

Projectvoorstel Dubbel Duurzaam

Aan: Stuurgroep / deelnemende gemeenten

Datum: 15 april 2016

Auteur: Dennis Fokkinga

1. Inleiding

In de regio Zuid-Limburg zijn 18 gemeenten een samenwerkingstraject opgestart om koopwoningen te verduurzamen onder de naam Regionale Energiealliantie Verduurzamen Koopwoningen. VNG heeft hiertoe per brief van 14 juli 2014 een ondersteuningsbedrag toegekend voor de periode 2014-2015. De ondersteuning betreft het opschalen en versnellen van initiatieven voor lokale en regionale energiebesparing en duurzame energieopwekking in de gebouwde omgeving (gericht op de particuliere woningeigenaar), zoals gesteld is in het SER Energieakkoord.

Daartoe is in 2015 een cafetariamodel met projecten opgesteld waaruit de gemeenten op basis van eigen ambitie en specifieke situatie een keuze konden maken. De invoering van een informatiepunt is een voorwaarde die gekoppeld is aan de financiële bijdrage van VNG. Uit de overige projecten in het cafetariamodel konden de betrokken gemeenten een keuze maken.

Uw gemeente heeft op 23 september 2015 een principekeuze gemaakt voor de invoering van het project Dubbel Duurzaam. Kartrekker en kennisdrager van dit initiatief is de gemeente Sittard-Geleen waar implementatie van het project loopt sinds 2015.

In dit document treft u een korte toelichting aan op het project Dubbel Duurzaam, de projectorganisatie, -financiën en de gevraagde bijdrage van uw gemeente.

2. Dubbel Duurzaam

De gemeente Sittard-Geleen is in het najaar van 2014, samen met de Stichting Milieufederatie Limburg en de Stichting Huiszorg, het project Dubbel Duurzaam gestart. Woningen worden onderzocht - gescand - op de mogelijkheden voor energiebesparing én het toekomstbestendig maken. Veel bewoners moeten en willen immers langer in hun eigen woning blijven wonen. Door een combinatie te zoeken van levensloopbestendige- en energiebesparende maatregelen kan de woning langer duurzaam gebruikt worden en houdt de bewoner geld over. Het project richt zich op inwoners met een leeftijd van 60+, een eigen woning met een hoog energiegebruik. De kosten voor een Energie- en Zorgscan bedragen €35 per stuk. Beide scans zijn gezamenlijk aan te vragen voor €70.

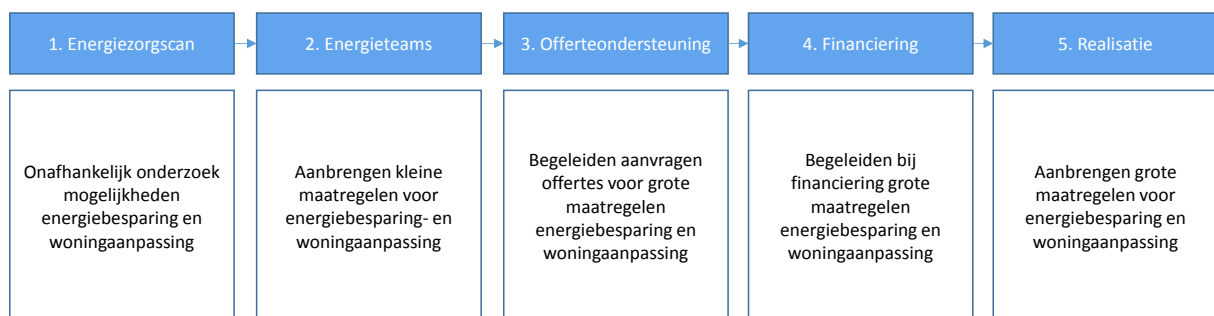
Een deelnemende bewoner wordt bezocht door de Energiezorgcoach die de behoefte van de bewoner bespreekt, de mogelijkheden voor energiebesparende en levensloopbestendige maatregelen inventariseert en op basis van deze informatie een rapportage opstelt. Daarnaast kan een bewoner “kleine maatregelen” laten aanbrengen door een Energieteam. Hierbij valt te denken aan spaarlampen, tochtstrippen, leidingisolatie, radiatorfolie, waterbesparende douchekop, drempelhulp, toiletbeugel of een extra trapleuning. Het aanbrengen van de maatregelen is gratis en de klanten krijgen 10% korting op de aankoopprijs. Voor de realisatie van de “grotere maatregelen” wordt een offerte-ondersteuningstraject aangeboden. Onder grote maatregelen worden

bijvoorbeeld zonnepanelen, spouwmuurisolatie, dakisolatie, een nieuwe HR Cv-ketel, HR-beglazing, een instapdouche en een verbouwing van de badkamer naar de begane grond verstaan.

Bij het offerte-ondersteuningstraject wordt één totaalopname van de woning gedaan op basis waarvan voor de verschillende maatregelen bij verschillende bedrijven offertes worden opgevraagd. Indien een bewoners daadwerkelijk besluit om maatregelen aan te brengen wordt de uitvoering en oplevering begeleid en kost het offertetraject €35. Besluit een bewoner niet in zee te gaan met één van de bedrijven, dan wordt voor de werkzaamheden €65 in rekening gebracht.

Tenslotte kan ervoor geopteerd worden dat eigenaren voor de financiering van de maatregelen gebruik maken van een aantrekkelijke lening van de gemeente. Hiervoor is voor bewoners van de gemeente Sittard-Geleen door de gemeente bijv. €1 miljoen ter beschikking gesteld.

In onderstaand schema zijn de verschillende projectfasen schematisch weergegeven:



3. Projectdoel

Het project Dubbel heeft een aantal doelen, te weten:

People

Voor het project worden mensen zonder een baan, door de Milieufederatie Limburg, opgeleid tot Energiezorgcoach. Eenvoudige maatregelen kunnen gratis worden aangebracht door zogenaamde Energieteams. Hiervoor worden mensen uit de bijstand opgeleid. Verder wordt een planner / coördinator aangesteld. In totaal worden met dit project dus meerdere personen aan werk geholpen.

De maatregelen worden door lokale bedrijven aangebracht. Dit genereert op termijn tientallen FTE's aan werkgelegenheid. Eén van de doelstellingen van Stichting Huiszorg is om de lokale bedrijven te helpen om ca. 10% van de werkzaamheden te laten uitvoeren door mensen die nu in de WW of de bijstand zitten.

Planet

Door het treffen van de energiebesparende maatregelen zal het jaarlijkse energieverbruik en de CO₂ emissie gemiddeld per woning reduceren met 520 m³ aardgasequivalenten en 1.000 kg CO₂.

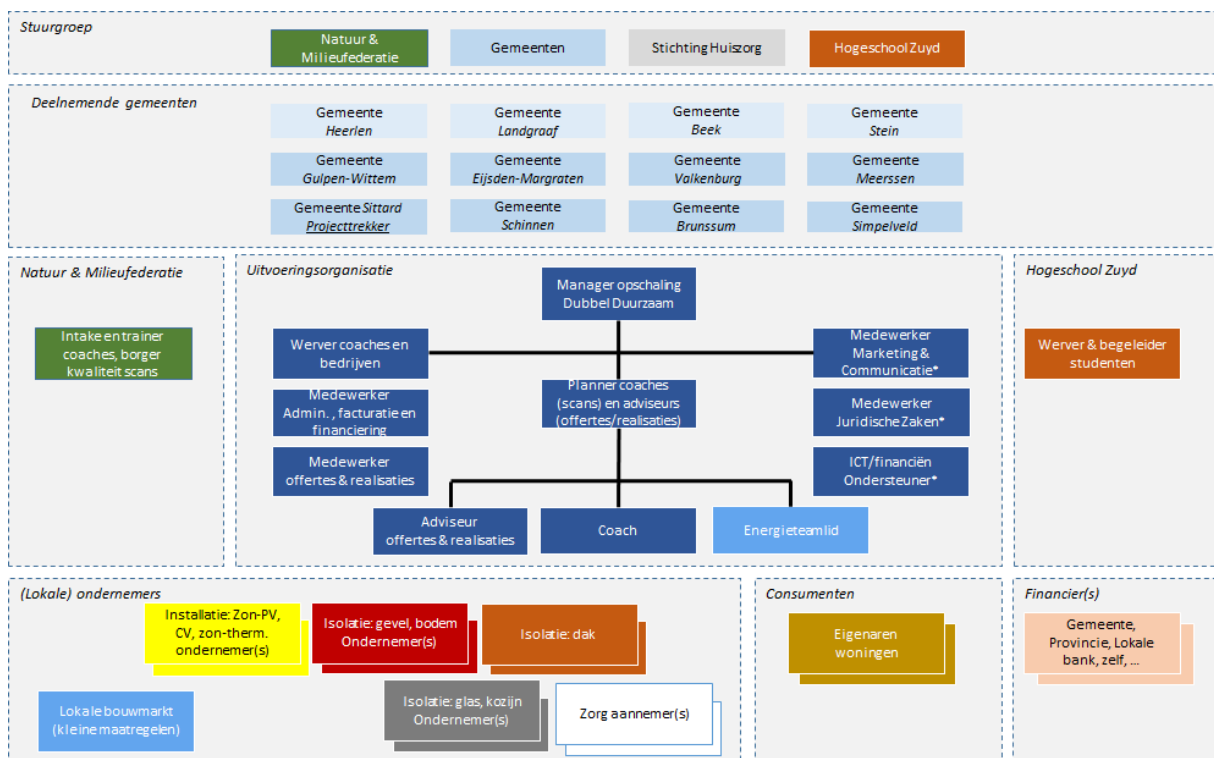
Profit

Het project genereert (extra) omzet voor de betrokken (lokale) bedrijven. Per deelnemende gemeente worden met dit project beoogd dat meer dan 100 woningen maatregelen treffen. Het daaraan gekoppelde totale investeringsvolume wordt geraamd op meer dan €1 miljoen per gemeente. Daarnaast heeft de bewoner door het treffen van energiebesparende maatregelen uiteindelijk een financieel voordeel en kan deze langer in zijn/haar woning blijven wonen, hetgeen

ook van belang is voor de gemeente. De terugverdientijd van de “kleine” maatregelen, die door het Energieteam worden aangebracht, is ongeveer 1 jaar. De terugverdientijd van de grotere maatregelen is afhankelijk van de maatregel maar dient in ieder geval binnen de looptijd van de (optionele) lening van de gemeente terug te verdienen zijn.

4. Projectorganisatie Dubbel Duurzaam

In het project wordt, om de bewoner zo goed als mogelijk te ontzorgen, actief samengewerkt tussen de gemeenten, Milieufederatie Limburg, stichting Huiszorg, Hogeschool Zuyd en (lokale) ondernemers en ‘vrijwilligers’ met een afstand tot de arbeidsmarkt. De projectorganisatie is afgebeeld in onderstaande figuur.



Stuurgroep

De gemeente Sittard-Geleen is kartrekker van project Dubbel Duurzaam. Samen met de betrokken gemeenten, de Milieufederatie, stichting Huiszorg en de Hogeschool Zuyd vormen zij de Stuurgroep. De Stuurgroep is opdrachtgever van de uitvoeringsorganisatie en eigenaar van de business case.

Deelnemende gemeenten

Op 23 september 2015 hebben diverse gemeenten een principebesluit genomen om de voorbereiding van de implementatie van project Dubbel Duurzaam in de eigen gemeente ter hand te nemen. De mate waarin het besluitvormingsproces is doorlopen verschilt per gemeente. Met gemeenten die definitief deelnemen worden de afspraken op basis van dit projectvoorstel vastgelegd. De gemeenten zijn via de gemeente Sittard-Geleen vertegenwoordigd in de Stuurgroep.

Milieufederatie Limburg

De stichting Natuur- en Milieufederatie Limburg maakt onderdeel uit van de stuurgroep en ondersteunt de uitvoering van het project, te weten het selectieproces van de Energiezorgcoach, de

opleiding van de Energiezorgcoaches en de medewerkers van het Energieteam op en kwaliteitsborging van de scans en de rapporten die worden opgeleverd aan de bewoner. Hiermee is de onafhankelijkheid van het advies aan de bewoner geborgd. De samenwerking tussen de Stichting Natuur en Milieufederatie Limburg, de gemeenten, de stichting Hogeschool Zuyd en de stichting Huiszorg wordt in de vorm van een eenvoudige samenwerkingsovereenkomst vastgelegd.

Uitvoeringsorganisatie

De uitvoeringsorganisatie vormt het hart van het uitvoeringsproces. Ze ondersteunt de werving en selectie van de Energiezorgcoaches en de energieteams in samenwerking met de Milieufederatie, organiseert informatieavonden voor (lokale) bedrijven in samenwerking met huiszorg, organiseert de marketing & communicatie richting bewoners, plant, coördineert en administreert de uitvoering van de energie- en zorgscans, de oplevering van rapportages, de communicatie met de bewoner, eventuele begeleiding van de offertetrajecten, administratie, facturatie richting bewoners en ondernemers (afdracht), ondersteuning van bewoners bij de financieringsaanvraag en indien gewenst bewaking van de realisatie en de oplevering. De projectorganisatie bestaat uit daartoe geselecteerde 'vrijwilligers' die worden opgeleid tot coach en/of energieteamlid, studenten van de hogeschool Zuyd, mogelijk aangevuld met medewerkers van stichting Huiszorg, uitzendkrachten en een projectmanager van projectbureau Driven by Values. Voor het project is in opdracht van de gemeente Sittard-Geleen door Driven by Values een web-platform ontwikkeld waarmee snel en makkelijk afspraken met de bewoners kunnen worden ingepland en informatie en documenten met elkaar gedeeld kunnen worden over de bezochte woningen. Ook kan per woning de voortgang van het project worden gemonitord. Het uitvoeringsproces wordt bewaakt en gemonitord, zowel qua kosten, aantallen scans, rapporten, realisaties, financieringen evenals de doorlooptijden van het proces en de deelprocessen. Maandelijks wordt hierover door de projectmanager gerapporteerd aan de opdrachtgever (de Stuurgroep) zodat er indien gewenst / noodzakelijk kan worden bijgestuurd.

Stichting Huiszorg

De stichting Huiszorg maakt onderdeel uit van de stuurgroep en ondersteunt de uitvoering van het project. Zowel het offertebegeleidingstraject als de begeleiding van de uitvoering, inclusief oplevering wordt door de stichting Huiszorg gefaciliteerd. De betrokken (lokale) bedrijven worden in samenwerking met de betrokken gemeente(n) geselecteerd. Ten behoeve van deze selectie wordt er een informatieavond voor de bedrijven in de gemeente door georganiseerd.

Hogeschool Zuyd

Stichting Huiszorg, de gemeente Sittard-Geleen voeren momenteel overleg met de hogeschool Zuyd over een eventuele rol van Hogeschool Zuyd in de uitvoeringsorganisatie vanuit het principe van een leerwerkbedrijf. Studenten van diverse disciplines kunnen gedurende een periode van enkele maanden praktijkervaring opdoen en het project profiteert van relatief goedkope specialistische kennis die geleverd wordt door enthousiaste en gemotiveerde studenten. Samenwerking met de Hogeschool Zuyd biedt verder mogelijkheden op het gebied van innovatie. Op het gebied van het verbeteren van de levensloopbestendigheid is hier zeker behoefte aan (denk aan 'zorg op afstand').

Lokale ondernemers

Voor de uitvoering van de kleine en grote maatregelen wordt de samenwerking opgezocht met (lokale) ondernemers. De interesse van ondernemers wordt gepolst middels een advertentie en een informatieavond waarin het project en de behoefte wordt toegelicht. Ondernemers kunnen vervolgens aangeven of ze interesse hebben om een rol te spelen in de uitvoering. Op basis van de

vooraf opgestelde (kwaliteits-)criteria worden ondernemers geselecteerd om mee te doen aan het project. Op basis van de leerervaringen die reeds zijn opgedaan met het project wordt ernaar gestreefd om per gemeente of cluster van samenwerkende gemeenten één ondernemer per type grote maatregel te kiezen. Voor de kleine maatregelen wordt de samenwerking opgezocht met een lokale bouwmarkt die bereid is de materialen op voorraad te houden, de energieteammedewerkers op te leiden en een korting te verschaffen op de inkooprij. De samenwerkingsafspraken met de ondernemers worden contractueel worden vastgelegd, mede aangezien de ondernemers die de grote maatregelen uitvoeren een financiële afdracht ter hoogte van 7% van de investering moeten doen aan het project.

Financiers

In de praktijk blijkt dat naast algemene ontzorging van de consument in de uitvoering met name ook financiële ontzorging drempelverlagend werkt voor consumenten om een investeringsbeslissing te nemen over de uitvoering van energiebesparende en/of zorgmaatregelen. Het verlagen van de investeringsdrempel kan op verschillende manieren. Gemeenten kunnen ervoor kiezen een laagrentende lening ter beschikking te stellen. De Stichting Volkshuisvesting Nederland kan het financieringstraject dan in opdracht van de gemeente faciliteren. De gemeente moet dan wel een voorziening treffen en de samenwerking met SvN moet in de vorm van een door de Raad vastgestelde Verordening en Deelnemingsovereenkomst worden vastgelegd. Een andere optie is om consumenten te faciliteren in het aanvragen van financiering bij de provincie Limburg, voor zover deze op dat moment nog laagrentende leningen verstrekt. Verder kan in overleg met de Stuurgroep worden besloten om (lokale) ondernemers te selecteren die een financieringsoplossing aanbieden al dan niet in samenwerking met de lokale gemeente. Op het vlak van financiering zal elke gemeente dus een keuze moeten maken die best bij haar past, wetende dat een goede financieringsoplossing de investeringsdrempel om over te gaan tot maatregelen verlaagt en het projectsucces verhoogt.

Sponsors

De ondersteuning van het project door lokale sponsors, bijv. een bank, kan stimulerend werken. In de gemeente Sittard-Geleen heeft de Rabobank bijvoorbeeld voor vanuit het MVO-gedachtengoed besloten voor de eerste 500 Energiezorgscans een bijdrage van €10 te verstrekken. Hierdoor bedragen de kosten voor de woningeigenaar geen €35 voor een scan maar slechts €25 per scan. In Sittard-Geleen heeft de “aftrap” van het project plaatsgevonden op een informatiemarkt die de Rabobank eind 2014 heeft georganiseerd voor haar leden.

5. Business case

Dubbel Duurzaam is een maatschappelijk verantwoord project. Het project draagt bij aan realisatie van de klimaatdoelen, energie- en kostenbesparing bewoners, verbetering comfort en levensloopbestendigheid van woningen, bijdrage aan lokale werkgelegenheid en economie en goed voor onderwijs en innovatie.

Op basis van gedefinieerde uitgangspunten en aannames is een business case opgesteld voor het hele project. In de eerste fase kost het project geld. De inkomende geldstroom is gekoppeld aan de uitvoering van scans (€35 per scan), begeleiding van het offertetraject (€65 of €35) en een afdracht van 7% van de investeringssom door de betrokken aannemers aan het project. De inkomende geldstroom komt pas later in het traject op gang waarmee het break-even point pas na 1 jaar wordt bereikt. Het project heeft een revolverend karakter. Dat wil zeggen dat meeropbrengsten ten goede

komen aan de verdere uitrol van het project in de deelnemende gemeenten. Door goede samenwerking tussen partijen, opschaling van het project naar meerdere gemeenten en optimalisatie worden de (voorbereidings-)kosten gereduceerd en wordt de toegevoegde waarde geoptimaliseerd.

In dit traject trekken de gemeenten Gulpen-Wittern, Eijsden-Margraten, Meerssen en Valkenburg gezamenlijk op. In onderstaande tabel is het aantal koopwoningen per gemeente aangegeven, evenals de verduurzamingambitie die in het kader van het VNG-traject Regionale Alliantie Verduurzamen Koopwoningen in 2020. Deze is gesteld op 20%. In de laatste kolom is het Dubbel Duurzaamheidsdoel opgenomen per gemeente.

Gemeente	Koopwoningen	Ambitie	DD 1 ^e jaar
Gulpen-Wittern	4.384	877	116
Eijsden-Margraten	7.462	1.492	197
Meerssen	5.785	1.157	153
Valkenburg	4.779	956	126
Totaal	22.410	4.482	592



In onderstaande tabel treft u de parameters aan waarop de business case gebaseerd is. Kortgezegd komt het erop neer dat ervan wordt uitgegaan dat 10% van de doelgroep een scan laat uitvoeren en 2,6% overgaat tot het nemen van 'grote maatregelen' van gemiddeld €10.000 per woningeigenaar.

Looptijd traject	12 maanden	Aantal rapporten	500
Persberichten	4	Offertetrajecten	210 (4,2%)
Informatieavond	1	Grote maatregelen	132 (2,6%)
Aantal woningen	ca. 5000	Retourstorting	30,- incl. BTW
Aantal brieven	ca. 5000	Offertes zonder vervolg	78 (38% rapporten)
Aantal scans	500 (10%)	Omzet geen opvolging	65,- incl. BTW
Omzet per scan	35,- incl. BTW	Gemiddelde offerte	10.000 incl. BTW
Kleine maatregelen	50 (10% scans)	Gemiddelde afdracht	700 incl. BTW (7%)



Een doelgroep van 5000 woningen leidt conform bovenstaande gegevens tot een investeringsvolume van ca. €1,32 miljoen in de betreffende gemeente.

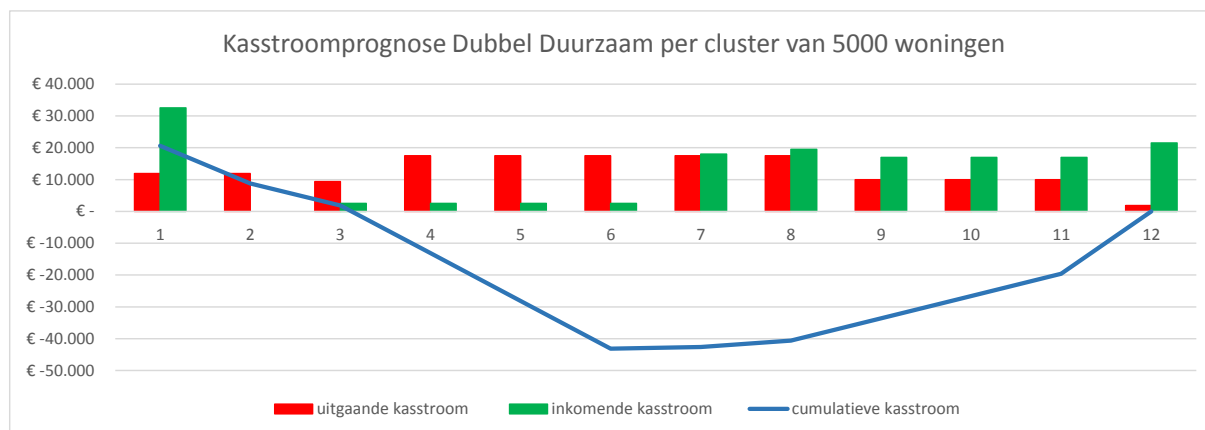
De kosten en de opbrengsten van de uitvoering zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Vorbereiding scans	15.000	Opbrengsten scans / teams	15.000
Vorbereiding e-teams	2.500	Opbrengsten offertes + afdracht	105.000
Kosten web-portal	3.000	<u>Opbrengsten totaal</u>	<u>120.000</u>
<u>Subtotaal kosten voorbereiding</u>	<u>20.500</u>		
Kosten scans	45.000	<u>Projectresultaat</u>	<u>-15.000</u>
Kosten e-teams	1.500		
Kosten offertes	63.000		
Projectorganisatie	5.000		
<u>Subtotaal kosten uitvoering</u>	<u>114.500</u>		
<u>Kosten totaal</u>	<u>135.000</u>		



Dit leidt tot een negatief projectresultaat van €15.000. Dit verlies moet worden gedekt met een initiële bijdrage van de gemeente ter hoogte van €10.000 en een projectbijdrage uit de VNG-middelen ter hoogte van €5.000 per gemeente.

Zoals eerder aangegeven gaat de kost in dit project, zoals gebruikelijk, voor de baat uit. In onderstaande grafiek is de kasstroomprognose op basis van een doelgroep van 5000 woningen aangegeven. De cumulatieve kasstroom kent zijn dal na ongeveer een half jaar op ongeveer – €45.000. Dat is het maximale geprognoseerde risico per deelnemende gemeente. Vanaf dat reduceert de negatieve cumulatieve kasstroom over een periode van 6 maanden tot ‘break-even’, waarna in geval van positieve ervaringen en resultaten een positief projectrendement zal ontstaan.



Op basis van voorzichtige prognoses wordt verwacht dat het ‘break-even’ moment na 1 jaar wordt bereikt.

Risico's en beheersing

Financiële tegenvallers

Het project kent risico's in de vorm van tegenvallers én meevallers. Een tegenvaller zou zijn dat de beoogde doelen niet worden gerealiseerd en/of de kosten hoger zijn dan geraamd. Dit is aan de orde indien het aantal uitgevoerde scans lager is dan 10%, het aantal uitgebrachte offertes lager dan 4,2%

en/of het aantal grote maatregelen lager dan 2,6% en/of de gemiddelde investering lager dan €10.000 per woning. In dit geval zijn de kosten groter dan de opbrengsten en ontstaat er een aanvullend projectverlies.

Financiële meevallers

Het project kan ook te maken krijgen met meevallers, bijvoorbeeld indien het aantal scans, offertes, realisaties en/of de gemiddelde investering per woning hoger is dan verwacht. In dit geval ontstaat projectwinst. Deze winst komt toe aan het project en wordt in overleg met de betrokken partijen omgezet in additionele verduurzamingsinitiatieven in de deelnemende gemeenten.

Risicobeheersing en resultaatoptimalisatie

De manager van de uitvoeringsorganisatie rapporteert zoals eerder aangegeven periodiek over de kosten en de resultaten. Door de kosten actief te monitoren kan tijdig worden bijgestuurd. Verder wordt actief gestuurd op (deel-)resultaten. In overleg met de betrokkenen worden de resultaten voortdurend geanalyseerd en wordt bekeken hoe kosten verlaagd en resultaten verbeterd kunnen worden. Op deze manier kan eerder een 'break-even' moment worden gecreëerd en kan eerder projectwinst ontstaan. Op basis van de reeds opgedane ervaringen zijn reeds een aantal verbetervoorstellen naar voren gekomen die in mogelijk in de nieuwe organisatie naar voren komen. Denk hierbij aan prestatiebeloningen (resultaat verbeterend) en het selecteren van één voorkeursleverancier per type maatregel (kostenverlagend).

6. Gevraagde medewerking en bijdrage deelnemende gemeenten

Om het project Dubbel Duurzaam te implementeren, is medewerking van de betrokken gemeente nodig. De gevraagde initiële bijdrage is €10.000 om het project op te kunnen starten. Aanvullend wordt 200 uur capaciteitsinzet gevraagd om de uitvoeringsorganisatie te ondersteunen en als linking-pin op te treden tussen project Dubbel Duurzaam en (betrokken afdelingen van de) deelnemende gemeente. De gemeente kan grotendeels worden ontzorgd door de projectorganisatie waarbij de capaciteitsinzet van de deelnemende gemeente kan worden verlaagd tot ca. 25 uur per gemeente. De uitvoeringsorganisatie neemt dan de taken van de gemeente in project Dubbel Duurzaam grotendeels over. De gemeente dient in dit geval een additionele initiële bijdrage te verstrekken van €17.500. De resterende 25 uur is met name bestemd voor periodieke afstemming met het project, selectie van de coaches, selectie van de bedrijven, communicatie naar de bewoners en ambtelijke ondersteuning naar de interne afdelingen (bijv. UWV, WMO), college en Raad inzake voortgang en besluitvorming. Indien het project 'compleet mislukt', hetgeen wil zeggen dat geen enkele bewoner gedurende de eerste 6 maanden van het traject scans laat uitvoeren en/of offerte-aanvragen doet, loopt de deelnemende gemeente een additioneel financieel risico van €45.000. Aangezien de uitgaande en ingaande kasstroom op weekbasis wordt gemonitord en hierover maandelijks (of op verzoek 2-wekelijks) wordt gerapporteerd, kan de gemeente op elk moment ingrijpen waarmee dit risico gemitigeerd wordt. De betrokken gemeente kan zelf op elk moment op basis van de voortgang en de resultaten bepalen of het traject wordt voortgezet.

7. Gevraagd besluit deelnemende gemeente

Nr.	Goedkeuring	Akkoord gemeente	
		Ja	Nee
1	Instemming met onderhavige versie van het projectvoorstel		
2	Initiële projectbijdrage €10.000		
3A*	Inzet 25 uur ambtelijke capaciteit + additionele initiële bijdrage €17.500		
3B*	Inzet 200 uur ambtelijke capaciteit gedurende looptijd traject		
4	Additioneel risico van €45.000		
5	Periodieke rapportage i.v.m. risicobeheersing en stuurmogelijkheden		
6	Gewenste startdatum project		

**kiezen uit 3A of 3B. In geval van 3B moet ambtelijke capaciteit fysiek beschikbaar worden gesteld op projectlocatie.*

8. Voorbehoud

De inhoud van dit projectvoorstel is tot stand gekomen op basis van de reeds opgedane ervaringen in project Dubbel Duurzaam in de gemeente Sittard-Geleen. De leerervaringen hebben ertoe geleid dat de organisatie van het project, evenals de rolverdeling van de betrokken partijen anders is dan tot nu toe het geval was. Aanvullend is de samenwerking opgezocht met de Hogeschool Zuyd. Deze heeft nog geen besluit genomen over haar rol en deelname. Alle betrokken partijen (Milieufederatie, Gemeenten, Huiszorg, Hogeschool Zuyd) moeten dus nog formeel goedkeuring verstrekken aan de gewijzigde opzet van project Dubbel Duurzaam. Hiertoe is op korte termijn een bijeenkomst met de Stuurgroep ingepland. Dit voorstel is daarmee onder voorbehoud van instemming van bovengenoemde partijen. Indien een van de partijen niet instemt met de nieuwe projectopzet en/of haar gewijzigde rol en/of de gewijzigde voorwaarden, wordt eerst getracht overeenstemming te bereiken met de betrokken partij. Lukt dat niet, dan wordt getracht het project Dubbel Duurzaam zonder deze partij voor te zetten met inachtneming van de doelen en zoveel als mogelijk met de reeds bestaande uitgangspunten en de randvoorwaarden.