

Werkgroep renovatie & verduurzaming particuliere eigenaren

Verslag, 5 oktober 2022

Aanwezig vanuit Diep: Petra Hofman en Mara Midiere

Aanwezig vanuit de gemeente Stein: Ron Winckers

Tijdens de deelsessie voor particuliere eigenaren is Diep geïntroduceerd als partij die particuliere woningeigenaren in Nieuwdorp gaat begeleiden in dit project. Er heeft een verkennend gesprek plaatsgevonden waarin over en weer beelden zijn gedeeld en vragen zijn gesteld over het proces voor het opknappen en isoleren van woningen. Er is veel de revue gepasseerd. Onderstaand een samenvatting van de belangrijkste punten.

Over het proces tot nu toe:

- Er is sprake van 'klankbordvermoeidheid,' want sommige mensen zetten zich al héél lang in zonder definitief te weten wanneer iets gaat gebeuren.
- Het duurt allemaal lang en mensen maken zich zorgen maken gezien de huidige energiecrisis én het feit dat hun geld (en ook dat van de subsidie) elke dag minder waard wordt.
- Anderen vinden het vervelend, omdat ze bepaalde maatregelen (zoals dak vervanging) nog niet zelf willen laten uitvoeren, voordat ze weten wat er met de collectieve renovatie & verduurzaming gaat gebeuren.
- Er is frustratie over hoe het tot nu toe is gelopen, omdat de belangen van de eigenaren anders zijn. Bij de 73 koopwoningen heb je 73 verschillende situaties, en niet iedereen heeft behoefte aan hetzelfde begeleiding of wil überhaupt hieraan meedoen. Het is fijn dat er nu specifiek naar de particulier wordt gekeken en wat hun wensen en behoeften zijn.
- Ron heeft verteld dat de gemeente Diep heeft gevraagd om de eigenaren te begeleiden juist vanuit de ervaring met particulieren en omdat ze zagen dat wij in staat waren om maatwerk te kunnen bieden en de verschillende belangen bij elkaar te brengen.

Over de woningen:

- Deelnemers gaven aan dat we kunnen verwachten dat veel woningen al grote stappen hebben gezet voor het isoleren van de woning. Veel mensen hebben ook al zonnepanelen aangeschaft, en de woning zelf aangepast om het toegankelijker en levensloopbestendig te maken. Anderen hebben ook kortetermijnoplossingen zoals tochtstrippen toegepast, via de energie box besteld via de gemeente.
- Over waar mensen het nu de meest last van hebben hoorden we over tocht van boven naar beneden, en dat de energielasten alleen maar hoger worden voor zowel verwarming als stroom.

Over de aanpak en de begeleiding van A tot Z

- Petra heeft toegelicht dat Diep, samen met de gemeente, Zaam Wonen en de aannemen voor de huurwoningen in de komende tijd werkt aan een aantal bouwstenen van de ondersteuning. Dit zijn de subsidieregeling voor verduurzaming (in combinatie met andere financiële instrumenten), de precieze stappen in het proces van begeleiding en het aanbod dat gedaan kan worden aan de particuliere eigenaren.
- Het persoonlijk woonplan, een gepersonaliseerd stappenplan voor de verduurzaming van je woning, is een instrument dat wordt ingezet bij de begeleiding. Daarin komen de verschillende onderdelen samen.

- Het hele proces tot en met oplevering zal nog een tijd duren. In de planning van de aannemer van de woningcorporatie rekenen ze tot en met 2024. Dat betekent niet dat alle particulieren zo lang moeten wachten. Hoe dit er precies uitziet wordt vóór eind januari duidelijk. Het gaat dan om o.a. de *definitieve planning per straat, datum van inschrijving, het aanbod en prijslijst, voorwaarden subsidieregeling, en persoonlijk advies hierover*.
- Hoewel nog gewerkt wordt aan het uitwerken van een aantal bouwstenen wordt wel al gestart met kennismakingsgesprekken in de wijk. Dat is belangrijk voor de persoonlijke benadering en helpt ook om rekening te kunnen houden met de verschillende persoonlijke situaties.
- Tijdens de uitwerking delen wordt voortgang in deze werkgroepen gedeeld. Er is dan ook ruimte om feedback te geven en met elkaar het gesprek te voeren over wat er speelt.
- De suggestie om inhoudelijke informatieavonden te organiseren over specifieke onderwerpen (zoals de verschillende vormen van isolatie, etc.) werd minder enthousiast ontvangen. Hier is op dit moment geen behoefte aan, liever individuele informatie en begeleiding. Wellicht is hier op later moment wel interesse in. We houden het met elkaar in de gaten.
- Een opmerking n.a.v. wat ontwikkeld wordt: er zou een kolom moeten komen te staan genoemd 'eigen bijdrage.' In ieder geval duidelijk maken welke euro's uit de eigen portemonnee komen, en wat onder de subsidie komt te vallen.
- Mara heeft toegelicht dat Diep op verschillende manieren bereikbaar zal zijn. Diep vindt het belangrijk om aanwezig in de wijk te zijn. Dat gebeurt zowel bij de wijkmarkt op 15 oktober als kennismakingsgesprekken bij mensen thuis. We zijn ook beschikbaar via WhatsApp, telefoon, en email voor tussentijdse vragen.
- Op later moment organiseren we inloophmomenten in buurtcentrum of Huis van de Toekomst. Opmerking over Huis van de Toekomst dat dit niet zo goed toegankelijk is als het buurtcentrum.
- Er zijn geen suggesties gedaan voor andere communicatiekanalen. Dat kan later alsnog.

In de bijlage de presentatie die is gebruikt, met daarin introductie wat we in de werkgroep willen doen, wat ontwikkeld wordt, en hoe het proces (indicatief) eruitziet. De presentatie is gebruikt als startpunt voor het gesprek.

Volgende afspraken

De volgende werkgroep momenten zijn plenair afgestemd met de huurders groep. Er werd gekozen voor:

- 17 okt 19:00-21:00
- 2 november 19:00-21:00
- 14 november 19:00-21:00

Steeds gezamenlijk starten (huurders en particulieren) van 19.00 tot 19.30 uur en vanaf 19.30 uur in twee groepen uiteen.

Deelsessie

opknappen en isoleren woningen voor particuliere eigenaren

Gemeente *Stein*



- Introductie
 - Wie zitten hier?
 - Doel van vanavond
- Aftrap werkgroep
 - In wat voor proces zitten we?
 - Wat zijn we aan het ontwikkelen?
 - Doorkijk volgende sessies
- Proces begeleiding A tot Z van bewoners & wat er nu al loopt

Introductie



Gino Hofman



Mara Midiere



Petra Hofman



Nick Stringer

+ andere teamleden die achter het scherm aan het werk zijn!

Introductie

Doel: Voor zoveel mogelijk woningeigenaren mogelijk maken dat ze woning kunnen opknappen en isoleren.

Daarbij: begeleiding & borgen van belang van particuliere eigenaar in dit ingewikkelde proces

Introductie

Huidige woning



Verwarmd met aardgas en heeft op basis van de huidige energierekening en woningkenmerken een relatief hoge warmtevraag.



Stap 1



Door in te zetten op het verminderen van de warmtevraag (isoleren en kierdichting) én het beter ventileren wordt de weg ingeslagen naar een duurzame woning.



Stap 2



Het nog verder verminderen van de warmtevraag door isoleren. De woning kan dan worden verwarmd met een lage temperatuur: ≤ 45 graden.



Stap 3



De woning verduurzamen door een nieuwe duurzame warmteopwekker. De aardgastoevoer kan worden afgesloten.



Wat gaan we in deze werkgroep doen?

- Tussen nu en december uitwerken onderdelen van de aanpak. Daar is deze werkgroep belangrijk bij.
 - Meedenken, klankbord en misschien wel meedoen?
 - Niet alles ligt vast, maar er zijn wel wat randvoorwaarden.
 - Komende tijd: aan bouwstenen van de ondersteuning werken
- Daarnaast is de A-Z begeleiding en het proces met de bewoners al aan het starten.
 - Graag met jullie vinger aan de pols
 - Verbinding
 - Ogen en oren in de wijk

Vraag: wat verwachten jullie? Wat vinden jullie belangrijk?

Wat we aan het ontwikkelen zijn



Subsidieregeling	Proces van begeleiding	Woonplan	Aanbod
Basis is Volkshuisvestingsfonds Combinatie met andere financiële instrumenten	Met alle stappen en wanneer wat moet gebeuren. Alle communicatiemoment en.	Gepersonaliseerd stappenplan voor het verduurzaming van je woning. Daarin komt alles samen.	Pakket gericht op isoleren en verduurzamen die met subsidie uitgevoerd kunnen worden. Evt. een pluspakket op basis van de aanpak van Zaam Wonen.

Doorkijk volgende sessies werkgroep

- 17 oktober
- 31 oktober
- 14 november

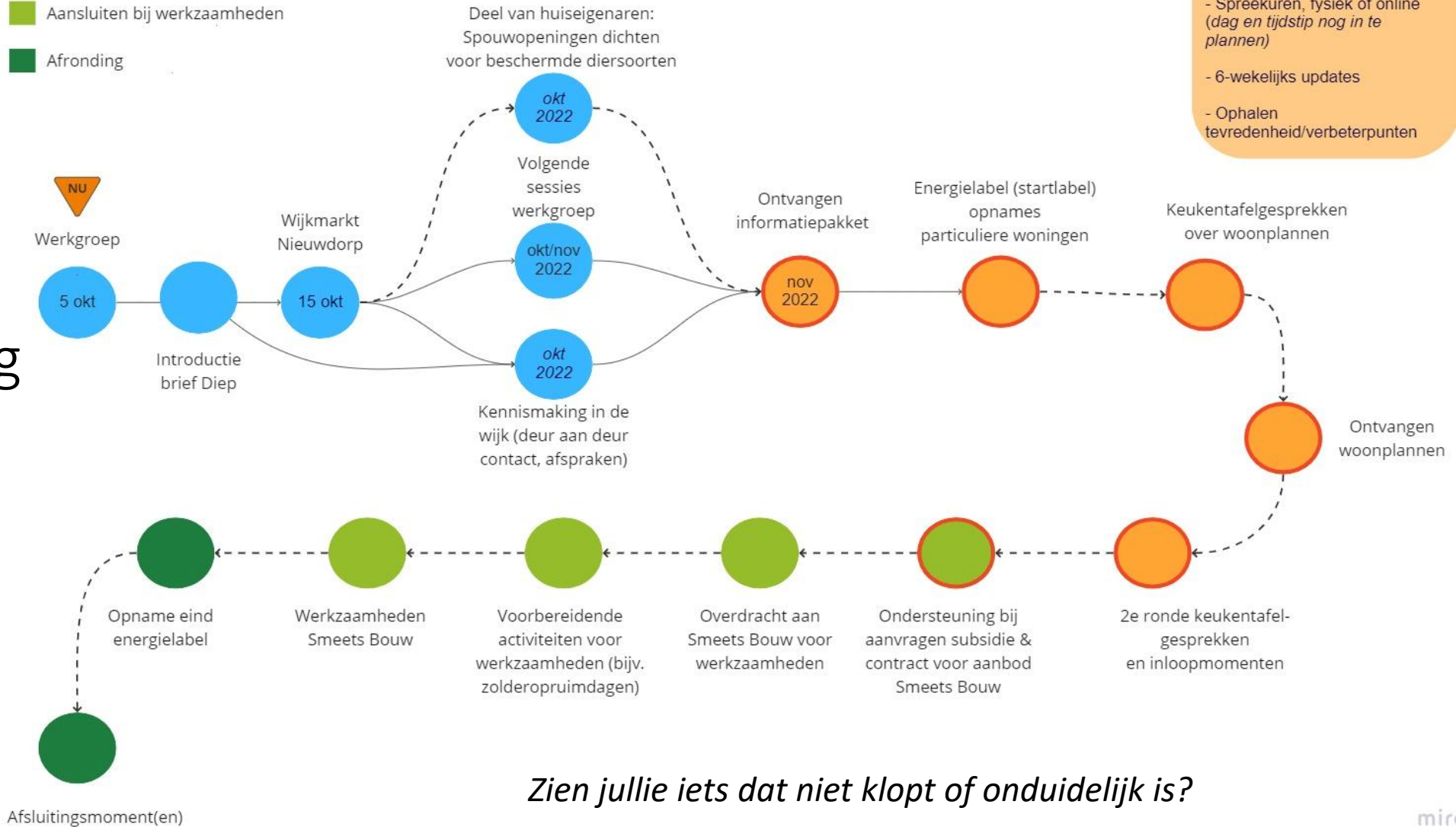
Wat er nu al loopt: Eerste stappen van de A tot Z begeleiding

- Eerste kennismakingsgesprekken
- Voorbereiding op de wijkmarkt op 15 oktober
- **Introductie Diep via brief aan alle eigenaren in Nieuwdorp**
- Finetunen proces & tijdlijn

- Kennismaking & ontwikkeling
- Gerichte aanpak woonplan
- Aansluiten bij werkzaamheden
- Afronding

Tijdens het hele proces:

- Helpdesk via telefoon, WhatsApp en email
- Spreekuren, fysiek of online (dag en tijdstip nog in te plannen)
- 6-wekelijks updates
- Ophalen tevredenheid/verbeterpunten



Zien jullie iets dat niet klopt of onduidelijk is?

Begeleiding van A tot Z

Indicatief proces

Hoe komen jullie in contact met ons?

- In de wijk:
 - Wijkmarkt 15 oktober 12:00-16:00
 - Kennismakingsgesprekken
 - Werkgroep renovatie & verduurzaming- afstemmen komende data
 - Nog aan het voorbereiden:
 - Inloopuren
 - Infoavonden
- Anders:
 - Telefoon & WhatsApp: [06-81053783](tel:06-81053783)
 - Email: nieuwdorp@diep.nl
 - Pagina op website van de gemeente: in ontwikkeling!

*Vraag: Hoe zouden jullie het liefst in contact met ons willen komen?
Zijn er kanalen die jullie gebruiken waarin je graag willen dat we informatie delen?*