

't Is mei sizzen net te dwaan.

Van onderop naar een gasvrije en energieneutrale wijk



Offerte

Stichting Duurzaam Aldlân

december 2017

Gasvrij en energieneutraal wonen in Aldlân Leeuwarden

Inleiding

De Stichting Duurzaam Aldlân (later genoemd als Duurzaam Aldlân) is voortgekomen uit de werkgroep duurzaam Aldlân houdt zich al sinds 2014 bezig met activiteiten welke gericht zijn op het verduurzamen van de wijk. Meerdere werkzaamheden zijn hierbij in ontplooid.

Stichting Duurzaam Aldlân is aangesloten bij Buurkracht en werkt nauw samen met Slim wonen in Leeuwarden. Daarnaast zijn er contacten met diverse regionale bedrijven. De werkgroep heeft vaak als koploper gefungeerd en heeft, om een voorbeeld te noemen, de eerste zgn. energiemarkten van Leeuwarden e.o. ontwikkeld en georganiseerd. Ook was onze werkgroep te volgen op TV in het programma Ons Huis Verdient Het. Aldlân is een van de grootste en succesvolste wijken binnen het energiebesparingsprogramma van Buurkracht.

De ambitie van onze werkgroep ligt hoger. Het is tijd voor een echt volgende stap: Wij willen werken naar een Gasvrij en Energieneutraal Aldlân . Hiervoor hebben wij op dit moment de competenties en de wil in huis.



Aanleiding

De opwarming van de aarde gaat steeds sneller, het aardgas raakt op en “achtergestelde” groepen zullen geconfronteerd worden met zgn. energiearmoede. In de zoektocht naar oplossingen wordt veel gesproken maar nog steeds weinig gedaan. En wat er gedaan wordt, richt zich vaak op de huursector en nieuwbouw.

Duurzaam Aldlân is benaderd voor de zgn. WENK-aanpak. Vanaf de start heeft Duurzaam Aldlân zich kritisch, meedenkend en opbouwend opgesteld. Duurzaam Aldlân heeft de doelstellingen die nu in het project leidend zijn zelfstandig ontwikkeld.

Duurzaam Aldlân wil een project ontwikkelen welke voldoet aan de volgende doelstellingen:

1 *Geen energierekening meer.* De woningen moeten dusdanig energetisch verbeterd worden zodat de bewoners met normaal gebruik in de praktijk geen kosten voor energiegebruik meer hebben. Uitgangspunt is de werkelijke energierekening en de besparing in de praktijk.

2 *Stapgewijs.* De oplossingen moeten dusdanig zijn dat het bovengenoemde doel in delen gehaald kan worden (zgn. menukaart principe).

3 *Financiering.* De draagkracht in de wijk vereist dat er een financieringsconstructie komt die bij voorkeur via de energierekening wordt bepaald. Denk aan een woonabonnementvorm. De kosten mogen niet hoger zijn dan de huidige energiekosten. Maximale financieringsduur bedraagt 15 jaar.

4 *Techniek.* Hoog experimentele producten worden uitgesloten.

5 *Maatwerk.* De oplossingen moeten op de bewoners afgestemd kunnen worden.

NB. Bovengenoemde opsomming is een richtlijn. Tijdens het ontwikkelen zullen de onderdelen vastgesteld moeten worden. Duurzaam Aldlân wil daarom betrokken zijn bij de uitwerking van de deze onderdelen.



Onze motivatie

Duurzame energie, omdat we de wereld niet hebben geërfd van onze ouders, maar geleend van onze kinderen.



Van onderop naar een gasvrije en energieneutrale wijk.

Uniek koplopersproject bestaande woningbouw

Gasvrij en energieneutraal wonen wordt steeds belangrijker in Nederland. De huidige oplossingen worden ontwikkeld en toegepast in de volgende sectoren:

- Huursector
- Nieuwbouw

Er zijn voldoende technische oplossingen die aan de doelstellingen voldoen. Echter is de investering te hoog voor de particuliere markt. Voor woningcorporaties is het dankzij subsidiestromen en een afschrijvingstermijn van 30 jaar wel toepasbaar.

Nieuwbouwwoningen zijn al bij de bouw voorzien van voldoende isolatie om daarmee de noodzakelijke Laag Temperatuur Verwarming toe te passen. Met andere woorden: het is technisch gemakkelijk haalbaar.

Wij willen ons echter richten op de bestaande bouw. In Nederland zijn nog geen grootschalig toepasbare oplossingen om de bestaande woningbouw echt te verduurzamen. Dit betekent dat we technisch een aantal uitdagingen tegen gaan komen. Denk hierbij aan:

- Asbest
- Zelf aangebrachte voorzieningen
- Al deels aangebrachte energetische verbeteringen
- Huur en koop in dezelfde rij woningen



~~impossible~~

Daarnaast zullen we ook uitdagingen op ander vlak tegen gaan komen. Bijvoorbeeld:

- Verschil in financiële draagkracht bewoners
- Opleidingsniveau bewoners
- Levensfase of verhuisplannen
- Etc

De door onze werkgroep gehouden quickscans geven aan dat we nu al een oplossing kunnen leveren die aan al onze eisen voldoet. Deze is echter gebaseerd op het gebruik van biomassa. Wij vinden het binnen de werkgroep niet wenselijk om op biomassa over te gaan en willen een zgn. all electric oplossing aanbieden. Hier geven de quickscans aan dat we op ca. 90% van de doelstelling zitten. In de markt zijn diverse partijen actief (Technea, Thuisbaas, Mooglik etc,) die bewijzen dat onze aanpak haalbaar is. Het gaat hier echter om individuele projecten en zonder financiering. Onze wijkaanpak icm een laagdrempelige financieringsvorm moet deze aanpak schaalbaar maken.

Werkgroep Duurzaam Aldlân wil zelf de projectregie in handen nemen omdat zij de competenties en vaardigheden bezit om het project sneller en beter naar een eindresultaat te brengen dan de huidige samenstelling.

Competenties werkgroep Duurzaam Aldlân

Stichting Duurzaam Aldlân bestaat op dit moment uit 6 gepassioneerde en wijkbewoners met ieder een relevante professionele achtergrond. Om de projectregie succesvol op te pakken wil zij zich verenigen in een stichting of energiecoöperatie ua. Het bestuur en leden hebben de volgende competenties:

Voorzitter Wim de Vries

Is meer dan 10 jaar actief in de duurzame branche. Als MT-lid bij grote organisaties (installatiebranche 30 MLN omzet, Bank en verzekeraar, Drukkerij) en als ondernemer. Specifieke ervaring op het vermarkten in de particuliere sector. Heeft hierbij succesvol nieuwe duurzaamheidsconcepten ontwikkeld zoals bijvoorbeeld: Smuk en Sunich wenje in Tynje en Nij Beets. Deze aanpak is de basis geweest voor de huidige vereniging Slim wonen met energie. Initiator opleiding zonnepanelen leggen Friese Poort. Pilots met HRE-ketels en warmtepompen. Duurzame en energieneutrale verbouwingen ontwikkeld op opgeleverd. Opleiding energiecoach Etc. etc.

Secretaris Elina Jansma

Marketeer, organisator en communicatiedeskundige. Daarnaast buitendienst ervaring. Opleiding energiecoach.

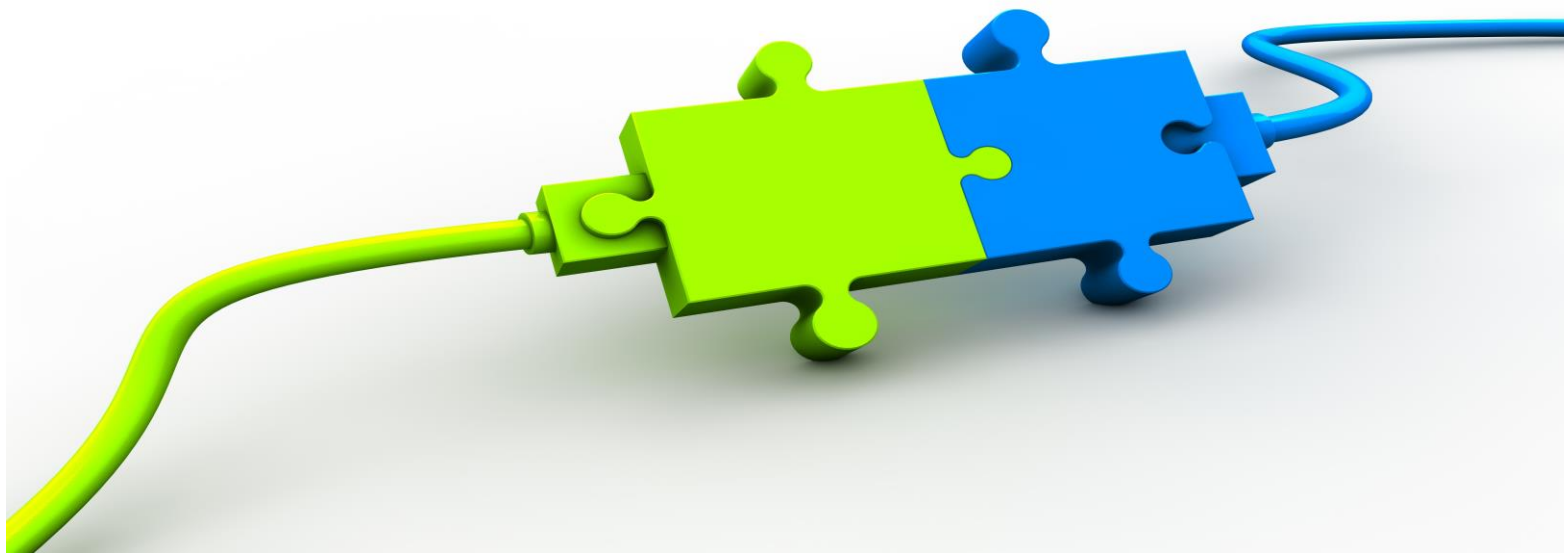
Penningmeester Jan Cees Stork

Eigenaar inkoopbureau voor facilitaire producten en diensten. Nevi strategisch inkopen, contract management, onderhandelen, voorraadbeheer, planner. Heeft kennis van milieuaspecten. Opleiding energie ambassadeur.

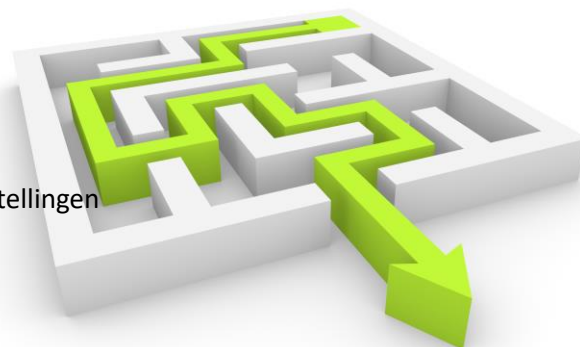
Competenties overige werkgroepleden

Eigenaar tekst- en communicatiebureau, secretaris van diverse non profit instellingen, Projectleider-werkvoorbereider installatietechniek, ondernemster kozijnen, beglazing en isolatie.

Daarnaast beschikt de werkgroep over een zeer breed netwerk van voor dit project relevante contacten op allerlei niveau's.



Beknopt plan van aanpak WENK 2.0



Inventariseren stand van zaken

Definiëren uit te werken aandachtspunten met bijbehorende doelstellingen

- Techniek
- Financieel
- Financiering
- Bewoners mee krijgen

Deze aandachtspunten worden indien noodzakelijk in deelgebieden verdeeld. Per deelgebied zal er een verantwoordelijke worden aangewezen. Wij zullen op meerdere fronten gelijktijdig kleine slagvaardige projectgroepen opstarten om zo oplossingen te ontwikkelen en daarmee de snelheid van het project te verhogen. Een smart en resultaatgerichte scherpe aanpak moet hier garant voor staan.

Het bestuur (tevens stuurgroep), heeft tweewekelijks voortgangsoverleg om resultaten en knelpunten vast te stellen bij de afzonderlijke projectgroepen en voortgangsoverleg te definiëren en plannings te bewaken. Tevens is er een maandelijks voortgangsoverleg met de gemeente Leeuwarden.

Doelstellingen

Eerste kwartaal 2018

- Voor 2 woningtypen een technisch en financieel haalbaar Woning Verbeterplan waarvoor geldt:
 - Geen energierekening (op basis van huidige energierekening)
 - Stapsgevoel (Menukaart met no regret)
 - Financieringsplan (max. 15 jaar – afbetaling op besparing)
 - Techniek (kwaliteitswaarborging)
 - Maatwerk (afgestemd op bewoners)
- Contacten gelegd met geldverstrekkers voor financiering
- Lancering Plan van aanpak voor aanbod
- Activeren duurzaamheidsdraagvlak bij wijkbewoners

Eerste helft 2018

- Overeenkomst voor laagdrempelige financiering
- Realisatie 2 pilotwoningen
- Evaluatie verbouwing pilotwoning
- Opstarten aanbodontwikkeling 2 nieuwe woningtypen

Tweede helft 2018

- Uitrol woningverbeterplan 2 nieuwe woningtypes
- Opstart 15 complete woningrenovaties in de wijk.
- Overeenkomst voor laagdrempelige financiering
- Realisatie 2 pilotwoningen
- Evaluatie verbouwing pilotwoning
- Opstarten aanbodontwikkeling 2 nieuwe woningtypen

Overige stakeholders en wijk totaal

Ongeveer 80% van de woningen is particulier woningbezit. De overige stakeholders hebben wij in kaart bij de grootste drie spelers daarvan hebben wij ingangen. Hiermee zullen wij verdere contacten aangaan of uitbouwen. Wij zullen ook een analyse maken van de warmtenet mogelijkheden waarvan sprake is in het oosten van de wijk.

In een later stadium (vanaf medio 2018) zou een project opgestart kunnen worden om een plan te maken om de hele wijk aardgasvrij te krijgen. We zullen bekijken hoe we hier kunnen aansluiten bij de Green Deal Aardgasvrije wijken. Dit onderdeel valt buiten het huidige budgetvoorstel en zal op verzoek worden begroot.



We hebben ervaring in het ontwikkelen van praktische en toepasbare middelen om na een pilotfase tot een snelle efficiënte uitrol te komen. We zijn bereid om dit met dit project wederom te doen.

In de bijlage zit als voorbeeld de handreiking en communicatieplan welke gemaakt is nav de door ons opgestarte pilot Smuk en Sunich wenje in Tynje en Nij Beets. Dit is de basis geweest voor het huidige Slim Wonen met Energie.

Gerealiseerd

Naast de bijeenkomsten hebben we de vrijheid genomen om een aantal zaken alvast zelf te concretiseren:

- Quicksan software. Op basis van ingevoerd pakket maatregelen wordt automatisch benodigde opwekking en investering berekent en vertaalt naar een maandlast
- Financieringsmogelijkheden. 5 mogelijke routes naar het einddoel in kaart gebracht
- Zichtbaarheid tbv draagvlakcreatie en kennisdeling. Presentatie bijeenkomst Buurkrachtwijken. Presentatie grote landelijke bijeenkomst (1000 man) over gasvrij maken wijken in najaar 2018.
- Communicatie en databasestructuur in cloud om snelle en efficiënte gegevensuitwisseling en beslissingen mogelijk te maken.
- Concept roadmap met deelgebieden met daaraan gekoppelde doelstellingen. Dit dient als startpunt voor de stuurgroep en de onderliggende projectgroepen.



Overige activiteiten

Duurzaam Aldlân zal een groot deel van haar inspanningen doen ten behoeve van het zgn. WENK 2.0 project. Er zullen daarnaast andere op duurzaamheid gerichte activiteiten in de wijk worden ondernomen.

Denk hierbij aan zaken als energiemarkten, facebookcampagnes, betrokkenheid in de wijk creëren door voorlichting en aanwezigheid, ondersteuning collectieve inkoopacties isolatie en pv etc.

Deelnemende bedrijven en organisaties

Het is de intentie van Duurzaam Aldlân om met de reeds deelnemende partijen naar het einddoel te werken. Er wordt echter wel van een ieder een constructieve en tastbare bijdrage verwacht. Wanneer er wordt vastgesteld dat er alleen sprake is van zgn. halen zal dit uiteindelijk leiden tot een uitsluiting van deelname.



Kennis delen

Duurzaam Aldlân is bereid haar kennis te delen. Zij is en blijft wel eigenaar van de door haar ontwikkelde werkwijzen en aanbiedingen. Deelnemende partijen mogen vermelden dat zij deelnemer zijn geweest. De rol van initiator en ontwikkelaar blijft van Duurzaam Aldlân .

Vergoeding

Stichting Duurzaam Aldlân zal de organisatie van het project uitvoeren tegen onderstaande financiële vergoeding:

Vergoedingen

Organisatie-vergoeding: 12.000 euro excl. BTW.

Prestatievergoeding: Stichting Duurzaam Aldlân factureert €50,- per aantoonbaar verduurzaamde woning, met eerst een max. van €5.000,- (=100 woningen). *Een verduurzaamde woning is een woning uit Aldlân waar sinds 1 oktober 2017 dit project energetische maatregelen getroffen zijn met een (investerings)waarde van tenminste € 500,- . Dit kan door de gemeente steekproefsgewijs gecontroleerd worden dus het is belangrijk dat er dan bewijzen zoals facturen overlegd kunnen worden. Ook kan de gemeente deze bewoners benaderen om mee te werken aan de communicatiecampagne.*

Facturering

Stichting Duurzaam Aldlân factureert de organisatievergoeding per kwartaal vooraf. De factuur zal in de maand voorafgaand aan het komende kwartaal ingediend worden.

Stichting Duurzaam Aldlân factureert de prestatievergoeding per kwartaal achteraf. De factuur wordt voorzien van een lijst verduurzaamde woningen.

Looptijd

project: 1 januari 2018 tot 31 december 2018.

In het laatste kwartaal, uiterlijk in november, zal een evaluatie plaatsvinden waarbij de mogelijkheid van een eventuele verlenging zal worden besproken.

Daarnaast kan Duurzaam Aldlân gebruik maken van de Reprofaciliteiten van de gemeente Leeuwarden. Ook kan in overleg gebruik gemaakt worden van andere communicatiemiddelen.

In geval van eventuele grotere uitgaven, zoals bijvoorbeeld een database gedreven website, inhuur externe experts etc . zal per geval bekeken worden hoe hiervoor budget gevonden kan worden.



Contactgegevens

Stichting Duurzaam Aldlân

Weideflora 206

8935 GW Leeuwarden

Email: info@duurzaamaldlan.nl

Telefoon: 06 55214339



Duurzaam Aldlân



Elina Jansma
Secretaris
elina@duurzaamaldlan.nl



Wim de Vries
Voorzitter
wim@duurzaamaldlan.nl



Jan Cees Stork
Penningmeester
jancees@duurzaamaldlan.nl