

## Raadsvoorstel

Waalre, 29 november 2022

Vergaderdatum	: 24 januari 2023
Voorstelnummer	: 2023-03
Zaaknummer	: 404205
Portefeuillehouder :	: P. van de Loo
Naam opsteller	: Pascal Beaujean/Albert Burggraaff
Naam voorstel	: Voorstel tot deelname aan het regionale project De Groene Zone Isoleren
Grondslag raadsbesluit	: Nationaal Klimaatakkoord Transitievisie Warmte Uitvoeringsprogramma

### **Voorgesteld besluit:**

---

1. Deel te nemen aan het regionale project "De Groene Zone Isoleren".
2. De uit het projectplan voortvloeiende en daarmee samenhangende activiteiten tot de publieke taak van de gemeente Waalre te rekenen.

## Onderwerp

De Groene Zone Isoleren

## Voorstel

1. Deel te nemen aan het regionale project "De Groene Zone Isoleren".
2. De uit het projectplan voortvloeiende en daarmee samenhangende activiteiten tot de publieke taak van de gemeente Waalre te rekenen.

## Inleiding

Op 21 september 2021 heeft de gemeenteraad de Transitievisie Warmte vastgesteld. Met de Transitievisie Warmte is een stap gezet om uitvoering te geven aan een onderdeel van het Klimaatakkoord: een aardgasvrije bebouwde omgeving. Een belangrijk uitvoeringsspoor om toe te werken naar een aardgasvrij Waalre in 2050 is isoleren.

De Groene Zone Isoleren is opgenomen in het Uitvoeringsprogramma gemeente Waalre. Centraal in dit project is een integraal advies voor de inwoner. Isoleren is daarbij één van de opties, naast andere maatregelen om de woning te verduurzamen, zoals (hybride) warmtepomp en zonnepanelen. De gemeente Waalre kiest nadrukkelijk voor aardgasvrij op maat (individuele benadering). Dit voorstel past hier goed in. Gaande het traject zal steeds de koppeling worden gelegd met regionale en lokale projecten/activiteiten, zoals collectieve inkoop van (hybride) warmtepomp, zonnepanelen e.d.

Het succesvolle regionale zonnepanelenproject De Groene Zone 1.0 is gebruikt als leidraad voor dit huidige voorliggende project De Groene Zone Isoleren. Overigens krijgt De Groene Zone 1.0 een vervolg waaraan ook Waalre weer wil gaan meedoen. Ter zijner tijd zal uw raad hiervoor een raadsvoorstel ter besluitvorming worden voorgelegd (De Groene Zone 1.1).

Met voorliggend raadsvoorstel stellen wij uw raad voor deel te nemen aan het regionale project De Groene Zone Isoleren. In het bijgevoegde projectplan "De Groene Zone Isoleren" is een nadere concretisering en uitwerking van het plan opgenomen (bijlage 1). Alle regiogemeenten MRE kunnen deelnemen aan dit project. De eerste stap na politieke besluitvorming is het starten van een Europese aanbesteding net als doel een uitvoerende partij (Serviceprovider) te contracteren.

## Beoogd resultaat

Met DGZ-I ondersteunen we kwetsbare huishoudens met een slecht geïsoleerde woning of hoge energierekening, zodat ook zij energiebesparende maatregelen kunnen nemen en veel woningen goed worden geïsoleerd. Daarnaast reduceren we de CO<sub>2</sub>-uitstoot en dragen we bij aan de landelijke en gemeentelijke doelstellingen. Particuliere woningeigenaren (met uitzondering van VvE's) worden met DGZ-I op zowel technisch als financieel vlak volledig ontzorgd bij het isoleren van hun woning.

In het Nationale coalitieakkoord is afgesproken dat alle sectoren samen in 2030 ten minste 55% CO<sub>2</sub> emissies verminderen ten opzichte van 1990. Deze reductie is vertaald naar subdoelstellingen voor de gebouwde omgeving in het beleidsprogramma Versnelling verduurzaming gebouwde omgeving (PVVGO). Zo is de doelstelling om tot 2030 de eerste 1,5 miljoen bestaande koopwoningen te isoleren. Voor de 21 MRE gemeenten betekent dit circa 64.300 koopwoningen. Het streven is om met DGZ-I, 30 procent van

deze doelstelling in de deelnemende gemeenten te realiseren, namelijk circa 19.300 koopwoningen uiterlijk in 2030.

Het aantal koopwoningen dat we in Waalre met dit project willen verduurzamen is 552 stuks uiterlijk in 2030. Als tussendoelstelling streven we naar de helft van dit aantal (276 woningen) uiterlijk in 2027. Voor een overzicht van de doelstellingen per gemeente wordt verwezen naar paragraaf 5.2, tabel 2 van het projectplan (bijlage 1).

## **Argumenten**

*1.1 Gemeente Waalre zet met dit project belangrijke stappen in de realisatie van de doelstellingen uit het Klimaatakkoord en de Transitievisie Warmte Waalre.*

Het isoleren van woningen is een belangrijke stap in het 'aardgasvrij ready' maken van woningen en buurten. De gemeente faciliteert met dit isolatieproject de inwoners om een bijdrage te leveren aan het verminderen van het aardgasgebruik. Daarbij krijgen ook mensen met een beperkt budget kans om een deel te nemen aan het project.

*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 en de financiën de belangrijkste zijn. Deze bezwaren worden in het project weggenomen: de woningeigenaar wordt volledig ontzorgd van een integraal en onafhankelijk energieadvies tot een kwalitatief hoogwaardige uitvoering.

*1.3 Woningeigenaren ervaren voordeel aan dit project doordat hun energieverbruik minder wordt en hun wooncomfort groter.*

Het energiegebruik van een woning daalt door isolatie en daarmee ook de energierekening. Ook is de temperatuur aangenamer in een geïsoleerde woning.

*1.4 Financiering voor deelnemers mogelijk via Nationaal Warmtefonds*

Binnen het project bieden we leenmogelijkheden voor alle doelgroepen. Voor het lening deel werken we samen met het Nationaal Warmtefonds. Deze opereert in opdracht van de Rijksoverheid en levert verantwoorde financiering voor verduurzaming van huizen tegen een lage rente. Daarnaast is voor woningeigenaren met een jaarinkomen tot € 45.014 financiering beschikbaar met een rentetarief van 0%. Ook voor woningeigenaren zonder leenruimte is financiering mogelijk. Alles rondom de lening wordt afgehandeld door het Warmtefonds. Hiermee worden gemeenten compleet ontzorgd voor het lening deel binnen dit project. Voor deze dienstverlening zijn geen kosten voor de gemeenten.

*1.5 De gemeente wordt ontzorgd bij de uitvoering van dit project.*

De ambtelijke projectgroep (Waalre, Deurne, Best en Someren) begeleidt met hulp van BIZOB de aanbestedingsprocedure. In de aanbesteding wordt geregeld dat de Serviceprovider alle administratieve en uitvoeringstaken op zich neemt. Dit geldt voor het uitvoeren van de isolatiemaatregelen en de maandelijkse facturering. Ook voor het lening deel wordt de gemeente ontzorgd. Deelnemende inwoners kunnen indien gewenst namelijk een lening afsluiten bij het Nationaal Warmtefonds.

*1.6 Het project levert een bijdrage aan het verminderen van het aardgasgebruik – isoleren is een stap in de verduurzaming van de gemeente Waalre*

De Groene Zone Zonnepanelen heeft ertoe geleid dat er veel nieuwe zonnepanelen in de MRE regio zijn geïnstalleerd. Een "spin-off" effect was ook te zien. Vanuit het project wordt er namelijk veel gecommuniceerd over zonnepanelen. Voor iedere woning die via De Groene Zone zonnepanelen had geplaatst, bleken ook andere woningen via andere installatiebedrijven te zijn voorzien van zonnepanelen. We verwachten dat DGZ-I zal leiden tot een daling van het aardgasgebruik, zowel direct als indirect door een "spin-off" effect. Ook kan een deel van de inwoners op basis van het integrale energieadvies niet overgaan tot isolatie, maar mogelijk wel andere duurzaamheidsmaatregelen, zoals aanschaf zonnepanelen, warmtepomp etc.

*1.7 Het project stimuleert het bedrijfsleven en de werkgelegenheid in regio Zuidoost-Brabant.*

Het heeft de voorkeur dat dit project (de woningscan, uitvoering van de werkzaamheden en het klantcontact) gedaan wordt door regionale/lokale bedrijven. De verwachte financiële omvang van dit project (ongeveer €64 miljoen voor de regiogemeenten gezamenlijk) is echter dusdanig groot dat het wettelijk verplicht is om een Europese aanbesteding te houden voor de selectie van het bedrijf. We zullen bij de aanbesteding lokale onder aanneming als plus meenemen.

*1.8 Het integraal energieadvies maakt DGZ-I onderscheidend ten opzichte van andere projecten.*

We willen met DGZ-I energieadviezen van hoge kwaliteit afleveren. We hebben aandacht voor de kwaliteit in het programma van eisen van de, nog te doorlopen, aanbesteding en tijdens de uitvoering van het project (kwaliteitscontrole en borging). Na een brede scan van de hele woning wordt een volledig rapport van de woning opgeleverd met een begrijpelijk en beknopt advies. De adviseur neemt in het advies ook maatregelen mee die we niet binnen dit project leveren, zoals zonnepanelen en warmtepompen. Alle woningen krijgen bovendien een indicatief energielabel na realisatie van (een deel van) de geadviseerde maatregelen.

*1.9 De kwaliteit van de uitvoering is ook een onderscheidende factor.*

DGZ-I zal isolatiemaatregelen van hoge kwaliteit toepassen. Dit wordt geborgd door goede afspraken te maken met de opdrachtnemer (Serviceprovider), over bijvoorbeeld de garantie van kosteloos vervangen bij kwaliteitsproblemen en door het uitvoeren van controles of de isolatiemaatregelen kwalitatief goed zijn aangebracht.

*2.1 Algemeen maatschappelijk belang om verduurzaming te versnellen met DGZ-I.*  
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 als we dit volledig aan de markt overlaten. Er is sprake van (deels) marktfalen. 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 maatschappelijk belang om als gemeenten hierop in te springen en een versnelling teweeg te brengen. Om dit project als zodanig aan te merken, moet de gemeenteraad expliciet besluiten de gepaard gaande activiteiten als de publieke taak van de gemeente te beschouwen.

Dit expliciete besluit de activiteiten tot de publieke taak van de gemeente te rekenen, heeft de gemeenteraad destijds ook voor de Groene Zone Zonnepanelen (DGZ 1.0) genomen. Ook daarbij was sprake van marktfalen en door het tot de publieke taak te verklaren, mocht de gemeente de markt betreden en zonnepanelen verkopen. Overigens is voor een vergelijkbaar project in Parkstad destijds een kort geding geweest (die door een installateur was aangespannen). De vraag is toen aan de rechter voorgelegd of een overheid een dergelijk project mag uitvoeren. De rechter heeft de gemeenten (Parkstad) in het gelijk gesteld. Belangrijk was daarbij dat de gemeente het duurzaamheidsinitiatief tot de publieke taak rekende.

## **Kanttekeningen**

### *1.1 De kwaliteit van het energieadvies en de uitvoering kan tegenvallen.*

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.

Als een goede uitvoering van de maatregelen niet goed 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. We maken daarom aan de voorkant goede afspraken met de opdrachtnemer (Serviceprovider), over bijvoorbeeld de garantie van kosteloos vervangen bij kwaliteitsproblemen.

### *1.2 Het is niet zeker of het lukt om een goede marktpartij te contracteren.*

Bij een aanbesteding van dergelijke omvang kan het lastig zijn om een (goede) marktpartij te vinden. Dit kunnen we grotendeels voorkomen door in de aanbesteding vrijheid voor de invulling van de opdracht toe te staan (zonder af te doen aan de kwaliteit) en/of de aanbesteding op onderdelen (bijvoorbeeld in de uitvoering) in percelen op te delen. We hebben in het voortraject reeds een marktconsultatie gedaan en (mogelijk) geïnteresseerde partijen gesproken.

### *1.3 De Serviceprovider kan failliet gaan.*

Het risico van een faillissement van de Serviceprovider kan worden beheerst via contractuele afspraken vooraf en het borgen dat gelden niet verloren gaan bij een faillissement.

### *1.4 Het aantal deelnemers is onbekend met het risico dat we meer aanmeldingen krijgen dan we budget beschikbaar hebben.*

We beperken het aantal mogelijke deelnemers dat het energieadvies in Waalre kan afnemen tot 552 voor de eerste termijn tussen 2027-2030. Dit om het risico bij de gemeente weg te nemen indien er meer animo voor het project is dan we budget beschikbaar hebben gesteld. In de aanbesteding houden we er wel rekening mee dat het animo groter kan zijn dan nu ingeschat.

### *1.5 Particuliere verhuurders en VvE's zijn uitgesloten van deelname.*

Het project is uitsluitend bedoeld voor particuliere woningeigenaren (geen VvE's of particuliere verhuurders). Deze gebouwen zijn wat betreft eigendom en bewoning lastiger met een generiek aanbod te bedienen. 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.

1.6 *In de huidige naamgeving van het project 'De Groene Zone Isoleren' komt het integrale energieadvies onvoldoende tot uiting.*

Het traject heet De Groene Zone Isoleren, terwijl het integraal advies (dat over meer dan isoleren gaat) de basis is. In de naamgeving komt dit nu onvoldoende tot uiting. Tijdens de uitvoering kijken wij hoe we de naamgeving en communicatie eromheen inrichten zodat we de doelgroep hiermee effectief bereiken.

## **Kosten en dekking**

Tabel 4 in paragraaf 5.2 van het bijgevoegde projectplan geeft een indicatie van de kosten per gemeente voor de eerste termijn. De kosten voor het integrale energieadvies worden geraamd op €250,-. Hiervan komt €200,- voor rekening van de gemeente en €50,- voor rekening van de deelnemer (die hij/zij terugkrijgt bij het nemen van isolerende maatregelen)<sup>1</sup>.

De verwachting is dat één op de twee integrale adviezen daadwerkelijk leidt tot een concrete deelname van een woningeigenaar aan dit project voor wat betreft het isoleren. Uitgaande van de hiervoor genoemde beoogde realisatie van 276 woningen in Waalre die isolatiemaatregelen nemen, betekent dit voor Waalre dat er tot 2027 552 adviezen nodig zijn. Dit is tevens het maximaal aantal adviezen dat we voorstellen om tussen 2023-2027 aan te (laten) bieden.

De kosten daarvan bedragen dan €110.400 (552 stuks x €200). De doorlooptijd is van 2023 tot 2027, dat neerkomt op €27.600 per jaar (2023 t/m 2026). Dit kan in ieder geval gedekt worden uit de Uitvoeringsmiddelen klimaat- en energiebeleid, die aan gemeenten beschikbaar worden gesteld. Overigens wordt gekeken of alternatieve dekking vanuit het Nationaal Isolatieprogramma mogelijk is. De voorwaarden om hiervoor in aanmerking te komen, worden binnenkort bekend gemaakt. Voor Waalre is een vast bedrag van € 229.443,- gereserveerd. Zodra de beschikking ontvangen is, zal dit in de betreffende turap budgettair neutraal worden opgenomen.

Bij de raming van het geschatte maximale investeringsvolume is uitgegaan van het aantal woningen dat is opgenomen in het projectplan (tabel 3 in paragraaf 5.2). Voor gemeente Waalre zijn dat 276 woningen. Het investeringsbedrag voor isolatie- of andere duurzaamheidsmaatregelen wordt door inwoners zelf gefinancierd al dan niet ondersteund met een lening uit het Warmtefonds. De projectkosten (administratieve eenheid, marketing en communicatie, projectmanagement) worden gedekt met een deelnemersbijdrage. Deze deelnemersbijdrage wordt in rekening gebracht bij het afnemen van de isolatieproducten en bedraagt per deelnemer in orde grootte circa €54,-.

## **Duurzaamheid**

De Groene Zone Isoleren draagt bij aan het verduurzamen van de energievoorziening, met focus op de warmtetransitie in de gebouwde omgeving. Door het isoleren van woningen reduceren we de warmtevraag/CO<sub>2</sub>-uitstoot en dragen we bij aan de landelijke en gemeentelijke doelstellingen.

## **Burgerparticipatie**

N.v.t.

## **Inclusieve samenleving**

Met DGZ-I ondersteunen we (juist ook) kwetsbare huishoudens met een slecht geïsoleerde woning of hoge energierekening, zodat ook zij energiebesparende maatregelen kunnen nemen en veel woningen goed worden geïsoleerd. Ook zorgen we

---

<sup>1</sup> 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.



met dit project dat het ontbreken van specifieke technische kennis en kunde geen belemmering vormt voor inwoners om deel te nemen.

### **Communicatie**

Een goede marketing- en communicatiestrategie is nodig voor DGZ-I. Paragraaf 4.3 van het projectplan beschrijft deze marketing- en communicatiestrategie. Alle communicatie uitingen worden vanuit het project voorbereid en gedeeld, waardoor deelnemende gemeenten dezelfde boodschap overbrengen naar hun inwoners. Vanzelfsprekend is er ruimte voor maatwerk. Deze vrijheid ligt bij de communicatiemedewerkers van de betrokken gemeenten. De communicatie zal inspelen op verschillende motivaties van woningeigenaren: klimaat & milieu, toekomstige generatie, 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: sociale media, persberichten in huis-aan-huisbladen, flyers, het organiseren van informatieavonden, aansluiten bij bestaande evenementen, het inzetten van ambassadeurs. De gemeente Waalre communiceert al breed over duurzaamheid naar inwoners middels de communicatiestrategie duurzaamheid. Communicatie met betrekking tot DGZ-I kan hierin eenvoudig worden meegenomen. Daarbij zal het integrale energieadvies en de mogelijkheden van isoleren en andere duurzaamheidsmaatregelen uitdrukkelijke worden meegenomen.

### **Kernboodschap**

Gemeente Waalre is een van de initiatiefnemers van De Groene Zone Isoleren: isoleren via je gemeente, waarbij je meteen een integraal advies krijgt over alle soorten duurzaamheidsmaatregelen die je kunt nemen. Wil je als inwoner je huis wel isoleren maar weet je niet hoe, via welk bedrijf of wil/kan je geen grote investering doen? Via de Groene Zone Isoleren van de gemeente kun je je volledig laten ontzorgen. Indien nodig kun je een lening afsluiten via het Warmtefonds 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.

### **Vervolprocedure en planning**

Na besluitvorming door de gemeenteraden loopt De Groene Zone Isoleren door tot en met 2030. 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 in twee aanbestedingstrajecten geknipt: een eerste termijn (2023-2026) voor 276 woningen en een tweede termijn (2027-2030) voor eveneens 276 woningen.

Voor de exacte planning wordt verwezen naar het projectplan dat als bijlage aan dit raadsvoorstel is gevoegd.

Dit project wordt zowel regionaal als lokaal geëvalueerd. De uitkomsten hiervan worden onder meer via de reguliere planning- en control cyclus met uw raad gedeeld.

**Bijlagen onderdeel van het voorstel**

Bijlage 1: Projectplan De Groene Zone Isoleren

**Bijlagen ter informatie**

N.v.t.

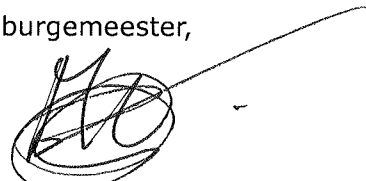
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

gemeentesecretaris,

burgemeester,



mr. drs. R.L. Franken



M.F. Oosterveer