

\ Raadsvoorstel

Zaak 54151

Onderwerp: WoonWijzerWinkel Parkstad

Openbaarheid: Openbaar

Portefeuillehouder: Wethouder Braun

Datum Raad: 4 juli 2019

Nummer:

\ Samenvatting

Uit een evaluatie van het uitvoeringsprogramma PALET 3.0 blijkt dat 'ontzorging' de sleutel tot succes is bij het verduurzamen van de particuliere woningvoorraad. De WoonWijzerWinkel Parkstad heeft als doel om zoveel mogelijk particuliere woonbezitters van Parkstad hun woning te laten verduurzamen door het aanbieden van ontzorging naar het voorbeeld van de succesvolle WoonWijzerWinkel Rotterdam. Om het project WoonWijzerWinkel Parkstad op te starten wordt een bijdrage gevraagd aan alle Parkstad-gemeenten, waaronder gemeente Voerendaal. Naar verwachting zal het project WoonWijzerWinkel Parkstad winstgevend worden

\ Conceptbesluit

De raad besluit in te stemmen met de deelname aan de WoonWijzerWinkel Parkstad en de hieraan verbonden financiële bijdrage met als dekking de reserve duurzaamheid.

\ Grondslag

Parkstad Limburg Energietransitie (PALET) 1.0 en 2.0

\ Aanleiding

Medio 2018 is in opdracht van Bestuurscommissie Duurzaamheid Regio Parkstad een kwalitatieve en kwantitatieve tussenevaluatie uitgevoerd ten aanzien van het Uitvoeringsprogramma PALET 3.0. Uit deze Tussenevaluatie bleek onder meer dat de samenwerking tussen de Parkstadgemeenten leidt tot een efficiënte gezamenlijke, regionale aanpak op thema's die in alle gemeenten aan de orde zijn zoals opwekking wind- en zonenergie, warmtetransitie en concrete projecten zoals het Zonnepanelenproject Parkstad. Bij nieuw te ontwikkelen projecten moet 'ontzorging' het basisuitgangspunt vormen: dat wordt gezien als de sleutel tot succes.

Ten aanzien van de kwantitatieve evaluatie is geconstateerd dat er nog te weinig zicht is om de doelstellingen uit het Uitvoeringsprogramma PALET 3.0 in 2020 daadwerkelijk te bereiken. Daarop heeft de Bestuurscommissie Duurzaamheid in juli 2018 uitgesproken dat "er moet worden bijgeschakeld" en heeft opdracht gegeven tot de uitwerking van

een project voor de verduurzaming van (met name) de particuliere woningvoorraad.

De groep particuliere woningeigenaren zijn lastig te bereiken en in beweging te krijgen om hun woning te verduurzamen. Uit de evaluatie van PALET 3.0, maar ook uit onderzoeken, is gebleken dat ontzorgen daarbij een belangrijke voorwaarde is. In de praktijk dankt het Zonnepanelenproject Parkstad daar ook het succes aan.

Daarom is gezocht naar een methode waarbij de particuliere woningeigenaar maximaal wordt ontzorgd bij het verduurzamen van de woning. Het bijgevoegde Business Plan 'WoonWijzerWinkel Parkstad' is hiervan een resultaat, naar het voorbeeld van de succesvolle WoonWijzerWinkel Rotterdam.

De WoonWijzerWinkel is letterlijk een winkel waar met name de particuliere woningbezitter binnen kan lopen voor advies en ontzorging om energie te besparen, duurzame energie op te wekken, duurzame materialen te gebruiken, wooncomfort te optimaliseren en de levensloopbestendigheid van woningen te vergroten.

Dit wordt gerealiseerd door:

1. garanderen van betrouwbare leveranciers, kwalitatieve offertes en correcte uitvoering van werkzaamheden.
2. te fungeren als een leadgenerator voor lokale bedrijven en te helpen bij de ontwikkeling en toepassing van succesvolle product/marktcombinaties.
3. een volledig operationele backoffice met callcenter operationeel te hebben, waar middels het klantvolgsysteem wordt gewerkt met koppelingen voor agendabeheer, gerichte marketingacties, offertetrajecten, leverancierssystemen, etc., waardoor de "klant" optimaal bereikt wordt.

Op dit moment is er een optie op een A-locatie op de Woonboulevard in Heerlen. Deze locatie is gevestigd naast de IKEA en nodigt uit voor samenwerking met IKEA en andere ondernemers op de Woonboulevard.

\ Doel

De WoonWijzerWinkel heeft als doel om zoveel mogelijk particuliere woonbezitters van Parkstad hun woning te laten verduurzamen. Dit ondersteunt de PALET-ambitie om in 2040 een energieneutrale regio te zijn.

\ Argumenten

Met de WoonWijzerWinkel Parkstad:

1. worden alle ca. 250.000 inwoners in Parkstad bereikt;
2. worden inwoners volledig ontzorgd in de verduurzaming van hun woning;
3. worden naar verwachting in 10 jaar tijd ten minste 15.000 woningen in Parkstad verduurzaamd;
4. wordt ten aanzien van de PALET-opgave 'energiebesparing in de sector woningen' (totaal 2.100 TJ tot 2040) liefst 67% (1.400 TJ) gerealiseerd;
5. sorteren we voor op de doelstelling die opgenomen dient te worden in de Regionale Energie Strategie (RES) ten aanzien van de aanpak particuliere woningvoorraad;
6. wordt de particuliere woningvoorraad kwalitatief verbeterd naar een hoger energielabel. Dit zorgt voor een flinke slag bij het behalen van de doelstelling uit de Woonvisie Voerendaal om te streven naar een particuliere woningvoorraad met een gemiddeld energielabel C.
7. wordt in 10 jaar tijd mogelijk een economische omzet van minimaal € 100 miljoen

- gegenereerd;
8. wordt in 10 jaar tijd mogelijk 825 FTE aan werkgelegenheid gecreëerd;
 9. worden gerichte wijkacties georganiseerd om bewustwording over verduurzaming bij inwoners te stimuleren;
 10. vervullen de samenwerkende Parkstad-gemeenten in Zuid-Limburg en de Euregio een voortrekkersrol als het gaat over duurzaamheid en energietransitie.

\ Kanttekeningen

In het exploitatiemodel (zie paragraaf 6 in het Business Plan) is aangegeven wanneer de WoonWijzerWinkel Parkstad “zelf-bedruipend” functioneert. Hoewel er op basis van gedegen onderzoek een ambitie is geformuleerd (20% conversie), kan de realiteit hiervan afwijken. Het risico bestaat dat de WoonWijzerWinkel Parkstad minder omzet draait dan nu wordt geraamd, waardoor er een negatief projectsaldo ontstaat en (een deel van) de ingebrachte middelen niet aan de gemeenten kunnen worden terugbetaald. Het project WoonWijzerWinkel Parkstad kan dus vanaf 5 jaar winstgevend zijn, het kan na 10 jaar quitte spelen en er kan verlies worden geleden. Voor de gemeente Voerendaal betekent dat in dit laatste geval we niet of slechts gedeeltelijk de inbreng van maximaal € 63.820,-- terug ontvangen.

\ Relaties met programmabegroting en/of visiedocument

Parkstad Limburg Energietransitie (PALET) 1.0 en 2.0
Woonvisie Voerendaal

\ Financiële, juridische en organisatorische consequenties

Financieel:

Om een reële inschatting te kunnen maken van het te bereiken doel en een raming van de daar bijbehorende kosten en baten van de WoonWijzerWinkel Parkstad is gekeken naar de ervaringscijfers van gemeenten in de regio Rotterdam die vergelijkbaar zijn met Parkstadgemeenten (zie blz 17 Business Plan). Deze ervaringscijfers omvatten het aantal bereikte particuliere huishoudens, het aantal offerteaanvragen dat daaruit voortkomt en vervolgens het aantal offertes dat daadwerkelijk (direct en indirect) uitgevoerd wordt (= conversie). Uiteindelijk draait het om de totaal te behalen conversie, omdat deze woningen daadwerkelijk worden verduurzaamd. Hoe hoger deze conversie, des te groter de bijdrage van de WoonWijzerWinkel aan de verduurzamingsopgave i.c. de PALET-doelstellingen.

Om een inschatting van het percentage haalbare conversie te maken, moet eerst het totaal aan woningen bepaald worden. Doordat woningen gebouwd na 1992 in ruime mate aan de isolatie-eisen voldoen, valt in deze groep geen grote duurzaamheidswinst te behalen (zie blz 16 businessplan). De focus ligt op de particuliere woningen gebouwd voor 1992. Dit betreft ca. 75.000 woningen in Parkstad. Dit aantal woningen wordt de “doelwoningvoorraad” van de WoonWijzerWinkel Parkstad genoemd en wordt in paragraaf 6 gehanteerd bij de raming van de conversies.

Uit de ervaringscijfers van vergelijkbare gemeenten, die deelnemen aan de WoonWijzerWinkel Rotterdam, blijkt dat het reëel is om uit te gaan van een conversie van 15.000 woningen (20%) in 10 jaar tijd. De geraamde bijdrage van de Parkstad-gemeenten is daarom gebaseerd op een conversie van 20%. De onderlinge verdeelsleutel is bepaald op basis van de totale particuliere woningvoorraad. Dit

betekent voor de gemeente Voerendaal een inzet van € 54.000,-- (circa 5%) van de totale geraamde bijdrage van € 1.076.000,-- verdeeld over 5 jaar:

Jaar	bedrag
2019	€ 19.000,--
2020	€ 14.000,--
2021	€ 10.000,--
2022	€ 6.000,--
2023	€ 5.000,--
Totaal	€ 54.000,--

In deze 10 jaar genereert de WoonWijzerWinkel Parkstad naar verwachting inkomsten welke hoofdzakelijk bestaan uit:

- Bijdrage van de inwoner voor een adviesgesprek, ca. € 65,- (voor inwoners uit Parkstad; inwoners buiten Parkstad betalen ca. € 95,-).
- Bijdrage van leveranciers van bv. isolatieproducten voor het uitstallen van deze in de WoonWijzerWinkel Parkstad.
- Een "fee" per uitgevoerde opdracht van leverancier + installateur (X % van de totale opdrachtsom) aan de WoonWijzerWinkel Parkstad.

De te behalen conversie kan echter ook tegenvallen. De Parkstad-gemeenten krijgen daarom zeker een rol in het aansturen van de rechtspersoon WoonWijzerWinkel Parkstad (zie onder Juridisch).

Uit het businessplan blz 22 raming exploitatiesaldo WoonWijzerWinkel Parkstad:

Exploitatiesaldo in €1.000,-						
Jaar	Conversie 0%	Conversie 5%	Conversie 10%	Conversie 15%	Conversie 20%	Conversie 25%
1	€ -402	€ -395	€ -388	€ -381	€ -375	€ -446
2	€ -315	€ -290	€ -265	€ -307	€ -282	€ -325
3	€ -304	€ -246	€ -255	€ -197	€ -207	€ -217
4	€ -319	€ -217	€ -183	€ -149	€ -114	€ -79
5	€ -427	€ -277	€ -195	€ -113	€ -98	€ -17
6	€ -309	€ -101	€ 40	€ 111	€ 252	€ 392
7	€ -308	€ -95	€ 50	€ 128	€ 272	€ 416
8	€ -308	€ -94	€ -15	€ 131	€ 278	€ 425
9	€ -288	€ -71	€ 9	€ 158	€ 305	€ 454
10	€ -277	€ -59	€ 23	€ 172	€ 323	€ 473
Cumulatief	-3.257	-1.845	-1.179	-447	354	1.076

Voorgesteld wordt om voorzichtigheidshalve uit te gaan van een conversie van 10%. Hierbij vallen de kosten de eerste 5 jaar hoger uit dan bij een conversie van 20%, zijnde € 1.286.000. Het aandeel van Voerendaal volgens de verdeelsleutel bedraagt dan € 63.812. Voorgesteld wordt om deze middelen te onttrekken uit de reserve duurzaamheid. Een lagere bijdrage vloeit terug in de reserve duurzaamheid.

Bij een conversie van 0% en 5% wordt in 10 jaar behoorlijk verlies gedraaid. Het is dan ook niet reëel om te verwachten dat in dat geval de WoonWijzerWinkel Parkstad 10 jaar lang voortgezet wordt. Er zal eerder besloten worden over de voortgang van het project om het verlies te beperken. Dit wordt ook ingegeven door het feit dat extra middelen nodig zijn voor de voortzetting, waarvoor nieuwe besluitvorming nodig is.

Juridisch:

Er dient een rechtspersoon opgericht te worden, waaronder de WoonWijzerWinkel Parkstad kan gaan opereren, bijvoorbeeld een Stichting of een BV. Om de precieze consequenties voor de gemeenten inzichtelijk te maken en dit deskundig voor te bereiden wordt er onafhankelijk extern juridisch advies ingewonnen.

Op basis van de rechtsvorm wordt vervolgens bepaald welke sturingsmechanismen nodig zijn om de WoonWijzerWinkel Parkstad te ontwikkelen volgens de kaders en ambities die in het bijbehorende Business Plan zijn benoemd, en hoe de (dagelijkse) aansturing en/of betrokkenheid van de gemeenten kan worden georganiseerd. De daadwerkelijke oprichting van de rechtspersoon van de WoonWijzerWinkel is een bevoegdheid van de verschillende colleges. Op basis van de Gemeentewet besluit een college alleen tot het oprichten van of deelname aan een stichting of vennootschap indien dat in het bijzonder aangewezen moet worden geacht voor de behartiging van het daarmee te dienen openbaar belang.

Gelet op de samenhang met de doelstelling van PALET is sprake van een openbaar belang op basis waarvan tot oprichting van de rechtspersoon wordt besloten.

De Gemeentewet schrijft tevens voor dat de gemeenteraad wordt geïnformeerd over de voorgenomen oprichting c.q. deelname in een rechtspersoon en in de gelegenheid wordt gesteld daarover een zienswijze in te brengen. Daartoe wordt te zijner tijd een separaat voorstel aan uw raad aangeboden.

Organisatorisch

De uitwerking van dit project wordt vanuit Parkstad aangestuurd, zodat dit geen organisatorische consequenties heeft voor de gemeente Voerendaal.

\ Uitvoering

Om de burger (klant) maximaal te ontzorgen wordt er i.s.m. de branche/MKB een productenboek ontwikkeld. Dit betreft het model dat door WoonWijzerWinkel Rotterdam gehanteerd wordt, maar dan toegepast op de lokale situatie in Parkstad. Hierbij worden duidelijke afspraken gemaakt over de kosten van diverse verduurzamingsmaatregelen. Dit om vooraf naar zowel de (potentiële) klant als de branche duidelijkheid te creëren.

Daarnaast worden er financieringsarrangementen ontwikkeld die de burger helpen met de realisatie van de (financiering van de) verduurzaming van de woning. Hierin wordt nauw samengewerkt met de provincie Limburg en gebruik gemaakt van bestaande kennis hierover en de kennis en expertise vanuit de WoonWijzerWinkel Rotterdam. Daarnaast wordt de toepassing van bestaande financieringsarrangementen zoals via SvN, het model Assen en het model Beter Leven zoals ontwikkeld door Heerlen, onderzocht.

De WoonWijzerWinkel Parkstad zal via de gebruikelijke kanalen maximaal onder de aandacht worden gebracht onder de inwoners van Voerendaal.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VOERENDAAL

De secretaris

De burgemeester

H.H.M. Timmermans

W. Houben

\ Bijlagen

Business Plan WoonWijzerWinkel Parkstad