

An aerial photograph of a residential area in Hilversum, showing a mix of brick houses, green spaces, and trees. The text "Jaarplan 2021-2022 PAW Hilversumse Meent" is overlaid in white.

Jaarplan 2021-2022 PAW Hilversumse Meent

- **Doel van de PAW Meent**
- **Planning**
- **Wat hebben we gedaan?**
- **De volgende stap – naar een uitvoeringsplan (buurtenergieplan)**
- **Van voorbereiding naar uitvoering: nieuwe fase**
- **Wat gaan we doen? En hoe gaan we dat doen? → zes sporen**
 - I. Participatie en communicatie;
 - II. Arrangementen ontwikkelen: Aanpak per woningtype
 - Onderzoek en testen: Warmteoptie keuze en pilots
 - Financiële en juridische aspecten
 - III. Kennisopbouw en leren
 - IV. Organisatie en governance
- **Planning**
- **Samenvattend voor 2021-2022**

Doel van de PAW Meent

“Zorgen dat 624 woningen in de noordelijke Meent uiterlijk in 2028 aardgasvrij, duurzaam en toekomstbestendig zijn door de betrokken eigenaren en bewoners een haalbaar, financieel realistisch en gedragen warmte alternatief te bieden”*

Leerdoelen uit de PAW aanvraag:

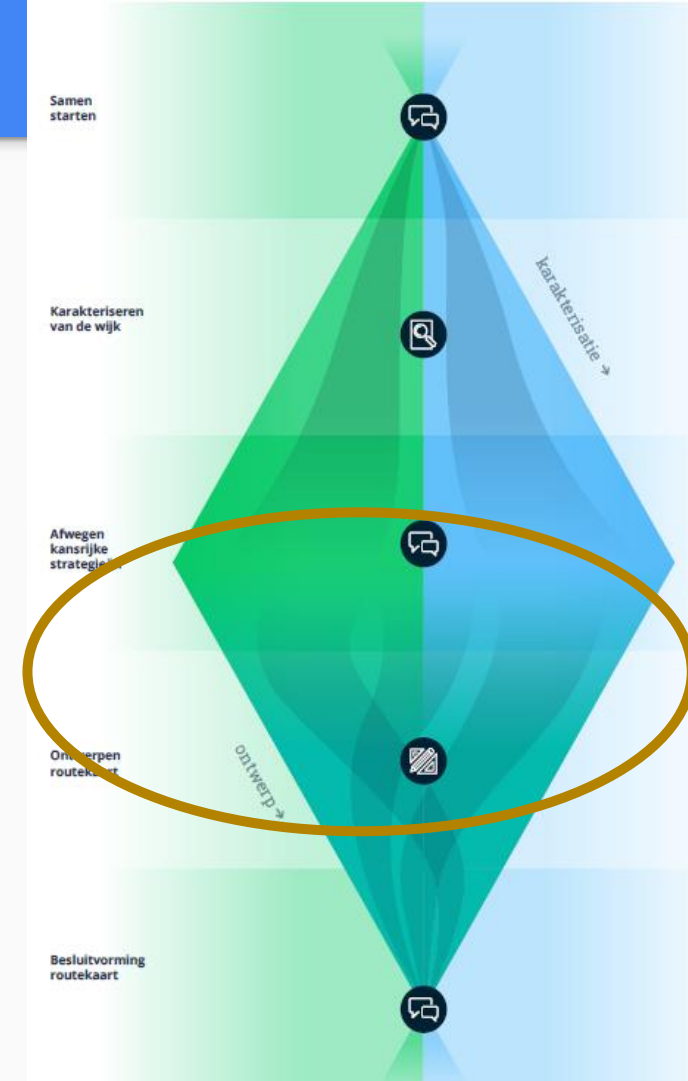
1. Hoe kunnen we aansturen op een compleet aardgasvrije Noordelijke Meent in 2028?;
2. Hoe kunnen we huiseigenaren ontzorgen door aanbieden van arrangementen?;
3. Hoe zorgen we voor balans tussen maatwerk en laagst maatschappelijke kosten: collectief versus individueel?;
4. Hoe creëren we een goede fasering en planning die past bij het tempo van alle betrokken stakeholders?;
5. Hoe werken we effectief samen met woningcorporaties en welke rol hebben huurders hierin?;
6. Met welk arrangementenmodel komen we tot oplossingen met draagvlak onder particuliere eigenaren, bewoners, woningcorporaties en gemeente?;
7. Welke mogelijkheden en of kansen biedt deze aanpak om andere (sociaal-maatschappelijke) vraagstukken in de wijk aan te pakken.

Wat hebben we tot nu toe gedaan?

2021: ACTIEPUNTEN OP HOOFDLIJNEN

Activiteiten voorbereidingsfase PAW Meent 2021:

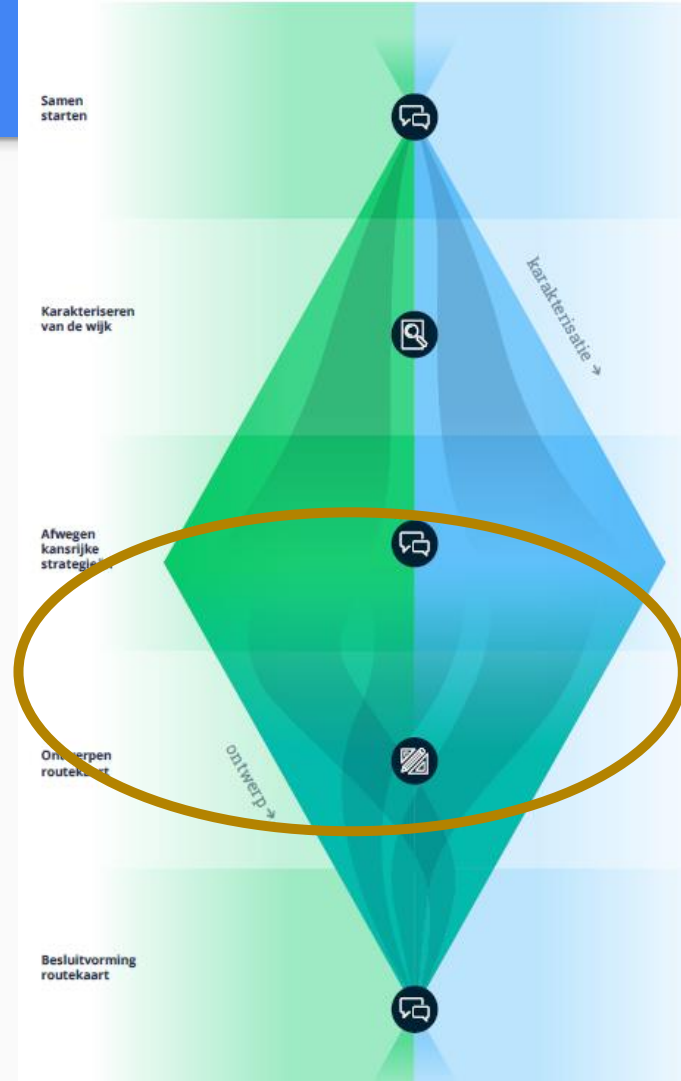
1. Inrichten en opzetten governance structuur PAW
2. Herinrichting regiegroep & betrokkenheid van bewoners (o.a. bewonersberaad) met focus PAW & langere termijn
3. Nieuwe focus participatieaanpak plan + communiceren
4. Uitrol 1^e fase (enquête, de wijk in) participatie en communicatie (mei-okt)
5. Pilot CV op lagere temperaturen (afgerond in juli 2021)
6. Vergelijk van warmteoplossingen (afgerond in september 2021)
7. Kleinschalige pilot initiëren (sept-dec 2021, met doorloop naar 2022)
8. Starten werkgroep arrangementen: Aanbod ontwikkelen via woningaanpak + warmtebron (sept-dec; doorlopend in 2022) op basis van pilot



AANPAK: WAT GEDAAN & WAAR STAAN WE NU?

Beoogde uitkomsten voorbereidingsfase

- ✓ Betrokkenheid, participatie en eigenaarschap huiseigenaren en huurders woningcorporaties o.a. via buurtgesprekken
- ✓ Uitkomsten en lessen uit eerste pilotwoning en experiment CV gedeeld (schileisen onderbouwd)
- ✓ Onderbouwing warmteoptie voor De Meent (gebouwaanpak en infrastructuurkeuze)
- ✓ Eerste pilot particulier en huur om woningen of woonblok aardgasvrij (of aardgasvrij-ready) opgestart (af te ronden in 2022).
- ✓ Formuleren programma van eisen voor arrangement(en) (techniek, financiën, keuzes) en uitgewerkt op basis van pilot
- ✓ Lessen uit eerste pilot verwerkt in strategie voor verdere opschaling in de wijk richting buurtenergieplan
- ✓ **Lessen gedeeld met de overige wijk!**



Overwegingen bij de volgende stap

- Er zijn aan het begin van de PAW nog veel zaken onduidelijk (warmtekeuze, arrangementen, betrokkenheid en draagvlak bewoners, etc.);
- Een te uitgekristalliseerd plan nu tot terechte weerstand leidt en de suggestie wekt dat dit een technische exercitie is;
- Deze zaken moeten gaandeweg meer uitkristalliseren en bestemd worden en dat vraagt om een stapsgewijze aanpak;
- Dat gaat via een leerweg, waarin gaandeweg onzekerheden afnemen, keuzes convergeren en oplossingen zichtbaar worden;
- Dit proces van uitkristalliseren en keuzes is nodig om de bewoners betrokken en gecommitteerd te houden: we doen het voor hen en de groep is divers. De ene bewoner is verder in zijn acceptatie en keuze in de energietransitie dan de ander;
- Dat betekent ook dat niet aan de voorkant helemaal bekend is wie op welk moment welke verantwoordelijkheid draagt;
- Dat verandert ook gaandeweg het proces;
- Daarom is het uitvoeringsplan organisch en leggen we wel go-no-go momenten, nieuwe beslismomenten, nieuwe fasen en stappen aan in de planning waarop we ons op de passende organisatie en governance kunnen richten die nodig is voor de volgende fase/stap;
- Het voorliggende plan is het plan van fase 1: De voorbereiding op de uiteindelijke uitrol (fase 2), door betrekken van bewoners en aan de slag met voorlopers om opties te testen
- Uiteindelijk willen we afspraken en planning met betrokkenen vastleggen in een buurtenergieplan dat de status heeft van een wijkuitvoeringsplan

Van voorbereiding naar uitvoering:
nieuwe fase

Fasering in de wijkaanpak: PAW als proeftuin voor de hele wijk

2017-2018 – initiatiefase, vooronderzoek en ontwikkelen van de wijkaanpak

2019-2020 – onderzoek aanpak woningen, Provinciale subsidie en PAW

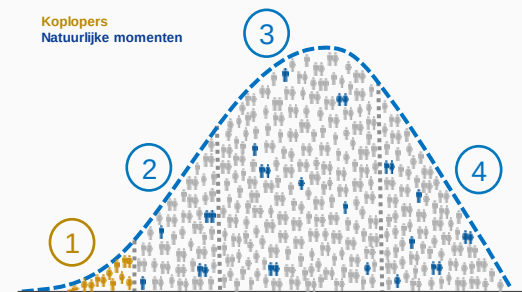
2021-2022 – in gesprek met de noordelijke Meent:

- onderzoek warmtebronnen;
- pilots met koplopers en voorkeuze warmteoptie;
- ontwikkelen aanbod (kleinschalig) in arrangementen;
- borgen van financiële en juridische inbedding;
- participatie in het PAW gebied (t.b.v. buurtenergieplan) en communicatie naar de Meent;
- focus op uitrol in PAW deel vastgelegd in buurtenergieplan.

2022-2028 – versnellen en opschalen van succesvolle oplossingen
(focus op PAW gebied)

2028-2035 – opschaling en voorbereidingen voor definitieve uitfasering
aardgas (hele wijk)

2030-20xx – uitfasering aardgasaansluitingen



Wat gaan we doen? En hoe gaan we dat
doen?

- I. Participatie en communicatie;
- II. Arrangementen ontwikkelen: Aanpak per woningtype
 - Onderzoek en testen: Warmteoptie keuze en pilots
 - Financiële en juridische aspecten
- III. Kennisopbouw en leren
- IV. Organisatie en governance

I. Participatie en communicatie

- a. Bewoners zijn **geïnformeerd** over wat er gaat gebeuren
- b. Er is **betrokkenheid** en contact met bewoners: door aanwezigheid en actieve benadering van bewoners in de wijk/straat van het PAW gebied
- c. Er is **aandacht en gerichte communicatie voor doelgroepen** en hun specifieke wensen en mogelijkheden
- d. Er is een proces om **bewoners kundig te maken in hun besluitvorming** over hoe ze hun woning (stapsgewijs) aardgasvrij maken
- e. **Bewoners worden betrokken bij thema's en onderwerpen** die spelen in de verdere uitwerking naar arrangementen en buurtenergieplan d.m.v.. tijdelijke klankbordgroep, enquête, presentatie, etc.
- f. Via een **bewonersberaad adviseren particulieren en huurders** de regiegroep op haar **voorgenomen besluiten en het buurtenergieplan**
- g. Er wordt **Meent breed met regelmaat gecommuniceerd** over de voortgang van de PAW aanpak in de noordelijke Meent

Overgang van wijk brede participatie naar focus op PAW gebied en strategische stappen voor opschaling.

- Van wijk brede klankbordgroep naar koplopers traject, bewonersberaad PAW en tijdelijke klankbordgroepen op thema's en onderwerpen;
- Communicatie naar bewoners projectgebied: wat betekent de PAW aanpak? Wat wordt anders?
- Nieuwe focus: kleinschalig starten binnen het PAW gebied; projectorganisatie met primaire focus op het PAW gebied van de noordelijke Meent.
- Verbinding houden met de hele Hilversumse Meent. Geleerde lessen (zoals staalkaarten, lessen uit pilotwoning(en), en pilot CV op lagere temperatuur), de "klantreis", arrangementen blijven delen met de hele Meent
- Positioneren van energiecoaches, DuBoloket en Energiedienstenbedrijf in de PAW en rest van de wijk in lijn met de "klantreis" van woningeigenaren en bewoners;
- Themabijeenkomsten die raken aan de PAW Meent.

II. Arrangementen ontwikkelen: Aanpak per woningtype

- a. **Benodigde maatregelen per woningtype:** bewoners en corporaties weten welke schilprestaties nodig zijn voor de warmteoplossing. Op basis van eerder ontwikkelde staalkaarten en onderzochte woningtypen in de meent en ervaringen uit pilots
- b. **No-regret maatregelen communiceren** (DuBo-loket) en (financieel) stimuleren
- c. X (50?, 100?) aantal adviesgesprekken in noordelijke Meent door energieadviseurs energiecoöperatie/DuBo-loket
- d. **Haalbaarheidsstudies en experimenteren:** Er wordt gestart met meerdere pilots (particulier en huur) op bij voorkeur blokniveau
- e. **Ervaring met verbouwingen / verhuizingen**
- f. **Financieringsopties:** subsidies en marktprijzen (incl. onrendabele top) zijn in kaart en up-to-date→ afstemming met inzet van PAW gelden!
- g. Betrokkenheid en uitvoering via **energiecorporaties, DUBO-loket het regionaal energiedienstenbedrijf i.s.m. “preferred suppliers” woningcorporaties**→ keten van lokale uitvoerders geënt op de **klantreis naar aardgasvrij van bewoners**



Uitdiepen overgebleven warmteopties

- Wat is mogelijk en slim per woningtype → warmteoptie onderzoek (resultaat mei/juni 2021)
- Wat kost het en wat levert het op?
- Hoe doe en financier je dat? → vertalen naar arrangementen
- Ervaring opdoen vanuit de praktijk!
- stapsgewijs naar 1 of enkele warmte-arrangementen(ProductMarktCombinaties (PMC's)) via pilots in de praktijk.

Hoe?

- a. particulieren met ambitie → koplopers
- b. Pilots woningcorporaties
- c. pilots opstarten
 - haalbaarheidsstudie en pilots: kleinschalig leren en ervaren met partijen achter regionale energiedienstenbedrijf;
 - omgaan met gespikkeld bezit
 - gedoseerd leren hoe we kunnen opschalen
- d. renovaties (corporaties) niet naar B maar in één keer klaar?
- e. verbouwingen / verhuizingen optimaal benutten

Lessen ophalen over isolatie, temperaturen en benodigd comfort (vanuit de praktijk).

- Bij welke woningen en bewoners werkt een lage-temperatuur (55 graden) instelling?
- Wat is het effect op de binnen temperatuur op de koudste dagen (incl. effect in opwarmtijden)?
- Inzicht in daadwerkelijke temperatuur in huis en bewonerswens t.a.v. comfort.
- Inzichten / uitkomsten documenteren en delen met de wijk (via DuBoloket)

Doorrekenen en onderbouwen van meest gunstige warmteoptie voor De Meent.

- Doel: Vergelijk en doorrekening van warmteopties op wijkniveau (inclusief differentiatie naar verschillende delen van de wijk – zoals winkelcentrum, rijtjeswoningen en vrijstaande woningen)
- Warmteoptieonderzoek door DWA en Transition Heroes: luchtwarmtepomp, bodemlus, WKO + bronnet, Warmtenet (met MT bronnen), Warmtenet (HT met geothermie), Waterstof.
- Oplevering resultaten (mei/juni 2021)
- Uitkomsten vertalen naar de optimale gebouw- en infrastructuuraanpak voor De Meent aan de hand van pilots
- Uitkomsten en inzichten delen en communiceren naar de wijk

Arrangement verder ontwikkelen en aanbieden aan eerste groep bewoners (volledige voorbereiding van woningen op toekomstige warmtevoorziening, dan wel directe implementatie van nieuwe warmtebron)

- Oproep en selectie van enthousiast cluster (buren) van bewoners; gesprek met bewoners aangaan voor (blok)aanpak (indien oplossing op blokniveau slim en mogelijk is)
- (Rijtje) woningen van corporatie(s) en selecteren; uitwerken financiering (incl. onrendabele top via renovatieversneller en/of PAW middelen)
- Selectie van bouwconsortium (aannemer, installateurs, etc.) via regionaal energiedienstenbedrijf
- Uitvoering in 2021/2022
- Daarna: Geleerde lessen vertalen naar opschalingsstrategie (incl. afbouwen van risico's)

Uitkomsten en lessen delen met de gehele wijk!

Lessen uit pilotwoningen ophalen en delen met de wijk.

- Is de gekozen isolatieoplossing afdoende om het wooncomfort te garanderen of zijn aanvullende isolatiestappen nodig?
- Werkt de warmtepomp efficiënt, of is er een efficiencyslag te behalen door andere keuzes te maken in de gebouwaanpak of installatiekeuze?
- Welke mogelijkheden en of voordelen biedt de individuele aanpak versus een bloksgewijze aanpak
- Wat zijn de financiële consequenties en noodzakelijke of beschikbare financieringsmogelijkheden voor eigenaar en bewoner (investering versus energierekening)?
- Welke mogelijkheden zijn er om zaken modulair of stapsgewijs op te pakken?
- Welke impact heeft de isolatie en installatie op de woning en de omgeving van de woning in termen van ruimtelijke kwaliteit en impact, geluid, inpasbaarheid, natuurinclusief, etc.

1. Onderzoek naar financieringsmogelijkheden PAW middelen uitmondend in voorstel financieringsmodel aan regiegroep PAW en klankbord bewoners:
 - Bijdrage aan pioniers versus laatbloeiers;
 - Bijdrage gekoppeld aan “gekozen” warmteoptie: is dit juridisch sound te maken?;
 - Voorwaarden aan bijdrage uit PAW gelden;
 - **Woonlastenneutraal**? Wat is dat (definitie klimaatakkoord), hoe bereiken we dat en hoe regelen we dat?
2. Keuze van financieringsmodel voor uitrol in noordelijke Meent;
3. Subsidieverordening? –regeling?
4. Verantwoording en monitoring
5. Garantie, energiestaat → arrangementen

Uitkomsten van voorgaande studie en pilots vertalen naar WARMTE-ARRANGEMENTEN voor bewoners. (deels parallel aan pilots: start 2021, doorloop in 2022)

- Technische prestatie-eisen voor woningschil; inclusief benodigde maatregelen per woning – aanbod in kaart brengen met (lokale) aanbieders.
- Financiële analyse van de warmteoplossing:
 - betaalbaar en terug te verdienen in 15 jaar, inclusief vertaling naar onrendabele top (af te dekken met subsidies) en
 - financieringsopties voor bewoners/woningeigenaren.
- Organisatie & aanpak van de verbouwing; keuzes voor bewoners. Schaal: alles zelf doen t/m volledige ontzorging. Denk aan inkooptraject, garantie, bouwbegeleiding, etc.
- Juridisch aspecten uitwerken (contracten & vergunningen)
- Natuur inclusieve aanpak

Invulling risicobeheer: afspraken over hoe omgegaan wordt met fouten / tegenvallers (dit is waar we echt leren!) en welke middelen (reserveringen) er zijn om deze direct op te lossen.

Uitkomsten en lessen delen met de gehele wijk!

III. Kennisopbouw en leren

1. Registreren en vastleggen stappen in PAW uitvoering;
2. Inrichten momenten van reflectie, intervisie en evaluatie met stakeholders en betrokkenen:
 - Gericht op bewoners, huiseigenaren en huurders;
 - Gericht op stakeholders en samenwerking tussen stakeholders
 - Gericht op samenwerking/afspraken met derden zoals ondernemers verenigd in energiedienstenbedrijf;
 - Gericht op de inzet, besluitvorming, expertiseopbouw vanuit de “werkorganisaties” van de stakeholders
3. Keuze van het digitale platform
4. Delen van data en kennis tussen bewoners, stakeholders en andere betrokkenen: FAQ, afspraken, transparantie, gemeenschappelijke basiskennis, validering, vertrouwen, etc.

IV. Organisatie en governance

Aanpak & besluitvorming infrastructuur: instrumentarium en beslisbevoegdheden

Start en voortdurend

In gesprek met de bewoners van de noordelijke Meent en wijk brede communicatie naar de hele wijk

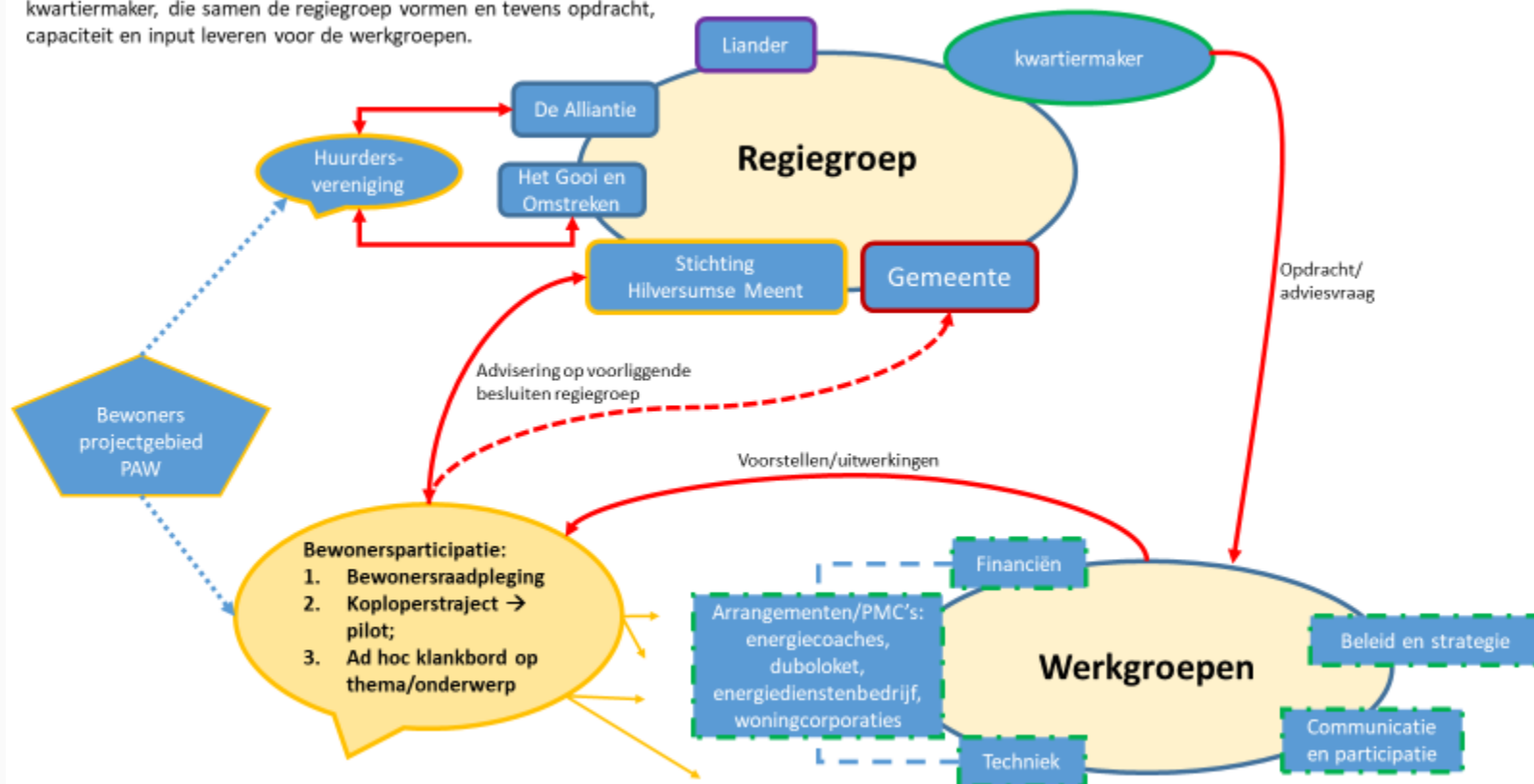
voorbereidingsfase

1. Invulling geven aan governance (representativiteit, beslisbevoegd, mandaat) met focus op:
 - particulieren – gemeente – stichting Hilversumse Meent – (Liander):
 - welke eisen aan warmteoptie?;
 - welke voorwaarden m.b.t. financiering?;
 - welke juridische implicaties?: aansprakelijkheid, garanties,
 - beslisbevoegd namens stakeholder?
 - Huurders – woningcorporaties – gemeente – stichting Hilversumse Meent – (Liander): idem

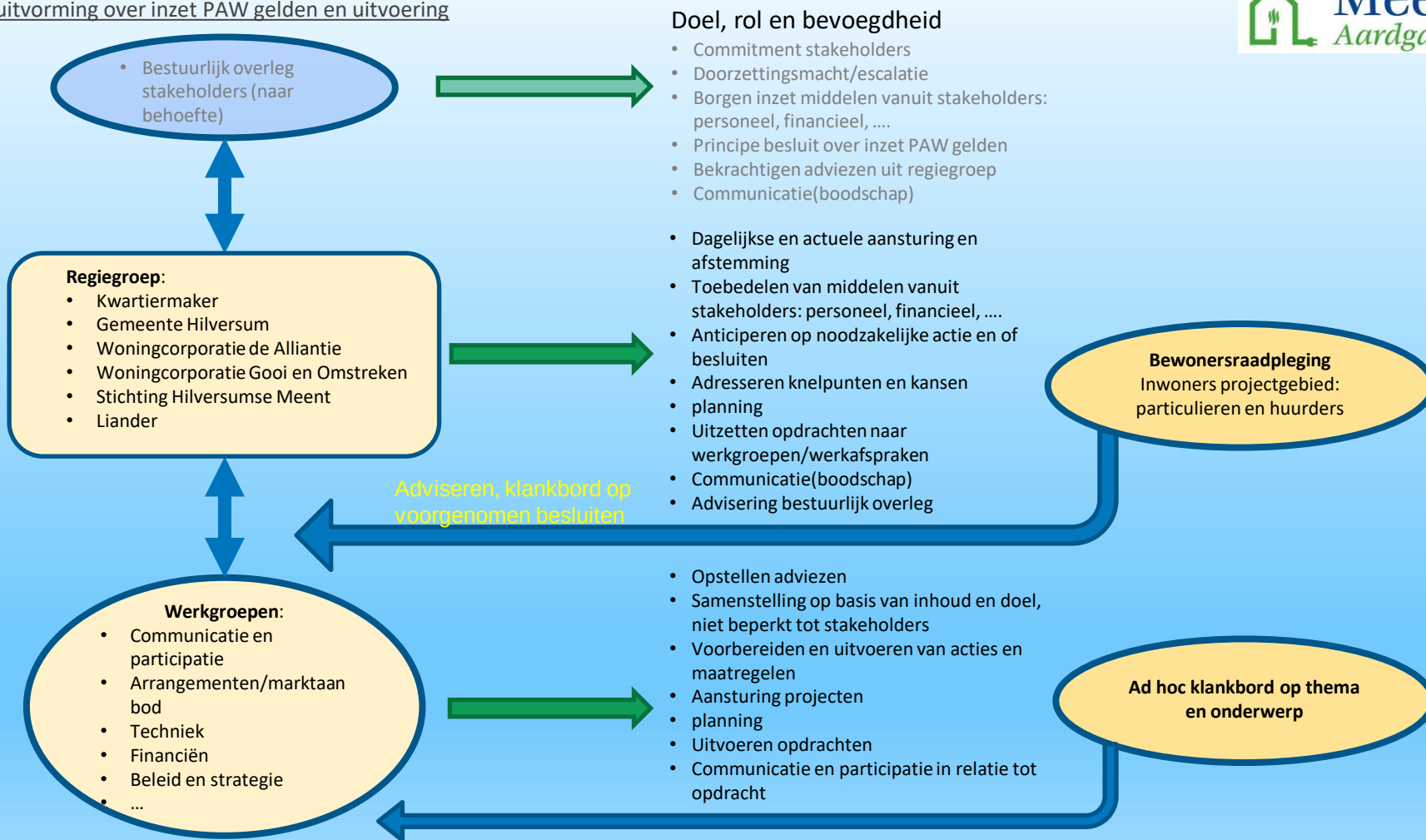
ontwikkelfase

2. Arrangementen en financiering

Netwerkorganisatie met vijf partners, onder leiding van een kwartiermaker, die samen de regiegroep vormen en tevens opdracht, capaciteit en input leveren voor de werkgroepen.



VII. Organisatie en governance
Besluitvorming over inzet PAW gelden en uitvoering



Planning

Planning op hoofdlijnen:

	Planning op hoofdlijnen over gehele periode paw meent										
	Q4 2021	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
# woningen van het aardgas (tot. 624)	10-20 (pilot)			25-35		50	75	110	110	120	120
pilot particulier en huur	1e woningen gereed										
test arrangementen (vervolg op pilot met nieuwe groep)											
afronden arrangementen voor PAW Meent met EDB, woningcorporaties, energieloket, etc.											
doorlopende communicatie met bewoners uit noordelijke meent: themabijeenkomsten, nieuwsbrief, buurtgesprekken, excursies, klankbordgroep(en) etc.											
communicaite wijkbreed via wijkkrant, nieuwsbrief, info bijeenkomsten: gemiddeld eens per maand											
opstellen buurtenergieplan											
excursie/werkbezoek raad aan PAW Hilversumse Meent											
vaststellen raad buurtenergieplan											
implementatie buurtenergieplan											
maandelijkse regiegroep	***	***	***	***	***	opnieuw beoordelen rol en functioneren					
bewonersberaad voorafgaand aan regiegroep	*	*	*	*	*	opnieuw beoordelen rol en functioneren					

Planning in detail: belangrijke momenten

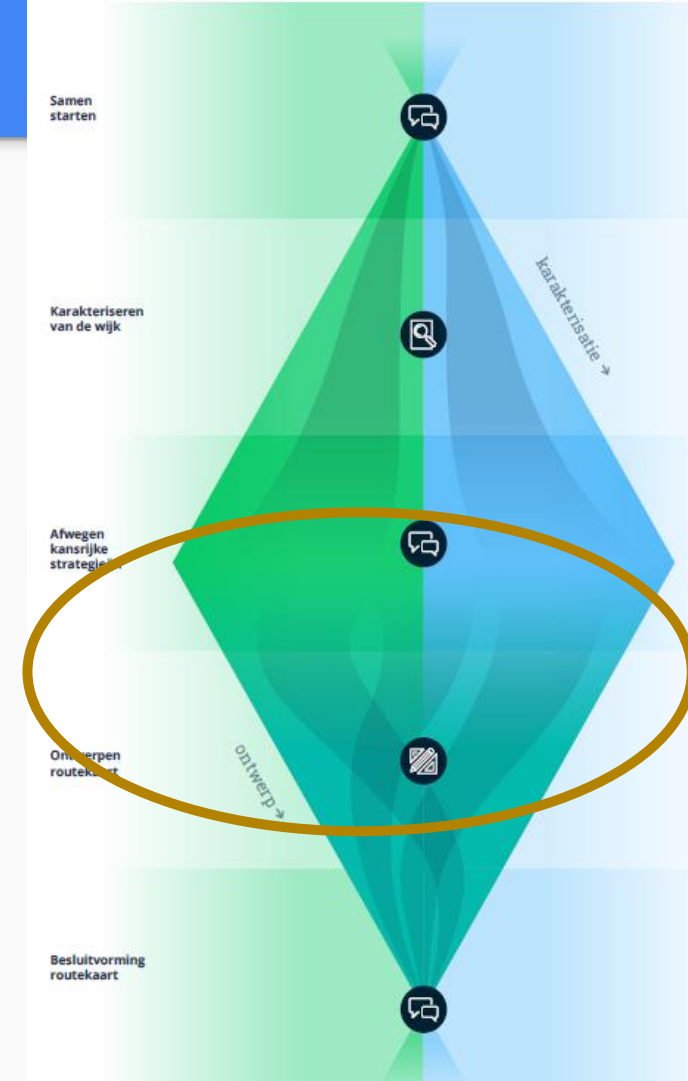
- Mei 2021: enquêtes
- Juli 2021: afronding CV 55 onderzoek
- September 2021: afronding warmteoptie analyse
- September/Okttober 2021: buurtgesprekken noordelijke Meent
- September/Okttober 2021: start pilot particulieren
- December 2021: raadsinformatiebrief aanpak PAW
- Januari 2022: oplevering eerste modelwoningen
- Februari 2022: pilot woningcorporaties van start
- Maart 2022: Oplevering eerste pilotwoningen
- April/mei 2022: excursie nieuwe raad PAW Hilversumse Meent
- Juni 2022: oplevering laatste woningen en afronding pilot particulieren
- Augustus 2022: afronding pilot woningcorporaties
- September/Okttober 2022: PMC's/Arrangementen bepaald
- December 2022: Vaststellen Buurtenergieplan door stakeholders en gemeenteraad

Samenvattend voor 2021-2022

AANPAK: WAT GEDAAN & WAAR STAAN WE NU?

Beoogde uitkomsten voorbereidingsfase

- ✓ Betrokkenheid, participatie en eigenaarschap huiseigenaren en huurders woningcorporaties
- ✓ Werkgroep + Werkplan + Bewonersberaad + ad hoc klankbord
- ✓ Uitkomsten en lessen uit eerste pilot
- ✓ Nadere onderbouwing warmteoptie voor De Meent (gebouwaanpak en infrastructuurkeuze) op basis van leerervaringen pilot, warmteoptie-onderzoek, cv 55
- ✓ Eerste arrangement(en) uitgewerkt
- ✓ Eerste pilot met arrangement om woningen of woonblok aardgasvrij (of aardgasvrij-ready) opgestart (af te ronden in Q2 2022).
- ✓ Lessen uit eerste pilot verwerkt in strategie voor verdere opschaling in de wijk in een buurtenergieplan.
- ✓ Een door alle betrokkenen gedragen uitvoeringsplan: het buurtenergieplan
- ✓ **Lessen gedeeld met de overige wijk**



An aerial photograph of a residential neighborhood, likely Meent, with a blue overlay. The image shows a dense arrangement of houses and streets, with some green spaces and a river or canal visible on the left side. The text is overlaid on the center of the image.

PAW Meent

gezamenlijk ontwikkelen van een aanpak via
arrangementen richting een aardgasloze wijk