

## Rapportage 2<sup>e</sup> 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 geraamde 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 en zolder, hiervan zijn ca 28 koopwoningen in de wijk
2. Asbest gevel, begane grond, verdieping en zolder, hiervan zijn er ca. 230 koopwoningen in de wijk
3. Betonnen gevel, begane grond, 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> 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.

### *Start oriëntatie fase*

Energytoday heeft voor de drie woning types een energieonderzoek opgestart. Bij het woningtype 2 en 3 op basis van bouwaanvraag tekeningen en onderzoek van 3 respectievelijk 2 woningen. Voor type 1, waar we geen bewoner gevonden hebben die zijn woning voor onderzoek beschikbaar wil stellen wordt het onderzoek uitgevoerd op basis van alleen de bouwaanvraag tekeningen.

## Afgelopen kwartaal

### *Vervolg oriëntatie fase*

De energieonderzoeken (energiescan) van Energytoday zijn afgerond. De aanpak en de programmatuur voor een energiescan is gericht op individuele woningen met het specifieke gedrag van de betreffende bewoners. Terecht, want wat je niet verstoekt, kan je ook niet besparen. Energytoday en Energie-N hebben veel moeite gestoken in het bedenken van een goede manier van veralgemeniseren.

Dit heeft geleid tot de volgende aanpak:

- Er zijn huishoudens gedefinieerd als “zuinig” met een gemiddelde binnen temperatuur van 16°C en een huishouden als “comfort” met een gemiddelde binnentemperatuur van 19°C. Hiermee maken we duidelijk dat dit stookgedrag zeer bepalend is. Iemand die in zijn hele woning constant 21°C stookt kan hieruit afleiden dat zijn terugverdientijd beduidend korter is dan bij het huishouden “comfort”. Ook wordt het duidelijk dat bijvoorbeeld het aanbrengen van HR++ op de koudere bovenverdieping weliswaar wat minder opbrengt maar nog steeds de moeite waard is.
- De maatregelen aan de schil zijn gepresenteerd per m<sup>2</sup> (kosten, terugverdientijden). Op deze wijze is het verschil tussen eindwoningen, tussenwoningen en versprongen woningen niet meer relevant.
- De terugverdientijden zijn gepresenteerd bij verschillende jaarlijkse energieprijsstijging. Wij hebben 2% en 5% genomen. Vooral bij de langere terugverdientijden heeft dit een enorme invloed.

Uiteindelijk kwamen we op 19 verschillende mogelijke maatregelen.

Op 17 mei 2018 heeft een bewonersbijeenkomst plaatsgevonden waar de verschillende maatregelen zijn gepresenteerd. Naast de maatregelen zijn ook de asbestproblematiek en financieringsmogelijkheden besproken. Bewoners gaven aan dat veel jonge mensen die een huis in de wijk kopen hun financieringsmogelijkheden bij de koop al hebben uitgeput. Daarnaast zijn veel bewoners op leeftijd, deze willen hun geld uit “de bakstenen” halen om wat meer te kunnen besteden in plaats van het er in te stoppen.

Bij een opkomst van 18 personen waren 15 woningen vertegenwoordigd. De presentatie en een belangstellingsformulier is naar alle aanwezigen verstuurd en is op de site van Energie-N geplaatst. Tevens zijn alle personen waarmee in eerdere instantie over dit onderwerp contact is geweest aangeschreven. Ook is er in de wijkkrant aandacht aan de bijeenkomst besteed.

Uiteindelijk zijn er 10 ingevulde belangstellingsformulieren ontvangen. 3 personen hebben aangegeven dat ze willen deelnemen aan een werkgroep die enkele maatregelen verder gaat uitwerken.

De belangstelling is als volgt over de maatregelen verdeeld.

<b>Maatregel</b>	<b>Belangstelling [J/N]</b>
Isolatie voor/achtergevel (type 1 en 2)	3
Isolatie kopgevel (type 1 en 2)	1
Isolatie voor/achtergevel (type 3)	2

Isolatie kopgevel (type 3)	3
Isolatie dak	4
Vloer isolatie	4
Isolatie vloer grenzend aan buiten (type 3)	4
Glas vervangen in bestaande kozijnen	1
Nieuwe kozijnen met HR++	2
Nieuwe kozijnen met HR+++	1
Vervangen ketel	0
Douche warmte terugwinning	2
Zonneboiler	2
Zonnepanelen	2
Vervangen afzuig ventilator	4
Decentrale ventilatie met WTW	1
Centrale ventilatie met WTW	1
Warmtepomp	1
Hybride opstelling warmtepomp	2

## **Vooruitzicht**

### *Vorbereidings- en realisatiefase*

De werkgroep zal gaan bepalen of en welke maatregelen zullen worden uitgewerkt. Vervelend is dat financiering, bijvoorbeeld een energiebespaarlening, maar één keer voor een pakket maatregelen kan worden aangevraagd. Voor de werkgroep is het veel praktischer klein te beginnen met het uitwerken van een of twee maatregelen. Dit dilemma zal de werkgroep in zijn aanpak mee nemen.

Mede gezien de ervaringen bij buurt initiatief verduurzamen woningen Vogelbuurt zal geen algemene asbest inventarisatie worden uitgevoerd. De asbest problematiek is redelijk in beeld. Afhankelijk van de maatregelen die door de werkgroep verder zullen worden uitgewerkt zal beoordeeld worden of gericht asbestonderzoek noodzakelijk is.

De verdere voorbereiding en realisatie valt buiten het oorspronkelijke projectvoorstel op basis waarvan de gemeente Nieuwegein een financiële bijdrage heeft gebaseerd. Het van de oriëntatiefase resterende budget zal voor de voorbereidings- en realisatiefase worden gebruikt. Zodra de werkgroep heeft bepaald wat ze zouden willen oppakken zal met de gemeente en/of andere instanties eventueel noodzakelijke aanvullende financiering worden besproken.

### *Planning*

Zal bepaald worden door de werkgroep.

Met vriendelijke groet,

Paul Triepels

Bestuurslid SDN, trekker Energie-N