

Knooppuntenkaart biedt overzicht verduurzaming wijken

Binnen afzienbare tijd vinden overal in Nederland op wijkniveau gesprekken plaats over de transitie naar een CO₂-neutrale gebouwde omgeving. Per wijk of buurt moet bepaald worden welke nieuwe energiebron het geschiktst is om aardgas te vervangen. Corporaties, huurders, particulieren, netwerkbedrijven en gemeenten moeten per wijk tot een breed gedragen, toekomstbestendige aanpak komen. Hoe gaan we dat doen?

Bij de verduurzaming van de gebouwde omgeving hanteert de Rijksoverheid de wijk als uitgangspunt. Ook Stroomversnelling zet zich in om de wijkaanpak tot een succes te maken. Het programma 'Wijken met Nieuwe Energie' ondersteunt koplopers met raad en daad, en heeft als doel om gezamenlijk een schaalbare methode te ontwikkelen voor de aanpak van naoorlogse wijken.

KNOOPPUNTENKAART

Stroomversnelling ontwikkelt momenteel een zogenaamde 'knooppuntenkaart'; deze tool brengt het proces van verduurzaming in de wijk van begin tot eind in kaart. De kaart geeft inzicht in de essentiële beslissingen die genomen moeten worden en de belangen die daarbij een rol spelen, waardoor het projectteam - als een 'gewaarschuwd mens' - betere beslissingen neemt. Denk bijvoorbeeld aan het inventariseren van integrale kansen, het op een goede manier betrekken van marktpartijen en het meenemen van bewoners.

Alle cruciale beslistmomenten worden beschreven op een interactieve kaart. Elk knooppunt geeft een moment aan waarop (nieuwe) oplossingsrichtingen verderop in het proces mogelijk worden gemaakt, of wanneer bepaalde opties juist uit beeld verdwijnen. De *consequenties* van bepaalde beslissingen worden zo inzichtelijk en bespreekbaar.

CASUS: WOONPLUS SCHIEDAM

Ontwikkelingsmanager Eline Busser van corporatie Woonplus Schiedam vertelt



Eline Busser

hoe zij tussen 2014 en 2018 aanstuurden op een betaalbare verduurzaming van de portefeuille, en hoe dat een spectrum aan nieuwe inzichten en handelingsperspectieven opleverde voor de wijkaanpak: "Waar je vandaan komt, bepaalt waar je nu staat. Door de verhuurdersheffing hadden wij in 2014 onvoldoende vermogen om ons ondernemingsplan uit te voeren. Een nieuw plan moest meer investeringsruimte bieden. Toen eind 2016 bleek dat het weer de goede kant op ging, hebben we meteen een duurzaamheidsambitie vastgelegd: in 2050 CO₂-neutraal. Adviesbureau DWA heeft ons vervolgens meer perspectief gegeven door onze portefeuille te scannen. Daardoor wisten we waar we nu staan en hoe we het in de toekomst zouden doen, op basis van de bestaande plannen. Dat bleek onvoldoende; we moesten opnieuw aan de knoppen draaien. Dat heeft nieuwe kaders opgeleverd voor nieuwbouw en renovatie. We hebben echter ook zo'n 11.000 woningen die de komende tien jaar niet ge-

renoveerd worden. Aansluiten op de Leiding Over Noord (onderdeel van de warmterotonde) bleek hiervoor de beste optie."

OOK VOOR PARTICULIEREN

"De keuzes die wij als corporatie maken moeten in principe het beste zijn voor de gemiddelde bewoner, dus ook voor de particulier. Onze 'massa' is niet in elke wijk even zwaar, maar in de wijk waar we nu de aardgasvrije route onderzoeken, bezitten we 60 procent van de woningen. In onze uitvraag kijken we breder dan alleen de aanpak van de corporatiewoningen en denken we ook na over hoe datgene wat we uitlokken ook particulieren kan helpen."

Leonie van der Steen van Stroomversnelling is verantwoordelijk voor de ontwikkeling van de knooppuntenkaart. Zij volgt de ontwikkelingen in Schiedam met veel interesse: "Woonplus illustreert met deze casus twee knooppunten: de herijking van de strategie maakte dat er snel bestuurlijke steun was voor de benodigde investeringen voor de wijkaanpak. En welke meerwaarde wil je uit de markt halen en hoe doe je dat? Ook dat is een belangrijk knooppunt dat we uitwerken in het model."

MEEWERKEN AAN KNOOPPUNTENKAART?

Stroomversnelling nodigt corporaties uit om deel te nemen aan de doorontwikkeling van de knooppuntenkaart. Voorwaarde is betrokkenheid bij een wijkaanpak (proeftuin of niet). Meld je aan via kvegter@stroomversnelling.nl. ■