

Raadsvergadering d.d 9 februari 2023.

Aan de raad,

## Onderwerp

Regionaal project De Groene Zone Isoleren (DGZ-I)

## Portefeuillehouder

J.H.C.M. Briels

## Beslispunten

1. Deel te nemen aan het Isolatieproject De Groene Zone Isoleren regio Zuidoost-Brabant;
2. De uit het projectplan voortvloeiende en daarmee samenhangende activiteiten tot de publieke taak van de gemeente Laarbeek te rekenen.
3. De totaal verwachte investering van € 131.600 uit het werkbudget duurzaamheid te dekken.

## Samenvatting

De Groene Zone Isoleren is een project wat wordt opgezet in de regio om inwoners bij te staan bij het isoleren van de woning. Het isoleren van woningen brengt de energierekening omlaag, vergroot het wooncomfort en is ook nodig om woningen uiteindelijk aardgasvrij te kunnen maken. Dit project is een vervolg op de Groene Zone 1.0 (zonnepanelen).

## Aanleiding

De energietransitie omvat vele onderdelen, maar is voor gemeenten grofweg onder te verdelen in energiebesparing in de gebouwde omgeving, alternatieve warmtevoorziening en opwekking van hernieuwbare elektriciteit. Energiebesparing in de gebouwde omgeving moet worden gerealiseerd zodat de huishoudens gemakkelijker zonder aardgas hun woningen kunnen verwarmen. Hiernaast is energiearmoede een onderwerp dat aandacht behoeft en heeft de Nederlandse bevolking behoefte aan minder hoge energierekeningen. Met name de stijgende kosten voor gas en stroom geven hier aanleiding toe. Een middel om de inwoners bij te staan in het isoleren van hun woning is in ontwikkeling. Het succesvolle project De Groene Zone 1.0, waarin inwoners worden ondersteund in de transitie naar hernieuwbare energie, wordt gebruikt als leidraad voor het huidige project.

Gelet op de opgave met betrekking tot de warmtetransitie en besparing in de gebouwde omgeving, zijn gemeenten op zoek naar een manier hoe zij inwoners daarbij kunnen helpen. De eerste stap is het aardgasvrij klaar maken van woningen. Het isoleren van woningen is hierin cruciaal.

De afspraak in het Klimaatakkoord is dat in 2050 circa 7 miljoen woningen en 1 miljoen gebouwen van het aardgas af zijn. Om dit te realiseren moet er flink wat gebeuren. Als eerste stap worden tot 2030 de eerste 1,5 miljoen bestaande woningen geïsoleerd. **Het streven is om met DGZ-I, 30 procent van deze doelstelling, in de deelnemende gemeenten te realiseren.** De focus van dit project ligt op oudere woningen (van voor 1990) omdat hier de meeste winst, qua isolatie, te behalen valt. Op basis van de huidige (snelheid van) ontwikkelingen kunnen we concluderen dat we de doelstelling niet halen als we dit volledig aan de markt overlaten. Uit onderzoek van De Nederlandsche Bank blijkt bovendien dat zo'n 20 procent van de woningeigenaren financiële ondersteuning nodig heeft voor het verduurzamen van hun woning. Het is daarom in het algemeen belang om als gemeenten hierop in te springen en een versnelling teweeg te brengen.

Het succes van de energietransitie staat of valt bij draagvlak en acceptatie in de samenleving. De overheid wil daarom kwetsbare huishoudens met een slecht geïsoleerde woning of hoge energierekening ondersteunen door het nemen van verschillende energiebesparende maatregelen. In het Nationaal Isolatie Programma staat als doel beschreven om deze kwetsbare groep te ondersteunen, zodat slecht geïsoleerde woningen zo snel mogelijk worden uit gefaseerd. **Met DGZ-I ondersteunen we inwoners uit deze doelgroep in het nemen van isolatie maatregelen.**

## Beoogd effect en/of resultaat

1. het realiseren van CO2 besparing en energiebesparing om hiermee bij te dragen aan de doelstellingen van de duurzaamheidsagenda en de Lokale Energie Strategie van gemeente Laarbeek en het Klimaatakkoord;
2. de kloof tussen de lagere en hogere inkomensgroepen niet te vergroten door de energietransitie en waar mogelijk zelfs te verkleinen. Hierbij ondersteunen we de kwetsbare doelgroepen met hun energielasten en verminderen we daarmee de energiearmoede.

## Argumenten

- 1.1 De gemeente Laarbeek zet met dit project belangrijke stappen in de realisatie van de doelstellingen uit het Klimaatakkoord, de RES en het eigen gemeentelijke duurzaamheidsbeleid.*

Het isoleren van woningen is de eerste stap in het aardgasvrij klaar 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 bijdrage te leveren, omdat deelnemers na de plaatsing van de isolatiemaatregelen minder zullen gaan betalen aan de gasrekening.

- 1.2 De gemeente ontzorgt woningeigenaren van het begin tot het einde van het project.*

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

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

Een ambtelijke projectgroep (Waalre, Deurne, Best en Son- en Breugel) heeft dit project opgezet en uitgedacht. De 21 gemeenten in de regio hebben van deze projectgroep de beschikking gekregen over alle benodigde documenten (projectplan, Q&A ter ondersteuning van de portefeuillehouder, risicodocument, krediet, aanbestedingsdocumenten, communicatiemiddelen, etc.).

Daarnaast is in dit project geregeld dat de serviceprovider alle administratieve en uitvoeringstaken op zich neemt. Dit geldt voor het uitvoeren van de isolatiemaatregelen en de maandelijkse facturering.

Ook financieel wordt de gemeente ontzorgd. Deelnemers kunnen indien gewenst een lening afsluiten bij het Nationaal Warmtefonds. Ook worden ze geholpen bij het aanvragen van de subsidie. Wat betreft de lening en de administratie ervan wordt de gemeente ontzorgt.

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

DGZ 1.0 heeft ertoe geleid dat er veel nieuwe zonnepanelen zijn geïnstalleerd. Een “spin-off” effect was ook te zien. Vanuit het project wordt er namelijk veel gecommuniceerd over zonnepanelen. Dit heeft duidelijk een stimulerende werking gehad. Voor iedere woning die via het project zonnepanelen had geplaatst, bleek er daarnaast ook door een ander installatiebedrijf een woning te zijn voorzien van zonnepanelen. Daarom is te verwachten dat DGZ-I zal leiden tot een daling van het aardgasgebruik, zowel direct als door een “spin-off” effect.

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

De omvang van dit project (ongeveer €64 miljoen voor de regiogemeenten gezamenlijk) is dusdanig groot dat het wettelijk verplicht is om een Europese aanbesteding te houden voor de selectie van het bedrijf. Het is dus niet mogelijk om zomaar een lokaal MKB bedrijf te kiezen. Bij de aanbesteding zal echter lokale onderaanneming als plus worden meegenomen. Wel worden werkzaamheden als administratie en controle lokaal weggelegd. Daarnaast zorgt het project ook via de spin-off voor extra kansen voor het lokale bedrijfsleven. (DGZ-I kan ook een stimulans zijn voor het bedrijfsleven om te innoveren op het gebied van isolatiemaatregelen).

*1.7 Het energieadvies maakt DGZ-I onderscheidend voor andere projecten.*

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

*1.8 Mogelijke financiering voor deelnemers mogelijk via Nationaal Warmtefonds*

DGZ-I is opgezet als een totaalpakket. Naast de ontzorging in de uitvoering (zie argument 1.2) kunnen inwoners die eigenlijk niet aan een lening kunnen komen toch deelnemen omdat de aan het project gekoppeld Nationaal Warmtefonds toch mogelijkheden biedt.

Het Nationaal Warmtefonds opereert in opdracht van de Rijksoverheid en levert verantwoorde en betaalbare financiering voor de verduurzaming van huizen en gebouwen. Binnen DGZI kunnen deelnemers een lening afsluiten bij het Warmtefonds. Deze opereert in opdracht van de Rijksoverheid en levert verantwoorde financiering voor verduurzaming van huizen tegen een lage rente. Er is vanaf 1 november 2022 financiering beschikbaar met een rentetarief van 0% voor woningeigenaren zonder leenruimte met een jaarinkomen tot € 48.625. De lening komt terecht bij het bouwdepot, waarmee de isolatiemaatregelen bekostigd kunnen worden. Alles rondom de lening wordt afgehandeld door het Warmtefonds. Hiermee worden gemeenten compleet ontzorgt voor het lening deel binnen dit project.

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

DGZ-I zal isolatiemaatregelen van hoge kwaliteit afleveren, omdat anders de energiebesparing minder is dan verwacht en er secundaire problemen kunnen ontstaan

(bijvoorbeeld met vocht). Dit gaat ten koste van de totale gerealiseerde energiebesparing, evenals de beeldvorming omtrent het project het imago van de deelnemende gemeenten. Dit wordt geborgd door goede afspraken te maken met de aanbesteder, over bijvoorbeeld de garantie van kosteloos vervangen bij kwaliteitsproblemen en door het uitvoeren van controles of de isolatiemaatregelen kwalitatief goed zijn aangebracht.

### *2.1 Algemeen 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. Het is daarmee nodig dat we als gemeente hier stappen in zetten. Uit onderzoek van De Nederlandsche Bank blijkt bovendien dat zo'n 20 procent van de woningeigenaren financiële ondersteuning nodig heeft voor het verduurzamen van hun woning. Het is daarom in het algemeen belang om als gemeenten hierop in te springen en een versnelling teweeg te brengen.

## **Kanttekeningen o.a. financiële, juridische, communicatieve en veiligheidsaspecten**

Risico's zijn nooit volledig uit te sluiten, maar waar mogelijk zijn of worden risico beperkende maatregelen getroffen:

### *1.1 De kwaliteit van het energieadvies*

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

### *1.2 De kwaliteit van de uitvoering*

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

### *1.3 Het vinden van goede marktpartijen*

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

Daarnaast is het risico van faillissement van de serviceprovider kan worden beheerst via contractuele afspraken vooraf en via een opslag op de rentevergoeding ter dekking van de bedrijfsvoeringskosten van de serviceprovider.

Het beheersen van risico's op de ontwikkeling van de energieprijzen en (fiscale) overheidsmaatregelen is niet mogelijk omdat dit buiten onze invloedssfeer ligt. Getoetst is daarom aan de actuele marktsituatie en tarieven.

## Vervolgstappen

De Groene Zone Isoleren loopt na de vaststelling door de gemeenteraden door tot en met 2030. We monitoren jaarlijks de voortgang en beoordelen of doorgang, uitbreiding of tussentijdse beëindiging van het project gewenst is. De opdracht voor het (integraal) advies en de isolatiemaatregelen, die we binnen dit project aanbesteden, is in twee aanbestedingsperioden. Bij de start van de aanbestedingsprocedure bepalen we de gewenste doorlooptijd van deze opdracht.

Voor de exacte planning, zie het projectplan dat als bijlage aan dit raadsvoorstel is toegevoegd.

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

## Bijlagen (meegezonden stuk(ken), ter inzage gelegde stukken)

1. Projectplan De Groene Zone Isoleren

Het college van burgemeester en wethouders,  
gemeentesecretaris



J.W.M. van de Ven

burgemeester



F.L.J. van der Meijden