden goed worden uitgevoerd, gaan we de uitvoering onafhankelijk laten toetsen.
7. De trekkers helpen, samen met de gemeente en eventueel andere instanties zoals de bibliotheken, de woningeigenaar met het aanvragen van ISDE subsidie en de subsidie van de gemeente. Hiertoe zullen 'spreekuren' worden ingericht in de dorpen. Deze 'formulierenbrigade' heeft een doorverwijsfunctie naar een bij het project betrokken financieel adviseur (zie ook punt 8).
8. Wij stellen een specifieke subsidieregeling op voor deze pilot die door de gemeenteraad van Achtkarspelen moet worden vastgesteld. Per woning is maximaal € 2.500 beschikbaar. Streven is dat met de verschillende subsidies de woningeigenaren toch in staat zijn om te investeren in hun woning. Resterend na subsidies is nog een investering die de eigenaar niet kan dragen, dan bekijken we (gemeente en trekkers) met de woningeigenaar de mogelijkheden voor een Energiebespaarlening of Energiebespaarhypotheek op grond van het Warmtefonds (0% rente, minimaal leenbedrag €1.000). Eventuele adviezen hierover mogen alleen worden verstrekt door AFM gecertificeerde instellingen en personen. Zo nodig zullen die dan ook in dit stadium van het project worden ingezet. De financieel adviseur komt afhankelijk van de persoonlijke situatie van de woningeigenaar met een voorstel voor 'verkort', 'light' of uitgebreid volledig gecertificeerd financieel advies. De kosten van deze financieel adviseur kunnen worden verwerkt in de totale investeringsbegroting en uitvoerings- c.q. financieringsplannen.
9. Na uitvoering van de isolatiemaatregelen worden energieverbruik en comfort over een langere periode beoordeeld (minimaal 2 jaar), om iets te kunnen zeggen over de resultaten van de pilot.

Gedurende de uitvoering van het project kunnen extra stappen worden toegevoegd mocht dit wenselijk c.q. noodzakelijk blijken te zijn.

Financiën

Het totale projectbudget bedraagt € 107.500 en wordt gedekt binnen de gemeentelijke budgetten vanuit het Nationaal Isolatieprogramma (uitgekeerd met middelen energiearmoede (SPUK) in juni 2022).

De begroting is als volgt opgebouwd

Isolatiemaatregelen (subsidie)	34 * € 2.500	€ 85.000
Energiescans	34 * € 250	€ 8.500
Projectkosten incl. communicatie		€ 14.000
TOTAAL		€ 107.500

De subsidie van maximaal € 85.000 komt ten laste van het budget van de gemeente Achtkarspelen. De kosten voor de energiescans en de projectkosten (€ 22.500) worden evenredig verdeeld over de vier deelnemende gemeenten.

De kosten worden nauwgezet bijgehouden. Verrekening van de projectkosten vindt plaats op basis van de werkelijke kosten.

Planning

De planning voor de pilot wordt voor dit moment bewust globaal gehouden en zal gedurende het traject nader worden ingevuld en, zo nodig, aangevuld. Uitgangspunt is een kwalitatief goed proces te doorlopen, waarbij de planning ondergeschikt is aan het resultaat.

Activiteit	Periode	Wie
Halen en brengen informatiebrieven	Augustus/september 2023	Trekkers
Vorbereiden informatiebijeenkomst	september 2023	Trekkers en projectgroep
Informatiebijeenkomst	oktober 2023	Alle betrokken partijen
Woningscan, bepaling '0 situatie' c.a.	oktober/november 2023	Trekkers
Vaststellen subsidieverordening	oktober 2023	Gemeenteraad Achtkarspelen
Start isolatiewerkzaamheden	november 2023	Trekkers en projectgroep
Oplevering isolatiewerkzaamheden	februari 2024	Trekkers en projectgroep
Monitoring	2024-2026	Trekkers