



Raadsvoorstel

Raad d.d.	28 februari 2023	Portefeuillehouder	SKR
Commissie d.d.	14 februari 2023	Opsteller	baar01
B&W d.d.	24 januari 2023	Zaaknr.	Z23000023

Onderwerp

Deelname De Groene Zone Isoleren

Voorstel

De raad voor te stellen:

1. Deel te nemen aan het regiobrede¹ isolatieproject De Groene Zone Isoleren
 - daarmee woningeigenaren verregaand te ontzorgen bij het isoleren van hun woning;
 - met als doel in 2027 286 woningen en in 2030 572 woningen geïsoleerd te hebben;
 - de lasten van dit project te dekken uit het krediet 'Transitievisie warmte en energie'.
2. De uit het projectplan voortvloeiende en daarmee samenhangende activiteiten tot de publieke taak van de gemeente Eersel te rekenen, en daarmee duidelijkheid te creëren voor alle partijen.

Inleiding/aanleiding

In het Klimaatakkoord is afgesproken dat in 2050 7 miljoen woningen van het aardgas af zijn. Om dit te realiseren moet er flink wat gebeuren. De eerste stap is het aardgasvrij-ready maken van woningen. Het isoleren van woningen is hierin cruciaal. De verantwoordelijkheid voor het isoleren van woningen ligt in beginsel bij de woningeigenaar en niet bij de gemeente. De huidige (snelheid van) ontwikkelingen laten echter zien dat we de doelstelling niet halen als we het isoleren van woningen volledig aan de markt overlaten. Woningeigenaren weten soms niet waar ze moeten beginnen met isoleren, of weten niet goed met welke uitvoerder zij het beste in zee kunnen gaan. Uit onderzoek van De Nederlandsche Bank blijkt bovendien dat zo'n 20 procent van de woningeigenaren financiële ondersteuning nodig heeft bij het verduurzamen van hun woning. Het is daarom in het algemeen belang om hier als gemeenten op in te springen en een versnelling teweeg te brengen, door deze groep woningeigenaren te ondersteunen en verregaand te ontzorgen. Om dit algemeen belang te onderschrijven, ligt dit voorstel voor aan uw raad.

Het Klimaatakkoord en het Nationaal Isolatieprogramma stellen als doel om in 2030 de eerste 1,5 miljoen (van de 4,5 miljoen) bestaande koopwoningen in Nederland geïsoleerd te hebben. Het streven is om met De Groene Zone Isoleren (DGZI) 30 procent van deze doelstelling in de deelnemende gemeenten te realiseren. Voor de gemeente Eersel gaat het dan om 572² koopwoningen tot 2030. De focus van dit project ligt op oudere woningen (van voor 1990), omdat hier qua isolatie de meeste winst te behalen valt. Particuliere woningeigenaren (met uitzondering

¹ Met de regio wordt in dit voorstel de MRE-regio bedoeld.

² Het Klimaatakkoord heeft als doel om $\frac{1}{3}$ van de koopwoningen te isoleren voor 2030. Het doel van DGZI is om hiervan 30% middels dit project te isoleren. In de berekeningen is uitgegaan van 5.715 koopwoningen in de gemeente Eersel.

Daaruit volgt dan de rekensom $5.715 \times \frac{1}{3} \times 30\% \approx 572$ koopwoningen.

Het aantal koopwoningen in dit voorstel verschilt van het aantal woningen dat genoemd wordt in het raadsvoorstel Energiecoaches. In het raadsvoorstel De Groene Zone Isoleren zijn de woningen in VvE's niet meegenomen. Deze vallen buiten de scope van dat project. Verder is in het raadsvoorstel Energiecoaches al rekening gehouden met het energielabel van woningen. Hierdoor verschillen de aantallen koopwoningen tussen beide voorstellen.

van VvE's) worden met DGZI op verschillende vlakken ontzorgd bij het isoleren van hun woning. De gemeente ontzorgt de bewoner door op te treden als contractpartner, waardoor de bewoner een aantal (wellicht lastige) hordes niet hoeft te nemen. De bewoner ontvangt ook een energieadvies, gebaseerd op een integrale scan van hun woning. Daarnaast kunnen deelnemers desgewenst via het Nationaal Warmtefonds een lening afsluiten voor het financieren van de isolatiemaatregelen. Minimaal een groot deel hiervan wordt gedekt door de besparing op de energierekening en de subsidie op de isolatiemaatregelen.

Wettelijk en/of beleidskader

- *Klimaatakkoord*
Het nationaal Klimaatakkoord beschrijft de Nederlandse vertaling van de doelstellingen uit het Klimaatakkoord van Parijs. De uitgangspunten hierin zijn 49% CO₂-reductie in 2030 en 95% CO₂-reductie in 2050. Het isoleren van 1,5 miljoen woningen tot 2030 is onderdeel hiervan.
- *Nationaal Isolatieprogramma*
Het Nationaal Isolatieprogramma beschrijft op welke manieren het Rijk inwoners en gemeenten ondersteunt om in 2030 het doel van 1,5 miljoen woningen te behalen. In het programma staat ook beschreven op welke manieren gemeenten hun eigen inwoners kunnen ondersteunen bij het verduurzamen van hun woning, bijvoorbeeld door verregaande ontzorging.
- *Plan van aanpak energiereductie & zon-op-dak 2021-2024*
Het plan van aanpak energiereductie & zon-op-dak beschrijft onder andere op welke manieren de gemeente Eersel haar inwoners wil ondersteunen bij het verduurzamen van hun woning, zoals het bieden van ontzorging.
- *Transitievisie Warmte gemeente Eersel*
De Transitievisie Warmte beschrijft de weg naar een aardgasvrije gemeente Eersel in 2050. Een belangrijk onderdeel hiervan is het isoleren en aardgasvrij-ready maken van bestaande woningen.

Argumenten

1.1 De gemeente Eersel zet met dit project belangrijke stappen in de realisatie van de doelstellingen uit het Klimaatakkoord, het plan van aanpak energiereductie & zon-op-dak en de Transitievisie Warmte

Met dit project faciliteert de gemeente inwoners om een bijdrage te leveren aan het verminderen van het aardgasgebruik. De verregaande ontzorging van inwoners sluit naadloos aan bij de doelen uit het plan van aanpak energiereductie & zon-op-dak. Verder levert het project een grote bijdrage aan het aardgasvrij-ready maken van woningen; een belangrijke pijler in de Transitievisie Warmte.

1.2 De gemeente ontzorgt woningeigenaren van het begin tot het einde van het project

De succesfactor van het project is dat de inwoners geheel ontzorgd worden. Veel particuliere woningeigenaren geven aan dat zij willen investeren in het isoleren van hun huis. Maar zij stuiten op een aantal drempels waarvan het uitzoekwerk, de administratieve handelingen, de financiën en het zelf organiseren van het onderhoud de belangrijkste zijn. Deze bezwaren worden in het project weggenomen: de woningeigenaar wordt volledig ontzorgd. Ook wordt ondersteuning gegeven bij het aanvragen van subsidies.

1.3 Met dit project wordt het verduurzamen van de woning ook toegankelijk voor woningeigenaren in energiearmoede, met weinig tot geen leenruimte

DGZI is opgezet als een totaalpakket. Naast de ontzorging in de uitvoering (zie argument 1.2) kunnen inwoners met een kleine beurs ook deelnemen, omdat aan het project een optionele lening van het Nationaal Warmtefonds gekoppeld is.

Het Nationaal Warmtefonds opereert in opdracht van de Rijksoverheid en levert verantwoorde en betaalbare financiering voor de verduurzaming van huizen en gebouwen tegen een lage rente. Sinds kort is er ook financiering beschikbaar met een rentetarief van 0% voor woningeigenaren zonder leenruimte met een jaarinkomen tot €45.014,--. Alles rondom de leningen wordt afgehandeld door het Nationaal Warmtefonds. Hier zijn voor de gemeenten geen kosten en risico's aan verbonden.

1.4 Het project stimuleert het bedrijfsleven en de werkgelegenheid in de regio Zuidoost-Brabant. De voorkeur gaat uit dat in dit project de woningscan, uitvoering van de werkzaamheden en het klantcontact verzorgd worden door regionale/lokale bedrijven

De omvang van dit project (ongeveer €64 miljoen voor de regiogemeenten gezamenlijk) is dusdanig groot dat het wettelijk verplicht is om een Europese aanbesteding te houden voor de selectie van het bedrijf. Het is dus niet mogelijk om zomaar een lokaal MKB bedrijf te kiezen. Bij de aanbesteding zal echter lokale onderaanneming als plus worden meegenomen. Wel worden werkzaamheden als administratie en controle lokaal weggelegd. Daarnaast kan het project ook via de spin-off voor extra kansen voor het lokale bedrijfsleven zorgen. Dit omdat er veel gecommuniceerd zal worden over isoleren, vanuit de deelnemende gemeenten, maar ook vanuit inwoners die goede ervaringen delen met bekenden.

1.5 Het energieadvies maakt DGZI onderscheidend aan andere projecten

DGZI zal energieadviezen van hoge kwaliteit afleveren. Na een brede scan van de hele woning wordt een volledig rapport opgeleverd met een begrijpelijk en beknopt advies. De adviseur neemt in het advies ook maatregelen mee die we niet binnen dit project leveren. Dit geeft de bewoner handelingsperspectieven voor verdere verduurzaming in de toekomst. De kwaliteit van de adviseur en het energieadvies zijn belangrijk. Hier wordt de nodige aandacht aan besteed bij de uitvraag.

Verder controleert de energieadviseur ook of er gebouwgebonden soorten aanwezig zijn in de woning, zoals vleermuizen of nestende vogels. Deze soorten worden beschermd via de Wet natuurbescherming, wat betekent dat verblijfplaatsen van alle soorten vleermuizen en nestplaatsen van vogels beschermd en/of verplaatst dienen te worden.

1.6 De kwaliteit van de uitvoering is ook een onderscheidende factor

DGZI zal isolatiemaatregelen van hoge kwaliteit afleveren, omdat anders de energiebesparing minder is dan verwacht en er secundaire problemen kunnen ontstaan (bijvoorbeeld met vocht). Dit gaat ten koste van de totale gerealiseerde energiebesparing, evenals de beeldvorming omtrent het project en het imago van de deelnemende gemeenten. Dit wordt geborgd door goede afspraken te maken met de aanbesteder, over bijvoorbeeld de garantie van kosteloos vervangen bij kwaliteitsproblemen en door het uitvoeren van controles of de isolatiemaatregelen kwalitatief goed zijn aangebracht.

2.1 Het versnellen van verduurzaming van woningen is van algemeen belang

Gemeenten hebben een opgave om de CO₂-uitstoot terug te dringen. Het isoleren van woningen levert hieraan een grote bijdrage. Echter, op basis van de huidige (snelheid van) ontwikkelingen wordt de doelstelling om voor 2030 de eerste 1,5 miljoen bestaande koopwoningen te isoleren niet gehaald wanneer we dit volledig aan de markt overlaten. Uit onderzoek van De Nederlandsche Bank blijkt bovendien dat zo'n 20 procent van de woningeigenaren financiële ondersteuning nodig heeft voor het verduurzamen van hun woning. Het is daarom in het algemeen belang om als gemeenten hierop in te springen en

een versnelling teweeg te brengen, door woningeigenaren met dit project verregaand te ontzorgen.

2.2 Het tot een publieke taak van de gemeente rekenen, schept duidelijkheid bij iedereen

Wanneer we de activiteiten uit dit project tot de publieke taak van de gemeente rekenen, zorgt dit voor duidelijkheid bij iedereen. Inwoners krijgen duidelijkheid. Het zorgt ook voor duidelijkheid bij marktpartijen, zowel de marktpartijen die deze aanbesteding winnen, als andere marktpartijen.

Alternatieven

1.1 Het opstarten van een lokale variant van dit project

Het is mogelijk om een lokale variant op te starten van DGZI, in plaats van mee te doen met het regiobrede project. Dit levert echter niet het schaalvoordeel op dat we wel hebben in DGZI. Daarbij kunnen we ook geen gebruik maken van kennis en expertise in de regio, die is opgedaan bij eerdere, soortgelijke projecten. Een lokale variant opstarten is daarom niet wenselijk.

Risico's

1.1 Het energieadvies heeft niet de gewenste kwaliteit

De woning van de inwoner wordt volledig doorgelicht en voorzien van maatwerkadvies voor energiebesparing. De kwaliteit van dit advies is een cruciale factor voor zowel de effectiviteit van het gehele traject, alsmede de beeldvorming hierover en daarmee het imago van de gemeente. Dit risico kan beperkt worden door hier extra aandacht aan te geven in de aanbesteding, zowel in het opstellen van de aanbesteding als in de selectiecriteria voor de serviceprovider. In alle onderdelen behorende bij de aanbesteding (zoals de aanbestedingsleidraad, gunning, overeenkomsten en procesbeschrijvingen) dient de kwaliteit van het energieadvies goed geborgd te worden.

1.2 De uitvoering heeft niet de gewenste kwaliteit

Naast een goed advies is ook een goede uitvoering van de geadviseerde maatregelen van cruciaal belang. Als dit niet voldoende geborgd is, kan de energiebesparing tegenvallen. Bovendien kunnen secundaire problemen ontstaan, zoals vochtproblemen. Dit gaat ten koste van de totale gerealiseerde energiebesparing, evenals de beeldvorming omtrent het project en het imago van de gemeente. Om goede kwaliteit van de uitgevoerde maatregelen te borgen, maken we goede afspraken met de aanbesteder over bijvoorbeeld de garantie van kosteloos vervangen bij kwaliteitsproblemen.

1.3 Het vinden van een goede marktpartij is mogelijk lastig

Bij een aanbesteding van deze omvang kan het lastig zijn om een (goede) marktpartij te vinden. Dit kan deels voorkomen worden door in de aanbesteding goed te kijken naar punten waar vrijheid in de invulling van de opdracht kan worden toegestaan (zonder af te doen aan de kwaliteit) en/of de aanbesteding op onderdelen (bijvoorbeeld in de uitvoering) in percelen op te delen.

Financieel

Het is belangrijk om voortdurend de voortgang van het project te monitoren en te beoordelen of doorgang, uitbreiding of tussentijdse beëindiging van het project gewenst is. Daarom is de aanbesteding van dit project in eerste instantie gepland voor vier jaar (de helft van de totaal geplande looptijd). De kosten die in deze paragraaf staan beschreven zijn dan ook voor de periode 2023-2027.

De projectkosten (administratiekosten e.d.) ca. €15.326,-- worden doorbelast aan de deelnemers. Als uiteindelijk minder dan 286 woningen deelnemer kunnen deze kosten niet geheel worden doorbelast. De kosten voor de energieadviezen worden grotendeels (€200,-- van de €250,--) door de gemeente gedragen. €50,-- komt voor rekening van de deelnemer (die hij/zij terugkrijgt bij het daadwerkelijk nemen van isolerende maatregelen).

Bij de raming van het benodigde maximale investeringsvolume is uitgegaan van het aantal woningen dat is opgenomen in het projectplan. De verwachting hierbij is dat één op de twee integrale adviezen daadwerkelijk leidt tot een concrete deelname van een woningeigenaar aan dit project. Dit betekent dat er voor de gemeente Eersel tot 2027 572 adviezen nodig zijn. De kosten daarvan bedragen dan €114.400,-- (572 stuks x €200,--). Deze kosten kunnen in werkelijkheid dus ook hoger of lager uitvallen.

De geraamde kosten voor dit project passen binnen het krediet 'Transitievisie Warmte en energie'. Binnen dit krediet zijn nog middelen beschikbaar welke eerder onder andere gereserveerd waren voor de inhuur van een projectleider. Uiteindelijk is de projectleiding opgevuld binnen de bestaande formatie.

Communicatie/Participatie

Een goede marketing- en communicatiestrategie is nodig voor DGZI.

De primaire doelgroep in dit project is de particuliere woningeigenaar die ontzorgd wil worden in het isolatieproces en/of niet in staat is om isolerende maatregelen zelf te financieren.

De communicatie zal inspelen op verschillende motivaties van woningeigenaren: klimaat & milieu, toekomstige generaties, kostenbesparing, stijging woningwaarde, toename wooncomfort en verminderen afhankelijkheid van landen als Rusland. Om de boodschap bij inwoners over te brengen zetten we verschillende communicatiemiddelen in. Denk aan: social media, persberichten in huis-aan-huisbladen, flyers, het organiseren van informatieavonden, aansluiten bij bestaande evenementen of het inzetten van ambassadeurs.

We zien ook een grote rol voor de energiecoaches, wanneer uw raad over de komst hiervan positief besluit. Deze coaches gaan na hun aanstelling daadwerkelijk de wijk in en hebben zo direct contact met de inwoners. Zij kunnen het verschil maken voor een inwoner om mee te doen aan het project.

Planning

De Groene Zone Isoleren loopt na de vaststelling door de gemeenteraden door tot en met 2030. We monitoren jaarlijks de voortgang en beoordelen of doorgang, uitbreiding of tussentijdse beëindiging van het project gewenst is. Daarom worden de opdrachten voor het (integraal) advies en de isolatiemaatregelen opgedeeld in twee aanbestedingsperioden en niet meteen voor acht jaar. Bij de start van de aanbestedingsprocedure bepalen we de gewenste doorlooptijd van deze opdracht. De exacte planning is opgenomen in het projectplan (*bijlage 1*).

In de documenten van de P&C-cyclus wordt periodiek gerapporteerd over de voortgangresultaten van het project De Groene Zone Isoleren.

Bijlagen

1. 23.00905 - Projectplan De Groene Zone Isoleren
2. 23.00908 - Q&A De Groene Zone Isoleren



Eersel, 24 januari 2023
Burgemeester en wethouders van Eersel
secretaris

burgemeester

De heer ing. H.M.L. Offermans

De heer drs. W.A.C.M. Wouters

Raadsbesluit

R23.004

Onderwerp: Deelname De Groene Zone Isoleren

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24 januari 2023;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 14 februari 2023;

b e s l u i t :

1. Deel te nemen aan het regiobrede isolatieproject De Groene Zone Isoleren
 - daarmee woningeigenaren verregaand te ontzorgen bij het isoleren van hun woning;
 - met als doel in 2027 286 woningen en in 2030 572 woningen geïsoleerd te hebben;
 - de lasten van dit project te dekken uit het krediet 'Transitievisie warmte en energie'.
2. De uit het projectplan voortvloeiende en daarmee samenhangende activiteiten tot de publieke taak van de gemeente Eersel te rekenen, en daarmee duidelijkheid te creëren voor alle partijen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 28 februari 2023

De raad van de gemeente Eersel
de griffier,

de voorzitter,

J.W.G. van Bree

drs. W.A.C.M. Wouters