

UITVOERINGSPLAN

Brabants Ontzorgingsloket
verduurzaming klein maatschappelijk vastgoed

Provincie Noord-Brabant



INHOUD

		pagina
1	Ontzorging van kleine maatschappelijk vastgoedeigenaren	2
2	Brabantse aanpak	3
	2.1 Projectorganisatie – rollen en taken	4
	2.1.1 De Provincie Noord-Brabant	4
	2.1.2 Het Kennis en Innovatieplatform	5
	2.1.3 Het Ontzorgingsloket	6
	2.2 Projectfasen	9
	2.3 Ontzorgingsstappen	10
	2.4 Samenwerking	12
3	Resultaten	
	3.1 Producten	13

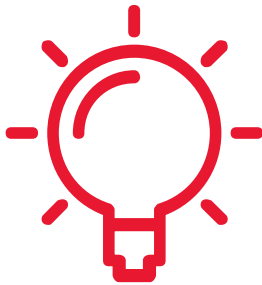
1.0 Ontzorging van kleine maatschappelijk vastgoedeigenaren

Het ontzorgingsprogramma klein maatschappelijk vastgoed ondersteunt maatschappelijk vastgoedeigenaren bij het verduurzamen van hun vastgoed. Gebleken is dat het ontbreken van kennis en capaciteit bij de kleine vastgoedeigenaren een terugkerend knelpunt is en dat verduurzaming zonder begeleiding en ondersteuning onvoldoende op gang komt.

Om deze vastgoedeigenaren te helpen geeft provincie Noord-Brabant (hierna; PNB) samen met de 11 andere provincies, decentraal uitvoering aan het landelijk ontzorgingsprogramma. Het ontzorgingsprogramma is gestart op 1 januari 2021 en eindigt op 1 januari 2024.

Voor de ontzorging wordt een provinciaal ontzorgingsloket ingezet. De operationele uitvoering van dit loket gebeurt door een marktpartij die wordt geselecteerd uit deze aanbesteding.

2.0 Brabantse aanpak



PNB heeft gekozen voor een aanpak die zich richt op de kleine maatschappelijk vastgoedeigenaren in de kleine Brabantse gemeenten en de belangrijkste vormen van maatschappelijk vastgoed:

- Kleine gemeenten (< 25.000 inwoners)
- Scholen (primair onderwijs max. 10 gebouwen, voortgezet onderwijs max. 5 gebouwen per eigenaar)
- Zorginstellingen (max. 10 gebouwen per eigenaar)
- Sportbedrijven (max. 20 gebouwen per eigenaar)
- Culturele ANBI's (max. 10 gebouwen per eigenaar)
- Buurthuizen en wijkcentra's (max 10 gebouwen per eigenaar)



De kleine gemeenten vertegenwoordigen 44% van alle Brabantse gemeenten en zijn verdeeld over de 4 (RES) regio's. De (kleine) Brabantse gemeenten zijn belangrijke stakeholders voor het ontzorgingsloket. Ze bezitten niet alleen veel vastgoed, maar hebben als organisatie ook een sleutelrol binnen de gemeenschap. Ze creëren draagvlak voor verduurzaming door het goede voorbeeld te geven. Daarnaast hebben gemeenten een bijzondere relatie met andere doelgroepen, zoals onderwijs, sport en culturele instellingen. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de huisvesting van onderwijsinstellingen, ze voeren beleid voor sport en ze zijn vaak eigenaar van de sportaccommodaties. Ze werken samen met maatschappelijke organisaties en verlenen subsidies aan culturele instellingen. PNB wil een 'olievlek effect' creëren door de belangrijkste vormen van maatschappelijk vastgoed aan te pakken. Zo wordt de kans vergroot dat Brabanders in aanraking komen met de energietransitie (via de sportclub, de school of het wijkcentrum) en geïnspireerd raken om thuis zelf aan de slag te gaan.

2.1 Projectorganisatie - rollen en taken

2.1.1 De Provincie Noord-Brabant

Voor de uitvoering van het landelijk ontzorgingsprogramma wordt een projectorganisatie opgezet waarbij PNB sturing geeft aan de uitrol van het Brabants ontzorgingsloket. Hiervoor wordt een projectleider en een communicatieadviseur beschikbaar gesteld. Ook is er een ambtelijke stuurgroep. Hierin is ook de projectcoördinator van het ontzorgingsloket vertegenwoordigd. De ambtelijke stuurgroep overlegt eenmaal per kwartaal. Tijdens dit overleg wordt de voortgang en het verloop van het project besproken.

De projectleider PNB onderzoekt samen met ontwikkel- en financiële partijen (bv. de BOM) de mogelijkheden van financiering van maatregelen en/of ESCo's en Green Deals. Ook werkt de projectleider PNB samen met het Rijk, RVO en de leden van het Kennis- en Innovatieplatform verduurzaming maatschappelijk vastgoed, de regionale netwerken, de koepelorganisaties en de vertegenwoordigers van de doelgroepen. De projectleider heeft maandelijks overleg met de projectcoördinator van het ontzorgingsloket.

De communicatieadviseur PNB stelt een communicatieplan op. Zij adviseert de projectleider PNB en de communicatieadviseur van het ontzorgingsloket en fungeert als sparringspartner.

2.1.2 Het Kennis en Innovatieplatform

Het Kennis en Innovatieplatform (hierna; KIP) is de backbone van het landelijk ontzorgingsprogramma en wordt vertegenwoordigd door RVO, PIANOo, Ruimte OK, VNG, Expertisecentrum verduurzaming zorg, RCE en het Kenniscentrum Sport en Bewegen. Het KIP fungeert als vraagbaak waar kennis kan worden opgehaald door de duurzaamheidscoach en projectfacilitator. Ook wordt door het ontzorgingsloket actief kennis gedeeld met het KIP.

Het KIP faciliteert daarnaast trainingen voor de duurzaamheidscoaches en projectfacilitators. Deze trainingen (maximaal 7 dagdelen) hebben betrekking op persuasieve communicatievaardigheden en kennis met betrekking tot de doelgroepen en gebouwtypologie. Omdat deze trainingen niet alleen van pas komen tijdens het ontzorgingsprogramma maar ook een persoonlijke verrijking zijn voor de duurzaamheidscoaches en projectfacilitatoren wordt deze training gevolgd in eigen tijd. Het (verplichte) trainingsprogramma wordt momenteel nog uitgewerkt.

De duurzaamheidscoaches en projectfacilitators kunnen gebruik maken van standaard documenten (intakeformulier, intentieverklaring, adviesformat, offerteformat) en instrumenten (beslisbomen, rekentool) die ontwikkeld zijn/worden door het KIP en de provincies. Buiten de expertise ten aanzien van de doelgroepen is binnen het KIP financiële, juridische en inkoop expertise aanwezig waar het ontzorgingsloket gebruik van kan maken.



2.1.3 Het Ontzorgingsloket

Het ontzorgingsloket dient minimaal te beschikken over:

- 1 projectcoördinator
- 4 duurzaamheidscoaches: 1 per RES-regio
- 6 projectfacilitatoren: 1 per doelgroep
- 1 communicatieadviseur
- 1 projectondersteuner

Het ontzorgingsloket geeft operationeel uitvoering aan de ontzorging van de kleine maatschappelijk vastgoedeigenaren, wordt tactisch aangestuurd door de *projectcoördinator* en wordt procesmatig en administratief ondersteunt door de *projectondersteuner*. Het ontzorgingsloket bestaat uit een front- en backoffice en werkt via de 'Energiewerkplaats Brabant' (hierna; EWPB) samen. De EWPB faciliteert het werken in een besloten en open werkomgeving. In de besloten werkomgeving werken het ontzorgingsloket, de deelnemende vastgoedeigenaren en diverse stakeholders met elkaar samen. Via de open werkomgeving wordt de opgedane kennis- en praktijkvoorbeelden voor de community ontsloten.

Frontoffice

De kleine vastgoedeigenaren worden geadviseerd door de **duurzaamheidscoaches**. De duurzaamheidscoaches zijn het eerste aanspreekpunt voor de RES'en en de kleine gemeenten. Ze zijn in samenspraak met de werkgroep besparing (onderdeel van de RES dat zich bezighoudt met energiebesparing van de gebouwde omgeving), verantwoordelijk voor de inhoud van de periodieke kennissessies (ieder kwartaal) tijdens de plenaire RES-bijeenkomsten van de 4 RES-regio's. Voor de vastgoedeigenaar brengen ze de onzorgingsbehoeften en verduurzamingskansen in kaart en voeren ze een oriënterend onderzoek uit naar het besparingspotentieel. Ze werken nauw samen met de projectfacilitators en kunnen kennis ophalen bij het KIP.

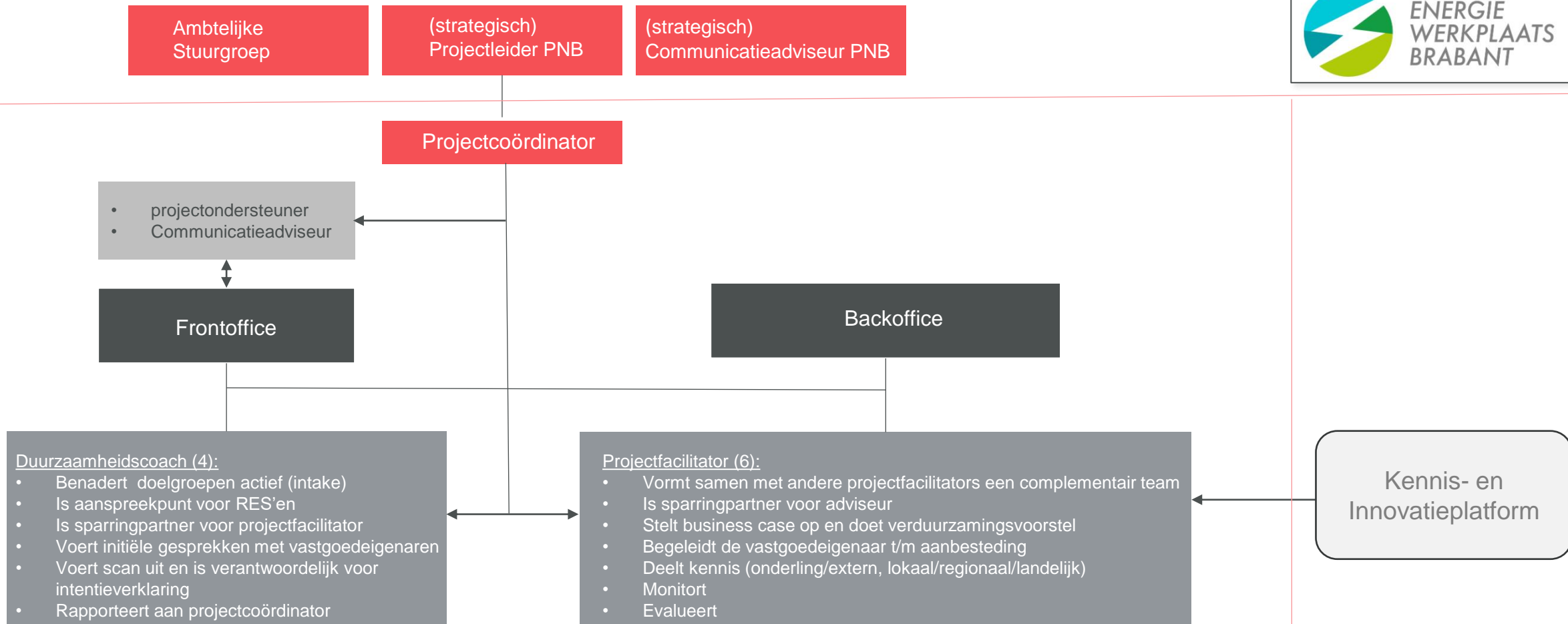
De **communicatieadviseur** geeft op operationeel niveau uitvoering aan het strategisch communicatieplan waaronder o.a. de digitale kennisdeling en nieuwsberichten (provinciaal op o.a. de EWPB en landelijk via het KIP). Ook organiseert en faciliteert hij/zij de (online) doelgroepbijeenkomsten (6) en de kennissessies bij de RES'en (ieder kwartaal vanaf 2022). De communicatieadviseur werkt conform provinciaal communicatiebeleid en – huisstijl. Hij/zij wordt inhoudelijk gevoed door de duurzaamheidscoach en/of projectfacilitator.

Backoffice

De **projectfacilitators** zijn de operationeel projectleiders voor het technisch-inhoudelijke traject. Ze halen kennis op bij de provinciale netwerken en het KIP. De projectfacilitators zijn inhoudelijke complementair aan elkaar. Ze beschikken over de vereiste (technische) basiskennis. Daarnaast hebben ze afzonderlijk ook specialistische kennis van één of meerdere onderwerpen m.b.t. verduurzaming van vastgoed, zoals isolatie, warmte/klimaatinstallaties, zonnepanelen, gebouwtypen en beschikken ze over ervaring met het opstellen van routekaarten en zijn ze bekend met het sentiment binnen de doelgroep. De projectfacilitators werken nauw samen met de duurzaamheidscoach en komen in beeld wanneer de intentieverklaring is ondertekend door de vastgoedeigenaar. Ze worden inhoudelijk en procesmatig bijgestaan door leden van het KIP.

Competenties

De functie-eisen (die horen bij de diverse rollen/expertise en) waaraan minimaal moet worden voldaan zijn per profiel aangegeven in bijlage 3 (Functieprofielen) bij de Uitvraag.



2.2 Projectfasen



Bij de Brabantse aanpak worden 4 projectfasen en 4 ontzorgingsstappen onderscheiden. De projectfasen zijn hieronder beschreven.

Q3-2021

Fase 1. Start ontzorgingsloket en pilot met 30 gebouwen

Nadat de doelgroepenbijeenkomsten plaats hebben gevonden start het ontzorgingsloket met de MRE-regio met 30 gebouwen verdeeld over de zes doelgroepen voor het doorlopen van een ontzorgingstraject. Gestart wordt met de doelgroep kleine gemeenten. Daarna worden, in afstemming met deze gemeenten, de overige vastgoedeigenaren benaderd. Halverwege deze fase worden de vier ontzorgingsstappen geëvalueerd en zo nodig bijgesteld.

2021-2022

Fase 2. Evaluatie en opschaling met 20 gebouwen (overige regio's)

Deze fase start halverwege fase 1 in 2021 en loopt door in 2022. Tijdens deze fase worden de vier ontzorgingsstappen geëvalueerd en indien nodig bijgesteld. De (leer)ervaringen en reeds opgedane best practices uit fase 1 worden in deze fase meegenomen.

2022

Fase 3. Doorontwikkeling en opschaling met 80 gebouwen

In 2022 start fase 3, waarin de vier ontzorgingsstappen voor een nieuwe groep van gebouwen wordt doorlopen. Leerervaringen en beschikbare best practices worden ook in deze fase weer meegenomen.

2023

Fase 4. Laatste 80 gebouwen en afronding

In 2023 start fase 4 en wordt met de laatste groep gebouwen de vier ontzorgingsstappen volledig doorlopen. Ook tijdens deze fase worden leerervaringen uit fase 1 tot en met 3 meegenomen. De doorontwikkelde aanpak kan toegepast worden als standaard voor ander (maatschappelijk) vastgoed.



1. Benaderen en enthousiasmeren

- Voor iedere doelgroep wordt (**tijdens projectfase 1**) in een plenaire (digitale) doelgroepenbijeenkomst uitleg gegeven over het landelijk ontzorgingsprogramma en de Brabantse aanpak. De duurzaamheidscoaches en de communicatieadviseur van het ontzorgingsloket werken hierbij nauw samen met PNB en het KIP. Ook wordt tijdens deze bijeenkomsten stilgestaan bij specifieke vraagstukken en/of subsidieregelingen die van toepassing zijn op deze doelgroepen. De ontzorgingsbehoefte en interesse wordt globaal gepeild.
- Vervolgens worden door de duurzaamheidscoaches de eerste contacten met de vastgoedeigenaren gelegd, wordt geprobeerd de vastgoedeigenaar te enthousiasmeren voor een ontzorgingstraject en het (eventueel gezamenlijk) invullen van een intakeformulier. Uit het intakeformulier worden o.a. de wensen en behoeften en de wettelijke verplichtingen (zoals de EED of energiebespaarplicht) van de vastgoedeigenaar inzichtelijk. Ook worden mogelijke meekoppelkansen in relatie tot andere duurzaamheidsthema's onderzocht en moet uit de intake de verduurzamingsintenties van de vastgoedeigenaar duidelijk blijken.



2. Inventariseren en stimuleren

Op basis van het ingevulde intakeformulier wordt bepaald of de vastgoedeigenaar voldoet aan de criteria en in aanmerking komt voor een ontzorgingstraject. Als blijkt dat de vastgoedeigenaar in aanmerking komt voor een ontzorgingstraject, voert de duurzaamheidscoach een oriënterend onderzoek (energiescan) uit en stelt hij/zij een ontzorgingsvoorstel op. Als de vastgoedeigenaar akkoord gaat met het ontzorgingsvoorstel, ondertekend de vastgoedeigenaar een intentieverklaring waarmee de vastgoedeigenaar de intentie uitspreekt zijn/haar vastgoed te willen verduurzamen. Daarmee gaat hij/zij akkoord met het beschikbaar stellen van de resultaten en ervaringen en stemt hij/zij in met het (eventueel) openbaar delen hiervan. Het ontzorgingsvoorstel is onderdeel van de intentieverklaring. De duurzaamheidscoach draagt het dossier over aan de projectfacilitator en volgt de ontwikkelingen op afstand.



3. Voorbereiden en financieren

De projectfacilitator neemt het dossier over van de duurzaamheidscoach, werkt een businesscase* uit en stelt een verduurzamingsvoorstel op. Hij/zij houdt hierbij rekening met de ambities en reeds geplande activiteiten van de vastgoedeigenaar (o.a. MJOP – Meerjaren Onderhouds Plan, Routekaart verduurzaming) en wettelijke verplichtingen zoals de energiebesparingsplicht. In dit kader worden de maatregelen geïdentificeerd die eventueel in gezamenlijkheid met andere vastgoedeigenaren worden uitgevoerd (vraagbundeling). De duurzaamheidscoach adviseert de vastgoedeigenaar over financieringsmogelijkheden zoals een krediet bij een bank (bv BNG) of een ESCo-constructie (Energie Service Company). Daarnaast wijst hij/zij de vastgoedeigenaar nog op (eventuele) subsidiemogelijkheden en biedt ondersteuning bij het voorbereiden van een subsidieaanvraag.

** Indien de vastgoedeigenaar gebruik wil maken van een ESCo-constructie zal de businesscase worden uitgevoerd door de ESCo-partij. De ESCo partij werkt hierin samen met de projectfacilitator.*



4. Aanbesteden en voorbereiding tot uitvoeren

Indien de vastgoedeigenaar wil overgaan tot de verduurzaming van zijn vastgoed(portefeuille) wordt een aanbestedingstraject opgestart. Ook hierin kan de vastgoedeigenaar worden ontzorgd door het laten opstellen van offertes tot het feitelijk selecteren van potentiële uitvoerders (bouwkundig en installatietechnisch) en het afsluiten van de nodige aannemingsovereenkomsten. Bij Europese aanbestedingstrajecten kan de projectfacilitator input leveren voor de uitvraag en beoordeelt samen met de vastgoedeigenaar de inschrijvingen.

De vier ontzorgingsstappen worden tijdens projectfase 1 maar ook daarna periodiek geëvalueerd en zo nodig tussentijds bijgesteld.

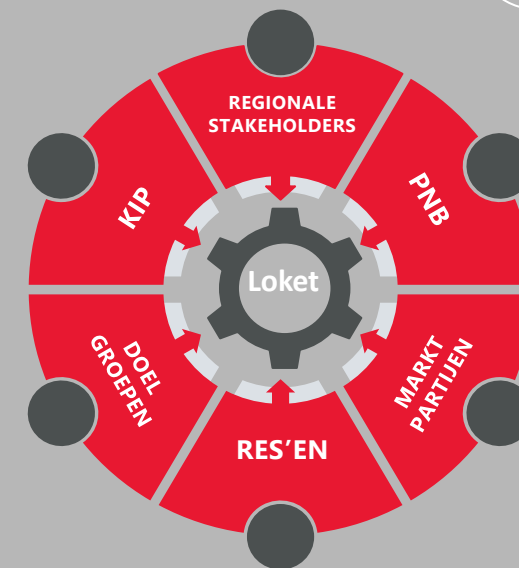
2.4 Samenwerking

Stakeholders

Op regionaal niveau werkt PNB samen met diverse stakeholders en partnerorganisaties. Denk aan bijvoorbeeld de RES'en, de BOM, koepelorganisaties en doelgroepvertegenwoordigers zoals Sportservice Noord-Brabant (SSNB), die fungeren als kennispartner en verbinder. Hen wordt gevraagd om mee te denken en mee te werken.

Aanhaken bij soortgelijke initiatieven

Daarnaast wordt zoveel mogelijk aangesloten bij soortgelijke lopende of geplande initiatieven. Een voorbeeld hiervan is het project 'Samen slimmer duurzaam bezig' dat is geïnitieerd door 21 gemeenten in de MRE-regio. Een project dat exact past binnen de aanpak van het ontzorgingsprogramma. Met 5 kleine MRE-gemeenten zal de pilotfase met 30 diverse gebouwen worden uitgevoerd. Ook wordt onderzocht of aangehaakt kan worden bij bestaande Green Deals of ESCo's.

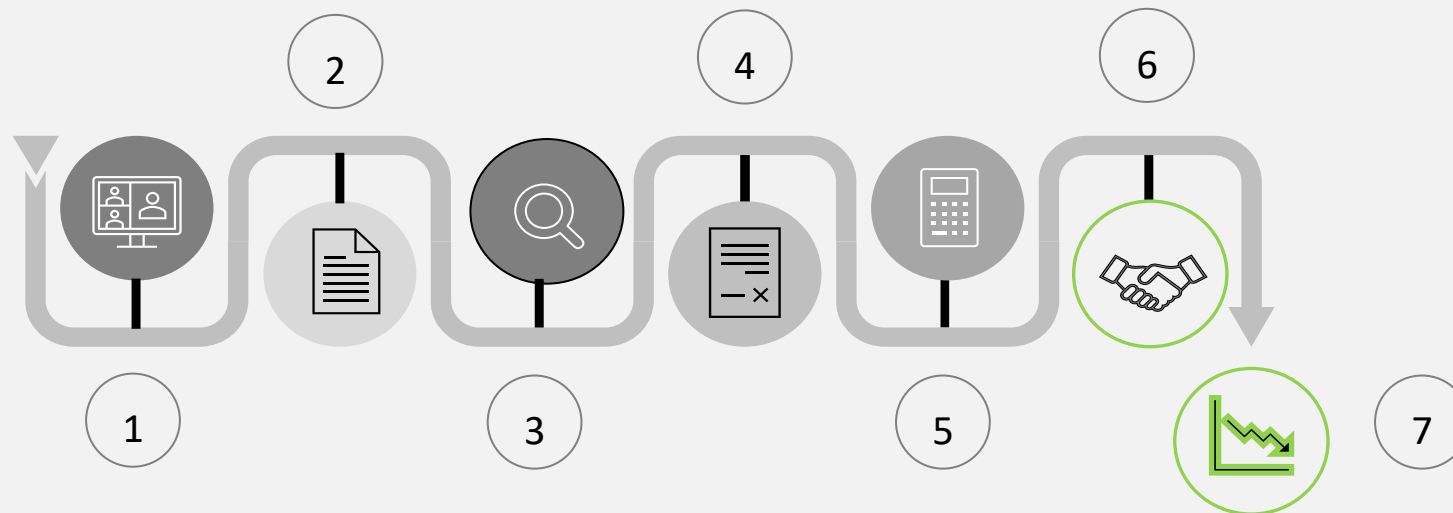


3.0 Resultaten

3.1 Producten

Gedurende het ontzorgingstraject dienen een aantal producten te worden geleverd. Het gaat hierbij om de volgende producten:

1. Startbijeenkomst per doelgroep organiseren
2. Ingevuld en ondertekend intakeformulier *
3. Energiescan
4. Intentieverklaring* inclusief ontzorgingsvoorstel*
5. Verduurzamingsvoorstel inclusief business case
6. Opdrachtverstrekking voor duurzaamheidsmaatregelen
7. Rapportages*



* Voor deze producten wordt een standaard document/sjabloon aangereikt.



Energiescan

De energiescan is een eerste oriënterend onderzoek en wordt uitgevoerd met een digitale tool. Uit deze tool moet een duidelijk en voor de vastgoedeigenaar begrijpelijk globaal advies gegenereerd worden van maximaal 1-2 A4. Uit dit advies blijkt of en zo ja welk besparingspotentieel er is.

Het advies moet minimaal de volgende informatie bevatten over:

- Algemene gebouwinformatie (bouwjaar/renovatiejaar, BVO en inhoud, bouwlagen, dak etc.);
- Beleid en regelgeving (MJOP, EED, informatieplicht etc.);
- Bouwkundige en installatietechnische informatie (isolatie, installaties, meet- en regeltechniek etc.);
- Energieverbruik (elektra/warmte, tarieven, aansluitwaarden, energiemonitoring etc.)
- Energiemaatregelen en duurzame opwekking energie (isolatie, HR-glas, LED verlichting, WTW units LBK of douche WTW, warmtepomp, zonnecollector, PV-panelen)
- Globale investering, TVT;
- Energie- en CO₂-winst;
- Mogelijkheden gasloos en of aansluiten op warmtenet.

Door de projectcoördinator dienen diverse rapportages te worden opgesteld:

- 1 evaluatierapportage na de pilot;
- 4 kwartaalrapportages per jaar;
- 1 jaarlijkse rapportage (voortgang en financiële verantwoording);
- 1 eindrapportage (binnen 3 maanden na afloop ontzorgingsprogramma).

In de evaluatierapportage wordt omschreven wat goed ging en wat verbeterd kan worden aan de toegepaste ontzorgingsaanpak tijdens de pilotfase. De rapportage bevat een conclusie en aanbevelingen voor de vervolgfase.

In de kwartaalrapportages wordt de stand van zaken gerapporteerd en net als bij de evaluatierapportage, eventuele verbeterpunten op de aanpak. De rapportages bevatten o.a. de volgende cijfers uitgesplitst per gemeente per doelgroep:

- Het aantal ontzorgingstrajecten (inclusief stappen)
- Het aantal benaderde vastgoedeigenaren
- Het aantal intentieverklaringen
- De conversiegraad (intentieverklaringen /benaderde eigenaren)

De jaarrapportage bevat minimaal de evaluaties en totaalgegevens van de 4 kwartaalrapportages en daarnaast een financiële verantwoording van de uitgaven voor dat jaar. De eindrapportage bevat minimaal de totaalgegevens van alle jaarrapportages, inclusief een totale financiële projectverantwoording. Ook wordt in de eindrapportage het behaalde resultaat van de ontzorgingstrajecten omschreven t.a.v. energiebesparing en afname CO2 emissie. Ook het resultaat van koppelkansen wordt hierin omschreven. De eindrapportage bevat ook een uitgebreide omschrijving van de (door)ontwikkelde verduurzamingsaanpak inclusief best practices en de (door)ontwikkelde standaarddocumenten/instrumenten als bijlage.

Brabants Ontzorgingsloket

verduurzaming klein maatschappelijk vastgoed

Provincie Noord-Brabant

