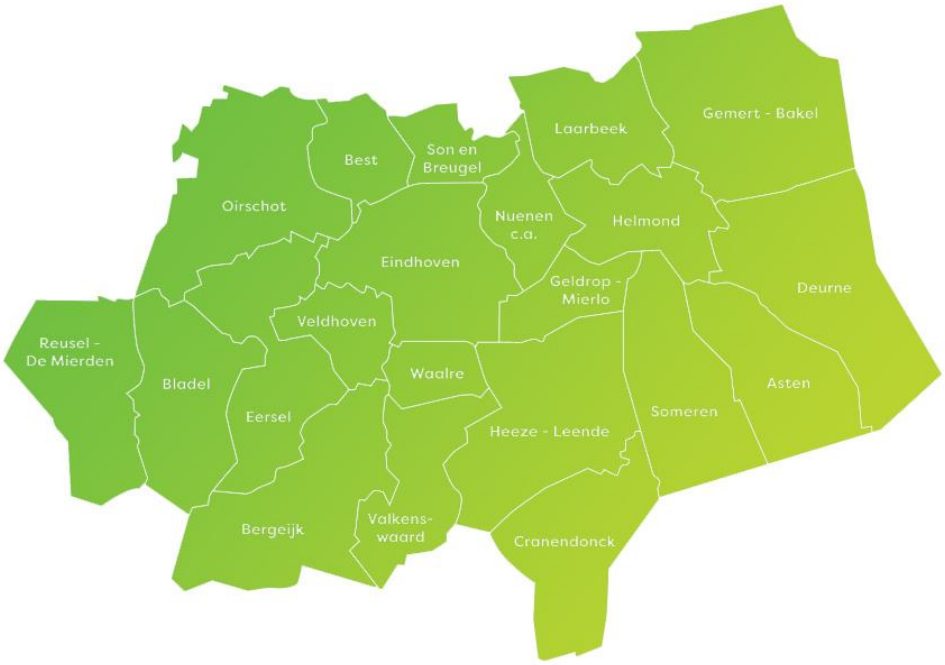


Projectplan De Groene Zone Isoleren

Inhoud:

1. Algemeen
2. Ambitie
3. Resultaten
4. Aanpak
5. Financiën
6. Planning
7. Risicoanalyse

28 september 2022

1. Algemeen

De energietransitie omvat vele onderdelen, maar is voor gemeenten grofweg onder te verdelen in energiebesparing in de gebouwde omgeving, alternatieve warmtevoorziening en opwekking van hernieuwbare elektriciteit. Energiebesparing in de gebouwde omgeving moet worden gerealiseerd zodat de huishoudens gemakkelijker zonder aardgas hun woningen kunnen verwarmen. Hiernaast heeft de Nederlandse bevolking behoefte aan een minder hoge energierekening. Met name de stijgende kosten voor gas en stroom geven hier aanleiding toe. Een middel om de inwoners bij te staan in het isoleren van hun woning is in ontwikkeling. Het succesvolle project De Groene Zone zonnepanelen (DGZZ), waarin inwoners worden ondersteund in de transitie naar hernieuwbare energie, wordt gebruikt als leidraad voor het huidige project: De Groene Zone Isoleren (DGZI).

De DGZZ is een regionaal samenwerkingsproject met als doel woningen te voorzien van zonnepanelen. Het is een samenwerking tussen 12 gemeenten in Metropoolregio Eindhoven en een serviceprovider. Inwoners uit deze regio konden voor 15 jaar een lening afsluiten om zonnepanelen te laten installeren op hun dak. DGZZ is voor gemeenten een uitstekend middel gebleken om inwoners te faciliteren in de energietransitie, in plaats van enkel het verstrekken van leningen. DGZZ heeft gelopen tot april 2021. Naast de financiering via de gemeente (45,8%), is gebleken uit de evaluatie dat het hebben van de gemeente als contractpartner (17,4%) en de ontzorging (16,1%) het meest gewaardeerd werden vanuit de gebruiker. Veel particuliere woningeigenaren gaven aan dat zij willen investeren in vormen van duurzame energie zoals zonnepanelen, maar dat 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 werden in het project weggenomen: de woningeigenaar werd volledig ontzorgd door een betrouwbare contractpartner.

Gelet op de opgave met betrekking tot de warmtetransitie en besparing in de gebouwde omgeving, zijn gemeenten op zoek naar een manier hoe zij inwoners daarbij kunnen helpen. De eerste stap is het aardgasvrij klaar maken van woningen. Een goede manier om dit te doen is het isoleren van een gebouw.

In de gebouwde omgeving nemen gemeenten vooral het initiatief bij woningen. Dat komt omdat in het Klimaatakkoord is afgesproken dat er een duidelijke norm voor CO2-arme utiliteitsbouw en maatschappelijk vastgoed komt, waardoor het initiatief hier sterker bij gebouweigenaren komt te liggen en minder bij de gemeente. Bovendien is afgesproken dat het Rijk de communicatie hierover verzorgt. Het voorliggend plan is dan ook een advies voor een project van de Groene Zone Isoleren met als doel het verduurzamen van particuliere woningen (besparing). Oftewel: een DGZ Isoleren.

1.1 Voor wie is dit isolatieproject

Het project is uitsluitend bedoeld voor particuliere woningeigenaren (geen VvE's of particuliere verhuurders). Door het project bij aanvang in te kaderen verhogen we de kans op slagen van dit project. In een later stadium beoordelen we of uitbreiding van het project nodig en mogelijk is. Denk hierbij aan uitbreiding naar VvE's of de huurdersmarkt.

1.2 De looptijd van het project

De doorlooptijd van het project is vanaf start, na vaststelling door de gemeenteraden (najaar 2023) tot 2030. We sluiten hierbij aan bij de opgave vanuit het klimaatakkoord. We monitoren jaarlijks de voortgang en beoordelen of doorgang, uitbreiding of tussentijdse beëindiging van het project gewenst is. De opdracht voor het (integraal) advies en de isolatiemaatregelen, die we binnen dit project aanbesteden, is nadrukkelijk niet voor 8 jaar. Bij de start van de aanbestedingsprocedure bepalen we de gewenste doorlooptijd van deze opdracht.

1.3 De voordelen voor inwoners

De woning van de inwoner wordt volledig doorgelicht en voorzien van maatwerkadvies voor energiebesparing. Het voordeel van de deelnemende woningeigenaar bestaat uit het reduceren van het energieverbruik en het vergroten van wooncomfort. Met de hoge energieprijzen verdienen isolatiemaatregelen zich in mei 2022 gemiddeld drie keer sneller terug in vergelijking met het gemiddelde van 2021[1]. Ook ontzorgt de gemeente de woningeigenaar van het begin tot het einde van het project. We vinden het bovendien belangrijk dat ook inwoners met beperkte financiële mogelijkheden in staat gesteld worden te participeren aan dit project, waardoor zij kunnen besparen op hun energiekosten en woonlasten. We bieden, bij het nemen van de isolatiemaatregelen, een lening aan waar de eigenaar, indien gewenst, gebruik van kan maken. De eigenaar betaalt een vaste bijdrage voor rente en aflossing van het aankoopbedrag. Alle woningen krijgen bovendien een indicatief energielabel na realisatie van (een deel van) de geadviseerde maatregelen.

1.4 De voordelen voor het bedrijfsleven

Dit project omvat een fors investeringsvolume om woningen te voorzien van isolatie. Hoewel dat investeringsvolume zichzelf grotendeels terugverdient, blijft overeind dat dit project – vanwege de schaal en omvang – een grote impuls kan geven aan de regionale werkgelegenheid. De woningscan, de uitvoering van de werkzaamheden en het klantcontact geschiedt bij voorkeur door regionale/lokale bedrijven. Dit betekent dat individuele werknemers zich moeten ontwikkelen op het gebied van expertise en kennis.

[1] [1] https://ce.nl/wp-content/uploads/2022/08/CE_Delft_220234_Terugverdientijd_verduurzamingsmaatregelen_Def_-1.pdf

Ook ligt er een rol voor het bedrijfsleven weggelegd op het gebied van innovatie, bijvoorbeeld wat betreft de maatwerkoplossingen voor het isoleren van woningen. We hopen met dit project tevens een belangrijke “Spin-off” te geven voor isolatiemaatregelen, net als met de Groene Zone-z. Deze Spin-off realiseren we door de publiciteit en door het ervaren van de voordelen van isoleren door deelnemers.

1.5 De voordelen voor de Regio Zuidoost Brabant

De Regio Zuidoost Brabant neemt met dit project het initiatief om het isoleren van woningen te stimuleren en te faciliteren. Daarmee zetten de gemeenten een belangrijke stap in de realisatie van de doelstellingen uit het Klimaatakkoord en het eigen gemeentelijke duurzaamheidsbeleid. Bovendien verkrijgen we met dit project inzicht in de status van de woningvoorraad, omdat deelnemers na het nemen van maatregelen een energielabel krijgen toegekend. Niet alleen deelnemers, maar ook gemeenten worden bovendien zo veel mogelijk ontzorgd in dit project. Hierdoor maken we maximale impact en beperken we de inspanningen voor gemeenten gedurende het project.

2. Ambitie

In het coalitieakkoord is afgesproken om voor alle sectoren samen in 2030 ten minste 55% CO2 emissies te verminderen ten opzichte van 1990[2]. Deze reductie is vertaald naar subdoelstellingen voor de gebouwde omgeving in het beleidsprogramma Versnelling verduurzaming gebouwde omgeving[3] (PVVGO). Zo is de doelstelling om tot 2030 de eerste 1,5 miljoen bestaande koopwoningen te isoleren. **Het streven is om met het project DGZI 30 procent van deze doelstelling in de deelnemende gemeentes te behalen.** We kijken hierbij naar het aandeel van de deelnemende gemeente aan de landelijke opgave. De focus van dit project ligt op oudere woningen (van voor 1990) omdat hier de meeste winst, qua isolatie, te behalen valt.

Op basis van de huidige (snelheid van) ontwikkelingen kunnen we concluderen dat we de doelstelling niet halen als 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.

Bovendien is **energiearmoede** een onderwerp dat aandacht behoeft. De transitie van fossiele brand- en grondstoffen naar een duurzame energiehuishouding is veel meer dan een technische innovatie. De sociale opgave is minstens zo belangrijk. Het succes van de energietransitie staat of valt bij draagvlak en acceptatie in de samenleving. De overheid wil daarom kwetsbare huishoudens met een slecht geïsoleerde woning of hoge energierekening ondersteunen door het nemen van verschillende energiebesparende maatregelen. In het Nationaal Isolatie Programma staat als doel beschreven om deze kwetsbare groep te ondersteunen, zodat slecht geïsoleerde woningen zo snel mogelijk worden uit gefaseerd. **Met DGZI ondersteunen we inwoners uit deze doelgroep in het nemen van energiebesparende maatregelen.** Daarnaast worden de gemeenten en inwoners zoveel mogelijk ontzorgd in het nemen van isolatiemaatregelen. Met dit project wordt voldaan aan de doelstelling om deze doelgroep financieel te ondersteunen en slecht geïsoleerde woningen uit te faseren.

[2] Het klimaatbeleid in het coalitieakkoord, 08-2022, www.klimaatakkoord.nl/actueel/nieuws/2021/12/15/het-klimaatbeleid-in-het-coalitieakkoord

[3] Ministerie van BZK, volkshuisvesting en ruimtelijke ordening, juni 2022, Beleidsprogramma versnelling verduurzaming gebouwde omgeving

2.1 Doelstelling per gemeente

Alle betrokken gemeenten sluiten zich aan bij de doelstelling om isolatiemaatregelen uit te voeren bij 1,5 van de in totaal 4,5 bestaande koopwoningen in Nederland. **Het streven is om met DGZI 30 procent van de doelstelling binnen de deelnemende gemeenten te behalen.** De tabel op de volgende pagina laat zien wat dit voor alle gemeenten binnen de Metropoolregio Eindhoven betekent:

Gemeenten	Koop-woningen	Doelstelling Nationaal isolatieprog. woningen	Doelstelling project, 30% van totaal
Asten	4.760	1.587	476
Bergeijk	5.545	1.848	554
Best	8.497	2.832	850
Bladel	6.154	2.051	615
Cranendonck	6.367	2.122	637
Deurne	8.775	2.925	878
Eersel	5.715	1.905	572
Eindhoven	41.906	13.969	4.191
Geldrop-Mierlo	11.122	3.707	1.112
Gemert-Bakel	8.227	2.742	823
Heeze-Leende	5.140	1.713	514
Helmond	20.411	6.804	2.041
Laarbeek	6.577	2.192	658
Nuenen	7.557	2.519	756
Oirschot	5.836	1.945	584
Reusel-De Mierden	4.050	1.350	405
Someren	5.586	1.862	559
Son en Breugel	5.193	1.731	519
Valkenswaard	7.864	2.621	786
Veldhoven	12.270	4.090	1.227
Waalre	5.510	1.837	551
Totaal	**193.062**	**64.352**	**19.308**

Tabel 1: aantal woningen volgens doelstelling per gemeente

3. Resultaten

De Groene Zone Isoleren is een gezamenlijk initiatief van 12 gemeenten, waarbij huiseigenaren zowel financieel als technisch volledig ontzorgd worden bij het isoleren van hun woning. Ook andere gemeenten van de Metropoolregio Eindhoven kunnen aan het project deelnemen. Hiervoor wordt het administratieve deel bijvoorbeeld bij een administratieve eenheid gelegd. Ook leggen we in het project de link naar de mogelijke subsidies die de deelnemers kunnen krijgen. Hieronder beschrijven we de concrete resultaten van dit project.

3.1 Producten en bijzonderheden

Hieronder gaan we in op de producten en diensten en de bijzonderheden die daarbij horen.

3.1.1 Integraal advies

Eén van de doelen van dit project is om inwoners te ontzorgen en om impact te maken. Daarom kiezen we in dit project voor het leveren van een integraal advies. Dit betekent dat een adviseur een brede scan uitvoert van de woning en een advies oplevert voor de hele woning, inclusief verduurzamingsmaatregelen die niet binnen dit project vallen, zoals een warmtepomp. De deelnemer ontvangt een begrijpelijk en beknopt advies. Het achterliggende rapport is compleet en geeft de argumenten weer voor het opgeleverde advies.

Het energieadvies moet handelingsperspectief bieden aan de deelnemer. Daarom omvat het de stappen die de deelnemer kan nemen om de woning te verduurzamen, inclusief de bijbehorende kosten. Ook de kwaliteit van de adviseur en het energieadvies zijn belangrijk. We maken hiervoor gebruik van de kwaliteitscriteria BRL 9500. In de aanbesteding stellen we duidelijke kwaliteitseisen aan zowel de adviseur als het energieadvies. Verder maken we het format van het energieadvies in samenspraak met de Service Provider.

Naast advies over energiebesparende maatregelen zal de adviseur inspecteren of er gebouwgebonden soorten aanwezig zijn. Bij na-isolerende maatregelen kunnen nestplaatsen van vogel- en vleermuissoorten worden verstoord. Zij worden via de Wet natuurbescherming beschermd, wat betekent dat verblijfplaatsen van alle soorten vleermuizen en nestplaatsen van vogels beschermd en/of verplaatst dienen te worden. De adviseur neemt dit mee in de planning en het advies.

3.1.2 Het proces van integraal advies

Het proces van aanmelding door de inwoner tot en met het verduurzamen van de woning omvat verschillende mogelijke stappen. Wij stellen de verschillende stappen aan de voorkant als volgt vast:

1. De inwoner meldt zich aan voor het project
2. Een adviseur plant een fysieke afspraak aan huis in met de inwoner
3. De adviseur voert een integrale scan uit van de gehele woning
4. De adviseur levert een maatwerkadvies op voor de gehele woning
5. Dit advies wordt gecommuniceerd naar de inwoner
6. De inwoner ontvangt een offerte voor de maatregelen binnen het project en een

overzicht van mogelijke consumentensubsidies
7. De inwoners geeft akkoord op de offerte of wijst de offerte af
8. Optioneel: de inwoner maakt gebruik van de financieringsconstructie van de Groene Zone Isoleren
9. Voorbereiding subsidieaanvraag voor de inwoner
10. Indicatief energielabel verstrekken: nul-situatie en na het nemen van maatregelen

3.1.3 Afwijzing offerte

Bij stap 6 kan de inwoner akkoord geven of de offerte afwijzen. Bij DGZZ zijn er minder inspanningen en kosten geweest op het moment dat de offerte werd afgewezen. Anders dan bij DGGZ moet de adviseur in dit project namelijk aan huis een integrale scan uitvoeren om tot een maatwerkadvies te komen. De inwoner betaalt een deel van het maatwerkadvies, tenzij deze ook isolatiemaatregelen treft. We vragen een eigen bijdrage van €50,- per deelnemer. Op het moment dat de deelnemer (een deel van) de offerte accepteert, dan brengen we hierop €50,- in mindering. Er geldt een uitzondering op het moment dat de woning al verdergaand geïsoleerd blijkt te zijn en er dus geen maatregelen te nemen zijn. Dan komt de €50,- euro namelijk te vervallen voor de inwoner. De kosten voor het integraal advies kunnen gemeenten mogelijk bekostigen met een Rijkssubsidie uit het Nationaal Isolatie Programma (NIP). Met het NIP wil het Kabinet sneller, slimmer en socialer woningen in Nederland isoleren. Te beginnen met woningen die slecht geïsoleerd zijn.

3.1.4 Consumentensubsidie

Subsidies zoals de ISDE-subsidie moeten door de inwoners zelf aangevraagd worden via DigiD. Binnen het project leveren we het pakket op dat de inwoner hierbij moet indienen. Dit past binnen de doelstelling '**ontzorgen en impact maken**' van dit project. Een aandachtspunt hierbij is dat inwoners enkel gebruik kunnen maken van consumentensubsidies als zij zelf de factuur betalen.

3.1.5 Een indicatief energielabel bieden

Het is voor gemeenten wenselijk om inzicht te krijgen in de status van de woningvoorraad om daarmee relevante informatie te krijgen voor de monitoring van de gemeentelijke transitievisies warmte. Daarom is onderdeel van het integraal energieadvies inzicht bieden in de nul-situatie van de woning. Ook geeft het advies een indicatief energielabel van de woning, dat inzicht geeft in de situatie op het moment dat de isolatiemaatregelen getroffen zijn. We maken dit onderdeel van de uitvraag in de aanbesteding.

3.1.6 De maatregelen binnen het project

Het project richt zich uitsluitend op isolatie maatregelen en kleine ventilatie toepassingen. Producten als zonnepanelen, (hybride)warmtepompen, zonneboiler, ventilatie en een verbruiksmanager vallen niet binnen dit project. Door enkel de belangrijkste isolatiemaatregelen in het project te betrekken verhogen we de kans op slagen van dit project. In een later stadium beoordelen we of uitbreiding van het project nodig en mogelijk is. Hieronder een opsomming van de isolatiemaatregelen binnen dit project:

- Gevelisolatie
- Dakisolatie
- Vloerisolatie
- Raamisolatie
- Kleine ventilatie toepassingen

3.2 Financieringsconstructie

Bij DGZI is er gebruik gemaakt van 'verkoop op afbetaling'. Dit was een mogelijke financieringsconstructie omdat zonnepanelen als roerende zaken gezien kunnen worden. Dit geldt niet voor isolatiemaatregelen, waardoor verkoop op afbetaling voor DGZI niet mogelijk is. We hebben daarom diverse alternatieven onderzocht, namelijk:

- Woning gebonden lening
- Hypotheek
- Retributie
- Baatbelasting
- Duurzaamheidslening

De eerste twee financieringsconstructies zijn na kort onderzoek al snel afgevallen. De nadelen van deze constructies staan niet in verhouding tot de beoogde voordelen van het project. Zo hebben banken en andere stakeholders zich veelal negatief geuit over woning gebonden financiering. Een belangrijk nadeel van een aanvullende hypotheek is dat 'ontzorging' voor inwoners lastig te regelen is. Baatbelasting of een duurzaamheidslening zijn daarom de meest logische keuze. Om tot een definitieve keuze te komen hebben we de kenmerken naast elkaar gezet en de opties met elkaar vergeleken:

Baatbelasting	**Duurzaamheidslening**
Geen BKR-toets	BKR-toets
Eén contract	Meerdere overeenkomsten
Woning gebonden financiering	Persoonlijke lening
Debiteurenrisico niet af te wentelen op marktpartij	Debiteurenrisico niet af te wentelen op marktpartij
Geen consumentensubsidie mogelijk	Consumentensubsidie mogelijk
Hoge administratieve last gemeenten	Administratie verzorgd door derde partij (zoals, SVN)
Extra kosten belastingheffing	
Baatbelasting opleggen via de gemeenteraad	
Twijfels over houdbaarheid instrument	

De belangrijkste argumenten tegen baatbelasting en retributie maken deze financieringsvorm

dermate oninteressant dat de duurzaamheidslening als enige passende optie overblijft. Bij baatbelasting en retributie is het niet mogelijk voor de deelnemer om gebruik te maken van consumentensubsidies, zoals de ISDE-subsidie. Dit botst met de acties uit het Nationaal Isolatie Programma, waar de ISDE-subsidie extra onder de aandacht is gebracht. Bovendien trekken minister Ollongren en verschillende belastingadviseurs de haalbaarheid van baatbelasting als financieringsconstructie sterk in twijfel. Of deze constructie houdbaar blijft op het moment dat een volgende bewoner een bezwaar tegen de belastingheffing indient lijkt onwaarschijnlijk. Tot slot is er een hogere administratieve last voor deze vorm.

Het belangrijkste argument tegen de duurzaamheidslening is de BKR-toets. De BKR-toets bij kredietverstrekking en de BKR-registratie komen voort uit de Wet op het financieel toezicht (Wft). Niet elke kredietverstrekking valt onder de Wft, zie bepaling op de volgende pagina:

Artikel 1:20 Wft

Deze wet is niet van toepassing op:

het krachtens een wettelijke bepaling aanbieden van krediet met een doelstelling van algemeen belang aan een beperkt publiek,

1°. rentevrij of tegen een lagere dan op de markt gebruikelijke rentevoet, of

2°. tegen een rentevoet die niet hoger is dan de op de markt gebruikelijke rentevoet en onder voorwaarden die voor de consument gunstiger zijn dan de op de markt gebruikelijke voorwaarden;

Het krediet voor de duurzaamheidslening kan verstrekt worden op basis van de gemeentelijke verordeningen. Hierin moet een beschrijving worden opgenomen van het algemeen belang, zoals beschreven in hoofdstuk 2. Hierdoor is een BKR-toets geen vereiste. Uit het project DGZI blijkt dat het risico op wanbetalingen zeer beperkt is.

3.2.1 Financiering voor inwoners

Inwoners mogen zelf beslissen of ze de kosten voor de maatregelen zelf bepalen of gebruik maken van een lening. Bewoners die verduurzamingsmaatregelen niet zelf kunnen financieren, kunnen maatregelen financieren via het **Nationaal Warmtefonds**. Het Nationaal Warmtefonds opereert in opdracht van de **Rijksoverheid** en levert verantwoorde en betaalbare financiering voor de verduurzaming van huizen en gebouwen.

De mogelijkheden worden steeds verder uitgebreid:

- Woningeigenaren ouder dan 75 jaar kunnen sinds februari 2022 financiering krijgen.
- Sinds 1 juni zijn ook bij lagere leenbedragen lange looptijden mogelijk (7, 10, 15, of 20 jaar).
- Het minimum leenbedrag is verlaagd naar 1.000 euro. Het maximale leenbedrage is 25.000 euro, met uitzonderingen tot 65.000 voor een zeer energiezuinig of nul op de meter pakket.

De financierbaarheid van verduurzamingsmaatregelen voor eigenaar-bewoners wordt de

komende maanden verder verbeterd door het volgende:

- Vanaf 1 november 2022 is er financiering beschikbaar met een rentetarief van 0 % voor woningeigenaren zonder leenruimte of met een inkomen tot 45.014 euro bruto;
- Woningeigenaren zonder leenruimte kunnen vanaf dan ook buiten de wijkaanpak tot 5000 euro financiering krijgen. Zij betalen aflossing naar draagkracht en het Warmtefonds draagt het restschuldrisico;

De voordelige financiering komt boven op de mogelijke subsidies.

Naast de Energiebespaarlening heeft het Warmtefonds de Energiebespaarhypotheek ontwikkeld. Deze hypotheek is bestemd voor huizenbezitters met een beperkte leencapaciteit, voor huizenbezitters van wie de woning deel uitmaakt van een wijkaanpak van een gemeente of woningcorporatie.

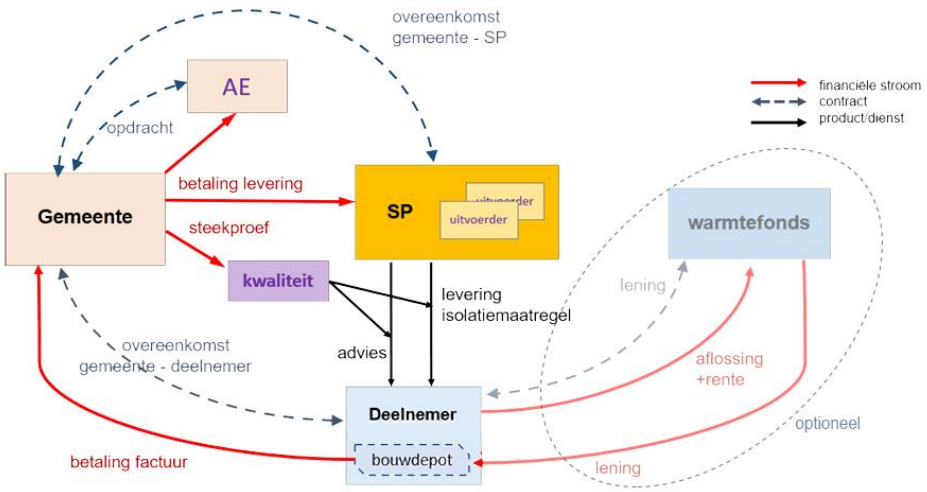
Binnen DGZI sluiten deelnemers een lening of hypotheek af bij het Warmtefonds. Deze komt terecht bij het bouwdepot, waarmee de isolatiemaatregelen bekostigd kunnen worden. Alles rondom de lening wordt afgehandeld door het Warmtefonds. Hiermee worden gemeenten compleet ontzorgt voor het lening deel binnen dit project.

3.3 Processchema

Het proces kent de volgende partijen:

1. De deelnemende gemeenten zijn de centrale spil binnen het proces.
2. Een derde partij biedt de duurzaamheidslening en verzorgt ook de administratieve eenheid voor wat betreft de leningen.
3. De Service Provider neemt het gehele logistieke en administratieve proces voor zijn rekening en ontzorgt hiermee de gemeenten. De SP verzorgt ook de kwaliteitscheck van de uitgevoerde isolatiemaatregelen.
4. De deelnemer krijgt zonder eigen inspanningen en desgewenst ook zonder eigen investering de isolatiemaatregelen voor zijn/haar woning.

In onderstaande figuur is het processchema visueel weergegeven.



Figuur 1 Processchema Groene Zone Isoleren

4. Aanpak

Voor een succesvolle aanpak moeten verschillende stappen doorlopen worden. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop gemeenten in de regio worden betrokken. Daarnaast wordt een beschrijving gegeven van voorwaarden voor de aanbestedingsprocedure en het Treasury statuut. Bovendien is een goede marketing- en communicatiestrategie nodig. Tot slot wordt een beschrijving van de organisatiestructuur gegeven.

4.1 Werving deelnemende gemeenten

Alle 21 gemeenten in de Metropoolregio Eindhoven wordt de mogelijkheid geboden om aan te sluiten bij het project DGZI. Gemeenten worden zoveel mogelijk ontzorgd en gefaciliteerd door de aanlevering van alle benodigde stukken. Zo kunnen bestuurders het voorstel direct in route brengen. Belangrijk is het tussentijds op de hoogte stellen van het project en de voortgang. Dit gebeurt op verschillende niveaus: van sessies met communicatieadviseurs, financiële adviseurs en duurzaamheidsadviseurs tot sessies met de bestuurders. Voor de laatste groep maken we gebruik van het Portefeuillehouderoverleg energietransitie.

4.1.1 Organiseren webinar over de opzet van DGZ Isoleren

In de eerste stap wordt breed geïnformeerd over het project via een webinar: het verzorgen van een presentatie over het doel, de achtergrond, de opzet en de organisatie van DGZI. Er is gelegenheid tot het stellen van vragen en er volgt een discussie over gevoelige onderdelen en eventuele aanpassingen/wijzigingen. Tijdens deze bijeenkomst wordt alvast gepeild hoeveel interesse er is voor het project.

4.1.2 Workshops (financieel & juridisch & Provincie)

Na het webinar benadert de projectgroep de verschillende gemeenten met de vraag of zij willen meedoen met het project en is er gelegenheid tot het stellen van vragen. Hierbij gaat het vooral om de controllers, financieel adviseurs en de juristen. Zij moeten van tevoren de kans hebben om al hun vragen te stellen, zodat zij een duidelijk beeld hebben van het project. Bij hen zitten namelijk de concrete vragen over de risico's. Het is belangrijk dat bestuurders goed geïnformeerd zijn voordat het raadsvoorstel er ligt.

4.1.3 Optioneel: Presentatie aan bestuurders MRE

Het (eventueel aangepaste) projectplan bespreken in het bestuurlijk overleg DGZZ. Hier presenteert de projectgroep het resultaat. Dit is een voorbereidende bijeenkomst op het collegevoorstel en raadsvoorstel.

4.1.4 College- raadsvoorstel

Het maken van een collegeadvies en raadsvoorstel met bijbehorende bijlagen (projectplan, Q&A ter ondersteuning van de portefeuillehouder, risicodocument, krediet en verordening) en deze aan de MRE-gemeenten opsturen met het verzoek om dit in procedure te brengen.

4.2 Europese aanbesteding

De aanbestedingsprocedure dient te voldoen aan de voorschriften van de Europese Richtlijn betreffende coördinatie van de procedures voor het plaatsen van overheidsopdrachten voor werken, leveringen en diensten. Voor Nederland is deze richtlijn nader uitgewerkt in de aanbestedingswet. De Regio Zuidoost Brabant heeft ten aanzien van aanbesteding een consistent beleid dat geheel in overeenstemming is met deze vigerende regelgeving. Het doel van de aanbesteding van dit project is vierledig:

1. Doelmatig inkopen en aanbesteden: systematisch en tegen zo gunstig mogelijke voorwaarden (besparing en efficiëntie). Kortom: het verkrijgen van de beste producten en diensten tegen een zo laag mogelijke prijs.

2. Proportioneel: de transactiekosten van de aanbesteding moeten in redelijke verhouding staan tot de kosten van het aan te besteden werk, levering of dienst.

3. Integer inkoop- en aanbestedingsbeleid: objectief, transparant (het inzichtelijk maken van de aanbestedingsprocedure voor gegadigden door het stellen van heldere en duidelijke criteria voor selectie en gunning) en non-discriminerend.

4. Naleving van wet- en regelgeving op gebied van inkoop- en aanbestedingsbeleid met het oog op het beheersen van risico's van claims en procedures en het bieden van een kader voor controle en handhaving.

Voor de Regio Zuidoost Brabant is het gemeenschappelijk inkoopbureau verantwoordelijk voor het in uitvoering brengen van deze aanbesteding. Deze inkoopsamenwerking is georganiseerd volgens het stichtingsmodel. De stichting kent een directeur en een stichtingsbestuur (Algemeen Bestuur). In dit bestuur is elke deelnemende gemeente vertegenwoordigd.

bizob Bureau Inkoop en Aanbestedingen Zuidoost-Brabant

Deze organisatie, "BIZOB" oftewel **Bureau Inkoop en Aanbestedingen Zuidoost-Brabant** is al betrokken bij het schrijven van dit projectplan. Samen met BIZOB hebben we een marktconsultatie uitgezet om ervoor te zorgen dat we een haalbare aanbesteding op de markt zetten. Hieronder een opsomming van de relevante onderdelen behorende bij de aanbestedingsprocedure:

1. Een aanbestedingsleidraad waarin het gunningscriteria en de kwaliteitseisen voor het integraal advies en de uitvoeringswerkzaamheden zijn bepaald
2. De benodigde overeenkomsten, zoals:
    a. Het Service Level Agreement
    b. De overeenkomst van opdracht
    c. De overeenkomst met de deelnemer
    d. De verwerkersovereenkomst
    e. Stichting beheer (derden)gelden
3. Een beschrijving van de benodigde procedures, zoals: meerwerk, vervoegd aflossen, verhuizen, overlijden, klachten, garantie, klantreis en tariefwijzigingen
4. De nota van inlichtingen
5. Het uitzetten van de aanbesteding en gunning

4.3 Marketing- en communicatiestrategie

DGZI heeft als doel om zoveel mogelijk woningen binnen de deelnemende gemeenten te voorzien van goede isolatie. Het project biedt een simpele en laagdrempelige manier om een woningeigenaar te ondersteunen bij het realiseren van een goed geïsoleerde woning.

4.3.1 Doelgroep

Om marketing en communicatie over DGZI zo effectief mogelijk in te zetten is het van belang om de doelgroep goed in beeld te hebben. De primaire doelgroep is **particuliere woningeigenaren die ontzorgd willen worden in het isolatie proces en/of niet in staat zijn om isolerende maatregelen zelf te financieren.** VvE's en particuliere verhuur worden in eerste instantie uitgesloten.

We kiezen voor een doelgroepenbenadering om verschillende potentiële klanten te kunnen bereiken. Hierbij spelen we in op verschillende motivaties van woningeigenaren, zoals:

- Klimaat & milieu
- Toekomstige generatie
- Kostenbesparing: isolatie helpt je besparen!
- Woning wordt meer waard
- Wooncomfort (in een geïsoleerd huis is de temperatuur altijd aangenaam)
- Niet afhankelijk willen zijn van landen als Rusland

Ook kijken we naar andere factoren, zoals leeftijd, inkomen en politieke voorkeur. Doelgroepenbenadering ziet er als volgt uit:

- Jongeren die net een woning gekocht hebben, maar weinig spaargeld over hebben en toch hun huis willen verduurzamen – kosten besparen op de energierekening. Zij kunnen gebruik maken van de lening.
- Ouderen die wel geld hebben, maar niet weten waar ze moeten beginnen of met welke

partij ze in zee moeten gaan. Voor deze doelgroep ligt de nadruk op de betrouwbaarheid vanuit de gemeente en het integrale advies dat we aanbieden.
- Drukke gezinnen die geen tijd om alles uit te zoeken, maar wel willen verduurzamen. Hier ligt de nadruk op ontzorging.

Het identificeren van de doelgroep is van belang bij de keuze van de tone of voice en de inzet van beschikbare communicatiemiddelen. Sommige inwoners zullen namelijk eerder informatie aannemen van experts en willen vooral de feiten weten van het project, terwijl anderen juist graag persoonlijke verhalen willen horen en vooral nieuwsgierig zijn naar ervaringen van andere deelnemers.

Energiearmoede

Bij het identificeren van de doelgroep is er speciale aandacht voor huishoudens met energie-armoede. Deze doelgroep moet op een andere manier benaderd worden. Hiervoor werken we samen met het sociaal-maatschappelijk domein. Verder kunnen organisaties als (schuld)hulpverlening, maatschappelijk werk en wijkteams helpen om deze doelgroep beter te identificeren. Sportclubs en buurthuizen kunnen hierin ook een rol spelen.

Veel inwoners die in deze doelgroep vallen zullen in een huurhuis wonen en niet in een koophuis. Voor huurders binnen deze doelgroep zal dus een ander project moeten worden opgezet. Huurders vallen namelijk buiten onze doelgroep van particuliere woningeigenaren, en dus ook buiten dit project. Verder zullen er grote verschillen zijn tussen gemeenten wat betreft waar deze doelgroep zich bevindt in de gemeente, hoe groot deze groep is en hoe deze groep het beste benaderd kan worden. Dit vraagt dus eigenlijk om een gemeente-specifieke aanpak.

4.3.2 Communicatiestrategie

Om zoveel mogelijk woningeigenaren te bereiken maken wij gebruik van de doelgroepenbenadering waarbij we inspelen op de verschillende motivaties van woningeigenaren. Een deel van de groep staat het meest open voor informatie via experts, een goed overzicht van de kosten en energiebesparing etc. Andere mensen horen het verhaal liever van vrienden of bekenden dus lokale ambassadeurs inzetten is belangrijk. De gemeente wordt als een betrouwbare partij gezien dus dat vertrouwen moeten we gebruiken. We zetten verschillende communicatiemiddelen in om de boodschap bij inwoners over te brengen. Denk aan: social media, persberichten in huis-aan-huisbladen, flyers, het organiseren van informatieavonden, aansluiten bij bestaande evenementen, het creëren van ambassadeurs.

4.3.3 Boodschap

Gemeente x is mede-initiatiefnemer van De Groene Zone Isoleren. Wil je als inwoner je huis wel isoleren maar weet je niet hoe, via welk bedrijf of wil/kun je geen grote investering doen? Via de Groene Zone kun je je volledig laten ontzorgen. Indien nodig kun je een lening afsluiten om maatregelen te bekostigen. Daarnaast wordt zowel advies als uitvoering, volledig voor je

geregeld. Je huis wordt geïsoleerd en jij betaalt maandelijks aan de gemeente terug tegen een lage rente van 0 tot 4%. Door de isolatie gaan je energiekosten direct omlaag en je wooncomfort omhoog.

4.3.4 Tone of voice

Alle communicatie uitingen worden vanuit het project voorbereid en gedeeld, waardoor deelnemende gemeente dezelfde boodschap overbrengen naar hun inwoners. Het is hierbij wel belangrijk dat gemeenten ruimte houden voor (kleine) aanpassingen, zodat de tone of voice aansluit bij de manier waarop de verschillende gemeenten met haar inwoners communiceert. Deze vrijheid ligt bij de communicatiemedewerkers van de betrokken gemeenten.

We zetten in de communicatie vooral in op de betrouwbaarheid van de gemeente en ontzorging. Dit zijn de grote voordelen die het project biedt voor inwoners.

Het is belangrijk om met onze boodschap aan te sluiten bij wat er al speelt bij gemeenten. Iedere gemeente heeft inmiddels een transitievisie warmte vastgesteld. Project De Groene Zone Isoleren is een goede manier om met de uitvoering van deze visie aan de slag te gaan. Gemeenten communiceren al naar inwoners over deze visie. Communicatie over DGZ moet hierop aansluiten.

4.3.5 Communicatiekanalen

We communiceren via de gemeente en maken gebruik van de gemeentelijke communicatiekanalen. Wel borduren we voort op de naam die DGZZ heeft opgebouwd. Dit betekent dat we de website www.degroenezone.nl behouden met als hoofdpagina de keuze om naar zonnepanelen of naar isolatie te gaan. Ook zullen we nog steeds gebruik maken van het logo van DGZ, maar wel in combinatie met het logo van de betreffende gemeente.

Praktisch gezien is het handig om naar één website te kunnen verwijzen die centraal wordt bijgehouden, waarbij berichtgeving over dit project wel kan worden aangepast ten behoeve van de doelgroep. Hierbij is het goed om gebruik te maken van zowel het logo van DGZ als het logo van de gemeente. Andere marktpartijen weten hierop in te spelen door in hun flyers te berichten dat zij samenwerken met gemeenten. Het is dus belangrijk om brieven naar inwoners niet alleen met het logo van DGZ te versturen, maar dit altijd uit naam van de gemeente te verzenden. Dit om de betrouwbaarheid te waarborgen.

4.3.6 Communicatiemiddelen

We zetten in op verschillende communicatiemiddelen om de boodschap over te brengen bij de doelgroep. Dit zijn de verschillende middelen waar we gebruik van maken: website, weekblad, wijkbladen, social media, evenementen, bewonersbrieven en flyers. Een concrete uitwerking van de inzetbare communicatiemiddelen is te vinden in de bijlage.

4.3.7 Organisatie

Om de communicatie in goede banen te leiden leggen we de coördinatie bij één verantwoordelijke. We sluiten aan bij de lessen die we geleerd hebben uit DGZZ. Deze communicatieverantwoordelijke onderhoudt de website, communiceert met de betrokken partijen, levert persberichten aan, monitort de voortgang en staat in verbinding met de communicatiemedewerkers van de deelnemende gemeenten.

Toch is één communicatieverantwoordelijke niet voldoende om dit project te laten slagen. We zijn afhankelijk van de commitment van iedere deelnemende gemeente. Via de gemeentelijke kanalen moet de boodschap worden overgebracht naar inwoners. Daarom vragen we om commitment in de vorm van 4 uur per maand voor projectgroep of 2 uur per maand voor het plaatsen van berichten op de gemeentelijke kanalen.

4.3.8 Start communicatietraject

We starten pas met communiceren naar inwoners als alles klaar is, denk aan: Front/backoffice, Administratieve eenheid. Daarvoor wordt nog niets over het project gecommuniceerd naar inwoners toe. Dit om ervoor te zorgen dat we er ook klaar voor zijn op het moment dat inwoners zich gaan aanmelden en extra informatie willen over het project. Verwachtingsmanagement en transparantie spelen een belangrijke rol in de communicatie. We zijn doorlopend aan het communiceren en meten wat de reacties zijn. We passen onze communicatie aan op wat er wekelijks gebeurt, hoeveel aanmeldingen er binnenkomen en de beschikbare capaciteit. Op deze manier kunnen we aan het verwachtingspatroon voldoen en voorkomen we te lange wachttijden. Belangrijk dus om gefaseerd naar buiten te treden met het project.

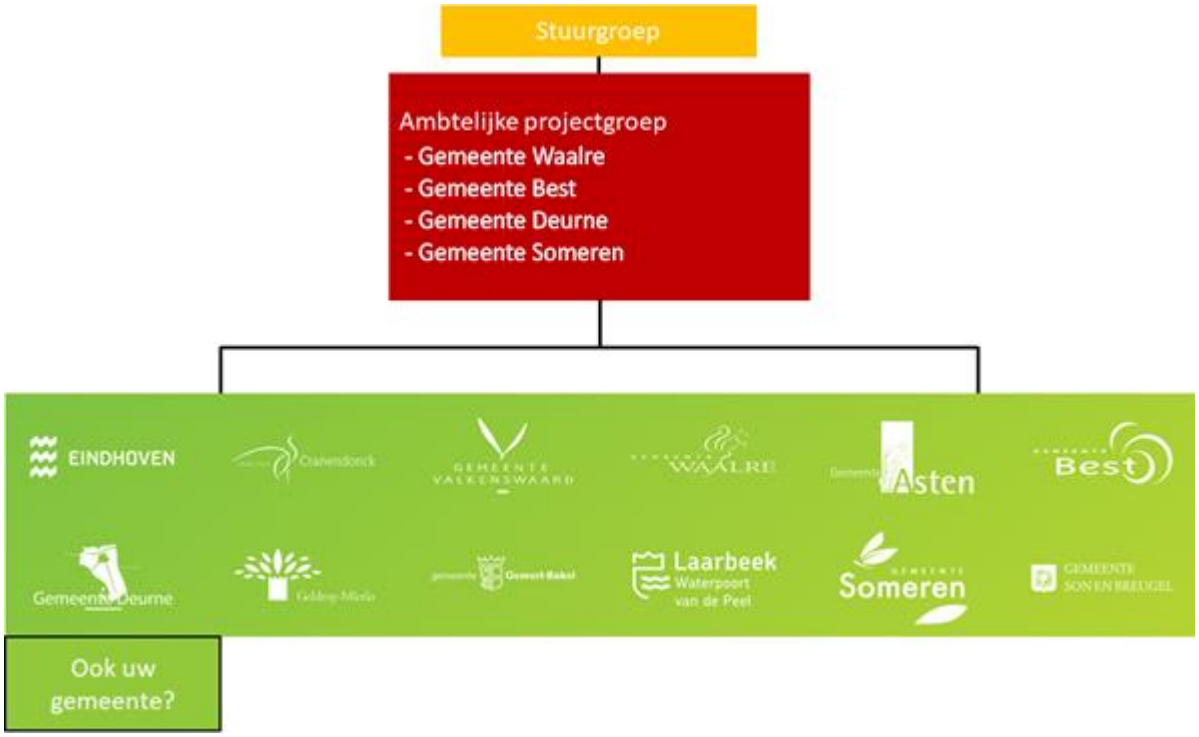
4.3.9 Lessen uit DGZZ

- Aan de voorkant de communicatiemedewerkers van de betrokken gemeenten meenemen in het plan en hen op de hoogte brengen ten aanzien van de inhoud van het project en de verwachtingen.
- Afspraken maken met de communicatiemedewerkers van de betrokken gemeenten, zodat iedereen ook de verantwoordelijkheid voelt voor dit project.
- Communicatie flexibel inzetten: elke gemeente moet de communicatie kunnen inpassen in hun eigen strategie.
- Inwoner moet koppeling met de eigen gemeente meteen maken om over te komen als betrouwbare partij. Dit betekent voor de communicatie: gebruik maken van de gemeentelijke communicatiekanalen, inzetten op het gemeentelogo, brieven vanuit de gemeente versturen naar inwoners.
- Opstartproblemen: voorbereid zijn op veel vragen van inwoners in de beginfase. Benoemen in de communicatie hoe wij de kwaliteit waarborgen, om zo vertrouwen te bieden aan inwoners.
- Goed inspelen op de actualiteiten. Wanneer de stijgende energieprijzen veel in het nieuws zijn bijvoorbeeld, hier dan gelijk De Groene Zone aan koppelen in

persberichten.

4.4 De projectorganisatie

Voor de aansturing van het project wordt een Ambtelijke Werkgroep geformeerd, die wordt begeleid door een Stuurgroep. Deze Stuurgroep wordt samengesteld uit de bestuurders met de portefeuille wonen of duurzaamheid van de betreffende gemeenten. De opdracht voor dit projectplan is gegeven door de deelnemende gemeente aan de DGZZ. **Ook overige gemeenten in de Metropoolregio Eindhoven kunnen aansluiten**. Het organogram van de Projectgroep is in Figuur 12 aangegeven. Onder figuur 2 staat een korte taakomschrijving van de ambtelijke projectgroep.



Figuur 1 Organogram van projectgroep DGZ Isoleren

Taakomschrijving van de Ambtelijke projectgroep
1. Voorbereidingsfase
• Ambtelijke voorbereiding van het Project
• Aansturing van het Project
• Onderzoek naar Kredietverstrekking
• Informeren van de gemeenteraden
• Informeren communicatieadviseurs
• Informeren financiële medewerkers
• Besluitvorming Kredietverstrekking
• Strategische communicatie
• Peilen Eerste belangstelling inwoner
2. Contractfase
• Afstemming met Legal
• Afstemming met BIZOB
• Voorbereiding van de aanbesteding
• Selectiefase
• Gunningsfase
• Nota van Inlichting
• Gunning
3. Uitvoeringsfase
• Definitief bepalen van tarieven en risicopercentages
• Opstellen contract
• Ondersteuning van gemeentelijke communicatie
• Inrichten van Helpdesk
• Begeleiden van uitvoering
• Analyse van besparing

4.5 Monitoren en actualiseren

Gedurende de looptijd van dit project houden we de ontwikkelingen nauwlettend in de gaten: we monitoren hoe DGZI verloopt en of er een mogelijke actualisatie nodig is van het projectplan. Het is mogelijk dat de doelgroep van het project wordt uitgebreid of dat er extra maatregelen worden meegenomen in het project. Vastgesteld is dat de doelgroep, in ieder geval in de startfase, bestaat uit particuliere woningeigenaren. Isolatiemaatregelen die binnen het project vallen zijn: gevelisolatie, dakisolatie, vloerisolatie, raamisolatie en kleine ventilatie toepassing. Hier kan, indien nodig, een extra doelgroep of maatregel aan worden toegevoegd.

Elke twee jaar wordt, indien nodig, een actualisatie doorgevoerd. Op basis van monitoringsgegevens wordt bepaald in hoeverre een actualisatie gewenst is.

5. Financiën

5.1 Kosten en financiering

De projectkosten (administratiekosten) en de kosten voor het leveren van een integraal energieadvies komen voor de rekening van de gemeente. Deze kosten kunnen (deels) gefinancierd worden met behulp van gelden uit het Nationaal Isolatie Programma. De inwoners betalen een eigen bijdrage van €50,- voor het energieadvies, plus de kosten voor de maatregelen. We bieden deelnemers een lening via het Warmtefonds om hun eigen isolatiemaatregelen te bekostigen. Hierin zijn ook regelingen opgenomen voor mensen met een kleine beurs, zoals het uitstellen en uiteindelijk soms kwijtschelden van een terugbetalingsverplichting en de optie tot een 0% lening. Op deze wijze bieden we een totaalpakket aan waarbinnen zowel inwoners als gemeenten zo veel mogelijk ontzorgd worden, en de kosten zo optimaal mogelijk verdeeld zijn over inwoners en gemeenten.

5.2 Investeringsvolume

Inwoners kunnen de kosten van de isolatiemaatregelen zelf financieren of ervoor kiezen om de kosten te financieren via het project. We schatten dat 70% van de deelnemers gebruik maakt van de lening via het Warmtefonds. Vervolgens wordt op basis van de doelstelling per gemeente het financieringsvolume bepaald. Het betreft uiteraard een inschatting, omdat van tevoren het aantal deelnemers niet bekend is en ook de schatting dat 70% gebruik maakt van de lening is onzeker. Het is ook niet bekend hoe groot de werkelijke kosten van de isolatiemaatregelen per deelnemer zullen zijn.

De exacte deelname kan bepaald worden nadat de aanbesteding afgerond is. Dit omdat dan de exacte tarieven en condities bekend zijn. De potentiële deelnemers kunnen zich vanaf dat moment definitief aanmelden.

Tabel 2 geeft een overzicht van het aantal koopwoningen per gemeente. Met deze aantallen zijn de doelstellingen vanuit het NIP, de doelstelling voor DGZI in 2030 en vanuit daar de doelstelling voor DGZI voor het eerste aanbestedings termijn (t/m 2027) bepaald:

Gemeenten	Koop-woningen	Doelstelling 2030		Doelstelling 2027
		NIP	DGZI	DGZI
		woningen	(30% van NIP)	
Asten	4.760	1.587	476	238
Bergeijk	5.545	1.848	554	277
Best	8.497	2.832	850	425
Bladel	6.154	2.051	615	308
Cranendonck	6.367	2.122	637	319
Deurne	8.775	2.925	878	439
Eersel	5.715	1.905	572	286
Eindhoven	41.906	13.969	4.191	2.096
Geldrop-Mierlo	11.122	3.707	1.112	556
Gemert-Bakel	8.227	2.742	823	412
Heeze-Leende	5.140	1.713	514	257
Helmond	20.411	6.804	2.041	1.021
Laarbeek	6.577	2.192	658	329
Nuenen	7.557	2.519	756	378
Oirschot	5.836	1.945	584	292
Reusel-De Mierden	4.050	1.350	405	203
Someren	5.586	1.862	559	280
Son en Breugel	5.193	1.731	519	260
Valkenswaard	7.864	2.621	786	393
Veldhoven	12.270	4.090	1.227	614
Waalre	5.510	1.837	551	276
Totaal	**193.062**	**64.352**	**19.308**	**9654**

Tabel 2: overzicht doelstelling aantal woningen voor 2027 en 2030

Tabel 3 geeft een indicatie van de totale omzet per gemeente voor de eerste termijn. De gemiddelde verduurzamingskosten worden begroot op €7.500,- per woning. Hoewel inwoners subsidie kunnen krijgen voor een deel van de maatregelen is het uitgangspunt dat 100% gefinancierd wordt via het project. Op het moment dat aan de deelnemer subsidie verleend wordt lost de deelnemer het bedrag direct af. Voor de tweede termijn is eenzelfde soort begroting van toepassing.

Gemeenten	Aantal huizen 2027	Investering incl btw **€7.500,- /won**	energieadvies **200%** **€250,-/won**	Geschatte omzet excl btw
Asten	238	€ 1.785.000	€ 119.000	€ 1.594.207
Bergeijk	277	€ 2.077.500	€ 138.500	€ 1.855.442
Best	425	€ 3.187.500	€ 212.500	€ 2.846.798
Bladel	308	€ 2.306.250	€ 153.750	€ 2.059.742
Cranendonck	319	€ 2.388.750	€ 159.250	€ 2.133.424
Deurne	439	€ 3.292.500	€ 219.500	€ 2.940.574
Eersel	286	€ 2.145.000	€ 143.000	€ 1.915.727
Eindhoven	2.096	€ 15.716.250	€ 1.047.750	€ 14.036.386
Geldrop-Mierlo	556	€ 4.170.000	€ 278.000	€ 3.724.281
Gemert-Bakel	412	€ 3.086.250	€ 205.750	€ 2.756.370
Heeze-Leende	257	€ 1.927.500	€ 128.500	€ 1.721.475
Helmond	1.021	€ 7.653.750	€ 510.250	€ 6.835.663
Laarbeek	329	€ 2.467.500	€ 164.500	€ 2.203.756
Nuenen	378	€ 2.835.000	€ 189.000	€ 2.531.975
Oirschot	292	€ 2.190.000	€ 146.000	€ 1.955.917
Reusel-De Mierden	203	€ 1.518.750	€ 101.250	€ 1.356.415
Someren	280	€ 2.096.250	€ 139.750	€ 1.872.188
Son en Breugel	260	€ 1.946.250	€ 129.750	€ 1.738.221
Valkenswaard	393	€ 2.947.500	€ 196.500	€ 2.632.450
Veldhoven	614	€ 4.601.250	€ 306.750	€ 4.109.436
Waalre	276	€ 2.066.250	€ 137.750	€ 1.845.395
Totaal	**9.654**	€72.405.000	**€4.827.000**	**€64.665.843**

Tabel 3: overzicht totaalbedrag eerste termijn (2023-2027) waarvoor SP inschrijft

Tabel 4 geeft een indicatie van de kosten voor de gemeenten voor de eerste termijn.

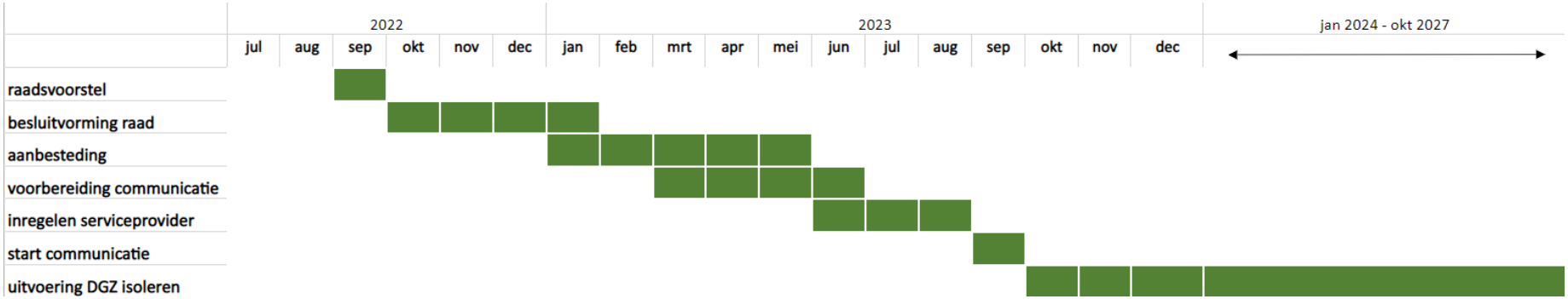
Gemeenten	Aantal huizen 2027	energieadvies **200% €250,- /won - €50 eigen bijdrage**	Projectkosten (via eigen bijdrage Inwoner)
Asten	238	€ 95.200	€ 12.754
Bergeijk	277	€ 110.800	€ 14.844
Best	425	€ 170.000	€ 22.774
Bladel	308	€ 123.000	€ 16.478
Cranendonck	319	€ 127.400	€ 17.067
Deurne	439	€ 175.600	€ 23.525
Eersel	286	€ 114.400	€ 15.326
Eindhoven	2.096	€ 838.200	€ 112.291
Geldrop-Mierlo	556	€ 222.400	€ 29.794
Gemert-Bakel	412	€ 164.600	€ 22.051
Heeze-Leende	257	€ 102.800	€ 13.772
Helmond	1.021	€ 408.200	€ 54.685
Laarbeek	329	€ 131.600	€ 17.630
Nuenen	378	€ 151.200	€ 20.256
Oirschot	292	€ 116.800	€ 15.647
Reusel-De Mierden	203	€ 81.000	€ 10.851
Someren	280	€ 111.800	€ 14.978
Son en Breugel	260	€ 103.800	€ 13.906
Valkenswaard	393	€ 157.200	€ 21.060
Veldhoven	614	€ 245.400	€ 32.875
Waalre	276	€ 110.200	€ 14.763
Totaal	**9.654**	**€3.861.600**	**€517.327**

Tabel 4: Geschatte kosten per gemeente voor periode 2023 - 2027

Koopwoningen	aantal eengezins woningen, niet zijnde huurwoningen
Doelstelling NIP	doelstelling is 1,5 M woningen verduurzamen in 2030 (van in totaal 4,5 M); dus 33% van de woningen
Doelstelling project	aandeel van de opgave is 30% (=algemeen belang)
Gemiddelde investering	gemiddeld bedrag van de uitgevoerde maatregelen per woning, inclusief btw
Energieadvies	Totale kosten energieadvies, uitgaande dat 200% van de doelstelling energieadvies uitgevoerd wordt (excl btw)
- eigen bijdrage	Kosten energieadvies voor gemeentes
Gemiddelde omzet	totaal bedrag waarop de SP inschrijft
Adm. kosten	opslag tbv kosten administratieve eenheid, communicatie ed (wellicht beter percentage maken)
Lening	lening, uitgaande van 70% een lening wil (inclusief btw)

6. Planning

In onderstaande stroomschema is de planning op hoofdlijnen weergegeven.



7. Risicoanalyse

Een traject met een dergelijk investeringsvolume heeft naast de vele voordelen voor inwoners, bedrijven en gemeenten ook risico's. Het aan de voorkant zo goed mogelijk beheersen van deze risico's is noodzakelijk voor kwaliteitsborging en een soepele uitvoering. Om bedreigingen van dit project en welke gevolgen hieruit voortvloeien in beeld te brengen is een risicoanalyse uitgevoerd. Denk hierbij aan risico's voor deelnemende gemeenten (inzet ambtelijke capaciteit, de serviceprovider die failliet gaat, ontevredenheid bij deelnemers) of risico's voor deelnemers (eventuele BKR toets, consequenties van de lening bij verkoop van woning).

Middels brainstormsessies zijn de risico's geïdentificeerd en waar mogelijk gekwantificeerd. De drie meest prominente risico's (kwaliteit van het energie-advies, kwaliteit van de uitvoering, het vinden van een goede marktpartij) lichten we nader toe.

7.1 De kwaliteit van het energieadvies

De woning van de inwoner wordt volledig doorgelicht en voorzien van maatwerk advies 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. Het risico van een advies met onvoldoende kwaliteit kan beperkt worden door hier extra aandacht aan te geven in de aanbesteding hiervoor, 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 en meetbaar geborgd te worden.

7.2 Kwaliteit van de uitvoering

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 deelnemende gemeenten. Dit kan geborgd worden door goede afspraken te maken met de aanbesteder, over bijvoorbeeld de garantie van kosteloos vervangen bij kwaliteitsproblemen.

7.3 Vinden goede marktpartij

Bij een aanbesteding van dergelijk 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.

Bijlagen

Bijlage 1: Inzetbare communicatiemiddelen

Per communicatiedoelgroep bekijken we welk communicatiemiddel of -activiteit het beste aansluit. Hier volgen enkele voorbeelden van communicatiemiddelen en -activiteiten.

Website
Plaats een nieuwsbericht op de gemeentelijke website, indien mogelijk met een 'pop-up' of vermelding in de nieuwsbrief van de gemeente. We houden ook de centrale website in stand, waar algemene informatie over De Groene Zone vermeld wordt. We maken gebruik van de bestaande website: https://www.degroenezone.nl/

Brief
Schrijf inwoners aan door middel van een brief. Gebruik hiervoor het gemeentelijke logo, zodat inwoners weten dat het van een betrouwbare afzender komt. Met deze brief informeer je inwoners over het project en de voordelen. Ook moet duidelijk zijn hoe inwoners zich kunnen inschrijven en waar ze terecht kunnen met vragen.

Weekblad
Maak ook gebruik van advertenties in het weekblad, hiermee bereik je per definitie alleen de inwoners van de gemeente. Voor veel huishoudens is het weekblad echt een manier om nieuws te verkrijgen. Daarnaast is social media niet geschikt om digibeten/diginieten te bereiken. Een gat dat opgevuld kan worden met het weekblad. Zorg voor een pakkende, in het oog springende advertentie (eventueel gemaakt door een grafisch vormgever voor meer impact). Onderschat de kracht van herhaling niet: herhaal de advertentie bijvoorbeeld op maandbasis.

Wijkbladen
Maak gebruik van wijkbladen in jouw gemeente om DGZI onder de aandacht te brengen.

Social Media
Het inzetten van een social mediacampagne met campagnevideo's en advertentieteksten voor de doelgroep. Hier is ook gebruik van gemaakt voor DGZZ en hier hebben wij goede ervaringen mee. Op deze manier zorg je voor meer exposure van het project, creëer je zichtbaarheid en dus een grotere bekendheid bij de doelgroep.

Facebook
Berichten kunnen standaard gepost worden, maar er kan ook gedacht worden aan het maken van een zogenaamde 'dark post'. Middels een Dark Facebook post kunnen berichten worden gemaakt die alleen door de juiste doelgroep worden gelezen. Denk daarbij bijvoorbeeld aan demografische filters die kunnen worden toegepast.

Twitter
Dit is een kanaal dat bij uitstek geschikt is om informatie die op korte termijn plaats gaat vinden te delen. Denk daarbij aan een informatieavond over DGZ Isoleren die binnenkort gaat plaatsvinden of de locatie van de isolatietruck.

Filmpjes
Het inzetten van video's van inwoners met motivaties om mee te doen aan het project en de voordelen. Persoonlijke verhalen spreken anderen vaak erg aan. Uit ervaring lijken video's het beter te doen dan lange teksten met afbeeldingen. Filmpjes trekken de aandacht en kunnen goed worden ingezet voor het overbrengen van onze boodschap.

Ambassadeurs
Met dit project willen we ambassadeurs creëren voor het verduurzamen van je woning. Enthousiaste inwoners zullen we benaderen voor een interview, nieuwsartikel, video, of evenement. Zo hebben we een groot bereik. Mond-op-mond reclame werkt vaak het beste. Om dit te kunnen bereiken moeten we dus zoveel mogelijk mensen enthousiast maken over het project.

Evenementen
Aansluiten bij evenementen zoals in Deurne (Markt Groen Deurne). Markt Groen Deurne: bedrijven op het gebied van duurzaamheid en nieuwe energie presenteren zich op deze gezellige kleinschalige markt. Daarnaast vinden bezoekers streekproducten en gezondheidsinformatie en –producten en zijn er allerlei activiteiten voor kinderen.

Informatieavonden en vragenuurtjes
Om inwoners van de juiste informatie te voorzien organiseren we informatieavonden. Hier presenteren we het project en is er ruimte voor inwoners om vragen te stellen. Ook zetten we in op (online) vragenuurtjes. Inwoners kunnen hier al hun individuele vragen stellen.

Flyers
We laten flyers ontwikkelen waarin kort de informatie over dit project gebundeld staat. De flyers moeten de aandacht trekken en nieuwsgierigheid opwekken bij inwoners. De flyers kunnen we bij de deelnemende gemeenten bij de receptie neerleggen en bijvoorbeeld in de brievenbus doen bij de buren van deelnemers aan dit project. Ook kunnen we de flyers meesturen wanneer wij wijken gaan aanschrijven.

Circulaire huiskamer

Er bestaan rondom isolatie van woningen hardnekkige mythen ('veroorzaakt vochtproblemen', 'isoleren heeft alleen nut in de winter' of 'de lucht in de spouwmuur isoleert genoeg'). Goede informatie van een partij als De Groene Zone Isoleren, zonder winstoogmerk, waarbij mensen kunnen zien en voelen welke isolatie er mogelijk is, kan deze zorgen wegnemen. Een communicatie item kan zijn: fabels en feiten over isoleren.

Een kleine containerwoning (beschikbaar gesteld door renovatiebedrijf Van der Meijs, ook wel de 'circulaire huiskamer' genoemd) kan op vooraf gecommuniceerde momenten/data in een bepaalde wijk open zijn voor vragen. Uiteraard is het dan zorg dat van tevoren wordt bepaald in welke wijken de potentiële doelgroep zich bevindt om dit zo effectief mogelijk te maken. Zo kunnen mensen gericht informatie krijgen, maar dit maakt het ook mogelijk dat mensen die wel geïnteresseerd zijn en niet op zoek gaan letterlijk 'tegen De Groene Zone Isoleren aanlopen'. Dit is vrijblijvender dan het 'lokken' van mensen naar een externe locatie zoals De Ossenbeemd om daar de informatie te geven.

In combinatie met de circulaire huiskamer kan er gebruik worden gemaakt van de Thermocard. Met deze kaart kunnen mensen op eenvoudige wijze zelf de binnentemperatuur van hun buitenmuur meten. De uitslag van deze thuismeting kan net de extra motivatie geven om langs te gaan bij de circulaire huiskamer en geïnformeerd te worden over isoleren.

De groene zone huizenroute

Ambassadeurs creëren die graag hun ervaringen delen met andere inwoners. Wanneer het project een tijdje loopt kunnen we inwoners die erg positief zijn over hun deelname vragen om hun huis open te stellen en anderen hiermee enthousiast te maken over het project. Zij kunnen dan eventuele vragen van inwoners beantwoorden vanuit het deelnemersperspectief.

EnergieHuis Slim Wonen

Steeds meer mensen weten het EnergieHuis Slim Wonen (subregionaal energieloket) te vinden. Het publiek dat deze weg weet te vinden is vermoedelijk al in grote mate geïnteresseerd in het nemen van duurzame maatregelen in huis. Een gemiste kans dus als de energiecoaches die hierbij zijn aangesloten niet op de hoogte zijn gebracht van De Groene Zone Isoleren. Let op: alleen een bericht op de website van het EnergieHuis plaatsen over De Groene Zone Isoleren als alle gemeenten die zijn aangesloten bij het Energiehuis ook meedoen aan De Groene Zone Isoleren.

Andere mogelijkheden:

- Aansluiten bij al bestaande projecten zoals Project Neerkant (dorp in Deurne). Noot: tot dusver heeft de kartrekker van deze projectgroep aangegeven de voorkeur te geven aan gezamenlijke inkoop van isolatie binnen de deelnemer van het project.
- Alle woningeigenaren binnen de gemeente een brief sturen (let op: kosten zijn +/- € 1,- per brief en wordt wellicht niet als duurzaam ervaren)