



Projectplan

Pilot - Isoleer je Huis

*Ontzorgd worden bij het isoleren van je woning,
gefinancierd met een duurzaamheidslening van de gemeente Valkenburg aan de Geul*

Versie: 1, 1 juli 2021 (geaccordeerd door College B&W Valkenburg aan de Geul d.d. 6-7-2021)

Gemeente Valkenburg aan de Geul

M. van Loon, E. Polstra, D. Cratsborn

Inhoud

Samenvatting.....	3
1. Inleiding	5
2. Projectdoelstelling en projectresultaat	8
3. Alternatieven - waarom (toch) dit plan?	9
4. Afbakening - wat gaan we wel doen / wat gaan we niet doen?	11
5. Projectaanpak.....	13
6. Technische aspecten en vergunningen	17
7. Projectorganisatie	18
8. Communicatie	18
9. Projectfinanciering en -budget.....	19
10. Projectbegroting.....	22
11. Proces, procedure en planning.....	23
12. Risico- en issuemanagement.....	24
Bijlagen	25

Samenvatting

Aanleiding

Op grond van het Nationaal Klimaatakkoord (2019) dient in 2030 een groot deel van de woningen en gebouwen (ongeveer 20%) verduurzaamd (ook wel: "aardgasvrij-ready") te zijn. Om dit te realiseren werkt de gemeente Valkenburg aan de Geul, net als alle andere Nederlandse gemeenten, onder andere aan het opstellen van een gemeentelijke Transitie Visie Warmte (TWV).

Woningen in de gemeente Valkenburg aan de Geul hebben gemiddeld energielabel D/E en zijn daarmee nog niet geschikt voor een laag- of midden temperatuur warmteoplossing als duurzaam alternatief voor aardgas. Daarnaast blijkt dat ongeveer de helft van de gehele warmtevraag binnen de gemeente is toe te wijzen aan woningen.

Gelet op bovenstaande, dient de komende jaren fors ingezet te worden op energie(warmte)besparing in de vorm van isolatie van woningen (incl. ventilatie). Alles wat bespaard kan worden, hoeft immers niet (duurzaam) opgewekt te worden. (Energie)Besparing is niet alleen binnen de TVW een belangrijk thema: ook binnen de Energievisie en Uitvoeringsprogramma Valkenburg aan de Geul (2019) en de Regionale Energie Strategie Zuid-Limburg 1.0 (2021) is dit een belangrijk onderwerp.

Projectomschrijving

Om woningisolatie te stimuleren en de inwoners van Valkenburg aan de Geul hierbij te ontzorgen, is een projectplan voor de *Isoleer je Huis* pilot opgesteld. ***Isoleer je Huis ontzorgt inwoners bij het isoleren van hun woning, gefinancierd met een duurzaamheidslening van de gemeente Valkenburg aan de Geul.***

De gemeente Valkenburg aan de Geul start in eerste instantie een pilotproject met +/- 50 woningen. De pilot loopt in de periode van 1-2-2022 t/m 1-2-2024. Als de pilot succesvol is, kan besloten worden om het project verder uit te rollen.

Het projectplan heeft als doel:

- particuliere woningeigenaren te ontzorgen bij het isoleren van hun woning (en deze te voorzien van goede ventilatie) zodat de woningen a) energiezuiniger worden, b) comfortabeler, c) gereed worden gemaakt om op termijn aardgasvrij te worden en deze d) een lagere energierekening krijgen.
- ervaringen opdoen én leren, zowel op technisch, organisatorisch als op financieel gebied. Door communicatief aandacht te besteden aan (een deel van) de geïsoleerde woningen (als onderdeel van het nog op te stellen communicatie-aanpak), kunnen ook andere inwoners inspireert worden om hun woning te verduurzamen.

Project-aanpak

Het project bestaat uit twee hoofdcomponenten:

1. Isolatie-ontzorging

De woning wordt gescand door de Service Provider, die vervolgens de isolatie- en ventilatiemaatregelen die passen bij de woning aanbrengt. Er wordt een aanbestedingsprocedure opgezet t.b.v. de werving van de Service Provider. De Service Provider is een aannemer, organisatie (of consortium aan organisaties) die ruime ervaring heeft in het isoleren (en ventileren) van woningen. De aanbesteding wordt opgezet onder andere in samenspraak met afdeling Inkoop, de concernjurist en externe ondersteuning.

2. *Gemeentelijke duurzaamheidslening*

De kosten van de isolatie (en ventilatie-)maatregelen kan de deelnemer met eigen geld voldoen, óf hij kan daarvoor een gemeentelijke duurzaamheidslening specifiek voor het Isoleer je Huis-project afsluiten. Het beheer en de uitvoering van de duurzaamheidslening wordt uitbesteed aan het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (hierna SVn). De kosten van SVn worden volledig gedekt door het rentetarief dat de deelnemer betaalt over de duurzaamheidslening. De gemeente beoogt een budget (subsidieplafond) van € 1.000.000,- uit eigen liquide middelen voor het “vullen” van de duurzaamheidslening. Deze gelden worden gedurende de looptijd van de duurzaamheidsleningen door de deelnemers terugbetaald. In samenspraak met SVn en de concernjurist wordt de verordening van deze duurzaamheidslening opgesteld en ter vaststelling aangeboden bij de Gemeenteraad van Valkenburg aan de Geul.

Financiën en capaciteit

Naast het reserveren van € 1.000.000,- uit eigen middelen t.b.v. het vullen van de duurzaamheidslening (nog vast te stellen door de Gemeenteraad van Valkenburg aan de Geul – gezamenlijk met de verordening voor de duurzaamheidslening), worden de kosten van dit project geschat op € 40.000,- excl. interne uren. Deze kosten worden deels gedekt uit rente-inkomsten (0,2%) en deels uit Budget Duurzaamheid voor 2022 en 2023. Voor de benodigde interne uren kan geput worden uit bestaande capaciteit van met name de beleidsmedewerker(s) duurzaamheid.

1. Inleiding

Op basis van mondiale en Europese afspraken wil de Nederlandse overheid in 2030 de CO₂-uitstoot met tenminste 49% verminderen ten opzichte van 1990 en in 2050 nagenoeg CO₂-neutraal zijn. De stappen die nodig zijn om deze doelstellingen te behalen, zijn uitgewerkt in het Nationaal Klimaatakkoord van 28 juni 2019¹. Het Klimaatakkoord schrijft voor dat in 2030 de eerste 1,5 miljoen woningen zijn verduurzaamd (bijv. door isolatie). In 2050 moeten alle 7 miljoen woningen en 1 miljoen andere gebouwen van het aardgas af. Om ervoor te zorgen dat lokaal de juiste keuzes worden gemaakt, hebben gemeenten een belangrijke regierol binnen de energietransitie. Ook de gemeente Valkenburg aan de Geul staat daarmee voor een enorme uitdaging: op grond van het Klimaatakkoord dienen onder andere alle 8.185 woningen en gebouwen vóór 2050 van het aardgas af te zijn, met een tussenstap in 2030 waarbij een groot deel van de woningen (ongeveer 20%) verduurzaamd te zijn (bijv. middels isolatie).

Energievraag Valkenburg aan de Geul

Op 3 juni 2019 heeft de Gemeenteraad van de gemeente Valkenburg aan de Geul de Energievisie met bijbehorend Uitvoeringsprogramma Energie op Hoofdlijnen vastgesteld. Hierin wordt ingegaan op de energievraag en de globale/mogelijke energiepotentie van de gemeente. In totaal bestaat de energiebehoefte uit 1,61 Peta Joule (hierna: PJ) per jaar. Van deze energiebehoefte is 18% te relateren aan elektriciteit en 48% aan aardgas.² De energievraag per modaliteit in de gemeente ziet er dus als volgt uit (zie tabel 1):

Energievraag per modaliteit in PJ			
Aardgas	48%	0,77 PJ	Ca. 24,3 miljoen m ³ aardgas
Elektriciteit	18%	0,30 PJ	Ca. 83,3 miljoen kWh (0,083334 TWh) elektriciteit
Totaal aardgas en elektriciteit	66%	1,07 PJ	

Tabel 1: energievraag per modaliteit, bron: Energievisie Gemeente Valkenburg aan de Geul, 2019-2022

In dit onderliggend projectplan “Isoleer je Huis” staat (het besparen op) warmte centraal. De energievraag naar aardgas is immers de grootste component in de totale energiebehoefte van de gemeente Valkenburg aan de Geul (zie tabel 1). Hierbinnen geldt dat ongeveer de helft van deze warmtevraag ontstaat bij woningen, de andere helft vanuit zakelijk gebruik.

Energiebesparing als voorbereiding voor aardgasvrij wonen

Nederland faseert het aardgas uit met een definitieve deadline in 2050. Dit betekent dat duurzame alternatieven voor aardgas gezocht moeten worden in de vorm van hernieuwbare energiebronnen. De lokale duurzame opwekpotentie in de gemeente Valkenburg aan de Geul is niet zo groot dat hiermee 0,77 PJ gerealiseerd kan worden. Ook is het zo dat de duurzame warmtebronnen die lokaal in potentie gerealiseerd kunnen worden, zoals warmtepompen, in tegenstelling tot aardgas, warmte van midden of lage temperatuur leveren. Daarvoor is (nog) niet elke woning geschikt en daaraan hangt vaak voorsnog een hoog prijskaartje. Woningen met een laag energielabel / slechte isolatie dienen namelijk eerst aangepast te worden, zodat ze geschikt zijn voor een midden- of laagtemperatuur warmteoplossing. In de gemeente Valkenburg aan de Geul zijn de meeste woningen (die voorzien zijn van een geldig energielabel) voorzien van energielabel D of lager³.

¹ www.klimaatakkoord.nl

² De resterende 34% zijn te koppelen aan mobiliteit.

³ www.klimaatmonitor.databank.nl/dashboard

Gelet op deze factoren, dient ingezet te worden op energie(warmte)besparing in de vorm van isolatie van woningen (incl. ventilatie). Hiermee wordt enerzijds beoogd de warmtevraag te verkleinen en daarmee de CO₂ uitstoot direct fors te verminderen, anderzijds wordt daarmee een belangrijke randvoorwaarde gecreëerd voor toepassing van duurzame (fossielvrije) vormen van warmte in de woningen.

Inspiratie ontzorgingsproject

Dit projectplan is deels gebaseerd op het succes van het [Zonnepanelenproject in Parkstad](#). Het Zonnepanelenproject ontzorgt woningeigenaren bij het plaatsen van zonnepanelen mét een duurzaamheidslening vanuit de overheid⁴. Uit inventariserend overleg met de heer R. Bouwers van de gemeente Landgraaf (de initiatiefnemer van eigen gemeentelijke projecten en van het Zonnepanelenproject Parkstad) bleek dat het project niet alleen directe verduurzaming van de deelnemende woningen oplevert, maar ook een grote spin-off heeft (conversie van 30 tot 50 procent⁵). Dit onderliggende pilot projectplan “Isoleer je Huis”, (hierna: het project) is net als het Zonnepanelenproject Parkstad, een lokaal project dat zich tevens richt op het ontzorgen van de deelnemers en wegnemen van drempels.

Voorliggend projectplan lijkt weliswaar op de opzet van de zonnepanelenprojecten, echter door de focus op isolatie en ventilatie verschilt deze inhoudelijk. Vanwege het feit dat er niet één vorm van isolatie bestaat, is dit project complexer dan een project aangaande zonnepanelen. We hebben te maken met meerdere isolatiemaatregelen (dakisolatie, gevelisolatie, muurisolatie, spouwmuurisolatie, HR++ glas, enzovoort), meerdere toepasmogelijkheden, meerdere persoonlijke keuzes en wensen. Niet alle opties zijn voor elke woning beschikbaar. Dat vergt maatwerk, kennis van en ervaring in het isoleren van diverse woningtypen en een integraal beeld van het verder verduurzamen van de woning (denk hierbij ook aan ventilatie).

Anderzijds is het project ook gebaseerd op de bestaande landelijke en provinciale duurzaamheidsleningen vanuit de overheid. Toch zitten er verschillen in (waarover meer in hoofdstuk 3). Het belangrijkste verschil is dat de deelnemers nog meer worden ontzorgd doordat de gemeente een aannemer (de Serviceprovider) zal selecteren (via een aanbesteding) zodat de deelnemer dat niet zelf hoeft te doen. Daarmee wordt de zoektocht naar een aannemer uit handen genomen van de deelnemer, waarmee de kans groter wordt dat zij daadwerkelijk en op korte termijn starten met de verduurzaming van hun woning.

Relatie tot de TVW en de RES

Vanuit het Nationaal Klimaatakkoord en de gemeentelijke Energievisie en het Uitvoeringsprogramma Energie 2019-2022 op hoofdlijnen, zijn de Regionale Energie Strategie (RES) en de Transitievisie Warmte (TVW) prioriteiten. In 2020 heeft in lijn hiermee, en ter uitvoering hiervan, onderzoek plaatsgevonden naar de mogelijkheden van een project gericht op het ontzorgen van inwoners bij het verduurzamen van hun woning waarbij de gemeente als lening-verstrekker zal optreden. Uit dit interne onderzoek blijkt dat een dergelijk project (juridisch) haalbaar is en de gewenste meerwaarde kan bieden voor de gemeente, mits het project op de juiste manier wordt vormgegeven.

Het project is op dusdanige wijze opgezet, dat het naadloos aansluit op en past binnen de TVW, die eind 2021 wordt vastgesteld. Hoewel de TVW dus nog moet worden vastgesteld, wordt het niet wenselijk geacht om tot dat moment te wachten met de verdere voorbereiding en uitvoering van dit

⁴ Met dank aan de heer R. Bouwers, beleidscoördinator duurzaamheid gemeente Landgraaf, met wie in maart 2021 informerende gesprekken hebben plaatsgevonden.

⁵ Dus bij iedere 100 deelnemers gaan 130 tot 150 andere personen zelf aan de slag, R. Bouwers in het overleg met E. Polstra en M. van Loon van 23.03.2021.

project. De gemeenteraad heeft herhaaldelijk uitgesproken een project gericht op vergaande ontzorging bij verduurzaming van woningen in 2021 op te starten. De voorbereidingen daarvan zijn om deze reden ter hand genomen en vinden dus plaats gelijktijdig met de voorbereiding van de TVW.

Belangrijk op te merken is dat dit woningisolatieproject een belangrijk onderdeel is van de maatregelen die in de TVW worden opgenomen. Enerzijds omdat isolatie een randvoorwaarde is voor andere duurzame energiemaatregelen en anderzijds omdat het een directe bijdrage kan leveren aan de landelijke opgave om 1,5 miljoen woningen in 2030 verduurzaamd te hebben. Dit project is daarmee in lijn met de beleidsagenda van de vast te stellen TVW.

Ook binnen de Concept RES Zuid-Limburg (2020) en de RES Zuid-Limburg 1.0 (2021) staat energiebesparing hoog op de agenda. De Zuid-Limburgse gemeenten gaan versterkt inzetten op het verduurzamen van de (bestaande) woningvoorraad, omdat zij zich realiseren dat de energietransitie niet kan plaatsvinden zonder een intensieve aanpak in energiebesparing (zie [Concept RES Zuid-Limburg Juli 2020](#)).

Ten behoeve van de ontwikkeling van de RES Zuid-Limburg 1.0 (die op 21 juni 2021 is vastgesteld door de Gemeenteraad van Valkenburg aan de Geul) en ingediend bij het Nationaal Programma Regionale Energie Strategie (NP RES) begin juli 2021), heeft de subRegio Maastricht-Heuvelland (onderdeel van de RES Zuid-Limburg) een enquête uitgevoerd in november t/m december 2020 onder inwoners van Maastricht-Heuvelland. Specifiek voor inwoners van de gemeente Valkenburg aan de Geul komt daar uit naar voren dat een groot deel graag aan de slag wil met het isoleren van hun woning (ruim 34% van de respondenten), met name om hun energierekening omlaag te brengen (89%) en meer comfort in huis (71%) te hebben. Velen geven aan hier nog niet aan toe te zijn gekomen, dat dit (te) duur is (45%) en men niet goed kan achterhalen waar onafhankelijke, duidelijke informatie te vinden is hierover (22%). Ze geven aan dat de gemeente een rol hierin kan spelen door ze te voorzien van 1) informatie, 2) financieringsmogelijkheden (en subsidies) 3) hulp, ondersteuning en ontzorging.

2. Projectdoelstelling en projectresultaat

Het pilotproject “Isoleer je Huis” heeft als doel om particuliere eigenaren van woningen in de gemeente op een zo laagdrempelig mogelijke manier de kans te bieden hun woning te voorzien van isolatie (en goede ventilatie). De centrale gedachte is maximale ontzorging van de deelnemers en van de gemeente. Aan de deelnemers zal duidelijk worden toegelicht welke zaken uit handen worden genomen en wat van hen zelf nog wordt verwacht.

De gemeente Valkenburg aan de Geul start in eerste instantie een pilotproject met in totaal +/- 50 woningen. De pilot loopt in de periode van 1-1-2022 t/m 1-1-2024. Binnen dit pilot project worden particuliere woningeigenaren ontzorgd bij het isoleren en ventileren van hun woning, zodat de woningen a) energiezuiniger worden, b) comfortabeler, c) gereed worden gemaakt om op termijn aardgasvrij te worden en deze d) een lagere energierekening krijgen. Door inwoners op deze manier te ontzorgen, worden knelpunten uit de VNG-klantreis energiebesparing woningeigenaren⁶ zo veel mogelijk weggepakt en worden inwoners geïnspireerd om de woning zelf verder te verduurzamen. Daarnaast draagt het project ook bij aan de doelstellingen in het Klimaatakkoord om in 2030 een deel van de woningen verduurzaamd te hebben.

Na afronding van het pilotproject zijn +/- 50 particuliere woningen voorzien van goede isolatie en ventilatie (zie hoofdstuk 5). Als het project wordt gezien als succes (er wordt veel gebruik van gemaakt, inwoners vinden het een goed project en adviseren het aan anderen, etc.) kan besloten worden om het project verder uit te rollen.

Naast het ontzorgen van woningeigenaren, heeft deze pilot ook een tweede doelstelling: leren. Wij willen als gemeente ervaringen opdoen én leren van dit traject, zowel op technisch, organisatorisch als financieel gebied. Dit om in de toekomst veel meer woningen en gebouwen gereed te maken voor de toekomst. Door communicatief aandacht te besteden aan (een deel van) de +/- 50 geïsoleerde woningen, kunnen ook inwoners van dit project leren en werkt het project als een vliegwiel.

⁶ Zie [VNG Klantreis Energiebesparing woningeigenaren, 2015](#)

3. Alternatieven - waarom (toch) dit plan?

Vanuit de overheid zijn momenteel twee duurzaamheidsleningen beschikbaar voor inwoners van de gemeente Valkenburg aan de Geul, specifiek voor het financieren van het energetisch verduurzamen van koopwoningen. Het is voor woningeigenaren ook mogelijk om een (hypothecaire) duurzaamheidslening via de (commerciële) banken aan te trekken. De woningeigenaar kan ook beslissen de maatregelen te financieren met eigen (spaar)geld. Naast de leningen kunnen woningeigenaren ook gebruik maken van onder andere de ISDE subsidieregeling (daarover o.a. in hoofdstuk 4 meer).

Duurzaamheidsleningen landelijk en provinciaal

De twee duurzaamheidsleningen die momenteel (maart 2021) beschikbaar zijn:

1) de -consumptieve - Energiebespaarlening vanuit het Nationaal Warmtefonds

(www.energiebespaarlening.nl). Deze lening is beschikbaar voor energiebesparende maatregelen (bijvoorbeeld isolatiemaatregelen) als maatregelen voor het zelf opwekken van duurzame energie (bijvoorbeeld: zonnepanelen, warmtepompen, zonneboilers). Het huidige rentetarief is afhankelijk van de hoogte van het te lenen bedrag en de bijbehorende looptijd van de lening. De huidige rentetarieven (anno maart 2021) zitten tussen de 1,7% en 2,2%. De maatregelen waarvoor de lening wordt aangevraagd worden uitgevoerd door een (of meerdere) zelf uitgekozen aannemer(s) of installateur(s).

2) de Duurzaam Thuis regeling van de Provincie Limburg (www.duurzaamthuislimburg.nl) is zowel – afhankelijk van diverse factoren - consumptief (rentetarief anno maart 2021: 1,5% - 2%), hypothecair (rentetarief anno maart 2021: 0,6% - 1,1% rente) als via een verzilverlening (rentetarief anno maart 2021: 1,7%) af te sluiten. De Duurzaam Thuis leningen zijn beschikbaar voor energiebesparende maatregelen (waaronder isolatie), maatregelen voor het opwekken van duurzame opwek (bijv. zonnepanelen op dak, warmtepomp) én voor levensloopbestendigheidmaatregelen. De maatregelen waarvoor de lening wordt aangevraagd worden uitgevoerd door een (of meerdere) zelf uitgekozen aannemer of installateur. Het is ook mogelijk om enkel de kosten van bouwmaterialen (de maatregel zelf) te financieren bij doe-het-zelf werk.

De regelingen worden beide uitgevoerd en beheerd door [Stimuleringsfonds Volkshuisvesting \(SVn\)](#), en dienen vóóraf aangevraagd worden (dus voordat de maatregelen getroffen worden) op basis van een (of meerdere) offertes en zijn boetevrij af te lossen. Het idee achter beide regelingen is dat de energetische besparing die het verduurzamen van de woning oplevert, gelijk of zelfs meer is dan de kosten van de duurzaamheidslening (rente en aflossing). Daarmee wordt gestreefd om de maandelijkse lasten gelijk te houden of zelfs te verminderen.

PlusJeHuis

Een andere lokale regeling is PlusJeHuis, die de bewoners van o.a. Maastricht, Meerssen en Gulpen-Wittem in staat stelt te worden ontzorgd voor verschillende verduurzamingsmaatregelen van een particuliere woning. De gemeente hebben Volta via een aanbesteding geselecteerd als aannemer die de maatregelen uitvoert. Voor financiering zorgen de gemeenten niet, die kunnen de bewoners zelf regelen met de Energiebespaarlening of de Duurzaam Thuis lening.

Meerwaarde Isoleer je Huis t.o.v. de andere duurzaamheidsregelingen en -leningen

Het pilot project “Isoleer je Huis” is ook voornemens om een -deels vergelijkbare- duurzaamheidslening beschikbaar te stellen. Dat betekent dat er nóg een financieringsoptie bij komt voor eigenaren van woningen die van plan zijn om hun woning te verduurzamen. “Isoleer je Huis” verschilt echter met name op het gebied van ontzorging van deze mogelijkheden. De verschillen zijn:

- Bij bovengenoemde nationale en provinciale duurzaamheidsleningen moeten de deelnemers zelf op zoek gaan naar een aannemer die een offerte uitbrengt op basis waarvan de geldlening kan worden aangevraagd. Bij “Isoleer je Huis” heeft de gemeente via een

aanbesteding een serviceprovider (al dan niet in een consortium van aannemers) geselecteerd zodat de bewoner daar niet meer naar hoeft te zoeken. “Isoleer je Huis” is dus nog meer een ‘full-service’-regeling. Het is daarbij dus ook niet mogelijk dat de maatregelen via doe-het-zelf werk worden geplaatst. Door gebruik te maken van één serviceprovider (of consortium van partijen) kan de kwaliteit van de maatregelen en de uitvoering daarvan beter geborgd worden. Daar staat tegenover dat de burger, anders dan bij de provinciale en nationale duurzaamheidsleningen, bij het pilot project die keuzevrijheid van aannemer (mocht hij dat juist belangrijk vinden) niet heeft.

- Een belangrijk verschil met de twee andere leningen is dat de deelnemer de lokale gemeente als betrouwbare partner naast zich heeft staan en bij eventuele problemen met de aannemer bij de gemeente kan aankloppen.
- Deelnemers van de nationale en provinciale duurzaamheidslening moeten zelf de facturen van de aannemer indienen om het definitieve bedrag van de geldlening aan te tonen. Bij Isoleer je Huis wordt ook dit aspect ‘ontzorgd’.
- Bij de “Isoleer je Huis” variant worden enkel isolatiemaatregelen (schilisolatie) én maatregelen voor het verbeteren van de ventilatie in huis gefinancierd. Dat is beperkter dan de nationale en provinciale regeling.

De verschillen met Plus je Huis (hetzijnde een project, géén duurzaamheidslening) zijn:

- Wij gaan alleen voor isolatie en PlusJeHuis voor alle vormen van verduurzaming.
- Bij PlusJeHuis moeten de deelnemers zelf financiering regelen, bij Isoleer je Huis wordt ook dat aspect ontzorgd.

Combinatie met Duurzaam Thuis lening?

Volgens de huidige planning van de provincie⁷ zal eind mei 2021 gestart worden met een nieuwe promotiecampagne en wil de provincie een gratis energiescan aanbieden (d.m.v. vouchers) aan burgers die nadien gebruik willen maken van de Duurzaam Thuis lening. Nagedacht kan worden of er een combinatie mogelijk is tussen de Duurzaam Thuis lening en de beoogde Isoleer je Huis project. Hoewel er misschien synergievoordelen lijken te bestaan bij combineren van beide regelingen (bijv. minder kosten voor de gemeente Valkenburg aan de Geul voor promotie en energieadvies), lijken de inhoudelijke verschillen echter (te) groot. Isoleer je Huis heeft (anders dan de Duurzaam Thuis-regeling) namelijk alleen betrekking op isolatie en ventilatie. Verder willen wij de burger verdergaand ontzorgen door ook een aannemer te selecteren. Bij de Duurzaam Thuis-regeling moet de burger zelf een of meerdere aannemer(s) / leveranciers zoeken. Bovendien loopt de planning van de provincie ruim voor op die van de gemeente (de provincie wil al eind mei 2021 starten met hun nieuwe campagne). Om deze redenen hebben wij de provincie laten weten na verdere voorbereiding van ons project weer contact te zoeken om op dat moment te kijken of en zo ja welke combinatiemogelijkheden er op dat moment nog zouden kunnen zijn.

Los daarvan blijft het voor ons als gemeente belangrijk om de inwoners van de gemeente Valkenburg aan de Geul te informeren over alle mogelijkheden (gemeentelijk, regionaal, provinciaal en landelijk) die vanuit de overheid worden aangeboden.

⁷ Zo bleek uit het gesprek met de heer R. Smeets van Provincie Limburg d.d. 6 april 2021

4. Afbakening - wat gaan we wel doen / wat gaan we niet doen?

Trias Energetica



Afbeelding 1: Trias Energetica

Waarom alleen isolatie en ventilatie?

Dit project richt zich op de eerste stap in de Trias Energetica, zie afbeelding 1: 1. besparen. Er is als gezegd expliciet voor gekozen het project te beperken tot schilisolatie en ventilatie en niet andere vormen van verduurzaming van de woning, bijvoorbeeld zonnepanelen, warmtepompen, etc. Dit omwille van het belang van isolatie als randvoorwaarde voor verdere verduurzaming van een gebouw, maar ook om het project niet te omvangrijk en complex te maken.

Daarnaast levert isolatie (en goede ventilatie) een directe vermindering op van het gasverbruik, hetgeen een essentiële eerste stap is richting de doelstelling in het Klimaatakkoord m.b.t. het aardgasvrij maken van woningen in 2050. Dit belangrijke effect is in de Standaard en Streefwaardes (zie volgend hoofdstuk) ook expliciet benoemd, aldus de begeleidingsbrief van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Klimaat:

“Inzetten op energiebesparing, via een Standaard voor woningisolatie, zorgt ervoor dat het realiseren van de klimaatdoelen voor de gebouwde omgeving in 2050 niet alleen afhankelijk is van de beschikbaarheid van voldoende betaalbare duurzame warmtebronnen. Daarmee wordt de kans op het halen van de klimaatdoelen in 2030 en 2050 vergroot.” I

Bovendien is de bedoeling dat een project gericht op (uitsluitend) woningisolatie (en ventilatie) een vliegwieleffect heeft. De verwachting is dat de deelnemende eigenaren na isolatie van hun woningen de verdere duurzaamheidsmaatregelen zelf zullen gaan organiseren, onder andere met behulp van de [Investeringssubsidie Duurzame Energie en Energiebesparing \(ISDE\)](#). Bij het Parkstad-zonnepanelenproject was deze spin-off 30 tot 50 procent.

Verder is dit project afgebakend doordat in dit project alleen particuliere woningeigenaren in de Gemeente Valkenburg aan de Geul centraal staan. Het project is in omvang beperkt tot ongeveer 50 woningen op basis van een kleinschalige opstart/pilot.

Waarom geen zonnepanelen?

Het voordeel van een project met zonnepanelen is dat de installatie ervan relatief gemakkelijk is en de panelen eenvoudig in pakketten kunnen worden aangeboden. Daardoor is een grootschalige aanpak relatief eenvoudig uit te voeren (zo is gebleken bij bijvoorbeeld het Zonnepanelenproject Parkstad). De uitvoering van een isolatieproject is complexer, omdat veel meer maatwerk nodig is per woning.⁸

Toch kiezen wij in dit project voor isolatie juist omdat dit voor burgers moeilijker te organiseren is dan zonnepanelen. Het project Isoleer je Huis kan dan het juiste duwtje in de rug zijn voor de burger voor wie het isoleren van zijn huis te lastig is.

Vanzelfsprekend is naast energiebesparing ook het opwekken van zonne-energie nodig om de duurzaamheidsdoelen te halen. Dat is ook een belangrijke pijler in de RES Zuid-Limburg. Daarmee is te overwegen om – naast het isolatieproject – ook in Valkenburg aan de Geul (op termijn) een vergelijkbaar zonnepanelenproject te initiëren. Daartoe kunnen dan de in dit project opgedane ervaringen worden gebruikt.

Los daarvan is het opwekken van duurzame energie (met bijvoorbeeld zonnepanelen) de tweede stap binnen de Trias Energetica.

Doelgroep

Het pilot project richt zich specifiek op particuliere woningeigenaren (let op: eigenaar-bewoner) in de gemeente Valkenburg aan de Geul, omdat de helft van de gehele warmtevraag in de gemeente voortkomt uit woningen.

⁸ Die complexiteit wordt overigens deels verminderd doordat in de Standaard uitgegaan wordt van slechts vier Standaarden, daardoor “wordt het voor de markt gemakkelijker om standaardpakketten te ontwikkelen”.

De Standaard maakt dus grootschalige uitvoering van isolatiemaatregelen mogelijk zodat de verwachting is dat uitvoeren van isolatie in een grootschalige vorm zoals in project Isoleer je Huis is beoogd mogelijk moet zijn.

5. Projectaanpak

Het pilot project bestaat uit twee hoofdcomponenten die beide in dit hoofdstuk worden toegelicht:

1. **Isolatie-ontzorgingstraject** in samenwerking met een serviceprovider
2. Gemeentelijke **duurzaamheidslening** in samenwerking met SVn

Met voornoemde opzet wordt gepoogd om het proces voor de woningeigenaar zo soepel mogelijk te laten verlopen, terwijl de personele belasting en de kosten voor de gemeente eveneens zo laag mogelijk worden gehouden.

Component 1: Isolatie-ontzorging

De maatregelen

Het project “ontzorgt” bij het isoleren van én het verbeteren van de ventilatie in de woningen van deelnemers. Bij isolatie beperken wij ons tot de schilisolatie van de woning: gevelisolatie, spouwmuurisolatie, muurisolatie aan de binnenzijde, dakisolatie, zolder/vlieringenvloer (als deze dient als thermische schil), vloerisolatie, bodemisolatie, hoogrendementsglas (HR++ glas of HR+++ glas) in isolerende kozijnen en isolerende buitendeuren (vergelijkbaar met de maatregelen die zijn gesubsidieerd via de landelijke ISDE subsidie).

De woning goed isoleren is belangrijk, maar het is ook belangrijk dat er tegelijkertijd schone lucht naar binnen kan en ‘vuile’ lucht naar buiten kan (zonder dat dit gepaard gaat met veel warmteverlies). Dit om vochtproblemen en gezondheidsklachten door een slecht binnenklimaat zo goed als mogelijk te voorkomen. Daarom wordt ook specifiek aandacht besteed aan goede ventilatie.

Let op: hierna is met het woord ‘isolatie’ mede inbegrepen ‘ventilatie’.

Via een aanbesteding op zoek naar een serviceprovider

De gemeente zal via een aanbesteding een serviceprovider zoeken die de werkzaamheden aan de woningen (ventilatie en isoleren van de woningen) van de deelnemers gaat uitvoeren. De serviceprovider zal op basis van maatwerk samen met de eigenaar uitzoeken welke isolatie- (en ventilatie-) maatregelen het best toe te passen zijn en installeert/plaatst deze in huis. De serviceprovider is verantwoordelijk voor de realisatie van de isolatie van de woningen van begin tot eind. Dus van inventarisatie van de mogelijkheden en de wensen van de deelnemer tot en met de uitvoering van de isolatiemaatregelen en de nazorg.

Uitgangspunt voor de serviceprovider (dat ook zal worden opgenomen in de aanbestedingsleidraad) is dat de isolatie wordt aangebracht conform het recent gepubliceerde rapport “Standaard en streefwaardes bestaande woningbouw”⁹ zoals vastgesteld in de brief van 18 maart 2021 van de Minister van Binnenlandse Zaken en Klimaat¹⁰. De Standaard voor woningisolatie geeft aan wanneer een woning goed geïsoleerd is en hoeveel warmte dan nog nodig is om de woning te verwarmen. Daarbij is een niveau gekozen dat als toekomst-vast kan worden beschouwd, in die zin dat de betreffende woning later, bij aansluiting op duurzame bronnen met een lagere temperatuurwarmte, niet nogmaals voor 2050 geïsoleerd hoeft te worden en ingrijpende aanpassing van de warmteafgiftesystemen zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Verder zal in de aanbestedingsleidraad specifiek aandacht worden besteed aan de isolatie van monumentale woningen, waaronder de mergelwoningen. Gedacht wordt aan een systematiek

⁹ [41 Rapport standaard en streefwaardes bestaande woningbouw .pdf](#)

¹⁰ [41 Aanbiedingsbrief Isolatiestandaard en Streefwaardes voor woningen gearceerd.pdf](#)

waarin extra punten kunnen worden toegekend voor (bewezen) expertise op het gebied van isolatie van monumenten.

Werkzaamheden serviceprovider

De serviceprovider wordt verantwoordelijk voor onder andere:

- Het vooraf bekijken/scannen van de woning, het adviseren welke isolatie- en ventilatietechniek(en) het best gebruikt kan worden en het afgeven van een bespaarindicatie;
- Het maken van een offerte met de uit te voeren werkzaamheden en toe te passen materialen (incl. isolatiewaarden) en apparaten, de planning en de kosten die de deelnemer verschuldigd zal zijn. In de offerte krijgt de deelnemer de keuze: de kosten kunnen via een duurzaamheidslening (zie component 2) gefinancierd worden of hij voldoet de kosten zonder duurzaamheidslening;
- Optioneel:
 - o Het (in afstemming met de gemeente) begeleiden bij een eventueel benodigde aanvraag van de omgevingsvergunning (zie over eventuele vergunningsplicht onderstaand paragraaf 7). De Serviceprovider kan door de deelnemer worden gemachtigd om de vergunningaanvraag in te dienen;
 - o Helpen bij de aanvraag van subsidie(s), bijvoorbeeld de ISDE;
 - o Helpen bij de afgifte van energieprestatiecertificaat.
- Het uitvoeren van de isolatiewerkzaamheden, conform de met de deelnemer gemaakte afspraken en volgens de ondertekende offerte;
- Nazorg: het controleren of de isolatie goed is aangebracht alsook het na enige tijd nogmaals contact openen met de inwoner en bijvoorbeeld bekijken of het verwachte rendement ook daadwerkelijk wordt geleverd;
- Optioneel: klantenservice en administratie en bijhouden klantdossier;
- Periodieke rapportage en afstemming met gemeente.

Component 2: Gemeentelijke duurzaamheidslening

De gemeente verstrekt een zeer voordelige duurzaamheidslening

De kosten¹¹ van de isolatie- (en ventilatie-) maatregelen kan de deelnemer van het project financieren met een gemeentelijke duurzaamheidslening specifiek voor het “Isoleer je Huis” project. De deelnemer sluit daarvoor een overeenkomst met de gemeente, waarbij is vastgelegd dat de deelnemer deze gelden (tegen een lage rente) in termijnen over 10 of 15 jaar zal terugbetalen.

Het voordeel voor de deelnemer is dat hij daarmee dus niet op voorhand hoeft te investeren en daarmee weinig merkt in zijn maandelijkse bestedingsruimte omdat tegenover de maandelijkse aflossing een directe besparing op zijn energierekening staat. De maandelijks terug te betalen kosten zullen grotendeels wegvallen tegen de lagere energierekening vanwege de besparing op de energierekening, zodat de koopkracht van de deelnemers niet of slechts beperkt zal verminderen (en na de laatste aflossing het volledige voordeel van de energiebesparing aan de deelnemer zal toevallen). Los daarvan staat het de deelnemer ook vrij om de maatregelen in één keer (zonder duurzaamheidslening) te betalen aan de serviceprovider. Dit component van het projectplan is daarmee geen verplicht onderdeel.

¹¹ Om een indicatie te geven van de kosten en het rendement betreft verwijzen wij naar de gegevens van Milieu Centraal. Zo is het rendement van bijvoorbeeld spouwmuurisolatie van een hoekwoning of twee-onder-één-kap-woning ongeveer € 650 per jaar (en 1.500 kg CO₂). Het rendement van een investering in isolatie komt neer op 10% rente bij een spaarrekening.

Stimuleringsfonds Volkshuisvestiging (SVn)

Het beheer en de uitvoering van de duurzaamheidsleningen wordt uitbesteed aan het Stimuleringsfonds Volkshuisvestiging (hierna SVn). SVn is een onafhankelijke stichting zonder winstoogmerk, een financiële partner/expert (met de benodigde financiële vergunningen) voor overheden op het gebied van woon- en leefomgeving met meer dan 20 jaar ervaring. Samen met overheden en andere samenwerkingspartners helpt SVn bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties bij het financieren van diverse maatregelen. Lees meer op de website van SVn (www.svn.nl). SVn voert onder andere ook de voornoemde [Duurzaam Thuis regeling](#) van de Provincie uit.

Omdat SVn geen marktpartij is, is geen aanbestedingsprocedure nodig om hen in te schakelen voor het verlenen van financieel/administratieve projectdiensten. Zodra dit projectplan is vastgesteld kan door SVn maatwerk worden geboden aan de gemeente voor de (financiële) begeleiding tijdens het project.

Binnen het Zonnepanelenproject Parkstad zijn de werkzaamheden rondom de duurzaamheidslening niet uitbesteed aan SVn, maar aanbesteed en ondergebracht bij de Serviceprovider (dus de aannemer die ook de zonnepanelen installeert). De nadelen hiervan zijn echter onder meer dat de serviceprovider géén gecertificeerde financiële instantie is en daarmee niet is toegerust op het beheer van particuliere geldleningen. Wij schatten in dat de voordelen bij aanbesteden niet opwegen tegen de nadelen (zie bijlage 1. Alternatieven uitvoerende partij leningscomponent).

De beleidsmedewerkers duurzaamheid schatten de kosten van het onderbrengen van deze werkzaamheden bij SVn lager in dan wanneer de marktpartij dit gaat doen. Dit omdat SVn een professionele financiële non-profit instantie is met jarenlange ervaring rondom het verlenen van geldleningen aan particulieren (kernwerkzaamheden). Een isolatieleverancier of aannemer heeft commerciële belangen en andere kernwerkzaamheden en zal het beheer van de leningen waarschijnlijk aanvullend/extern moeten organiseren. De werkzaamheden intern (binnen de gemeente) uitvoeren is ook vanwege bovenstaande reden én vanwege de beperkte huidige capaciteit niet aan te raden.¹²

Werkzaamheden SVn

Vorbereiding project:

- Ondersteunt/adviseert bij het opzetten en vormgeven van de lening en het inrichten van betreffende documenten (denk aan de subsidieverordening, de aanvraagformulieren, etc.).

Tijdens project:

- Periodieke afstemming met gemeente/projectleider
- Beheren totale budget en bewaken plafond;
- Beoordelen van leningsaanvragen na voorlopige toewijzing door gemeente (SVn voert een financiële toets (incl. BKR toets, zie bijlage 2 Afweging wel of geen BKR toets) uit);
- Biedt de deelnemer een leningsofferte aan met overzicht maandelijkse kosten, looptijd etc.;
- Na akkoord deelnemer neemt SVn de lening in beheer en stelt de gelden beschikbaar voor de deelnemer (direct of via een bouwdepot – nader te bepalen);
- De gecontracteerde leningen worden beheerd en geadministreerd;
- In geval van bouwdepot: depotbeheer;

¹² Daarmee volgen wij het advies van afdelingshoofd financiën M. van Delden met wie wij enkele afstemmingsgesprekken hebben gehad over de financiële aspecten van dit project.

- Regulier beheer tijdens looptijd (incl. klantvragen, BKR afmeldingen, jaaropgaven en extra of algehele aflossingen);
- Debiteurenbeheer (incasso van de aflossingen en de rente. Ook betalingsherinneringen e.d. bij betalingsachterstanden);
- Bijzonder Beheer van leningen (komt slechts incidenteel voor).

Werkzaamheden gemeente

De gemeente Valkenburg aan de Geul wordt grotendeels ontzorgd door SVn. De werkzaamheden door gemeente binnen de leningscomponent beperken zich tot:

- Periodieke afstemming met SVn (loopt alles volgens planning, zijn er bijzonderheden?);
- Per deelnemer:
 - o Beoordelen initiële leningsaanvraag (check van de offerte van de leverancier);
 - o Opstellen voorlopige toewijzing;
 - o Voorlopige toewijzing verzenden naar deelnemer (incl. aanvraagformulier van SVn).

Er is intern onderzocht en besproken of er mogelijkheden zijn om de hele leningscomponent intern op te pakken (zie bijlage 1. Alternatieven uitvoerende partij leningscomponent). Aangezien de gemeente géén specialistische kennis heeft rondom het verstrekken van particulieren leningen én omdat er momenteel onvoldoende personele capaciteit hiervoor is, is hiervan (o.a. in overleg met Mat Van Delden, afdelingshoofd Financiën) afgezien.

Kosten SVn en rentepercentage leenfaciliteit

De kosten van SVn worden bij de deelnemers in rekening gebracht door middel van een rentetarief. Zie daarover hoofdstuk 9.

Voorwaarden duurzaamheidslening

Ten behoeve van de duurzaamheidslening wordt in samenwerking met SVn een verordening opgesteld. Hierin wordt uitgewerkt wat wel en niet meegefinancierd kan worden én wordt gekeken naar aanvullende voorwaarden van de lening. De verordening voor de duurzaamheidslening én het reserveren van de € 1.000.000,- uit eigen liquide middelen voor het vullen van de duurzaamheidslening dient vastgesteld te worden door de Gemeenteraad. Bij “voorwaarden” kan gedacht worden aan o.a. de keuze om de regeling boetevrij (tussentijds) geheel of gedeeltelijk af te kunnen lossen, bijvoorbeeld wegens ontvangen van een ISDE – subsidie¹³.

In de verdere uitwerking van het project zal worden bepaald wat wel en niet kan worden meegefinancierd. Wel meefinancieren o.a.: de (isolatie- en ventilatie-)maatregelen zoals benoemd in de offerte van de serviceprovider (incl. het advies, het materiaal, de installatie en de arbeidsuren). Wel of niet bijvoorbeeld kosten van een eventuele vergunning, bijkomende werkzaamheden tot een bepaalde hoogte (kitwerkzaamheden, afwerking gevelisolatie), werkzaamheden die ervoor zorgen dat de woning weer dezelfde afwerkingsgraad heeft als voor de isolatie- en ventilatiemaatregelen, kitwerkzaamheden bij het plaatsen van nieuw glas, etc. Niet meefinancieren: hele nieuwe dakconstructie, dakpannen, het stuc- en schilderwerk van de hele woning (enkel bij herstelwerkzaamheden n.a.v. het toepassen van de maatregelen, kitwerkzaamheden t.b.v. glaszetten etc.

¹³ Vanuit het Rijk is de [Investeringssubsidie Duurzame Energie en Energiebesparing](#) (afgekort: ISDE) sinds 1-1-2021 beschikbaar voor diverse isolatiemaatregelen, warmtepompen, zonneboilers en het aansluiten op een warmtenet. Eigenaar-bewoners die hun woning isoleren, kunnen via deze subsidieregeling +/- 20% (subsidiebedrag is afhankelijk van het aantal m², vermogen van de installatie etc.) van het investeringsbedrag terugkrijgen aan subsidie.

6. Technische aspecten en vergunningen

Isoleren kan op veel verschillende manieren gebeuren. Zo bestaan onder meer vloer-, dak- en muurisolatie, maar kan ook het vervangen van enkel of dubbel glas door HR++ of triple glas. Bovendien geldt dat voor al deze soorten en vormen diverse technieken beschikbaar zijn.

Gelet op het woningbestand in de gemeente Valkenburg aan de Geul is het van groot belang dat alle verschillende technieken worden aangeboden binnen het project. We hebben immers te maken met zowel jaren-'90 woningen, als met vakwerkhuisen of mergelpanden. Al deze diverse woningtypologieën vragen om een eigen aanpak en om de bijbehorende expertise.

Er zal specifieke aandacht worden besteed aan de isolatie van monumentale en mergelwoningen. Voor een juiste selectie van de marktpartij denken wij onder andere aan een extra puntentoekenning in de aanbesteding voor de inschrijver met bijzondere kennis van isolatie van dergelijke woningen.

Voor de meeste isolatiemaatregelen zal geen omgevingsvergunning nodig zijn. Zo is voor bijvoorbeeld spouwmuurisolatie, muurisolatie aan de binnenzijde (ervan uitgaande dat hierdoor de draagconstructie niet wijzigt); dakisolatie: tussen de balken waarbij het dak niet wordt verhoogd, vloer- en bodemisolatie geen omgevingsvergunning vereist.

Voor die situaties waarvoor wel een vergunning is vereist (bijvoorbeeld bij monumenten; wanneer de volumeoppervlakte van de woning toeneemt; wanneer de draagconstructie wijzigt of het aangezicht van de gevel verandert) zal intern of met de serviceprovider (indien deze de vergunningaanvraag gaat begeleiden) een efficiënte wijze van afwikkeling van de vergunningen worden vastgesteld. De serviceprovider kan door de deelnemer gemachtigd worden om de vergunning namens hem aan te vragen.¹⁴

¹⁴ Over de vergunningsaspecten hebben wij op 15.03.2021 afstemming gehad met P. Frijs, gemeente Valkenburg aan de Geul.

7. Projectorganisatie

Teneinde het project goed van de grond te tillen, dient er intern afgestemd te worden (met name in de opstart/beginfase) met o.a.:

- Beleidsmedewerker duurzaamheid
- Communicatieadviseur
- Financieel adviseur
- Beleidsadviseur aanbestedingen
- Concernjurist

Externe ondersteuning t.b.v. het opzetten van de duurzaamheidslening (verordening e.d.) loopt via onze partner SVn (zie hoofdstuk 5 component 2). Extern advies t.b.v. onder andere de technische aspecten met betrekking tot het aanbestedingstraject, wordt ingewonnen bij Antea Groep, als verlengde van hun adviesrol bij de TVW. Antea Groep wordt na akkoord op het projectplan door het College gevraagd voor het opstellen van een offerte. Voor het extern advies is budget gereserveerd in het Jaarprogramma Duurzaamheid 2020 en wordt daarom niet meegenomen in de begroting van dit projectplan.

Voor het uitvoeren van het project (nadat de opstart is ingericht) dient er interne capaciteit vrijgemaakt te worden voor de beleidsmedewerker duurzaamheid.¹⁵ Deze werkzaamheden met lijken op voorhand overigens beperkt in omvang, wij gaan uit van gemiddeld 6 tot maximaal 8 uur per week gedurende de looptijd van het project. Het zwaartepunt van de werkzaamheden bevindt zich echter in het begin en de evaluatie van het project. Zodra het project loopt en de eerste aanvragen zijn ingediend, is er waarschijnlijk minder personele inzet nodig.

Vanuit de beleidsmedewerker duurzaamheid wordt gedurende de opstart en de uitvoering van het project gerapporteerd aan de verantwoordelijk portefeuillehouder. Ook deze uren zitten in de ingeschatte 6 tot max. 8 uur (zie ook hoofdstuk 10).

8. Communicatie

Nadat de serviceprovider na gunning bekend is, worden er, in afstemming met de serviceprovider, concrete afspraken gemaakt over hoe bewoners geïnformeerd worden en waar ze zich kunnen aanmelden. Denk hierbij aan de look and feel van de communicatiemiddelen, informatiebijeenkomsten, de website van de Serviceprovider, de website van de gemeente, energieloket nieuweenergieinlimburg.nl, informatiesessies (online/fysiek), flyers, etc. Dit gebeurt in afstemming met afdeling communicatie.

De informatievoorziening zal gedurende de hele looptijd van het pilot project herhaald worden, om het project geregeld opnieuw onder de aandacht te brengen.

¹⁵ Als ook besproken met Wethouder Meijers in het overleg van 2 juni 2021.

9. Projectfinanciering en -budget

Ten behoeve van het project dient de gemeente middelen vrij te maken voor:

- a. Het volstorten van het fonds (de duurzaamheidslening) zodat de deelnemer de kosten van de Serviceprovider (aanleg isolatie) kan financieren;
- b. Het betalen van de werkzaamheden van SVn;
- c. Personele inzet i.v.m. voorbereiding en uitvoeren van het project gedurende de looptijd van het project (waarschijnlijk twee jaar) en personele inzet ná de looptijd van het project (minimaal: denk hierbij aan periodieke controle/jaarlijkse update SVn m.b.t. s.v.z. duurzaamheidslening);
- d. Communicatie.

Sub a: De duurzaamheidslening (vullen)

De deelnemers aan het project betalen:

- De kosten van de serviceprovider (aanleg isolatie). Dit betalen zij via de maandelijkse aflossing op de geldlening.
- De kosten die SVn maakt (beheer en administratie geldleningen), middels een rentetarief (zie Sub b).

De middelen die SVn nodig heeft voor het verstrekken van de geldleningen aan de deelnemers komen uit een door SVn te beheren fonds dat door de gemeente volgestort wordt. Voor het volstorten van dat fonds (duurzaamheidslening) moeten middelen worden vrijgemaakt. Uit dat fonds kunnen de geldleningen worden verstrekt aan de deelnemers óf kunnen rechtstreeks de facturen van de serviceprovider worden betaald.

Hoogte van het budget/fonds (tevens subsidieplafond)

De hoogte van het projectbudget/subsidiehoogte en -plafond is gebaseerd op de gegevens van de Duurzaam Thuis regeling van de provincie Limburg. Uit navraag bij de provincie¹⁶ zijn de volgende gegevens ontvangen over de Duurzaam Thuis regeling over het jaar 2020 (bedragen incl. BTW), zie tabel 2:

Type isolatiemaatregel	Aantal leningen	Gem. investering per maatregel
Spouwmuurisolatie	106	€ 1.880
HR++ glas	122	€ 8.919
Dakisolatie	69	€ 9.564
Isolerende deuren	63	€ 3.980
Vloerisolatie	57	€ 2.139
Gevelisolatie	6	€ 2.263

Tabel 2: gegevens Duurzaam Thuis regeling, 2020. Bron: Provincie Limburg, 2021

De gemiddelde investering per maatregel bedroeg afgerond € 5.517,-. Uitgangspunt is dat we de deelnemers gaan adviseren om ten minste twee maatregelen te laten uitvoeren, omdat dit ook het minimum is voor het verkrijgen van de ISDE-subsidie.

Dat zou het volgende subsidiebudget betekenen, als deelnemers 2 á 3 maatregelen uitvoeren (dus € 11.000 á € 16.500 per huishouden):

¹⁶ E-mail E. van der Meulen (Provincie Limburg) d.d. 22 maart 2021

Deelnemers	Benodigd budget in duurzaamheidslening
10	€ 110.000 - € 165.000
50	€ 550.000 - € 825.000
100	€ 1.100.000 - € 1.650.000
200	€ 2.200.000 - € 3.300.000

Tabel 3: berekening inschatting benodigd budget gemeentelijke duurzaamheidslening

Uit overleg met het afdelingshoofd financiën¹⁷ bleek dat een bedrag van € 1.000.000,- miljoen verantwoord vrijgemaakt kan worden uit de eigen liquide middelen.

Door te kiezen voor een totaal projectbudget voor de duurzaamheidslening / subsidieplafond van € 1.000.000,-, kunnen we ongeveer 50 á 65 deelnemers voorzien. Daarmee is dan sprake van een beperkte grootte c.q. pilotvorm van het project. Bij een succesvol verloop zou dan een vervolgbeslissing kunnen worden genomen over het voortzetten met een tweede tranche. De Gemeenteraad van Valkenburg aan de Geul dient de verordening voor de duurzaamheidslening én het reserveren van de € 1.000.000,- uit eigen liquide middelen, vast te stellen middels een raadsbesluit (zie ook hoofdstuk 11).

Minimaal en maximaal leenbedrag per deelnemer

In samenspraak met SVn dient een minimum en maximumleenbedrag per deelnemer te worden bepaald. De drempelwaarde (dus het minimum) wordt daarbij voorgesteld op € 2.500,-. Dat is het bedrag dat ook bij de landelijke en provinciale duurzaamheidsleningen als minimum is vastgesteld. Met het instellen van een minimum wordt voorkomen dat te veel deelnemers zich aanmelden met relatief kleine maatregelen, bijvoorbeeld één raam met HR++ glas. Dat zou teveel administratieve belasting met zich meebrengen. Als maximum wordt voorgesteld een bedrag van € 25.000,-. Een maximum is nodig om te voorkomen dat een minderheid met grootschalige investeringen het budget opmaakt voor de andere deelnemers. Overigens geldt voor geïnteresseerden het principe op=op, waarbij zal worden gewerkt op volgorde van aanmelding. Deze en andere zaken worden vastgelegd in de nog op te stellen verordening.

Sub b. Het financieren kosten van SVn

SVn zal voor de in hoofdstuk 5 genoemde werkzaamheden kosten in rekening brengen in de vorm van rente die bij de deelnemers in rekening wordt gebracht.

SVn rekent een rentetarief bij consumptieve stimuleringsregelingen (over de hele looptijd van de regeling) voor de administratieve werkzaamheden en beheer van de geldleningen (0,5%) en een rentetarief (ook over de hele looptijd) voor de (financiële) toetsing bij het al dan niet toekennen van de duurzaamheidslening en het behandelen van eventuele declaraties (0,9%). In totaal rekent SVn 1,4% rente ter dekking van hun kosten.

Sub c. Operationele kosten gemeente gedurende project

Uren beleidsmedewerker

Leidend is dat de operationele werkzaamheden van het project zoveel mogelijk uitgevoerd worden vanuit de structurele capaciteit van de gemeente en daarmee niet via het project hoeven te worden gedekt. Wel moeten er uren van de beleidsmedewerker Duurzaamheid gereserveerd worden. Te denken valt aan de ambtelijke voorbereiding van het project (opstellen projectplan, voorbereiding aanbesteding en schrijven aanbestedingsdocumentatie, opstellen contracten, etc) en

¹⁷ M. van Delden (gemeente Valkenburg aan de Geul) d.d. 30.03.2021

werkzaamheden tijdens het project zelf (denk aan afstemming met de serviceprovider, SVn, monitoring en evaluatie). In de bijlage (bijlage 4) is een overzicht van de inschatting van de benodigde uren voor de looptijd van het project in kaart gebracht. Hierbij is de verwachting dat de piek van de werkzaamheden in de opstartfase zit (eerste kwartaal 2022). Zodra het project loopt wordt e.e.a. naar verwachting routine.

Renteopslag t.b.v. debiteurenrisico en eventuele dekking eigen kosten

Ter dekking van het debiteurenrisico (zie hoofdstuk 12) en eigen kosten kan de gemeente ervoor kiezen om een opslag in rekening te brengen op de tarieven van SVn.

Wenselijk is wel dat de rente die in rekening wordt gebracht in lijn ligt met die van de andere regelingen (Nationale Energiebespaarlening: rentetarieven (maart 2021) tussen de 1,7% en 2,2%; Duurzaam Thuis regeling van de provincie consumptief rentetarief (maart 2021: 1,5% - 2%). Uitgangspunt is dat de regeling Isoleer je Huis niet een concurrerende regeling is met de andere regelingen en een eigen karakter heeft met eigen kwaliteiten (ontzorging; kwaliteit) en dus een eigen prijs mag hebben. Maar het is niet zinvol de rente te hoog te laten zijn omdat burgers waarschijnlijk anders voor de andere regelingen zullen kiezen. We zijn voornemens om een rentetarief te berekenen, waarbij we niet boven de rentetarieven van de provinciale en de landelijke regeling uit willen komen.

Wij stellen voor om 0,2% renteopslag in rekening te brengen voor een deel van de risico's (zie hoofdstuk 12) en/of de operationele kosten. Dit percentage komt neer op een bedrag van € 20.000,- (bij subsidieplafond € 1.000.000,-) dat gereserveerd kan worden voor het risico dubieuze debiteuren. Een hoger percentage c.q. bedrag lijkt ons niet wenselijk omdat de rente dan teveel uit de pass gaat lopen van andere duurzaamheidsleningen en de regeling daarmee minder aantrekkelijk wordt voor de deelnemers. De 0,2% renteopslag resulteert dan in een totaal rentetarief (dus inclusief het rentetarief van SVn) van 1,6%.

Belangrijk te vermelden is dat ervoor gekozen is om geen extra rente te vragen in de vorm van vergoeding voor het geld dat de gemeente beschikbaar stelt (dus de geldlening c.q. het voorschieten van de betaling van de facturen van de serviceprovider). We gaan dus niet 'verdienen' op het uitlenen van geld. Dat zou immers leiden tot een te hoog rentepercentage waarmee de regeling niet meer concurrerend is ten opzichte van de Duurzaam Thuis regeling en de Energie Bespaarlening en het project waarschijnlijk geen succes wordt.

Het voordeel van inzet van eigen middelen is dan dus wel nog steeds dat we de gemeentelijke gelden nuttig aanwenden ten behoeve van het verduurzamen van onze gemeente.

Sub d. Communicatie

Het idee is om een breed communicatieplan op te stellen voor de duurzaamheidsactiviteiten van de gemeente¹⁸. Specifieke activiteiten en projecten zoals de onderhavige kunnen dan in die communicatiestructuur worden opgenomen. De kosten voor communicatie over dit project (bijvoorbeeld, reprocosten, website maken, briefpost, advertenties) kunnen niet worden gedekt uit het budget van afdeling communicatie en moeten dus worden vrijgemaakt uit de middelen die voor duurzaamheid zijn gereserveerd of moeten als (extra) kosten bij de deelnemers in rekening worden gebracht. Besloten¹⁹ is dat beperkt middelen vrijgemaakt worden voor het promoten van dit project. Geheel kostenneutraal hoeft het project dus niet te zijn.

¹⁸ Overleg met Anique Smeets d.d 25 mei 2021

¹⁹ Besproken met wethouder Meijers d.d. 2 juni 2021

10. Projectbegroting

De projectbegroting (vanaf uitvoering) is uitgesplitst in drie componenten:

- 1) Het “vullen” van de duurzaamheidslening / de financieringscomponent
- 2) De exploitatiebegroting van de gemeente
- 3) Interne capaciteit qua uren.

Sub 1. begroting duurzaamheidslening

Voor het financieringscomponent is een bedrag beschikbaar van € 1 miljoen euro, beschikbaar te stellen voor de uitgifte van de geldleningen (uitgifte duurzaamheidslening). De uitgegeven gelden worden terugbetaald via de afbetalingen van de deelnemers. Het “vullen” van deze duurzaamheidslening maakt geen onderdeel uit van de exploitatiebegroting (zie sub 2).

Sub 2. Exploitatie van de gemeente

Wat betreft de kosten voor de gemeente geldt het volgende (zie tabel 4):

Exploitatiebegroting Isoleer je Huis – looptijd 2 jaar			
Passief		Kosten (€)	Opmerking
1	Voorziening Dubieuze debiteuren	20.000	
2	Communicatie	10.000	
3	Verzekeringen	5.000*	
4	Post onvoorzien	5.000	
	Totaal	40.000	
Actief		Kosten (€)	Opmerking
1	Rente-inkomsten, 0,2% t.b.v. dubieuze debiteuren	20.000	Dit bedrag wordt gereserveerd voor het geval een uitgeleend bedrag niet (volledig) geïnt kan worden.
2	Inzet budget duurzaamheid 2022/2023	20.000	Deze gelden dienen gereserveerd te worden in het budget Duurzaamheid voor het jaar 2022 en 2023.
	Totaal	40.000	

Tabel 4: Exploitatiebegroting

** De noodzaak van verzekeringen is nog in onderzoek. Het project valt onder de doorlopende CAR-verzekering (zo bleek uit overleg met Ron Moonen). Of het ook onder de AVS valt wordt nog onderzocht evenals de vraag of de risico's van de geldlening moeten worden verzekerd. De eventuele kosten hiervoor zijn dus nog niet met zekerheid in te schatten. Op moment dat er geen aanvullende verzekering nodig is, wordt dit budget omgezet naar post onvoorzien.*

Sub 3. Interne capaciteit

Naast deze directe kosten en voorziening zal interne capaciteit vrijgemaakt moeten worden binnen de gemeente Valkenburg aan de Geul. Uitgangspunt is dat er geen externe inhuur van mensen plaatsvindt. Benodigde interne uren (uit bestaande capaciteit), zie ook hoofdstuk 9 sub c en bijlage 3:

- Beleidsmedewerker Duurzaamheid: 6-8 uur per week
- Medewerker Financiële administratie: 1 uur per kwartaal
- Communicatieadviseur: gereserveerd via uitgaven onderdeel ‘communicatie’ (zie sub 2).

11. Proces, procedure en planning

Conform de bijgevoegde planning (zie bijlage 4) zal 2021 worden gebruikt voor de verdere uitwerking en voorbereiding van het project. Het doel is om eind 2021 het project gereed te hebben voor uitvoering. Looptijd van het project staat gepland van 1-1-2022 t/m 31-12-2023.

Afstemming met concernjurist en SVn

In verband met de financiële component dient verdere afstemming met de afdeling Financiën, de concernjurist en SVn plaats te vinden. Ook het opstellen van een verordening en aanvraag- en verlenings-/vaststellingsprocedure die als basis voor het project en de financieringscomponent kan dienen, maakt deel uit van het vervolgproces.

Afstemming met afdeling communicatie

Samen met afdeling communicatie wordt de communicatiestrategie verder uitgewerkt. Zodra de serviceprovider uit de aanbesteding is gekozen, zal deze partij hier ook in betrokken worden.

Besluitvorming en afstemming raad en college

De Gemeenteraad hoeft het projectplan niet goed te keuren omdat zij zich al positief heeft uitgesproken over een dergelijk ontzorgingsproject binnen het jaarprogramma duurzaamheid. In overleg met de wethouder en/of college vindt daarom de verdere uitwerking plaats.

De verordening voor de duurzaamheidslening én het reserveren van de € 1.000.000,- uit eigen liquide middelen voor het vullen van de duurzaamheidslening dient wel expliciet vastgesteld te worden door de Gemeenteraad van Valkenburg aan de Geul. Een raadsvoorstel is daarom ook vereist. De raad dient expliciet gewezen te worden op het debiteurenrisico (zie hoofdstuk 12) in dit raadsvoorstel. Middels dit raadsvoorstel bouwen we ook een GO / NO-GO moment in voor het daadwerkelijk in uitvoering brengen van het project. Het verstrekken van de geldleningen aan individuele deelnemers is vervolgens een bevoegdheid van het college na autorisatie van de raad.

De raad wordt gedurende de looptijd van het project periodiek geïnformeerd via een update in de Commissie SOB vergadering, eventuele Raadsinformatiebulletins en Raadsthemasessies.

Vorbereiding aanbesteding

Na goedkeuring van het projectplan door het college zal de verdere uitwerking plaatsvinden van de aanbesteding (volgens reguliere procedures) en zullen de contracten worden opgesteld. Indien nodig zal daarvoor afstemming met Antea plaatsvinden.

Doorlopende monitoring en evaluatie

Het pilotproject heeft ook als doel om te leren als organisatie en te ontdekken wat een goede manier is om woningeigenaren te ondersteunen en ontzorgen bij het verduurzamen van hun woning. Daarom is monitoring en evaluatie een belangrijk onderdeel. Binnen het project worden deelnemers gevraagd hun feedback te geven via vragenlijsten en steekproefsgewijze interviews. Hoe dit exact wordt ingericht, wordt nader bepaald in samenspraak met de serviceprovider en afdeling communicatie.

Hier kan tevens een koppeling worden gemaakt met onderdeel Communicatie: door ervaringen van deelnemers ook met inwoners te delen, kunnen anderen -niet deelnemers- ook geïnspireerd worden om aan de slag te gaan met energiebesparing/opwek.

12. Risico- en issuemanagement

Hieronder een overzicht van de aan het project verbonden mogelijke risico's.

Financieel:

- Incassorisico's leningscomponent: wanbetalers geldlening
 - o Risico's lijken klein o.b.v. gesprekken met R. Bouwers (gemeente Landgraaf): weinig tot geen wanbetalers in projecten Parkstad en Landgraaf.;
 - o Restrisico's mogelijk verder te verkleinen door goede financiële toets (incl. BKR-toets) door SVn;
 - o Bij wanbetaling kan incassoprocedure worden gevoerd bij de rechtbank.
 - o Er wordt een kleine opslag op de rente (0,2 procent) gebruikt voor afdekking.

Imago gemeente bij problemen in uitvoering project:

- Niet leveren van hoge kwaliteit advies en service (gemeente is als contractpartij van de burger verantwoordelijk voor de kwaliteit en oplossen van gebreken):
 - o Risico op problemen verkleinen doordat de verantwoordelijkheid voor goede uitvoering en afwezigheid gebreken en problemen in het contract met de aannemer wordt neergelegd bij de serviceprovider;
 - o Daarnaast moet een goede uitvraag en selectie plaatsvinden in de aanbesteding;
 - o Voorts goed projectmanagement;
- Niet na kunnen komen van hoge kwaliteit qua isolatiemateriaal/ventilatiesystemen:
 - o Te verkleinen door scherpe beoordeling op ervaring en kwaliteit in aanbesteding.
 - o Eisen stellen aan te leveren materialen (keurmerken, certificeringen, etc).
- Technische gebreken zoals isolatieparels die niet goed hechten; schade bij werkzaamheden;
 - o Te verkleinen door vragen van garanties tegen deze risico's in de overeenkomst met de serviceprovider;
- Tegenvallend rendement
 - o moeilijk te voorkomen i.v.m. vele variabelen in gasverbruik; serviceprovider verplichten om deelnemers reëel rendement voor te houden en ze te informeren over het belang van het aanpassen van stookgedrag.
- Faillissement aannemer en onderaannemer
 - o Solvabiliteit uitvragen bij aanbesteding;
 - o clause in contract opnemen dat bij faillissement gemeente contract mag beëindigen en nieuwe aannemer mag zoeken die werk afmaakt;
- Gekeken wordt of (rest)risico's te verzekeren zijn (zie ook het vorige hoofdstuk, projectbegroting).

Bijlagen

Bijlage 1 – Alternatieven uitvoerende partij leningscomponent

Gekozen optie: Stimuleringsfonds Volkshuisvesting

Toelichting: SVn verzorgt de leningscomponent.

Voordelen:

- + Professionele betrouwbare partij met ervaring en expertise;
- + Gemeente wordt vrijwel volledig ondersteund/ontzorgd;
- + SVn is een financiële instelling met vergunning: Wft-verklaring niet benodigd;
- + Financiële toetsing vooraf incl. BKR check bij leningsaanvraag (BKR toets kan ook nadeel zijn, niet iedereen komt in aanmerking voor de lening). Door de financiële toetsing voldoen we aan de Zorgplicht (AFM);
- + Geen aanbesteding benodigd. Kan toegevoegd worden in de Raamovereenkomst tussen SVn en de gemeente;
- + Financieringscomponent niet in aanbesteding; enkel het “isolatie/ventilatie” onderdeel. Dit maakt de aanbesteding (én wellicht ook uitvoering) eenvoudiger en daarmee minder risicovol;
- + SVn kan (indien gewenst in de toekomst) projectfinanciering aantrekken (of daarbij ondersteunen);
- + SVn kan (anders dan een marktpartij) al bij de voorbereidingen betrokken worden als financieel expert. Bij aanbesteding/marktpartij is samenwerking/afstemming aan de voorkant niet mogelijk omdat partij pas na aanbesteding bekend is.

Nadelen:

- Kosten SVn (beoordelen leningsaanvraag (incl. financiële toetsing), administratie en beheer) worden doorgerekend naar de deelnemer (in rentetarief) en/of gemeentegemeente → waarschijnlijk duurder dan wanneer gemeente het zelf organiseert
- BKR toets is verplicht. Dat kan naast een voordeel ook een nadeel zijn als de gemeente wenst deze niet uit te laten voeren (en daarmee voor meer mensen (ook mensen met weinig/geen leencapaciteit) de lening beschikbaar te stellen);
- Gemeente draagt zelf het debiteurenrisico (maar: dat risico is weliswaar beperkt i.v.m. BKR-toets)
- Werken met twee partijen: SVn voor financieringscomponent en serviceprovider voor isolatie/ventilatiecomponent (nadeel t.o.v. zelf doen)

Alternatief a) Serviceprovider

Toelichting: Serviceprovider (marktpartij via aanbesteding) verzorgt – naast de isolatie/ventilatie component – ook de leningscomponent.

Voordelen:

- + Alle werkzaamheden rondom isolatie en ventilatie én de leningscomponent bij een partij en één aanspreekpunt (voor zowel de gemeente als deelnemers handig en efficiënt);
- + [kan een voor- en nadeel zijn]: Géén BKR check benodigd (wordt opgevangen door een gemeentelijke verordening);
- + Debiteurenrisico kan (desgewenst) uitbesteed worden aan de Serviceprovider;
- + Binnen Zonnepanelenproject Parkstad, Zonnepanelenproject Stein en Zonnepanelenproject Eijsden-Margraten is deze aanpak qua uitvoering succesvol gebleken (wel protesten van andere aannemers die deze diensten niet konden leveren).

Nadelen:

- Een isolatiebedrijf/installateur is geen professionele financiële instelling/geldverstrekker en beschikt niet over de benodigde financiële vergunningen;
- Complexere aanbesteding: niet alleen isolatie en ventilatie, maar ook de leningscomponent;

- Niet alle bedrijven – vooral de kleine – kunnen/willen deze dienst niet leveren. Risico dat ze daarom niet meedoen aan de aanbesteding, waardoor de keuze heel beperkt is. Dat zou tot bezwaren kunnen leiden van andere partijen (bij het Zonnepanelenproject ook is gebeurd).
- Voor deze extra diensten buiten de hoofdwerkzaamheden van de serviceprovider zal wellicht een hoge prijs worden gerekend waardoor e.e.a. duurder uitvalt t.o.v. SVn of alternatief b.
- Risico op faillissement serviceprovider is iets groter als werkzaamheden worden uitgevoerd die niet behoren tot de hoofdwerkzaamheden.

Alternatief b) Gemeente

Toelichting: De gemeente verzorgt de financieringscomponent zelf

Voordelen:

- + Alles in eigen hand, zelf grip op financiën;
- + Waarschijnlijk is zelf doen goedkoper dan via serviceprovider;
- + Mogelijkheid om géén BKR toets toe te passen (Wft-verplichting wordt opgevangen door gemeentelijke verordening). Let op: het niet uitvoeren van een BKR toets kan ook een nadeel zijn (groter debiteurenrisico);
- + Financieringscomponent niet in aanbesteding; enkel het “isolatie/ventilatie” onderdeel. Dit maakt de aanbesteding (én wellicht ook uitvoering) eenvoudiger en daarmee minder risicovol;
- + Direct contact burger-gemeente m.b.t. geldlening; wekt meer vertrouwen dan via externe partij. Gemeente kan maatwerk leveren bij incasso's. Bijvoorbeeld niet te harde maatregelen nemen bij kwetsbare burger. Bij uitbesteding incasso is dat moeilijker/niet te sturen c.q. is daarvoor veel afstemming nodig met de externe partij.

Nadelen:

- De gemeente is geen professionele instelling voor het verstrekken van geldleningen en beschikt mogelijk niet over de benodigde financiële vergunningen;
- Op dit moment géén capaciteit op financiële afdeling. Extra interne capaciteit benodigd gedurende de hele looptijd van de lening (10 tot 15 jaar);
- Gemeente draagt het debiteurenrisico.

Bijlage 2 – Afweging wel of geen BKR toets

De BKR toets is verplicht volgens de Autoriteit Financiële Markt bij consument leningen (om consumenten te beschermen). Er is een mogelijkheid om af te zien van de BKR toets, om op die manier géén potentiële deelnemer uit te sluiten voor deelname (op basis van leencapaciteit). Hier zijn voor- en nadelen aan verbonden.

Gekozen optie: BKR toets wel uitvoeren

Voordelen:

- + Minder kans op wanbetalers / lager debiteurenrisico omdat de leencapaciteit van de deelnemers wordt gecontroleerd;
- + Geld lenen kost geld: Bescherming deelnemers tegen eigen risicovol leengedrag;
- + Inschakelen professionele partij SVn is mogelijk;
- + Voldoen aan Zorgplicht en regels omtrent consumentenleningen volgens Autoriteit Commerciële Markt.

Nadelen:

- Deelnemers met weinig tot geen leencapaciteit worden uitgesloten. Project dan niet voor iedereen toegankelijk;
- Er zijn extra werkzaamheden en kosten aan de voorzijde (bij het verlenen van de lening) aan verbonden. Deze zijn weliswaar mee te financieren in het rentetarief.

Alternatief: BKR toets niet uitvoeren

Voordelen:

- + Minder administratieve handelingen voor partij die de leningscomponent uitvoert;
- + Géén drempel voor deelname. Niemand wordt uitgesloten, deelnemers met een laag of geen leencapaciteit kunnen ook meedoen. Dit levert wel een hoger debiteurenrisico op (wat weer een nadeel kan zijn);
- + In Zonnepanelenproject Parkstad wordt de BKR toets niet uitgevoerd. Tot op heden heeft dit nog niet voor problemen gezorgd.

Nadelen:

- Bij SVn is de BKR toets verplicht. Op moment dat gekozen wordt om geen BKR uit te voeren, kunnen we niet samenwerken met SVn;
- Meer kans op wanbetalers. Debiteurenrisico is hoger zonder BKR toets. Het is niet duidelijk of alle deelnemers de lasten van de lening kan dragen dus er wordt niet voldaan aan de Zorgplicht (beschermen deelnemers tegen eigen risicovol leengedrag);
- Er moet een verordening worden vastgesteld als wettelijke grondslag voor het niet hoeven toepassen van de BKR-toets (Wft);

Bijlage 3 - Overzicht inschatting benodigde interne uren

Actie / werkzaamheden	Uren	Per	Uren totale looptijd (2 jaar)*	Wie	Opmerking
Coördinatie, aansturing en procesbegeleiding	4	Week	360	Beleidsmedewerker Duurzaamheid	Uitgaande van 45 werkbare weken per jaar
Voortgangsoverleggen SVn	2	maand	48	Beleidsmedewerker Duurzaamheid	
Voortgangsoverleggen Serviceprovider	4	maand	96	Beleidsmedewerker Duurzaamheid	
Overleggen intern (met Wethouder, Teamleider, Communicatie, Concern jurist, Financiën)	4	maand	96	Beleidsmedewerker Duurzaamheid	
Beoordelen initiële leningsaanvraag & opstellen Voorlopige Toekenning (alvorens stukken naar SVn gaan)	1	per deelnemer	60	Beleidsmedewerker Duurzaamheid	Uitgaande van 60 deelnemers
Eventuele vragen inwoners/deelnemers / beantwoording vragen KCC	0,5	per vraag	30	Beleidsmedewerker Duurzaamheid	Uitgaande van 60 vragen
Rapportage en evaluatie	30	Jaar	60	Beleidsmedewerker Duurzaamheid	
Communicatie	2	maand	-	Communicatie adviseur	Uren zijn gereserveerd in Operationele kosten en worden hierin dus niet meegerekend.
Check rekening courant**	1	Kwartaal	8	Financieel adviseur	
Uren totale looptijd (2 jaar)*			758		

*Let op: de looptijd van het project is maximaal 2 jaar. De looptijd kan korter zijn op moment dat het subsidieplafond eerder bereikt is.

** Let op: de financiële bewaking geldt gedurende de periode totdat de laatste aflossing van de duurzaamheidslening heeft plaatsgevonden. 1 uur per kwartaal geldt dus t/m de laatste aflossing.

Bijlage 5 – Voorlopige projectplanning

Jaar		2021																								2022					2023					
maand		juni				juli				augustus				september				oktober				november				december				januari				februari	2023	
Week		24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	1	2	3	4	5 en verder	1 t/m 52
Hoofdonderwerp	Activiteiten																																			
Projectplan	Uitwerking projectplan																																			
	College, inhoudelijk akkoord?																																			
Aanbesteding	Vorbereidingen																																			
	College, vaststellen aanbestedingsdocument?																																			
	Aanbestedingstraject																																			
	Beoordeling aanbesteding																																			
	Bespreken college, voorgenomen gunning																																			
	Bezwaar en definitieve gunning																																			
	Update in via RIB																																			
Ontwikkeling communicatie	Ontwikkeling en opstart communicatie																																			
Verordening	Opstellen verordening																																			
	Vaststellen verordening in College, Cie SOB en Raadsvergadering																																			
Uitvoering	Start uitvoering in 1/2/2022																																			
	Uitvoering & doorlopend communicatie																																			
	Projectvoortgang & evaluatie																																			
Algemeen	Algemeen																																			

GO / NO-GO: College B&W beslist over verder ontwikkelen pilotproject Isoleer je Huis op basis van projectplan

GO / NO-GO: Gemeenteraad beslist over verordening duurzaamheidslening & vrijmaken € 1.000.000,- uit eigen liquide middelen voor het "vullen" van de duurzaamheidslening.