

Rapportage 1^e kwartaal 2018, Verduurzamen Rijtuigenbuurt Batau-zuid

Voorgeschiedenis

Gemeente Nieuwegein wil ik het kader van “betere buurten” een boost geven aan de Rijtuigen buurt. De Mitros heeft een deel van haar huurwoningen in de Rijtuigbuurt verduurzaamd.

Op 26 juni 2017 heeft Energie-N en de gemeente Nieuwegein een bewonersavond gehouden over het verduurzamen van koopwoningen in de Rijtuigenbuurt. Ondank dat slechts 6 bewoners de bijeenkomst hebben bezocht was deze erg leerzaam. De behoefte van deze bewoners lag meer bij het HOE dan bij het WAT. HOE kom ik aan een goede aannemer en aan meerdere bewoners die een zelfde maatregel willen uitvoeren zodat het goedkoper wordt. En dus minder bij het WAT voor maatregelen wil ik laten uitvoeren, deze bewoners hadden zich al in ruime mate georiënteerd op de mogelijkheden. Op basis van deze bijeenkomst hebben Energie-N en de gemeente Nieuwegein bedacht hoe de wijk, ook de bewoners die zich nog niet in mogelijke maatregelen hebben verdiept, het beste geholpen kan worden.

Dit heeft geresulteerd in een projectvoorstel “Verduurzamen Rijtuigenbuurt” op basis waarvan de Gemeente de kosten van in totaal € 3.000,- draagt.

Energie-N heeft het koopwoningen bestand in de Rijtuigenbuurt geanalyseerd.

We onderscheiden de volgende typen woningen die voor de verduurzaming in aanmerking komen:

1. Asbest gevel, begane grond, verdieping en zolder, hiervan zijn er ca. 230 koopwoningen in de wijk
2. Asbest gevel, begane grond en zolder, hiervan zijn ca 28 koopwoningen in de wijk
3. Betonnen gevel, begane grond, 1^e en 2^e verdieping en zolder (Landauerdrift), hiervan zijn ca 36 koopwoningen in de wijk



Woningen aan de Karosdrift 1-17 en de Landauerdrift 66-92 zijn erg complex, deze worden nu niet opgepakt. Mogelijk wel in een vervolgactie als de aanpak voor de andere typen tot succes geleid heeft.

Afgelopen kwartaal

Naast de 2 bewoners van woning type 3 die zich al hadden aangemeld, heeft de bewonersbijeenkomst van 15 januari 2018 3 bewoners van woning type 1 opgeleverd die hun woning beschikbaar stellen voor onderzoek. Voor woning type 2 hebben zich nog steeds geen bewoners gemeld, ook niet na het flyeren door wijk coördinator Sander Derksen.

Start oriëntatie fase

Aan Energytoday is opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een energieadvies voor de drie woningtypes. Bij het woningtype 2, waar we geen bewoner gevonden hebben die zijn woning voor onderzoek beschikbaar wil stellen, wordt het onderzoek uitgevoerd op basis van de bouwaanvraagtekeningen.

De opnames in de 5 beschikbare woningen hebben plaatsgevonden. Van één woning en de naastgelegen, door de Mitros gerenoveerde woning, zijn warmte foto's gemaakt. Met het nemen van deze foto's is door wethouder Peter Snoeren de wijkactiviteit "Verduurzamen Rijtuigenbuurt" gelanceerd.

Gemeente Nieuwegein heeft de bouwdoSSIers van de woningen ter beschikking gesteld. De Mitros heeft tekeningen van de door hun, bij de huurwoningen, uitgevoerde renovaties ter beschikking gesteld. De medewerkers van de Mitros die bij de renovatie betrokken waren blijken geen van allen meer bij de Mitros te werken. Overdracht van ervaringen is volgens de Mitros daarom onmogelijk.

Mede gezien de ervaringen bij buurt initiatief verduurzamen woningen Vogelbuurt zal geen algemene asbest inventarisatie worden uitgevoerd. De asbest problematiek is redelijk in beeld. Asbestinventarisatie en eind controle gaan straks deel uitmaken van de aan aannemers op te dragen werkzaamheden. Als de maatregelen beter in beeld zijn zal nogmaals overwogen worden of asbest onderzoek nodig is. Er is overleg geweest met de gemeente inzake een asbest gerelateerde mededeling aan de bewoners van de Rijtuigenbuurt. Geconcludeerd is dat bij de presentatie van de maatregelen de asbest problematiek ook de aandacht gaat krijgen maar dan in een oplossingsgerichte setting.

Vooruitzicht

Vervolg oriëntatie fase

Belangrijk is dat het energie advies zodanig veralgemeniseerd wordt dat alle bewoners zich er in kunnen herkennen en de consequenties voor de eigen situatie kunnen herleiden. Inmiddels is hier, bij buurt initiatief verduurzamen woningen Vogelbuurt, ervaring mee opgedaan.

Er wordt globaal gekeken naar de technische haalbaarheid (ook in verband met de asbestproblematiek) en er worden globale ramingen van maatregelen gemaakt. Er zal contact worden opgenomen met de aannemer van de Mitros om te leren van hun ervaringen.

De resultaten van deze oriëntatiefase worden op een bewonersbijeenkomst gepresenteerd en worden aan alle bewoners van de betrokken woningen beschikbaar gesteld. De bewonersbijeenkomst staat gepland voor de week van 14 mei. Dit moet genoeg tijd geven voor het afronden van de onderzoeken, het maken van de presentaties en het organiseren en bekendmaken van de bijeenkomst.

Alleen al deze oriëntatie fase stelt de bewoners in staat om, als ze er aan toe zijn (financieel, combineren met een verbouwing e.d.), de juiste stappen in verduurzaming te zetten. De ambitie van Energie-N is echter om meteen over te gaan tot realisatie.

De verdere voorbereiding en realisatie valt echter buiten het projectvoorstel. Energie-N wil bij een succesvolle oriëntatiefase graag met de gemeente en/of andere instanties om de tafel over de invulling en financiering van vervolgstappen.

Planning

April: ontvangen advies en toetsen advies

Mei: presentatie advies aan bewoners.

Met vriendelijke groet,

Paul Triepels

Bestuurslid SDN, trekker Energie-N