



Datum besluitraad	: 20 december 2022	Datum oordeelraad	: 29 november 2022
Agendapunt	:	Datum B en W	: 7 november 2022
Volgnummer	: 22bs00095 - 22.113	Programma begroting	: 7
Gewijzigd voorstel	:	Taakveld	: 7.4
Portefeuillehouder	: M. Giesbertz		

## Adviesnota raad

### Regionaal project De Groene Zone Isoleren

#### Beslispunten

1. Deel te nemen aan het regionale isolatieproject De Groene Zone Isoleren.
2. De uit het projectplan voortvloeiende en daarmee samenhangende activiteiten tot de publieke taak van de gemeente Veldhoven te rekenen.
3. Voor de uitvoering van het project De Groene Zone Isoleren in de jaren 2024 tot en met 2026 een bedrag van jaarlijks € 61.350 beschikbaar te stellen.

#### Inleiding

Eind 2021 is de Transitievisie Warmte voor Veldhoven vastgesteld. Hierin staan de volgende doelstellingen opgenomen:

- 25% minder aardgasverbruik in 2030;
- 60% minder aardgasverbruik in 2040;
- Aardgasvrij in 2050.

Om handen en voeten te geven aan de uitvoering heeft het college bovendien in 2022 het Uitvoeringsprogramma Gebouwde Omgeving vastgesteld. Een belangrijk uitvoeringsspoor om toe te werken naar een aardgasvrij Veldhoven in 2050 is isoleren. Isolatie wordt bij veel gemeenten uit de regio aangewezen als een belangrijke pijler.

Om inwoners te ondersteunen met het nemen van isolatie maatregelen is het project "De Groene Zone Isoleren" (hierna: DGZ-I) regionaal opgepakt. Met dit project willen we lokaal een bijdrage leveren aan de gemeentelijke en landelijke klimaatdoelstellingen. Met het project bieden we een volledig pakket (van integraal advies tot uitvoering en desgewenst ook financiering) voor het isoleren van hun koopwoning. Het project De Groene Zone Zonnepanelen, waarin inwoners worden ondersteund in de transitie naar hernieuwbare energie, is gebruikt als leidraad voor het huidige project. Gemeente Veldhoven heeft destijds niet deelgenomen aan dit project. Maar het project De Groene Zone Zonnepanelen was een regionaal succes. Het succes van DGZ-Z was: de gemeente als contractpartij (vertrouwen), het ontzorgen van inwoners en de gemeente, en de beschikbaarheid in een krappe markt. Dit dient daarom als basis voor het project DGZ-I.

DGZ-I is een gezamenlijk initiatief van de MRE-regio, waarbij particulieren woningeigenaren, m.u.v. VVE, zowel technisch als financieel volledig ontzorgd worden bij het isoleren van hun woning. Met het project DGZ-I bieden we een integraal energieadvies (handelingsperspectief), een (optionele) lening<sup>1</sup> via het Nationaal Warmtefonds (ook geschikt voor bewoners zonder leenruimte).

---

<sup>1</sup> Als in het projectplan gesproken wordt van een duurzaamheidslening gaat het over de lening via het Nationaal Warmtefonds (NW) en niet de gemeentelijke duurzaamheidslening. De lening via het NW biedt mogelijkheden voor alle doelgroepen en sluit met haar kenmerken het beste aan bij de behoefte in dit project.



## Beoogd effect

Met DGZ-I ondersteunen we kwetsbare huishoudens met een slecht geïsoleerde woning of hoge energierekening, zodat ook zij energiebesparende maatregelen kunnen nemen en veel woningen goed worden geïsoleerd. Daarnaast reduceren we de CO<sub>2</sub>-uitstoot en dragen we bij aan de gemeentelijke doelstellingen.

## Argumenten

- 1.1 *Gemeente Veldhoven zet met dit project belangrijke stappen in de realisatie van de doelstellingen uit het Klimaatakkoord, de Regionale Energiestrategie en het eigen gemeentelijke duurzaamheidsbeleid.*  
Het isoleren van woningen is de eerste stap in het aardgasvrij 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 deel te nemen aan het project.
- 1.2 *De gemeente ontzorgt woningeigenaren van het begin tot het einde van het project.*  
De succesfactor van het project is dat de inwoners geheel ontzorgd worden. Veel particuliere woningeigenaren geven aan dat zij willen investeren in het isoleren van hun huis. Maar zij stuiten op een aantal drempels waarvan het uitzoekwerk, de administratieve handelingen, de financiën en het zelf organiseren van het onderhoud de belangrijkste zijn. Deze bezwaren worden in het project weggenomen: de woningeigenaar wordt volledig ontzorgd. De gemeente wordt in deze werkzaamheden volledig ontzorgd door de projectgroep en de op te richten administratieve eenheid.
- 1.3 *Woningeigenaren ervaren voordeel aan dit project doordat hun energieverbruik minder wordt en hun wooncomfort groter.*  
Het energiegebruik van een woning daalt door isolatie en daarmee ook de energierekening. Ook is de temperatuur aangenamer in een geïsoleerde woning.
- 1.4 *Financiering voor deelnemers is mogelijk via Nationaal Warmtefonds.*  
Binnen het project bieden we lening mogelijkheden voor alle doelgroepen. Voor het leningdeel werken we samen met het Nationaal Warmtefonds. Deze opereert in opdracht van de Rijksoverheid en levert verantwoorde financiering voor verduurzaming van huizen tegen een lage rente. Er is financiering beschikbaar met een rentetarief van 0% voor woningeigenaren zonder leenruimte met een jaarinkomen tot € 45.014. Alles rondom de lening wordt afgehandeld door het Warmtefonds. Hiermee worden gemeenten compleet ontzorgd voor het leningdeel binnen dit project.
- 1.5 *De kwaliteit van de uitvoering is ook een onderscheidende factor.*  
DGZ-I zal isolatiemaatregelen van hoge kwaliteit gebruiken. Dit wordt geborgd door goede afspraken te maken met de opdrachtnemer (Serviceprovider), over bijvoorbeeld de garantie van kosteloos vervangen bij kwaliteitsproblemen. Door het uitvoeren van controles controleren we of de isolatiemaatregelen kwalitatief goed zijn aangebracht.
- 2.1 *Het is van algemeen maatschappelijk belang om de 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 verduurzamen niet gehaald als we dit volledig aan de markt overlaten. Het is daarom in het algemeen maatschappelijk belang om als gemeenten hierop in te springen en een versnelling teweeg te brengen. Om als gemeente de markt te kunnen



betreden moet de gemeenteraad expliciet besluiten de gepaard gaande activiteiten als de publieke taak van de gemeente te beschouwen.

### **Kanttekeningen en risico's**

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 en de uitvoering kan tegenvallen.*

Dit risico wordt beperkt door hier extra aandacht aan te geven in de aanbesteding, zowel in het opstellen van de aanbesteding als in de selectiecriteria voor de serviceprovider. In alle onderdelen behorende bij de aanbesteding (zoals de aanbestedingsleidraad, gunning, overeenkomsten en procesbeschrijvingen) dient de kwaliteit van het energieadvies goed geborgd te worden. Ook wordt de kwaliteit steekproefsgewijs getoetst.

Als een goede uitvoering van de maatregelen niet goed geborgd is, kan de energiebesparing tegenvallen. Bovendien kunnen secundaire problemen ontstaan, zoals vochtproblemen. Dit gaat ten koste van de totale gerealiseerde energiebesparing, evenals de beeldvorming omtrent het project en het imago van de deelnemende gemeenten. We maken daarom aan de voorkant goede afspraken met de opdrachtnemer (Serviceprovider), over bijvoorbeeld de garantie van kosteloos vervangen bij kwaliteitsproblemen.

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

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

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

Het risico van een faillissement van de Serviceprovider kan worden beheerst via contractuele afspraken vooraf en via een opslag op de rentevergoeding ter dekking van de bedrijfsvoeringskosten van de Serviceprovider.

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

We beperken het aantal mogelijke deelnemers dat het energieadvies kan afnemen tot 1227. Dit aantal is gelijk aan de doelstelling voor Veldhoven in het projectplan. Dit om het risico bij de gemeente weg te nemen indien er meer animo voor het project is dan we budget beschikbaar hebben gesteld. Deelname gaat op volgorde van binnenkomst van de aanvraag.

#### *3.2 Indien we minder deelnemende inwoners hebben dan het aantal van de doelstelling, dan zijn de projectkosten niet volledig gedekt.*

De projectkosten worden gedekt met een deelnemersbijdrage (voor de totale doorlooptijd is dat € 32.875). Indien het aantal deelnemers lager uitvalt dan het aantal van de doelstelling, dan hebben we minder dekking. Deze dekking moeten we als gemeente aanvullen. Gezien de hoogte verwachten we dat we in dat geval deze kosten kunnen dekken.

### **Financiën**

De gemeente staat enkel financieel aan de lat voor de kosten voor de energieadviezen (€ 250 per advies). Een deel van de kosten wordt gedekt met een deelnemersbijdrage



(€ 50 per advies). Voor de gemeente Veldhoven wordt verwacht dat er 1.227 adviezen verstrekt moeten worden. Dit is tevens het maximaal aantal adviezen dat we aanbieden. De kosten daarvan bedragen dan € 245.400. De doorlooptijd van de eerste aanbestedingstermijn is van 2023 tot 2027, dat komt neer op €61.350 per jaar (2023 t/m 2026). Voor 2023 hebben we dekking met middelen vanuit het Nationaal isolatieprogramma. Voor 2024 tot 2027 vragen we additioneel budget aan uw raad.

Tabel 4 in paragraaf 5.2 in het bijgevoegde projectplan geeft een indicatie van de beoogde kosten per gemeente.

Bij de raming van het geschatte maximale investeringsvolume is uitgegaan van het aantal woningen dat is opgenomen in het projectplan (tabel 3 in paragraaf 5.2). Voor gemeente Veldhoven zijn dat 614 woningeigenaren. Het investeringsbedrag wordt door inwoners zelf gefinancierd al dan niet ondersteund met een lening uit het warmtefonds. De projectkosten worden gedekt met een deelnemersbijdrage.

### **Communicatie en samenspraak**

Een goede marketing- en communicatiestrategie is nodig voor DGZ-I. De primaire doelgroep in dit project zijn particuliere woningeigenaren die ontzorgd willen worden in het isolatieproces en/of niet in staat zijn om isolerende maatregelen zelf te financieren.

De communicatie zal inspelen op verschillende motivaties van woningeigenaren: klimaat & milieu, toekomstige generatie, kostenbesparing, stijging woningwaarde, toename wooncomfort en verminderen afhankelijkheid van landen als Rusland. Om de boodschap bij inwoners over te brengen zetten we verschillende communicatiemiddelen in. Denk aan: sociale media, persberichten in huis-aan-huisbladen, flyers, het organiseren van informatieavonden, aansluiten bij bestaande evenementen, het inzetten van ambassadeurs. De projectgroep en administratieve eenheid ontzorgt gemeente volledig in deze werkzaamheden.

Daarnaast zal de aanpak energiearmoede en de wijkaanpak dit project nadrukkelijk meenemen.

De lokale energiecoöperatie wordt betrokken bij dit project. Ze kunnen het project onder de aandacht brengen. Ook kunnen ze deelnemers wijzen op andere duurzaamheidsmaatregelen zoals warmtepompen.

### **Uitvoering / planning**

De Groene Zone Isoleren loopt na de vaststelling door de gemeenteraden door tot en met 2030. Er is geen minimaal aantal deelnemende gemeenten nodig om met het project te kunnen starten. 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 de raadsadviesnota is toegevoegd.

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

### **Bijlagen**

Projectplan De Groene Zone Isoleren  
Raadadviesnota regionaal project De Groene Zone Isoleren  
Concept raadsbesluit



### **Resultaat van de behandeling in de oordeelsvormende raad**

PoHo:

- Het voorstel biedt een goede basis om de burgers te ontzorgen;
- Het betreft hier maatwerk dus oppakken per wijk/straat is niet mogelijk;
- Woningbouwverenigingen worden actief betrokken;
- Voor gemeente is het niet mogelijk om private huurders te betrekken. Het rijk heeft deze mogelijkheden wel;
- Veldhoven Duurzaam is niet bij dit project betrokken;
- Er is hier sprake van een Europese aanbesteding;
- Het communicatietraject heeft grote aandacht;
- In de benodigde Fte's is reeds voorzien.

### **Reactie college n.a.v. behandeling in de oordeelsvormende raad**

Burgemeester en wethouders van Veldhoven,

A.J.G. Bex  
secretaris

M.J.A. Delhez  
burgemeester