

Tweede werkgroep renovatie & verduurzaming particuliere eigenaren

Verslag, 17 oktober 2022

Aanwezig vanuit Diep: Gino Hofman en Mara Midiere

Aanwezig vanuit de gemeente Stein: Ron Winckers

Introductie & kennismaking

- De komende sessies willen deelnemers meer weten over de werkzaamheden, de subsidievoorwaarden en de prijzen. Mensen zijn al lang betrokken en zijn benieuwd naar concrete stappen.

Over het verslag van de 1e werkgroep:

- Er was één opmerking over de notulen van 5 oktober. Deze is aangepast in de notulen van 5 oktober.

De huidige stand van zaken op de verschillende onderdelen vanuit Diep & gemeente:

Over de update financiering:

- Gino heeft het overzicht van de subsidieregeling en andere financieringsmogelijkheden gedeeld. Het gaat om een subsidiebedrag van ca. €15.000 per woning. De voorwaarden vanuit het Rijk zijn dat er een startlabel van E, F, of G nodig is, dat de woning na uitvoering van maatregelen 3 labelstappen maakt. Na uitvoering van de werkzaamheden moet de woning label B hebben.
- Er is tijd nodig (tot januari 2023) om de voorwaarden van de subsidie volledig concreet te krijgen en aan te passen. Uiterlijk dan is duidelijk hoe de subsidie in Nieuwdorp gaat werken. Geprobeerd wordt om de voorwaarden zoveel mogelijk bij de actuele situatie in Nieuwdorp te laten aansluiten. Naast deze subsidie zijn er mogelijkheden om te combineren met andere (landelijk of provinciaal) subsidies en (maatwerk)leningen.

Vragen & opmerkingen van de werkgroep:

- Er waren veel vragen over de subsidie. Vragen die nu nog niet beantwoord konden worden zijn:
 - Hoe hoog wordt de eigen bijdrage om in aanmerking te komen voor de subsidie?
 - Is het mogelijk om mee te doen aan de subsidieregeling als je maar één maatregel wil laten uitvoeren?
 - *Deze zijn vragen die momenteel worden uitgewerkt door Diep samen met de gemeente.*
- Iemand uit werkgroep gaf aan dat (maatwerk)leningen vaak niet gewenst of mogelijk zijn voor eigenaren in Nieuwdorp.
 - *Dit wordt meegenomen in het financiële arrangement dat in het woonplan komt te staan.*

Over de update op het aanbod isoleren:

- Gino heeft het aanbod voor de huur en koopwoningen kort toegelicht. Voor de eigenaren gaat het om werk aan de buitenkant van de woning zoals het dak en de gevel.
- Met Zaam Wonen en Smeets is Diep in overleg over een uitgewerkt aanbod voor eigenaren met prijsindicaties.

Vragen & opmerkingen van de werkgroep:

- Hoeveel bedenktijd zouden ze hebben om de offerte van Smeets Bouw door te kunnen nemen? Men gaf aan graag genoeg bedenktijd te hebben (8 weken is normaal voor een offerte).
- Iemand uit werkgroep gaf aan benieuwd te zijn naar de voorwaarden die in het contract met de aannemer staan. Hoe risico's worden behandeld, bijvoorbeeld bij overleiden of ziekte?
 - *Dit wordt behandeld in overleg met Smeets.*

Over de update kennismakingsgesprekken:

- Mara heeft verteld dat ze druk bezig is met kennismakingsgesprekken. Door deze kennismakingsgesprekken kan er een beter aanbod voor particulieren gemaakt worden.
- Inmiddels is er contact met 30 mensen in de wijk.
- Mara heeft toegelicht dat Diep op verschillende manieren bereikbaar is. Diep is de komende weken aanwezig bij de kennismakingsgesprekken en bij de werkgroep. Diep is ook beschikbaar via WhatsApp, telefoon, en email voor tussentijdse vragen. Mara is bezig om met de gemeente een pagina voor eigenaren op de gemeentewebsite te zetten, zodat alle informatie makkelijk terug te vinden is.

Vragen & opmerkingen van de werkgroep:

- De werkgroep stelde voor om een kaartje achter te laten bij geen gehoor. Buren aanspreken om contact op te nemen werd ook als actie genoemd.

Volgende afspraken

De volgende werkgroep momenten waren al plenair afgestemd met de huurders groep op 5 oktober. Er werd toen gekozen voor:

- 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. In de bijlage de presentatie die is gebruikt, met daarin de agendapunten van de werkgroep bijeenkomst op 17 oktober.



wijk
actie
programma

2e Deelsessie

opknappen en isoleren woningen voor particuliere eigenaren

17 oktober 2022

Gemeente *Stein*



Agenda

- Aan laten sluiten van nieuwe gezichten
- Agenda bepalen met elkaar: Wat leeft er? Wat heeft aandacht nodig?
- Blik op verslag 1^e werkgroep & akkoord vragen
- Informeren over stand van zaken op de verschillende onderdelen vanuit Diep & gemeente en daarover feedback/input ophalen
- Doorkijk naar volgende bijeenkomsten van de werkgroep

Wat we aan het ontwikkelen zijn



Financiering	Proces van begeleiding	Woonplan	Aanbod
<p>Regeling verduurzaming Nieuwdorp – o.b.v. Volkshuisvestingsfonds</p> <p>Combinatie met andere financiële instrumenten (gemeente, Rijk)</p> <p>Eigen bijdrage particulieren</p>	<p>Met alle stappen en wanneer wat moet gebeuren. Alle communicatiemomenten.</p>	<p>Gepersonaliseerd stappenplan voor het verduurzamen van je woning.</p> <p>Daarin komt alles samen.</p>	<p>Pakket gericht op isoleren en verduurzamen dat met VHF subsidie uitgevoerd kan worden.</p> <p>Pakket op basis van de aanpak van Zaam Wonen (deels gedekt uit VHF).</p> <p>Losse maatregelen uit het pakket.</p>

Update Financiering

Gemeente & ZaamWonen hebben middelen uit het Volkshuisvestingsfonds voor verduurzaming particulier bezit in projectgebied "Kwadrant"

- Dit is ca. €15.000 per woning. Voorwaarden: laag startlabel (EFG), 3 labelstappen, bepaalde maatregelen (vrij strak geformuleerd).
- Energie labelopname verplicht
- Daarnaast geldt om – waar nodig – een woning terug te kopen van een particulier (max. 18 stuks) en te verduurzamen.

Dit geld kan gecombineerd worden met andere subsidies, (maatwerk)leningen en inzet eigen middelen van particulieren.

73 woningen = 73 situaties: hoe dit meest effectief in te zetten?

Lopende acties:

- Inzicht in concrete situaties
- Ontwikkelen regeling die werkt i.c.m. andere regelingen
- Ruimte in VHF om aanpassingen te doen?
- Besluitvorming

Update Aanbod Isoleren

Zaam Wonen gaat huurwoningen renoveren & isoleren.

- Uitgebreide renovatie met flinke investeringen per woning
- Start uitvoering in juni 2023
- Particulieren kunnen meedoen met o.a. dak & gevel; moment van inschrijven in februari 2023

Dit is slechts beperkt toegankelijk / geschikt voor particulier. Er lijkt nu aanvullend aanbod nodig.

Lopende acties:

- Met Zaam Wonen zoeken naar flexibiliteit en mogelijkheden in aanbod
- Inzicht krijgen in concrete situaties
- Onderzoeken andere opties voor (collectief) aanbod voor 3 labelstappen
- Onderzoeken opties voor de rest om aan te haken op losse maatregelen

Update Woonplan

Het Woonplan is het instrument dat Diep gebruikt bij begeleiding

- Inzicht in woning en woonwensen
- In slimme stappen naar duurzaam (t.e.m. aardgasvrij) - je weet waar je aan toe bent
- Matchen met werkzaamheden Zaam Wonen
- Matchen met subsidie Volkshuisvestingsfonds

Lopende acties:

- Ons team werkt nu aan eerste concept 'format'
- O.b.v. eerste gesprekken en bezoeken en tekeningen
- Willen graag input over financiering & aanbod
- Afstemmen klankbordgroep, gemeente en Zaam Wonen



Update proces begeleiding A tot Z

PROCES BEGELEIDING



Lopende acties:

- Kennismaking
- Inrichten communicatie-middelen
- Flora en fauna maatregelen
- Finetunen proces in combinatie met andere bouwstenen



wijk
actie
programma

Update proces kennismaking

- Wie kennen we al en wie nog niet?

Hoe komen jullie in contact met ons?

- In de wijk:
 - Kennismakingsgesprekken
 - Werkgroep renovatie & verduurzaming
 - 2 nov
 - 14 nov
 - 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?*

Doorkijk volgende sessies werkgroep

- 2 november
- 14 november