

**ENERGIEDIENSTEN  
BEDRIJF**

**EVALUATIE**

**TOT 1 JUNI 2021**

Bussum, 7 juni 2021

## INHOUDSOPGAVE

---

1.	INLEIDING	1
	1.1 Algemeen	1
	1.2 Leeswijzer	1
2.	KETENSAMENWERKING	2
	2.1 Algemeen	2
	2.2 Duurzaam Bouwloket	2
	2.3 De Stichting Energie Verbonden (EV)	3
	2.4 Lokale uitvoeringsprogrammering	4
3.	GEBUNDELDE DIENSTVERLENING	5
	3.1 Algemeen	5
	3.2 Bestuur Energie Dienstenbedrijf Gooi en Vechtstreek	5
	3.3 Projectleider	5
	3.4 Communicatie- en technisch adviseur	6
	3.5 Innovatieteam	6
	3.6 Opleiding & Educatie & Training	7
	3.7 Serviceprovider	7
	3.8 Technisch Expertise Centrum (TEC)	7
	3.9 Kantoorruimte & voorzieningen	8
4.	PRODUCT MARKT COMBINATIES EN PROJECTEN	9
	4.1 VvE's	9
	4.2 Woningen vanaf '95 - heden	11
	4.3 Monumenten	11
	4.4 Woningen van 1920-1995	12
5.	VERDIENMODEL	14
6.	CONCLUSIES	15
	6.1 Ketensamenwerking	15
	6.2 Gebundelde Dienstverlening	15
	6.3 Het Verdienmodel	16

# 1. INLEIDING

---

## 1.1 Algemeen

De eerste helft van 2021 kenmerkt zich vooral door de opstart het Energie Dienstenbedrijf, procesafspraken met partners en de voorbereiding van activiteiten voor de uitvoeringsprojecten in de tweede helft van 2021.

Op 29 januari is het Werkplan 2021 met begroting door het PFO goedgekeurd. Op 16 april heeft het PFO kennis genomen van het Verdienmodel 2021-2023 en is de wijze van samenwerking tussen gemeenten, DUBO Loket, Energiecoöperaties en het EDB nogmaals vastgelegd. Datzelfde geldt voor de governance van het PFO richting het Energie Dienstenbedrijf Gooi en Vechtstreek.

Op 15 april hebben het bestuur EDB en de regio Gooi en Vechtstreek een Dienstverleningsovereenkomst getekend met als doel het zorgen voor betrouwbare en hoogwaardige ketensamenwerking en gebundelde dienstverlening, voor het versnellen en opschalen van het verduurzamen van de gebouwde omgeving in Gooi en Vechtstreek, welke opdracht moet uiteindelijk leiden tot koolstofdioxideneutraliteit in 2050. Vanaf 15 april 2021 zijn ook de financiële middelen aan het bestuur EDB ter beschikking gesteld.

## 1.2 Leeswijzer

De hoofdwerkzaamheden van het EDB bestaan uit ketensamenwerking en de bundeling van diensten die efficiënter centraal uitgevoerd kunnen worden. De voortgang van de samenwerking met ketenpartners staat in hoofdstuk 2. De voortgang van het gebundelde dienstenaanbod in hoofdstuk 3.

In feite is de realisatie van de PMC's ook een bundeling van diensten aan met name de aanbodkant maar omdat het specifiek gaat om de voorbereiding en uitvoering van daadwerkelijke renovaties, hebben we die ontwikkelingen apart in hoofdstuk 4 vermeld.

In hoofdstuk 5 staat de voortgang van het verdienmodel. Hoewel we dit pas onlangs in het PFO besproken hebben, zijn er wel een aantal positieve ontwikkelingen.

## 2. KETENSAMENWERKING

---

### 2.1 Algemeen

De ketensamenwerking en gebundelde dienstverlening (Energiedienstenbedrijf) moet functioneren als een ‘one stop shop’ klantreis voor de huiseigenaar. Daarvoor is het nodig dat partners aan zowel de vraag-als de aanbodkant zich enerzijds specialiseren in waar ze goed in zijn en anderzijds optimaal samenwerken in de keten teneinde conversielekken te voorkomen en op te schalen en te versnellen naar de noodzakelijke 4.000 woningen per jaar. In dit hoofdstuk staat wat er dit jaar tot 1 juni is gerealiseerd in de keten.

### 2.2 Duurzaam Bouwloket

In 2021 is de uitdaging om de dienstverlening zichtbaarder te maken met een meer uitgesproken signatuur van de regio Gooi en Vechtstreek. Huiseigenaren in de regio moeten dit gaan herkennen als ‘hun’ loket. Niet alleen visueel of via sociale media maar ook door intensieve samenwerking met de energiecoöperaties, technisch adviseurs en bedrijvencoalities. Belangrijk is dat we de sterke kanten van Duurzaam Bouwloket koppelen aan de gebundelde dienstverlening binnen het EDB.

Het EDB is tevreden over de samenwerking met DUBO loket. Er is maandelijks werkoverleg tussen de communicatieadviseurs van DUBO en EDB aan de hand van een afsprakenlijst met concrete acties. Behalve bedrijven die enkelvoudige maatregelen leveren zijn nu ook het VvE project en de Groene Menukaarten (monumenten) aan DUBO gekoppeld. Voor de zomer haken we de PMC jaren '95-heden aan met een regionaal aanbod. Voor Energie coöperaties die dat willen staat de mogelijkheid open om via de DUBO site door te verwijzen naar de lokale energiecoachgesprekken. Een aantal energie coöperaties hebben dat gedaan. Met Energie Verbonden is afgesproken dat we een protocol maken waarin staat wie er voor welke onderdelen van de lokale DUBO pagina verantwoordelijk is.

DUBO werkt samen met het EDB mee in het (gemeentelijk) projectteam voor de PAW Hilversumse Meent. Daarmee willen we bereiken dat het aanbod vanuit het EDB ook via het energieloket beschikbaar komt. Dat genereert extra traffic voor dit project en zorgt ervoor dat de resultaten eenduidig gemeten worden. Met name dat laatste is een van de zwakke plekken in de huidige regionale samenwerking.

Het EDB heeft aan DUBO loket opdracht gegeven voor het uitvoeren van een SEA campagne voor de vindbaarheid van DUBO loket en het vergroten van de traffic. Er is een nul meting gemaakt en de resultaten worden in september bekend.

DUBO loket heeft inmiddels een ‘multi user applicatie’ ontwikkeld waarmee energie coöperaties en andere partners hun voortgangsgegevens rechtstreeks in het CMS van

DUBO kunnen invoeren. Dit is facultatief en we gaan dat in een of meerdere concrete lokale projecten uittesten.

Met Duurzaam Bouwloket is een tweejarig contract afgesloten tot 31 december 2021. Dat betekent dat na de vakantie een beslissing moet worden genomen over continuering van de opdracht. Dit is een gemeentelijke beslissing. Gelet op de voortgang en prima werkrelatie maar zeker ook de continuïteit, adviseert het EDB de samenwerking met DUBO loket langjarig vast te leggen.

### **2.3 De Stichting Energie Verbonden (EV)**

Met de Stichting Energie Verbonden zou een Samenwerkingsovereenkomst afgesloten worden over de coördinatie van de Energiecoöperaties in Gooi en Vechtstreek. Het betreft activiteiten die leiden tot afstemming tussen en professionalisering van de lokale coöperaties. Het EDB reserveert voor de lokale coöperaties een gelimiteerd bedrag voor de uitvoering van projecten en opleiding van energie coaches. De opgave was dat voor 1 mei met lokale partners te bespreken. Dat is niet met iedere gemeente en lokale cooperatie gelukt. De stand van zaken is als volgt.

Energie Verbonden kan en wil geen onderdeel uitmaken van het Energie Dienstenbedrijf vanwege haar onafhankelijke rol voor de huiseigenaar. Er zijn energiecoöperaties binnen EV die bovendien moeite hebben met financiering vanuit het EDB vanwege het toekomstige verdienmodel via o.a een kick back fee van bedrijven. Afgesproken is de samenwerking in 2021 en 2022 via een samenwerkingsovereenkomst (SOK) te regelen. Daarvoor was het belangrijk dat de samenwerking en werkrelatie tussen lokale coöperaties, gemeenten, DUBO loket en het EDB nog eenmaal werden besproken en bekrachtigd door het PFO. Dat is op 16 april jl. gebeurd. Vervolgens is er een concept SOK ontwikkeld en met het DB van EV op 20 mei jl. besproken. Wij zijn het eens geworden over een aantal aanpassingen. Die worden nu in beide besturen besproken. De datum van 8 juni as. is vastgelegd voor de ondertekening door beide besturen.

Na ondertekening van de SOK maakt EV een offerte voor de activiteiten in het Werkplan, te weten, de coördinatie van de lokale coöperaties en het projectleiderschap van de collectieve inkoopactie. We gaan de collectieve inkoopactie als een productmarktcombinatie beschouwen die door de coöperaties wordt geregeld. De bedrijven die zij selecteren komen ook op de site van DUBO loket zodat we dat ook regionaal kunnen promoten en registreren.

In tegenstelling tot de eerdere afspraak in het Werkplan kunnen de gelden voor de opleiding van energie coaches ook via EV worden ingezet. Daar moeten de lokale coöperaties dan wel mee instemmen.

## **2.4 Lokale uitvoeringsprogrammering**

In januari van ieder jaar vindt per gemeente overleg plaats tussen de gemeente, de lokale energie cooperatie, Duurzaam Bouwloket en het Energiedienstenbedrijf. Inzet is het ontwikkelen van een lokaal uitvoeringsprogramma. Het resultaat van dit jaarlijkse overleg wordt vastgelegd in een uitvoeringsgericht projectplan waarin vastgelegd, doel, resultaat, uitgangspunten, fasering en activiteiten, taakverdeling, planning en kosten.

In het eerste jaar dat we met deze systematiek aan de slag gaan hebben we wat meer tijd nodig om de lokale plannen te maken. Op 11 maart is in het AO aandacht gevraagd voor het aangeven van de lokale prioriteiten om deze lokale plannen voor 1 mei te maken. Behalve met de gemeente Gooise Meren is dit overal opgepakt. Sommige plannen zijn nog in concept (wijdmeren) of in bespreking met Duurzaam Bouwloket (Laren, Blaricum). In Weesp, Huizen en Hilversum zijn lokale plannen ontwikkeld en in uitvoering. Een aantal hiervan bespreken we kort in Hoofdstuk 3.

## **3. GEBUNDELDE DIENSTVERLENING**

---

### **3.1 Algemeen**

In hoofdstuk 2 hebben we het vooral gehad over samenwerking in de keten om de klantreis voor de huiseigenaar sluitend te krijgen. In dit hoofdstuk gaan we in op de onderdelen die we gezamenlijk binnen de gebundelde dienstverlening uitvoeren. Met gebundelde dienstverlening wordt in dit geval het EDB bedoeld met de onderscheiden organisatieonderdelen waarin activiteiten zijn ondergebracht waarvan het effectief en efficiënt is om die als partners gezamenlijk uit te voeren. Vanuit deze organisatie wordt ook regie gevoerd op de samenwerking in de keten aan de hand van een jaarlijks uitvoeringsprogramma.

### **3.2 Bestuur Energie Dienstenbedrijf Gooi en Vechtstreek**

Het bestuur van het Energiedienstenbedrijf bestaat uit:  
Ronald Cobben, directeur Mokveld Bouw, voorzitter Bouwend Nederland (voorzitter)  
Fons Roeken, mede-eigenaar Installatiebedrijf Schipper bv.  
Rogier Laterveer; docent/onderzoeker Hogeschool Utrecht;  
Richard Borst, directeur Bouwmensen Gooi en Vechtstreek;  
Roderick Alberti, directeur bedrijven Rabobank Gooi en Vechtstreek;  
Alfred de Kleermaeker, makelaar en taxateur, voorzitter NVM 't Gooi.

Het bestuur is zeer betrokken bij het onderwerp en komt maandelijks bijeen. De voorzitter Ronald Cobben heeft ter kennismaking en oriëntatie gesprekken gevoerd met de wethouders B. Rebel van Huizen en B. Heller van Hilversum. Samen met ons bestuurslid R. Alberti was hij ter kennismaking aanwezig bij het laatste PFO op 16 april. Daarmee onderstreept het bestuur nog eens haar betrokkenheid bij de realisatie van het Verdienmodel voor het EDB.

### **3.3 Projectleider**

De functie van projectleider EDB wordt vanaf 1-1-2021 voor ca 10 uur per week uitgevoerd door Herman Schotman van ProjectAtelier.119. Hij heeft dit jaar het Werkplan, Verdienmodel en de SOK met EV geschreven en voert de gesprekken met de gemeenten, DUBO loket en corporaties voor de lokale planvorming en uitvoering. Een groot deel van zijn tijd gaat naar het organiseren van de Product Marktcombinaties (1) Vve's, (2) woningen van '95-heden en (3) woningen van '20-'95. Deze PMC's zijn operationeel (zie hoofdstuk 4). Hij neemt maandelijks deel aan het Bouwteam en op uitnodiging aan het AO en PFO.

### 3.4 Communicatie- en technisch adviseur

In 2021 heeft Eline van Dillen tot 1 april gewerkt als communicatieadviseur voor de regio Gooi en Vechtstreek waarvan een dag in de week voor het EDB. Zij had maandelijks werkoverleg met DUBO loket en regelmatig met gemeentelijke communicatieadviseurs en energie coöperaties voor het (door)ontwikkelen van de samenwerking en het verbeteren van de website van het DUBO loket. Ze heeft de website voor het EDB en de sociale media ontwikkeld en bijgehouden. Eline heeft per 1 april een andere baan gekregen en haar werkzaamheden overgedragen aan Alphons Rommelse en Inge Toussaint van bureau Rommelse Communicatieadvies. Zij zijn per 10 mei aangesteld als communicatieadviseurs voor 16 uur per week. Zij nemen het gehele werkpakket van Eline over met de speciale focus op de communicatieplannen voor Hilversumse Meent (PAW jaren 70-80) en 't Hoog van 't Kruis' (pilotwijk project jaren '95).

Omdat de vraag nog achterblijft en het Technisch Expertise Centrum pas in september haar deuren voor huiseigenaren opent, heeft het EDB nog geen technisch adviseur aangesteld. Het zou jammer zijn als we iemand zouden betalen die onvoldoende werk heeft. We onderhouden contact met DUBO loket om te kijken wanneer de vraag dusdanig aantrekt dat we iemand kunnen aanstellen zonder financiële risico's te lopen.

### 3.5 Innovatieteam

Innovatieteams bestaan uit experts uit onze PMC's, extern adviseurs en studententeams. Zij ondersteunen de PMC's vanwege het grote belang van zowel- proces- als technisch innovatie. Er zouden er inmiddels vier operationeel moeten zijn. Dit is de stand van zaken.

Vanaf februari /maart tot medio half juni 2021 zijn er drie Innovatieteams operationeel:

#### **Team 1: Verdienmodel EDB.**

Als aanvulling op het huidige Verdienmodel d.d 16 april 2021 (PFO). Het Team maakt gebruik van het Canvas model en levert dit 16 juni op. Daarna wordt het in het bestuur besproken en met op-aanmerkingen vastgesteld.

Begeleiding: Herman Schotman en Roderick Alberti

#### **Team 2: Technische en bouwfysische woningtypen**

Dit team ontwikkelt een tooling voor aardgasvrije renovatie van vijf woningtypen in de Hilversumse Meent. Deze is voor intern gebruik in de PMC'20-'95 en ook te gebruiken in de gemeente Huizen voor jaren '80 project.

Begeleiding: Jan Nieuwveld en Rogier Laterveer.

#### **Team 3: Informatie (open data) ontsluiten.**

Ook voor gebruik in het project Hilversumse Meent.

Begeleiding: Rogier Laterveer.



### **3.6 Opleiding & Educatie & Training**

De product Marktcombinaties hebben of ontwikkelen allemaal een specifiek aanbod. Hiervoor worden zoveel als mogelijk lokale en regionale bedrijven ingezet. Die moeten dan wel worden opgeleid en getraind om dat te kunnen. Dat doen we in samenwerking met Bouwmensen en experts uit de PMC's.

Er zijn tot nu toe drie PMC's gevormd. Die zijn allemaal nog bezig met de ontwikkeling van aardgasvrije concepten die geschikt zijn voor opschaling en versnelling. Behalve een aantal pilots is grootschalige uitvoering in 2021 nog niet aan de orde. De verwachting is dat opleiding en bijscholing van bestaand personeel daarom pas vanaf het 4<sup>e</sup> kwartaal 2021, actueel wordt. In het Technisch Expertise Centrum bij Bouwmensen in Bussum wordt daar al wel op geanticipeerd door het plaatsen van proefopstellingen van technische installaties en innovaties zoals bijvoorbeeld de nieuwe buitenmodule van de PMC jaren '95.

### **3.7 Serviceprovider**

Het EDB ontwikkelt via de PMC's en Innovatieteams nu nog zelf de aardgasvrije concepten of vraagt partijen van buiten de regio met hun propositie aansluiting te zoeken bij lokale en regionale bouwers. Het EDB moet beoordelen of dit technisch en financieel klopt en of er voor de huiseigenaar een goede prijs-kwaliteit verhouding is en voor de partners een transparant verdienmodel. Er komt echter een moment dat er zich ook van buiten de regio goede bedrijven en concepten melden, die je de huiseigenaren in Gooi en Vechtstreek niet wilt en kunt onthouden. In ieder geval wil het EDB dan als onderdeel van de regionale serviceverlening een onafhankelijke Serviceprovider aantrekken. De eerste stap is gezet doordat het bedrijf Ee'yo in mei een presentatie voor het bestuur EDB heeft gehouden. Er komt in juni een vervolgesprek en wellicht uitbesteding van de opdracht.

### **3.8 Technisch Expertise Centrum (TEC)**

De nieuwbouw van het Technisch Expertise Centrum was eind 2020 gereed. Het wordt gerealiseerd met financiering van een groot aantal partners waaronder het EDB. Conform de begroting is begin dit jaar opdracht aan Bouwmensen verleend om een demontabel huisje te ontwikkelen dat de technisch adviseur helpt om voorlichting aan de huiseigenaar te geven. Dat huisje is in aanbouw. De voorlichtingsstand van Klimaatmissie Nederland is al geïnstalleerd en in juni wordt een werkende opstelling gemaakt van de innovatieve buitenunit voor de warmtepomp en warmteopslag. Het TEC wordt in september feestelijk geopend maar voor de vakantie krijgen partners de gelegenheid de 'tussenstand' te bekijken. Er komt dan ook een presentatie van een van de studententeams.

### **3.9 Kantoorruimte & voorzieningen**

Het EDB heeft per ½ mei 2021 de kantoorruimte bij Bouwmensen in gebruik genomen. Naast deze ruimte is ook het Technisch Experience Center van 127 m<sup>2</sup> beschikbaar. Deze ruimte is vanaf september dynamisch inzetbaar voor educatie en training en als voorlichtingsruimte voor huiseigenaren. De huur is inclusief gebruik van energie en het gebruik van parkeerplaatsen op het terrein, Wifi en schoonmaakkosten. Het EDB kan, in overleg en afstemming met Bouwmensen, ook kosteloos gebruik maken van de algemene ruimtes van het gebouw zoals kantine, collegetrap en toiletten.

De inhuur van studenten loopt via Bouwmensen en zij hebben ook opdracht van het EDB gekregen om een de financiële administratie van het EDB te voeren waaronder de facturatie en de BTW aangiftes.

## **4. PRODUCT MARKT COMBINATIES EN PROJECTEN**

---

We hebben afgesproken om in 2021 te werken aan Product Markt Combinaties van bedrijven die in staat zijn om een aanbod te doen voor aardgasloze energieneutrale renovaties. Zowel kleinschalig via het DUBO loket als grootschalig via concrete wijkaanpakken. Beiden zijn belangrijk om te versnellen en op te schalen naar ca 4.000 woningen per jaar. De bedrijven die als PMC worden aangemerkt komen als collectief met hun aanbod achter het DUBO loket zodat het voor alle huiseigenaren in de regio ter beschikking komt en de resultaten worden meegenomen in de reguliere rapportage richting gemeenten.

### **4.1 VvE's**

Het VvE project is ontwikkeld tussen 2017 en 2020 en is als een van de PMC's gekoppeld aan het EDB. We zijn daarmee in een rijdende trein gestapt maar tegelijkertijd wordt er continu doorontwikkeld. In 2020 is met vier regionale bouwers een Samenwerkingsovereenkomst gesloten zodat niet alleen de voorlichting, werving en advisering geregeld zijn maar ook de uitvoering door lokale en regionale bedrijven.

In 2021 zijn de volgende activiteiten ontwikkeld:

#### **Ontwikkeling demo versie configurator**

Dit is een lopend subsidietraject voor de ontwikkeling van een configurator voor VvE's waarmee de doorlooptijd met 30% kan worden teruggebracht. De configurator is een visualisatie van maatregelen voor een aardgasvrije VvE en is in demo versie gereed. In 2021 zijn digitale vragenlijsten ontwikkeld voor het VvE bestuur en de appartementseigenaren zodat de wensen direct kunnen worden verwerkt in de visualisaties. De resultaten worden in de 2<sup>e</sup> helft van 2021 getest en opgeleverd. Hiervoor wordt onder andere het gehele VvE bestand in het project gedigitaliseerd. Aan dit project wordt gewerkt door Happy Balance, TNO, Hogeschool Utrecht, 033Energie en het EDB.

#### **Maatwerkadviezen**

Er waren in maart 2020 al vijf maatwerkadviezen beschikbaar waarvan er vier door Corona nog niet zijn vastgesteld. Een daarvan, VvE De Wetering in Blaricum heeft onlangs besloten het advies niet op te volgen. Vanwege de privacy worden de redenen daarvoor hier niet besproken.

De eerste ledenvergaderingen komen weer op gang we kunnen nu het aanbod doen deze op onze locatie bij Bouwmensen te organiseren. Dat ontzorgt de VvE's bij het organiseren van een ALV conform de coronaregels van het RIVM. Op 16 april hebben we bij de presentatie van het Verdienmodel aangegeven dat het noodzakelijk is dat we nu in de tweede helft van 2021 weer bijeenkomsten kunnen organiseren om in de tweede helft van 2022 de eerste VvE's in uitvoering te krijgen. Dat lijkt door de recente Corona ontwikkelingen te gaan lukken.

## **Waarborgfonds**

de wethouders hebben toestemming gegeven om een advies voor een regionaal waarborgfonds voor VvE's te ontwikkelen die buiten de NWF regeling vallen. We hebben dit even in de wacht gezet omdat er een initiatief door marktpartijen in ontwikkeling is die dit fonds wellicht overbodig maakt. We weten voor de vakantie of dit kans van slagen heeft. Anders pakken we het aanvankelijke plan weer op.

## **Project Weesp**

In de gemeente Weesp zijn ca 30 gelijksoortige VvE's met een totaal van ca 700 appartementen. Een bestuurslid van een van die VvE's wil graag hun gebouw vergaand verduurzamen en vervolgens de 29 andere Vve's ook deel laten nemen aan een gebiedsaanpak. De gemeente Weesp is begin dit jaar akkoord gegaan met het projectvoorstel. In het Werkplan van het EDB is hiervoor € 10.000,- extra gereserveerd.

Dit initiatief is door Corona uitgesteld maar de eerste VvE komt half juni bijeen en dan is de verwachting dat we het project na het eerste tussenresultaat (intake en pre scan) na de vakantie ook aan de andere VvE's kunnen aanbieden. Omdat het om gelijksoortige Vve's gaat kunnen we profiteren van inverdieneffecten. We verwachten dat door deze gezamenlijke aanpak uiteindelijk zes tot tien VvE's zullen deelnemen.

## **Webinar Huizen**

Naar aanleiding van het lokale programma hebben we samen met de gemeente een Webinar georganiseerd om VvE's in Huizen voorlichting te geven en de kans te bieden voor een gratis intake en pre scan. Er hadden zich 46 VvE's opgegeven. 35 hebben daadwerkelijk deelgenomen waarvan er zich tot op heden 10 hebben aangemeld voor de intake. Dat is een prima resultaat. Op basis van de evaluatie met de gemeente Huizen hebben we besloten om dit Webinar stapsgewijs in 2021 vrijblijvend aan iedere gemeente aan te bieden.

## **Afstemming met energie coöperaties HET en Hilverzon**

In Hilversum houden zowel Hilverzon als HET zich bezig met energiecoachgesprekken en advisering van VvE's.

Met Hilverzon is de volgende samenwerking afgesproken. Het EDB doet de VvE totaaltrajecten richting aardgasvrij en Hilverzon doet de zonnepanelen projecten voor de 'grote daken' en postcoderoosprojecten. Zij maken daarvoor een leaflet die we vanuit het EDB actief met de VvE's communiceren en verwijzen de 'klanten' naar elkaar door.

HET heeft ervaring en een goede propositie voor de koppeling van deelauto's aan een VvE die energiemaatregelen neemt. HET maakt een korte leaflet en wij hebben toegezegd dat pro actief met VvE's te communiceren omdat wij dat het een prima aanvulling vinden op de VvE aanpak van het EDB.

HET blijft zelfstandig VvE's adviseren met eigen adviseurs. Hoewel deze werkwijze niet conform de afspraken in de SOK met EV is, hebben wij met HET niet de discussie gevoerd over de (on)wenselijkheid van deze aanpak maar afstemming gezocht daar waar dat mogelijk was (deelauto's).

### **Samenwerking met Dudok Wonen**

Het EDB heeft in de afgelopen maanden gesprekken gevoerd met Dudok wonen over het aanhaken van zeven VvE's met gespikkeld bezit. Dudok Wonen denkt na over ons aanbod om samen met hen een Webinar te organiseren voor deze VvE's en hen vervolgens vrijwillig aan te laten sluiten bij ons VvE project waarbij Dudok Wonen de intake en de pre scan betaalt. Daarna beslist iedere Vve zelfstandig of ze door gaan voor een (marktconform) maatwerkadvies. Wij gaan ervan uit dat dit Webinar na de vakantie plaatsvindt.

### **4.2 Woningen vanaf '95 - heden**

Voor deze doelgroep is Klimaatmissie Nederland gevraagd om hun bestaande concept vanuit Eemland in Gooi en Vechtstreek te introduceren. Zij hebben opdracht gekregen een pilotproject te starten in een Hilversumse wijk. Er is een communicatieplan gemaakt, samenwerking gezocht met de lokale energie cooperatie en het project zou starten in januari 2021.

Dit project heeft door Corona vertraging opgelopen. Het was niet verantwoord om te gaan werven voor referentiewoningen en met Hilverzon een wijkproces te starten. Inmiddels is het aanbod voor een aardgasloze woning van na 1995 doorontwikkeld en uitgebreid met een buitenunit voor de warmtepomp en warmteopslag waardoor er ruimte in de woning overblijft en het installeren minder overlast geeft en minder tijd kost. In het Technisch Expertise Centrum zijn voorlichtingspanelen opgesteld en binnenkort is de buitenunit daar ook te zien. Het team is onlangs bij elkaar geweest en we proberen alsnog voor de vakantie een aantal woningen in te meten zodat we in september het wijkproces kunnen starten.

### **4.3 Monumenten**

Afgesproken was in 2021 de focus binnen deze PMC te richten op het maximaal inzetten van de voorlichting aan huiseigenaren middels de Groene Menukaarten en het werven van bedrijven die gespecialiseerd zijn in de renovatie van monumenten en de toelevering van specifieke materialen zoals 'monumentenglas'.

In de eerste helft van 2021 zijn de Groene Menukaarten op de website van het DUBO loket geplaatst zodat ze voor iedere huiseigenaar vindbaar zijn. Er is een SEA campagne gestart voor een betere vindbaarheid van de DUBO site. De evaluatie daarvan komt in september. Er is door drukke werkzaamheden in de andere PMC's nog geen actie ondernomen om extra bedrijven te werven. Daar beginnen we na de vakantie mee. Met de gemeente Hilversum is een eerste overleg geweest over een aanpak voor monumenten.

## 4.4 Woningen van 1920-1995

De basis woningtypen worden gevormd door de jaren '30 en de jaren '70/80 woningen. Het is een bijzondere doelgroep omdat er naast het ontbreken van energiebesparende maatregelen ook vaak sprake is van achterstallig (groot) onderhoud. Er is bij bedrijven in zijn algemeenheid genoeg kennis en kunde om een enkele woning aardgasvrij te renoveren maar de kosten zijn nog veel te hoog. Ondanks dat hebben we de eerste stappen met deze PMC kunnen zetten. Met dank aan de gemeente Hilversum die het EDB heeft gevraagd een aanbod te ontwikkelen voor de Hilversumse Meent en de gemeenten Huizen die dat heeft gedaan voor de jaren '80 wijken. Bovendien zijn we in gesprek met drie woningbouwcorporaties over het verduurzamen van het gestippelde bezit.

### Hilversumse Meent

In het eerste half jaar hebben wij maandelijks een voortgangsgesprek met de projectleiders van de Hilversumse Meent gehad. Er is een PMC gevormd van bouwers, installateurs en toeleveranciers en de samenwerkingsovereenkomst met dit team is in concept gereed. Zij hebben een projectleider aangesteld die de totstandkoming van het aanbod coördineert. Er is een speciale technische werkgroep die met toeleveranciers vier concepten ontwikkelt voor het (stapsgewijs) aardgasvrij renoveren van de bestaande woningtypen in de Hilversumse Meent. Het aanbod is breed opgezet zodat er voor de huiseigenaar iets te kiezen is. Van een hernieuwbouwd woning tot isolatie en installatie van binnenuit of diverse 'no regret' isolatiepakketten.

Conform planning zijn er twee studententeams aan de slag met de voorbereiding en ondersteuning van deze PMC. Zij zijn half juni klaar. Het eerste team ontwikkelt onder andere een tool voor deze PMC waarmee snel voor de meest voorkomende woningtypen in de Hilversumse Meent, een concreet aanbod kan worden gedaan. Dit aanbod is ook te gebruiken voor bijvoorbeeld het jaren '80 project dat in het najaar in Huizen start. Het tweede Team werkt aan de ontwikkeling van een dataset van gebouwtypen, digitalisering van de wijk, ontwikkeling van de klantreis, configureerbaar en breed toepasbaar maken van het aanbod, ontwikkeling financiële diensten, standaardisering van de uitvoeringsprocessen en het monitoren van de prestaties.

Onze studenten hebben meegewerkt aan een enquête voor de gemeente die binnenkort verspreid wordt en die gericht is op het nog beter leren kennen van de doelgroep. De communicatieadviseur van het EDB is gestart met de ontwikkeling van het communicatie- en participatieplan. Het moment en de wijze waarop deze concepten in de Hilversumse Meent worden aangeboden wordt uiteraard in onderling overleg met de gemeente Hilversum bepaald.

### Gemeente Huizen

In het najaar is met de gemeente Huizen, Duurzaam Bouwloket en Huizen Duurzaam een actie gepland voor alle huiseigenaren in de jaren '80 wijken. De gemeente levert een bijdrage aan de communicatie, DUBO loket verzorgt de voorlichting, Huizen Duurzaam de energiecoachgesprekken en het EDB zorgt via de PMC voor het aanbod.

### **Samenwerking met woningcorporaties**

Het EDB heeft twee gesprekken gevoerd met Gooi en Omstreken, Alliantie en Dudok Wonen. We zijn aan het uitzoeken of het mogelijk is dat wij als EDB met de PMC '20-'95 onze werkzaamheden koppelen aan hun reguliere onderhoudsprogramma's en dan met name gericht op het tegelijkertijd meenemen van het gespikkelde bezit. Het lukt de corporaties te weinig om de huiseigenaren in die wijken mee te krijgen. Wij gaan ervan uit dat deze gesprekken in Q3 worden afgerond. Het zou voor het EDB een mooie constante planbare werkvoorraad zijn, maar zekerheid dat dit lukt hebben we niet.

## 5. VERDIENMODEL

---

Afgelopen 16 april hebben we het verdienmodel in het PFO besproken en afgesproken halfjaarlijks te evalueren. Nu zes weken later kunnen we het volgende melden.

We hebben aangegeven dat het per 1-1-23 op eigen benen staan van het EDB deels afhankelijk is van het onder controle krijgen van de Coronacrisis. Pas dan kunnen we weer Algemene Ledenvergadering in VvE's en wijkprocessen organiseren. Zonder dat is versnellen en opschalen nauwelijks mogelijk. We zien dat dit de goede kant opgaat. De eerste ALV's worden weer gepland en dat geldt ook voor de wijkprocessen in bijvoorbeeld Hilversumse Meent en 't Hoog van 't Kruis (PMC '95). Hoewel de crisis nu ruim een jaar heeft geduurd zijn de voorbereidingen natuurlijk gewoon doorgegaan en achten wij de datum van 1-1-2023 nog steeds realistisch.

Er zijn positieve ontwikkelingen. Dat geldt bijvoorbeeld voor de contacten met de woningcorporaties die ons zelf benaderd hebben over de VVE aanpak en hun gespikkelde bezit in woonwijken. Dat zou een constante werkvoorraad opleveren die niet in het verdienmodel is meegenomen.

Voor VvE's geldt dat eind dit jaar de configurator klaar is alsmede een verbeterende klantreis en gedigitaliseerde vragenlijsten die het mogelijk moeten maken de doorlooptijd in VvE's met 30% in te korten. Dat zou net de versnelling kunnen zijn om in 2023 een aantal extra VvE's in uitvoering te krijgen.

Het EDB is dit eerste half jaar nog relatief veel bezig geweest met de opbouw van de organisatie. We verwachten in de tweede helft extra aandacht aan de uitvoering van de projecten te kunnen besteden. Dan zou ook de samenwerking in de keten extra resultaat in de uitvoering moeten opleveren. We werken er hard aan dat via DUBO loket meetbaar te maken.

We kijken ook of we extern subsidiegeld kunnen aantrekken. In de provincie Utrecht wordt via een ELENA subsidie extra geld uitgetrokken voor VvE's. We spreken binnenkort met Hilversum, de regio en de Economic Board Utrecht of zo'n subsidie ook voor Gooi en Vechtstreek/ Noord Holland mogelijk is. Ook daarmee bereik je een extra versnelling.

Tot slot. Er werkt momenteel een studententeam aan de doorlichting van het huidige verdienmodel conform de Canvas methode. Zij leveren hun inzichten 16 juni op. Na bespreking in het bestuur zullen we die resultaten met de gemeenten delen en desgewenst het huidige verdienmodel aanpassen.



## 6. CONCLUSIES

---

### 6.1 Ketensamenwerking

In het belang van de huiseigenaar moet de samenwerkingsketen functioneren als een ‘one stop shop loket’. Afgelopen half jaar zijn daar goede stappen in gezet. Met de Stichting Energie Verbonden (EV) wordt op 10 juni 2021 een Samenwerkingsovereenkomst gesloten voor zowel de coördinatie van de lokale coöperaties als de werkrelatie met het DUBO loket en het EDB. Dat maakt het mogelijk EV in juni de opdrachten te verstrekken waarmee zij o.a. nieuwe energiecoaches op kunnen leiden.

Met DUBO is een prima werkrelatie opgebouwd. Het aanbod op de DUBO website is uitgebreid met ons regionale VvE aanbod en ze werken mee aan de (voorbeeld) pilot projecten voor woningen vanaf 1995-heden en 1970-1980. In de meeste gemeenten is DUBO loket betrokken bij de lokale uitvoeringsprogrammering.

Op 11 maart is in het AO aandacht gevraagd voor het aangeven van de lokale prioriteiten om de lokale plannen voor 1 mei gereed te hebben. Behalve met de gemeente Gooise Meren is dit overal opgepakt. Sommige plannen zijn nog in concept (Wijdmeren) of in bespreking met Duurzaam Bouwloket (Laren, Blaricum). In Weesp, Huizen en Hilversum zijn lokale plannen ontwikkeld en in uitvoering.

### 6.2 Gebundelde Dienstverlening

Het EDB heeft het afgelopen half jaar vorm gekregen conform de organisatieafspraken. Vanaf 1 januari is een projectleider aangesteld voor 10 uur / week. Vanaf 1 januari tot 1 april heeft een communicatieadviseur van de regio 8 uur/ week voor het EDB gewerkt. Vanaf 15 mei is een nieuwe adviseur aangesteld voor 16 uur per week. Er zijn drie (Innovatie) studententeams aan de slag voor de voorbereiding van het pilotproject ‘Hilversumse Meent’ en het doorlichten van het onlangs vastgestelde Verdienmodel 2021-2023. Zij worden ondersteund door in- en externe adviseurs. De resultaten zijn voor 1 juli gereed.

Het EDB heeft inmiddels kantoorruimte bij Bouwmensen Gooi en Vechtstreek in Bussum. Het Technisch Expertise Centrum opent haar deuren in september voor zowel afspraken met huiseigenaren als voor de opleiding en training van bouwers en installateurs. De (financiële) administratie, secretariële ondersteuning voor het bestuur EDB alsmede de inhuur van studenten voor het Innovatieteam zijn ook via Bouwmensen georganiseerd.

Van de vier Product-Marktcombinaties (PMC) zijn er twee volledig operationeel te weten VvE's, en Woningen van 1995-heden. De PMC jaren '20-'95 is begonnen met de voorbereiding van een pilot project in de PAW wijk Hilversumse Meent. Dat aanbod is in september gereed en wordt samen met de gemeente Hilversum ‘uitgerold’. Voor de PMC

Monumenten zijn alleen de regionale menukaarten als voorlichtingsinstrument aan de DUBO site toegevoegd. Er wordt binnenkort gesproken met o.a Gooise Meren en Energie Verbonden over definitieve invulling van het monumententeam.

### 6.3 Het Verdienmodel

Op 16 april is het Verdienmodel in het PFO besproken. Daar stond in dat het op eigen benen staan van het EDB per 1-1-23 o.a afhankelijk is van de mogelijkheid weer wijkbijeenkomsten te organiseren en Algemene Ledenvergaderingen (VVE's) te houden. Het lijkt erop dat de Coronacrisis haar einde nadert, dus dat gaat echt de goede kant op.

Het EDB is op uitnodiging van drie woningcorporaties in gesprek over het uitvoeren van het gespikkelde (eigenaren) bezit, gekoppeld aan hun reguliere onderhoudsprogramma's. Dit is nog geen gelopen race maar wel een mooie kans voor een langjarige vaste werkvoorraad.

De financiering van de lokale energiecoöperaties voor hun aandeel in de gemeentelijke uitvoeringsplannen loopt vertraging op bij 5 van de 8 gemeenten (6.1 all.3). Zonder die lokale plannen kunnen coöperaties geen offertes maken en kan het EDB geen opdracht verlenen. Dat leidt er toe dat momenteel 5/8<sup>ste</sup> van € 47.500,- niet kan worden ingezet. Het EDB verwacht dat de uitvoering van onderdeel in de tweede helft van 2021 langzaam op gang komt en dit jaar geen rendement in termen van renovaties/ maatregelen oplevert.

Het regionale energieloket moet per 1-1-2022 opnieuw worden aanbesteed. Dat is niet aan het EDB. De keuze voor een ander loket zal ongetwijfeld leiden tot een extra investering in de samenwerking. Wat dat doet met het verdienmodel kunnen wij nu niet overzien.

Het Energie Dienstenbedrijf Gooi en Vechtstreek is de eerste en enige in Nederland. Uniek omdat de hele keten van vraag en aanbod hierbij wordt betrokken. Dat is geen sinecure. Onderdelen van de implementatie leveren soms vertraging op maar ook onverwachte kansen.

**Hoewel de implementatie van sommige onderdelen van de ketensamenwerking is vertraagd, is het belangrijkste dat de Coronacrisis op haar retour is. Daardoor kunnen de belangrijkste onderdelen van het verdienmodel, te weten de VvE aanpak en de projecten voor woningen van 1995-heden en bijvoorbeeld de pilot voor woningen jaren '70-'80 in de Hilversumse Meent, verder met de uitvoering. Daarmee komt de datum (1-1-2023) waarop het EDB op eigen benen moet staan niet in gevaar.**