

Uitvoeringsplan proeftuin aardgasvrije wijk Limbrichterveld Noord



Datum : 1 maart 2019

Steller : R. Dieteren, projectmanager

Team : Economie, cluster Beleid

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
2. Projectopgave en -aanpak.....	4
3. Samenwerking met (gelieerde) partijen	6
4. Projectstructuur	9
5. Inzet middelen aardgasvrij Het Groene Net versus volledig elektrisch wonen	11
6. Planning uitvoering.....	13
7. Financiële consequenties	13
8. Aanbestedingskader.....	14
9. Communicatie	16
10. Koppeling met leer- en onderzoek trajecten.....	15
11. Aandachtspunten stakeholders.	19

1. Inleiding

Voor u ligt het Uitvoeringsplan Aardgasvrije Wijk Limbrichterveld. Dit plan is een nadere uitwerking van het Projectplan dat als basis voor de subsidietoekenning van € 4.8 mio heeft gediend.

In het Uitvoeringsplan treft u een uiteenzetting aan van de verschillende projectonderdelen (klantreis en Aardgasvrij maken), de hiervoor ontwikkelde projectstructuur, de inzet van de financiële middelen alsook de te onderscheiden aanpak voor de particuliere en huurwoningen.

Op 30 juni 2018 heeft de gemeente Sittard-Geleen het Projectplan Aardgasvrije Wijk Limbrichterveld ingediend bij het Ministerie van BZK in het kader van de Tender Aardgasvrije Wijken. De aanvraag is gebaseerd op een totaalaanpak voor het aardgasvrij maken van de gehele wijk Limbrichterveld. Echter, vanwege een onevenredig beslag op subsidiemiddelen, is de aanvraag gefaseerd in gediend. Op 2 november 2018 is een toekenning ontvangen voor Limbrichterveld Noord. Het betreft een bedrag van € 4,8 mio. In de toekenning is als primaire voorwaarde gesteld dat het project en de communicatie naar de bewoners in 2018 dient te starten. Om aan deze voorwaarde invulling te geven, heeft Het Groene Net op 26 november jl. besloten om middelen vrij te maken voor de engineering van het Voorlopig Ontwerp van een zestal uitbreidingsprojecten fase 1 (o.a. Trevianum, Dacapo, Dempseyflat en Hof van Langfoor). Verder hebben op 17 en 18 december jl. een tweetal informatieavonden voor inwoners van de wijk plaatsgevonden. Doel van de informatieavonden was om de inwoners van de wijk te informeren over de stand van zaken m.b.t. de subsidietoekenning en wat het project voor de inwoners gaat betekenen in termen van tijd, middelen en inspanningen. Het traject brengt namelijk een aantal onzekerheden met zich mee. (Wat gaat er gebeuren, wanneer gaat er iets gebeuren en wat gaat me dit kosten)

Om het project succesvol te realiseren, is het vooral zaak dat de woningeigenaren “verleid” worden om hun woning aardgasvrij te maken. En dit dan bij voorkeur via een aansluiting op het warmtenet ‘Het Groene Net’. Om de interfacerisico’s tussen de verschillende projectonderdelen te verkleinen en te mitigeren, wordt geadviseerd om het project te beleggen bij een minimaal aantal partijen. Met deze partijen dienen goede afspraken te worden gemaakt over de kwaliteit en planning van de te leveren diensten, alsmede de kosten die daarmee gemoeid zijn. Uitgangspunt is, conform het projectplan, zo goed als mogelijk aan te sluiten bij bestaande gelieerde partijen (Het Groene Net en de Stichting Dubbel Duurzaam). Verder dient interne projectondersteuning te worden georganiseerd.

2. Projectopgave en -aanpak

De wijk Limbrichterveld Noord bestaat uit 850 woningen en gebouwen die al deels in 2017 zijn aangesloten op Het Groene Net. Verdeeld naar eigendom is hier dan sprake van de volgende opgave:

1. Huurwoningen
 - Zowonen.
 - 78 grondgebonden woningen die geïsoleerd dienen te worden, een alternatieve energievoorziening dienen te krijgen en de gaskookplaat vervangen moet worden.
 - 261 flatwoningen (flat 1 129 woningen, flat 2 132 woningen) die in 2017 al zijn aangesloten op Het Groene Net en reeds geïsoleerd zijn. Bij deze woningen dienen de gaskookplaten te worden vervangen.
 - Wonen Limburg.
 - 36 grondgebonden woningen die geïsoleerd dienen te worden, een alternatieve energievoorziening dienen te krijgen en waarvan de gaskookplaat vervangen moet worden.
 - 75 woningen complex woningen in de Dempsey Residence die in 2019 gerenoveerd worden en met 'Het Groene Net' in gesprek zijn over aansluiting. Daarnaast dient ook nog de gaskookplaat vervangen te worden.
2. Particuliere woningen
 - VVE flat 4: 130 flatwoningen die in 2017 al gedeeltelijk zijn aangesloten op Het Groene Net en geïsoleerd. Bij deze woningen dienen de gaskookplaten nog te worden vervangen.
 - VVE flat 5: 130 flatwoningen met collectieve CV-ketel die in 2017 is vernieuwd. De vraag is of deze op dit moment al weer bereid zijn te investeren in een alternatieve energievoorziening.
 - Alle grondgebonden woningen: deze dienen geïsoleerd dienen te worden, een alternatieve energievoorziening te krijgen en de gaskookplaat te vervangen.
3. Maatschappelijk vastgoed
 - Zorgcomplex Lembergh: is in 2017 aangesloten op Het Groene Net en in 2018 geheel Aardgasvrij gemaakt
 - Basisschool Loedoes, Trevianum, kerkgebouw, gemeenschapshuis en VV Sittard: deze moeten allen nog aangesloten worden op een alternatieve energievoorziening en, indien van toepassing, de gaskookplaat te vervangen.
4. Commercieel Vastgoed
 - De 12 winkels in Winkelcentrum Limbrichterveld dienen allen nog aangesloten te worden op een alternatieve energievoorziening en, indien van toepassing, de gaskookplaat te vervangen.

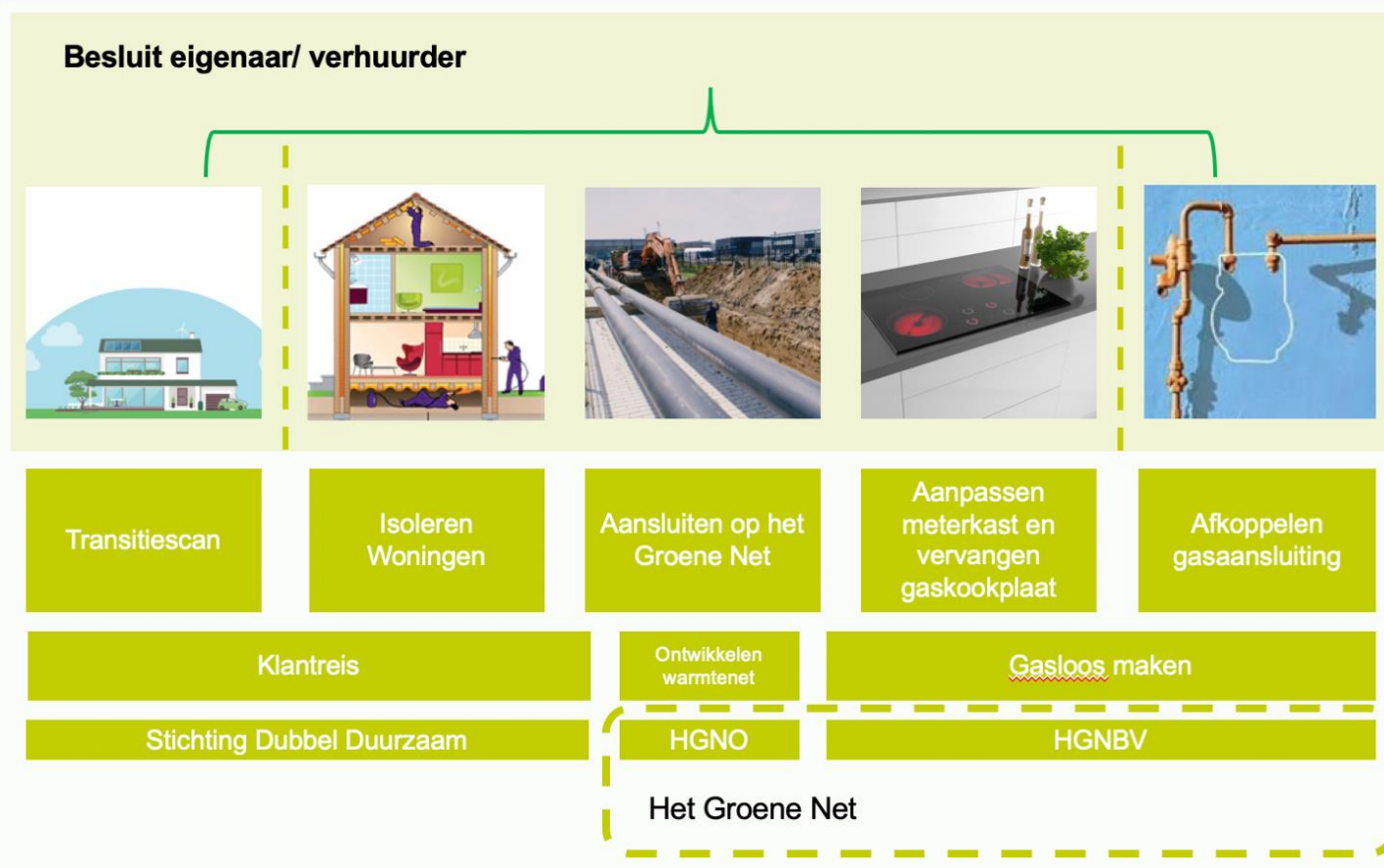
Een belangrijk fundament in de aanpak is de Transitiescan van de Stichting Dubbel Duurzaam die voor de woningeigenaar als onderlegger zal/kan dienen voor zijn/haar besluit. De Transitiescan wordt enkel uitgevoerd bij particuliere woningeigenaren/VVE's en commercieel vastgoed. De scan wordt niet uitgevoerd bij huurwoningen en maatschappelijk vastgoed.

Tijdens de informatieavonden in december is duidelijk geworden dat, vanuit de bewoners geredeneerd, de Transitiescan van Stichting Dubbel Duurzaam het belangrijkste instrument is voor de woningeigenaar om een keuze te maken om zijn/haar woning al dan niet aardgasvrij te maken.

Feitelijk zijn de genoemde projectfasen onder te brengen in 3 onderdelen, te weten:

1. De klantreis om de bewoner/woningeigenaar te bewegen zijn/haar woning aardgasvrij te maken;
2. Het aanbrengen van isolatiemaatregelen in/aan de woningen;
3. De realisatie van de aardgasvrije woning c.q. wijk.

Onderstaand is dit schematisch weergegeven.



Uitgangspunt is om bij de realisatie van het project zoveel als mogelijk gebruik te maken van partijen waarmee de gemeente reeds samenwerkt en verbonden is. Het betreft:

1. Begeleiden van de klantreis en het organiseren van het treffen van isolatiemaatregelen aan de woningen (Stichting Dubbel Duurzaam):

Deze projectfasen worden gecoördineerd door de Stichting Dubbel Duurzaam. Naast het aanbieden en organiseren van de Transitiescan zal Stichting Dubbel Duurzaam ook de inventarisatie van de gemaakte keuzen ('niets doen', 'aardgasvrij door aansluiting op Het Groene Net' of 'aardgasvrij middels elektrische verwarming') en het projectmatige isoleren van de woningen organiseren en coördineren. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de bestaande organisatiestructuur van stichting Dubbel Duurzaam en mogelijk ook van de aangesloten lokale bedrijven, waarbij marktconformiteit een belangrijk uitgangspunt is;

2. Het aardgasvrij maken van de woningen door aansluiting op Het Groene Net:

Deze projectfase zal worden georganiseerd door duurzaam warmtebedrijf Het Groene Net. Dit betekent dat door Het Groene Net, naast het ontwikkelen (Het Groene Net Ontwikkeling BV) en de realisatie (Het Groene Net BV) van de warmte-infrastructuur ook de aanpassing meterkast, het installeren van de elektrische kookplaat en het verwijderen van de gasaansluiting georganiseerd dient te worden. Hiervoor kan worden aangesloten bij de aanpak "gas uit, warmte aan-propositie" welke door Het Groene Net - partner Ennatuurlijk is ontwikkeld voor het aardgasvrij maken van corporatiewoningen.

Het voordeel van de aanpak is dat het aantal betrokken partijen beperkt wordt/blijft en daarmee tevens de transactiekosten/risico's. Door het maken van concrete prestatieafspraken met deze partijen wordt tevens het realisatierisico gemitigeerd.

3. Samenwerking met (gelieerde) partijen

Met de Stichting Dubbel Duurzaam (gemeente Sittard-Geleen lid Raad van Advies) en Het Groene Net (gemeente Sittard-Geleen aandeelhouder) dienen bindende afspraken te worden gemaakt over de kosten van de te leveren diensten.

3.1. Afspraken stichting Dubbel Duurzaam

De stichting Dubbel Duurzaam is gevraagd om een prijs aan te bieden voor de navolgende werkzaamheden:

- Klantreis: de kosten voor het aanbieden en uitvoeren van een Transitiescan per woning;
- Isolatie van de woningen: het begeleiden en organiseren van het realisatietraject van de isolatiemaatregelen die de woningeigenaar wenst te nemen op basis van de Transitiescan, inclusief contractvorming leveranciers maatregelen;
- Energieprofiel van de wijk: op basis van het uiteindelijk gekozen alternatief voor aardgasvrij wonen (Het Groene Net, Volledig Elektrisch of niets) en de gekozen maatregelen het opstellen van een energieprofiel voor de aardgasvrije wijk.

Verder is gevraagd om in de te aanbieding aan te geven op welke wijze de marktconformiteit door de stichting Dubbel Duurzaam wordt georganiseerd.

3.2 Afspraken Het Groene Net

Aan Het Groene Net is gevraagd om een prijsopgave te doen voor de navolgende werkzaamheden:

- Onderdeel Ontwikkeling warmtenet (Het Groene Net Ontwikkeling BV): De kosten voor het ontwikkelen van een warmtenet op basis van een energieprofiel van de aardgasvrije wijk;
- Onderdeel warmtenet (Het Groene Net BV): de aansluitbijdrage voor het aansluiten van een bestaande woning op het wijkwarmtenet van Het Groene Net BV alsmede de termijn waarop deze van toepassing is. Deze aansluitbijdrage dient te worden opgenomen in de Transitiescan, zodat de woningeigenaar een volledig beeld krijgt van de kosten van de verschillende alternatieven waaronder duurzame warmte van Het Groene Net;
- Onderdeel kookvoorziening (Het Groene Net BV): de kosten voor het traject van het aardgasvrij maken van de woningen bestaande uit het leveren en aansluiten van alternatieve kookvoorziening, het waar nodig aanpassen (verzwaren c.q. uitbreiden) van de aansluiting/ meterkast, alsmede de beëindiging van de gaslevering en het leveren van vervangende (alternatieve) pannensets;
- Onderdeel communicatie (Het Groene Net BV): de kosten voor het leveren van een bijdrage aan de noodzakelijke communicatiemomenten en het organiseren van kookworkshops over om elektrisch koken. Het Groene Net BV kan hierbij gebruik maken van de ervaring van de reeds lopende propositie “gas uit, warmte aan” welke moederorganisatie Ennatuurlijk in de AWLTT regio thans uitvoert.

Verder is gevraagd om in de aanbieding aan te geven op welke wijze de markt-conformiteit door Het Groene Net wordt georganiseerd c.q. geborgd.

3.3. Afspraken met de woningcorporaties en VvE's

Met ZOwonen dienen afspraken te worden gemaakt over het verwijderen van de kookplaat, de meterkastaanpassingen en het verwijderen van de gasaansluiting van de Flat 1 en 2 (261 woningen). Isolatie heeft al plaatsgevonden bij de eerdere renovatie. Verder dienen met ZOwonen en Wonen Limburg afspraken te worden gemaakt over het aansluiten van hun (resterende) woningen op een alternatieve energievoorziening, het installeren van een elektrische kookplaat met noodzakelijke meterkast aanpassingen. Voor wat betreft energievoorziening is de aansluiting op Het Groene Net uitgangspunt waarvoor een separaat bestuurlijk traject via HGNO loopt. ZOwonen heeft inmiddels een intern projectteam ‘Limbrichterveld gasvrij’ geformeerd o.l.v. Edward Steendam die tevens in de projectorganisatie van de gemeente zal deelnemen. David Schroeten vanuit service kosten, Roy Notten vanuit techniek, Estelle Giesen als maatschappelijk werker). Eventuele isolatie, het vervangen van de gaskookplaat en de aanpassingen van de meterkast zal waarschijnlijk via de eigen aannemers gebeuren.

Met de VvE van flat 4, die reeds is aangesloten op Het Groene Net dienen afspraken te worden gemaakt over de projectmatige afkoppeling en vervanging van de gaskookplaat. De VVE heeft zich reeds gemeld voor een Transitiescan. Afgesproken is dat deze zich hierop zal toespitsen. Er wordt een maatwerk Transitiescan aangeboden.

Met de VvE van flat 5 dienen afspraken te worden gemaakt over het aansluiten van de flatwoningen op een alternatieve energievoorziening, het installeren van een elektrische kookplaat met noodzakelijke meterkast aanpassingen. Een alternatieve Transitiescan is mogelijk.

4. Projectstructuur

Ten behoeve van ondersteuning van de gemeentelijke projectmanager dient externe capaciteit te worden aangetrokken. Hierbij kan mogelijk gebruik gemaakt worden het raamcontract van de gemeente Sittard-Geleen.

Voorgesteld wordt om een projectteam in te richten, bestaande uit:

Projectmanager	Rogier Dieteren
Projectleider	Pieter Machiels
Stadsdeelmanager gemeente Sittard-Geleen	Ger Heyman
Communicatiespecialist	Suzanne Wolters
Teamleider Economie	Annabelle Pereboom
Teamleider Planning en Opdrachten	Jorgen Malik
Projectleider ZOWonen	Edward Steendam
Projectleider Nieuwbouw & Herstructurering Wonen Limburg	Richard Veldhuizen (voorstel)
Wijkcoördinator Het Groene Net	Rob van Kaldekercken
Coördinator inlooppunt wijk (optioneel)	Dhr. Rosbak (voorstel)
Stichting Dubbel Duurzaam (optioneel)	vertegenwoordiger, n.t.b.
Het Groene Net (optioneel)	vertegenwoordiger, n.t.b.

De taken van het projectteam zijn:

- Het plannen en organiseren van het project;
- Het coördineren van de uitvoering en de onderlinge afstemming;
- Het aansturen en monitoren van de voortgang van de opdrachtnemers (Stg. DD en HGN);
- Het bewaken van de voortgang en het rapporteren daarover.

De projectmanager onderhoudt de contacten met de wethouder van de gemeente Sittard-Geleen en het college van B&W. De projectmanager ondersteunt het college van B&W bij het afleggen van verantwoording aan het Rijk.

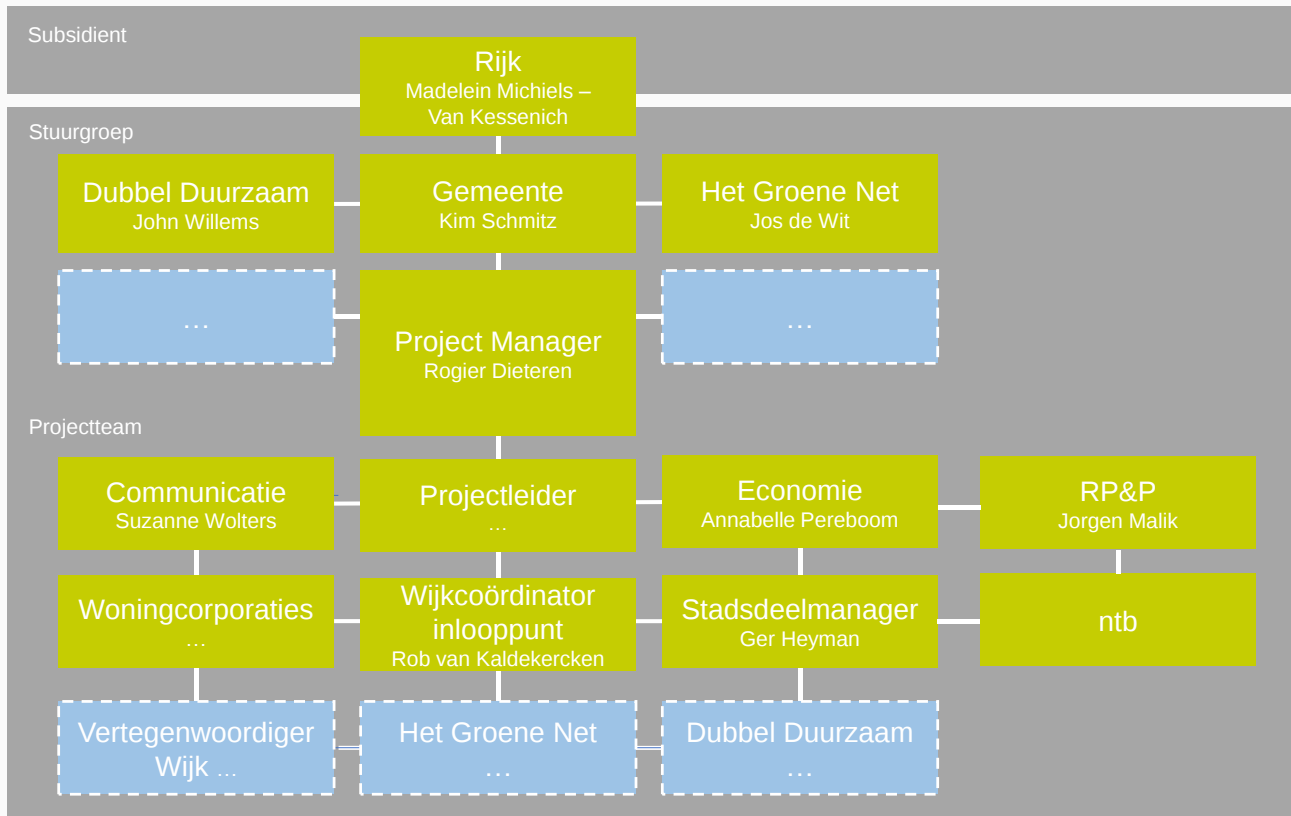
Voorgesteld wordt dat het Projectteam 2-wekelijks 1 uur vergadert onder voorzitterschap de teamleider Economie (Annabelle Pereboom) die daarbij ondersteunt wordt door de projectmanager.

Tevens wordt een Stuurgroep (Stuurgroep Limbrichterveld Noord Gasvrij) ingesteld. De stuurgroep bestaat uit:

Gemeente Sittard-Geleen	Kim Schmitz (wethouder)
Projectmanager	Rogier Dieteren (projectmanager)
Het Groene Net	Jos de Wit (directie)
Stichting Dubbel Duurzaam	John Willems (bestuur)
Rijk (optioneel)	Madeleine Machiels van Kessenich (beleid)

De Stuurgroep zal 1 keer per kwartaal bij elkaar komen.

In onderstaande figuur is het voorgestelde project organogram afgebeeld (wordt mogelijk nog aangepast):



Daarnaast is het van belang dat er een structureel overleg met RP&B/P&O/wijkbeheer/vastgoed georganiseerd wordt i.v.m. het effect van de aanleg van het Groene Net c.q. de verzwaring van de elektrische infrastructuur op:

- Onderhoudswerkzaamheden wijk
- Rioolvervangingen
- Onderhoud groen
- Verlenen vergunningen/toestemmingen/Enexis en HGN.
- Aansluiten gemeentelijke panden in de wijk
- Wijkcoördinatie (J. Lochs)

P&O wenst derhalve van Het Groene Net zo spoedig mogelijk een eerste planning ivm 5 jarig onderhoud.

Er dienen met Het Groene Net en Enexis goede afspraken te worden gemaakt over gebruik en opleveren van de openbare ruimte. Voorgesteld wordt via een workshop de raakvlakken met de aandachtsvelden (IBOR BSW, kabels&leidingen, WER) zo vroeg mogelijk inzichtelijk te maken

5. Inzet middelen aardgasvrij Het Groene Net versus volledig elektrisch wonen

In de oorspronkelijke begroting van het projectplan, op basis waarvan de subsidietoekenning heeft plaats gevonden, is de volgende kostenverdeling opgenomen.

fase	onderdeel	realisatie	energie vraag (GJ)	kostenpost	kosten per woning/ gebouw	aantal objecten	totaal
1. Limbrichterveld Noord	warmte	2018-2019	18743	1. onrendabele top gebouw/huisaansluitingen Groene Net	€ 3.598	382	€ 1.374.436
				2. bijdrage kosten aanpassen binneninstallatie	€ 4.000	382	€ 1.528.000
				3. bijdrage kosten verwijderen gasaansluiting	€ 285	849	€ 241.965
				4. bijdrage kosten electra aansluiting, perilex + 3 fasen meterkast	€ 650	849	€ 551.850
				5. bijdrage kosten kookplaat incl aansluiten	€ 550	849	€ 466.950
				6. bijdrage kosten gasscan dubbel duurzaam	€ 120	849	€ 101.880
				7. kosten pannenset	€ 200	849	€ 169.800
				8. ontwikkelkosten HGNO			€ 200.000
				9. kosten projectbegeleiding			€ 170.000
				totale kosten (gevraagde/toegekende subsidie)			€ 4.804.881

De subsidieaanvraag is gebaseerd op de afdekking van een aantal kostenposten waarbij is uitgegaan van een deelname van 100%. Onderstaand is e.e.a. nader uitgewerkt.

- De post van maximaal € 3.598,- is bestemd voor HGN BV als afdekking van de onrendabele top op de warmte-aansluiting van de woningen.
- De post van maximaal € 4000,- is bestemd voor het isoleren van de woningen naar een voor bestaande bouw acceptabel resultaat en kleine aanpassingen in de binneninstallatie in een gemiddelde 2-onder1-kap-woning en wel als volgt.
 - Spouwisolatie: € 1.500
 - Vervangen glas (HR++ glas verblijfsruimten deels gelaagd, deel gefigureerd): € 2.500
- Het betreft hier de kosten Enexis voor het (uiteindelijk) verwijderen van de gasaansluiting.
- (Indien noodzakelijk) Betreft het de kosten voor het verzwaren van de meterkast van 1 x 25 Ampère naar een 3 x 25 Ampère aansluiting, het leggen van de kabel naar de kookplaat inclusief het maken van een perilex-aansluiting achter het keukenblok. Indien uit de Transitiescan blijkt dat er al sprake is van een 3 x 25 Ampère aansluiting dan resteert hier een bedrag van € 400,-.
- Betreft de kosten voor een gemiddelde kookplaat.

kostenpost	kosten		
formuis inductie	€ 595,00		
kooktoestel inductie		€ 295,00	
inbouwplaat inductie			
keramisch kooktoestel			€ 394,00
aansluiten stekker en formuis	€ 61,79	€ 61,79	€ 61,79
opslag, afval, retour	€ 16,52	€ 16,52	€ 16,52
uitlopen, aansluiten	€ 69,99	€ 69,99	€ 69,99
totaal (op basis van meest gekozen toestel)	€ 743,30	€ 443,30	€ 542,30
gemiddelde kosten	€ 550,00		

6. Het betreft een post dit is gebaseerd op de kosten van de bestaande Energiescan Dubbel Duurzaam (€42,35 + €78,65) maar wel verder door ontwikkeld dient te worden tot een transitiescan (welke veel verdergaand is).
7. Dit zijn de kosten voor een gemiddelde pannenset voor inductie of keramisch koken.
8. Het betreft de kosten voor het ontwikkelen van een VO/DO ten behoeve van de warmte-infrastructuur op basis van het Energieprofiel (dat is gebaseerd op de uiteindelijke deelname).
9. Het betreft de kosten voor projectmanagement incl. wijkcoördinator Inlooppunt, in totaal 2 dgn/wk x € 120 x 46 wkn x 2 jaar = € 170.000, -. De kosten voor de wijkcoördinator (4 uur per week, 46 wkn, 2 jaar = 24k).

De kostenposten 2, 3, 4, 5, 6 en 7 (tot € 5.805) zijn dus een bijdrage in de kosten die van toepassing zijn op een woning die wordt aangesloten op het Groene Net. Een woningeigenaar die kiest voor een warmtepomp heeft te maken met hogere kosten door noodzakelijke hogere isolatiegraad (niet alleen glas en spouwmuur maar ook dak, vloer etc.), te weten:

kosten isolatie Warmtepompwoning				
Spouwmuurisolatie ^{1 4}				€ 1.300
Schuindakisolatie ¹				€ 5.300
Platdakisolatie ¹				€ 3.700
Vloerisolatie ⁴				€ 1.900
HR++ glas (incl. kozijnen) in verblijfsruimten ¹				€ 3.500
Isolerende deuren ⁵				€ 1.800
				€ 17.500

De bijdrage van € 5.805 kan op dit bedrag in mindering worden gebracht waardoor voor de bewoner een eigen bijdrage van € 11.695, - in de voor de warmtepomp noodzakelijke isolatiemaatregelen resteert. Verder dient een het warmteafgiftesysteem (radiatoren) in de woningen geschikt gemaakt te worden voor het LT-principe voor de warmtepomp. De kosten daarvoor bedragen ca. € 2.500, -. Dit staat los van de investering in de warmtepomp (ca € 10.000, -).

Notitie: De wijk Limbrichterveld Noord behelst/omvat totaal 849 woningen/gebouwen waarvan al 467 woningen en 1 gebouw woningen zijn aangesloten op Het Groene Net. Dit betekent dat 382 woningen dienen te worden aangesloten op een alternatieve energievoorziening. De vervanging van de gaskookplaat dient bij alle 849 woningen/ gebouwen te worden georganiseerd.

Bij lagere deelname aan de projectonderdelen zullen middelen overblijven. Uit overleg met BZK is duidelijk geworden dat hiervoor geen restitutie geldt. Voorgesteld wordt om, in geval van resterende gelden, deze te reserveren voor Limbrichterveld Zuid.

6. Planning uitvoering

Hieronder is de actuele uitvoeringsplanning opgenomen.

Onderdeel	Actie	Partijen	Tijdpad	Toelichting
Communicatie	1 ^e infoavond	Afdeling communicatie i.s.m. projectleider	dec-18	Bewoners informeren over proces en bewustwording
	2 ^e infoavond	Sittard-Geleen	apr-19	Terugkoppeling naar de wijk
		Het Groene Net Woningcorporaties		
Projectmanagement	Werven externe projectondersteuner	Sittard-Geleen	feb-19	Aanvraag staat nog open
	Convenant BZK	Sittard-Geleen	feb-19	Convenant moet worden getekend door college BenW
Voorbereiding	Afspraken met corporaties Wonen Limburg en ZOWonen	Wonen Limburg ZOWonen	feb-19 t/m dec-19	
	Transitiescan	Dubbel Duurzaam	feb-19 start t/m medio 2019	DD-scan ombouwen tot transitiecan, stroomlijnen proces, ontvangen aanvragen
	Isolatie woningen	SG ism Dubbel Duurzaam	vanaf medio 2019	Implementeren isolatieprogramma st. Dubbel Duurzaam
	Ontwikkelen aanpak aanpassen meterkast	Het Groene Net i.s.m. Enexis	vanaf medio 2019	
	Kookplaat/pannenset et cetera	Woningcorporaties	vanaf medio 2019	
		Techniek Nederland Ennatuurlijk (verantwoordelijke)		
	Ontwikkelen propositie aansluiten particuliere woningen	HGN-O	april 2019 - medio 2019	
Uitbreiding warmtenet	Voorlopig Ontwerp	HGN-O	vanaf medio 2019	
	Voorbereiden Investeringsbeslissing	HGN-O	Q4 - 2019 - Q1 2020	
	Start realisatie		Medio 2020	Mogelijk eerder inbreiding Dempseyflat,

7. Financiële consequenties

In het initiële projectplan t.b.v. de subsidieaanvraag is de navolgende financiële onderbouwing opgenomen.

energie vraag				kosten per woning/ gebouw	aantal objecten	totaal	
fase	onderdeel	realisatie	(GJ)	kostenpost			
1. Limbrichterveld Noord	warmte	2018-2019	18743	1. onrendabele top gebouw/huisaansluitingen Groene Net	€ 3.598	382	€ 1.374.436
				2. bijdrage kosten aanpassen binneninstallatie	€ 4.000	382	€ 1.528.000
				3. bijdrage kosten verwijderen gasaansluiting	€ 285	849	€ 241.965
				4. bijdrage kosten electra aansluiting, perilex + 3 fasen meterkast	€ 650	849	€ 551.850
				5. bijdrage kosten kookplaat incl aansluiten	€ 550	849	€ 466.950
				6. bijdrage kosten gasscan dubbel duurzaam	€ 120	849	€ 101.880
				7. kosten pannenset	€ 200	849	€ 169.800
				8. ontwikkelkosten HGNO			€ 200.000
				9. kosten projectbegeleiding			€ 170.000
totale kosten (gevraagde/toegekende subsidie)							€ 4.804.881

Nb: cijfers zijn gebaseerd op een deelname van 80%

Op basis van de voorgestelde 'knip' in uitvoering impliceert dit de volgende financiële splitsing:

Onderdeel	Partij	Kostenpost	Bedrag	Geldstroom
Klantreis	Stichting Dubbel Duurzaam	Transitiescans	€ 101.880, -	€ 1.729.880, -
		Isolatie woningen	€ 1.528.000, -	
		Ontwikkeling, coördinatie en support	€ 100.000, -	
Aardgasvrij maken	HGN	Onrendabele top huisaansluiting	€ 1.374.436, -	€ 2.563.036, -
		Aanpassing meterkast	€ 551.850, -	
		Kookplaat/pannenset	€ 636.750, -	
		Verwijderen gasaansluiting	€ 241.965, -	
Projectbegeleiding	Sittard-Geleen	Inhuur projectleiding en -ondersteuning	€ 70.000, -	€ 70.000, -
Ontwikkeling warmtenet	HGN- Ontwikkeling	Ontwikkelkosten warmtenet	€ 200.000, -	€ 200.000, -
Totaal			€ 4.804.881, -	

Note: de genoemde bedragen zijn voorlopig en worden pas definitief nadat duidelijk is geworden op welke wijze de huurder/woningeigenaar/gebouweigenaar/woningcorporatie zal participeren. E.e.a. betekent ook dat de Stichting Dubbel Duurzaam in de Transitiescan een voorbehoud op dit punt zal dienen te maken.

De aanbiedingen bij Stichting Dubbel Duurzaam en Het Groene Net zijn c.q. worden uitgezet en moeten passen binnen bovenstaande kaders. Aangezien Stichting Dubbel Duurzaam en Het Groene Net zijn betrokken bij het begroten en opstellen van de subsidieaanvraag, is het waarschijnlijk dat de aanbiedingen binnen genoemde kaders en uitgangspunten passen. In de uitvraag is het aantonen van marktconformiteit meegenomen.

8. Aanbestedingskader

Indien de gemeente zelf de gehele regie van dit project naar zich toe trekt, dienen alle afzonderlijke projectonderdelen (transitiescan, kookplaat, meterkast, isolatie etc.) separaat in de markt te worden gezet en, niet in de laatste plaats, door gemeente zelf te worden georganiseerd. Dit zou een fors beslag in tijd en middelen voor de gemeente betekenen. Door er voor te kiezen om het project onder te brengen bij 2 gelieerde partijen worden transactiekosten en risico's aanzienlijk beperkt en het capaciteitsbeslag geminimaliseerd. Door het maken van prestatieafspraken met deze partijen wordt tevens het realisatierisico gemitigeerd.

Voor wat betreft aanbestedingsstrategie heeft overleg met afd. Inkoop van de gemeente plaats gevonden en is geconstateerd dat de volgende situatie aan de orde is:

Het Groene Net

De activiteiten van Het Groene Net kunnen beschouwd worden als een (logische uitbreiding van) van de taak welke in het kader van de concessie exclusief zijn verleend aan Het Groene Net. In 2015 heeft de gemeente Sittard-Geleen in het kader van de oprichting en als uitwerking van de Samenwerkingsovereenkomst Groene Net een concessie verleend aan Het Groene Net voor ontwikkelen, aanleggen en exploiteren van een warmtenetwerk. Het betreft hier feitelijk het doorleggen van subsidie met als tegenprestatie dat er een wijknetwerk wordt aangelegd en de woningen aardgasvrij worden gemaakt. Hierbij zij opgemerkt dat Het Groene Net het resultaat is van een aanbesteding voor een private partner waarmee gezamenlijk een duurzaam warmtebedrijf zou worden opgericht en waarvan de gemeente 50% eigenaar is.

Stichting Dubbel Duurzaam.

De taken van Stichting Duurzaam zijn te omschrijven als:

- 1) Het uitvoeren van Transitie-scans
- 2) Ontwikkeling, coördinatie en support opstellen wijkplan.
- 3) Het organiseren van de isolatie van de particuliere woningen

Met de Stichting Dubbel Duurzaam is voor de isolatie van de woningen sprake van een subsidierelatie waarbij de subsidie, welke zal worden uitgekeerd op basis van aantal aan te sluiten woningen, maximaal € 1,6 miljoen bedraagt. Hier geldt wel dat de aanbestedingsregels van de gemeente doorgelegd dienen te worden aan de Stichting Dubbel Duurzaam. Voor het ontwikkelen en uitvoeren van de Transitie-scans en ontwikkeling, coördinatie en opstellen wijkplan is er sprake van een inkooprelatie waarbij op basis van een enkelvoudige aanbesteding gegund zal worden

Inhuur Projectleider

Er zal een projectleider ingehuurd dienen te worden.

De taken van de projectleider zijn als volgt:

- Het vastleggen van de in dit document beschreven taken en verantwoordelijkheden
- Voorbereiding van, deelname aan en verslaglegging verzorgen van projectteam en stuurgroep overleggen.
- Het mee-organiseren van het project (grootste deel van het werk), realisatie, coördinatie, financiële bewaking
- In beperkte mate mee organiseren van communicatie maar wel ondersteunen van coördinator infocentrum in de wijk
- Ondersteunen van projectmanager (manager borgt projectproces, borgt projectbudget, verantwoordingen aan bestuur)
- Ism de Projectmanager het nader uitwerken en vastleggen van de onder 3.1 t/m 3.3 genoemde uitgangspunten in prestatie-afspraken met de Stichting Dubbel Duurzaam, Het Groene Net en de woningcorporaties.

De te verwachten capaciteitsvraag bedraagt ca 1.100 uur. Uitgangspunt is een tarief van maximaal € 75,- per uur. Vorenstaande is verkend met de afd. Inkoop en zal, in samenwerking met de afd. Inkoop nader worden uitgewerkt in een Inkoopstrategie. Speerpunten zijn SROI, kansen voor lokale bedrijven/MKB en Duurzaamheid. Door het project feitelijk onder te brengen bij 2 gelieerde partijen worden transactiekosten en risico's aanzienlijk beperkt en het capaciteitsbeslag geminimaliseerd. De gemeente verlegt de aanbestedingsrisico's naar deze partijen doch blijft vanuit de subsidiebeschikking wel eindverantwoordelijk. E.e.a. betekent dan ook dat deze partijen verantwoordelijkheid dienen af te leggen aan de gemeente.

9. Communicatie

Communicatie vormt een essentieel onderdeel van het onderhavige project. Er zijn geen wettelijke kaders om het aardgasvrij maken af te dwingen. Hetgeen betekent dat de klant middels een goed aanbod verleid moet worden.

Feitelijk zijn er 3 situaties mogelijk:

1. De woningeigenaar doet niets maar besluit zijn huidige (traditionele) stookinstallatie te handhaven.
2. De bewoner besluit zijn woning aardgasvrij te maken en te isoleren naar de basisstandaard en maakt gebruik van het aanbod van Het Groene Net
3. De bewoner besluit zijn woning aardgasvrij te maken en organiseert dit zelf.

In de ondersteuning van dit proces wordt de Transitiescan (kosteloos) aangeboden als basis voor de besluitvorming. In het hele proces zijn er de navolgende communicatiemomenten te onderscheiden.

Nr.	Onderdeel	Tijdstip	Actie	Partij	Stavaza
1	Informatieavond 1	17 en 18 december 2018	Bewoner wordt in hoofdlijn geïnformeerd over het project	GSG	Klaar. 275 en 175 bewoners aanwezig
2	Mailadres voor vragen	Vanaf 17 december doorlopend	Bewoners kunnen vragen stellen. Worden binnen 2 tot 3 werkdagen beantwoord	GSG Afd. communicatie i.s.m. PM	Loopt
3	Callcenter	Doorlopend	Algemene tekst voor callcenter maken met de boodschap doorverwijzen naar DD dan wel mailadres om vragen te stellen	Afd. communicatie	
4	Opstellen wijkplan	Mei 2019	Binnen 2 weken na opleveren rapportage Transitiescan bewoner contracteren over besluit om al dan niet Aardgasvrij te worden. Op basis daarvan wijkplan met energieprofiel opstellen	SDD	Start medio maart
5	Informatieavond 2	Zomer 2019 (5 en 6 juli)	Bewoners worden geïnformeerd over de "opbrengst" van het project en de verdere planning	GSG SDD HGN	Vorbereiding starten in april 2019 Notitie: enkel voor bewoners van Limbrichterveld-Noord
6	Groene Net	Juli-nov 2019	Offerte voor warmte aansluiting Groene Net aan bewoner voorleggen	HGN BV	Start na informatieavond 2
7	Isolatie woningen	Aug 2019-juni 2020	Offertetraject en communicatietraject voor isoleren woningen	SDD	Start na informatieavond 2
8	Kookvoorziening & meterkast	Juni 2019-juni 2020	Communicatietraject m.b.t. keuze kookplaat, pannenset etc.		N.t.b.
9	Kookworkshop	optioneel	Organiseren kookworkshops met bekende kok	HGN BV	N.t.b.
10	Aanleg Groene Net	Jan 2020-dec. 2020	Doorlopende communicatie i.v.m. werkzaamheden in de wijk	HGN BV i.s.m. omgevingsmanager aannemer en	2020

				coördinator GSG	
11	Inlooppunt	Vanaf april 2019	inlooppunt in buurtcentrum Limbrichterveld (1 middag per week)	GSG (RvK) i.s.m. DD	Gesprekken met buurtcentrum en DD zijn lopende
12	Themasessie/ronde	Sept 2019	Themasessie Raad/Rond nav resultaten Transitie-scans	GSG	

Uitgangspunt Infocentrum Limbrichterveld Noord Aardgasvrij:

- Te organiseren (actie: RvK) in Buurthuis Limbrichterveld i.s.m. uitbater (dhr J. Rosbak)
- Vast moment, bijv op woensdagmiddag startend van 15-17u, eventueel bij druk bezoek eerder starten, max 13u, aansluiten bij SOCIAAL PLEIN
- Herkenbare banner ter duiding van het punt (Advance Communications)
- Afgesproken met dhr Rosbak: geen huurkosten, enkel kosten voor consumpties
- Mogelijkheid om gebruik te maken van af te sluiten kasten
- Materialen: handouts, afleversets, folder Stg.DD, voorbeeldrapport Transitie-scan
- Opening bij voorkeur 1 april, volgend op bekendmaking via Stadskrant (editie april)
- Koppeling met PIW, via Stadsdeelmanager.

Door de afdeling communicatie zal een z.g. communicatiematrix worden opgesteld volgens onderstaande opzet

COMMUNICATIE MATRIX				
	Gemeente	Woningcorporaties	Stichting Dubbel Duurzaam	Groene Net
Particuliere woningeigenaar/VVE			V	V
Bewoners van huurwoningen		V		
Maatschappelijk vastgoed	V			V
Commercieel vastgoed	V			V
Wijkplatform/Bewonersorg.	V			
woningcorporaties	V			V

Verder zijn er vanuit het project ook 1 of meerder communicatiemomenten richting de Raad van Sittard-Geleen (of via de Ronde).

Op basis van deze matrix en de genoemde communicatiemomenten wordt een communicatieplan uitgewerkt dat uitgaat van delen van kernachtige boodschappen.

10. Koppeling met leer- en onderzoek trajecten

In het kader van koppeling met onderwijs- en onderzoekstrajecten lijken een aantal koppelingen mogelijk, te weten:

a. Platform Ketensamenwerking Zuid Limburg

Via Uneto VNI (stakeholder, zie projectplan subsidieaanvraag juni 2018) is het verzoek gekomen om de proeftuin Aardgasvrije Wijk Limbrichterveld te koppelen aan het platform Ketensamenwerking Zuid Limburg. Het doel van deze samenwerking is om middels een een- of meerdaagse bijeenkomst van co-creatie (of een andere werkvorm), met leden van het platform (waaronder gemeenten, provincie, kennisinstellingen en bedrijven – die overigens ook voor een deel direct betrokken zijn bij het project) aan de hand de concrete praktijksituatie HGN Sittard/Limbrichterveld met elkaar aan het werk gaan om grip te krijgen op onder andere de vragen wat wijkaanpak is, welke rollen er bij komen kijken, hoe samenwerking opgezet moet worden om lerend- en innovatief vermogen??. Hoe we efficiënt en effectief kunnen werken en tot welke vragen en behoeften dit leidt bij onze leden. De resultaten daarvan zou de gemeente, te samen met de uiteindelijke projectopbrengsten c.q. ervaringen kunnen inzetten voor het ontwikkelen van het Wijkplan om Aardgasvrij te worden (verplichting voor eind 2021). Hieraan zijn geen directe kosten verbonden, enkel beperkte inzet van kennis/capaciteit.

b. Stem-II.

Dit betreft een lopend project van de gemeente Sittard-Geleen, Beek en Stein met Kindante dat sedert begin 2015 (schooljaar 2014/15) lopende is in het project STEM-II (Science, Technology, Engineering, Mathematics). Zij werken samen met partners uit de onderwijsketen, externe lesaanbieders, bedrijfsleven, landelijke en provinciale overheid en kenniscentra aan de introductie van wetenschaps- en technologieonderwijs in het Primair Onderwijs. STEM-II wordt gezien als een instrument om W&T onderwijs in het primair onderwijs beter te laten aansluiten op vervolgopleiding, beroep en maatschappij. Het project wordt ondersteund door Provincie Limburg, Limburg Economic Development (LED) en Wetenschap, Technologie en Excellentie (WTE). In een aantal gesprekken tussen STEM-II en de gemeente Sittard-Geleen is het idee ontstaan om het STEM-II project met het HGN-project (o.a. met TechnoCollege) te verbinden en de samenwerking met het Voortgezet Onderwijs en bedrijfsleven te concretiseren met de bedrijven die deelnemen aan het Groene Net.

Dit samenwerkingsproject tussen de gemeente Sittard-Geleen en STEM-II beoogt de structurele samenwerking en informatie-uitwisseling tussen primair onderwijs, voortgezet onderwijs, bedrijfsleven en (gemeentelijke) overheid te bevorderen door het opnemen van de onderwijsvernieuwing m.b.t. W&T/O&O–leren in een leerlijn en te verbinden met het Voortgezet Onderwijs.

In het leerjaar 2017-2018 zijn 15 scholen met dit project aan de slag gegaan. In het leerjaar 2018-2019 is dit aantal opgeschaald tot 20 scholen en voor 2019-2020 neemt dit aantal nog verder toe tot 25 scholen. Op dit moment is de basisschool in de woonwijk Limbrichterveld

(Loedoes en dependance Pattonstraat) nog niet bij dit project betrokken. Voorgesteld wordt in het kader van de beeldvorming en de spin-off naar de ouders deze school actief te betrekken. Hierover zijn inmiddels gesprekken met Kindante gevoerd.

11. Aandachtspunten stakeholders.

Ten behoeve van de noodzakelijke draagvlakcreatie hebben een aantal stakeholdersessies plaats gevonden, te weten:

- December 2018 : interne afdelingen gemeente Sittard-Geleen
- 21 januari 2019 : Het Groene Net
- 11 februari 2019 : Stichting Dubbel Duurzaam
- 25 en 28 februari 2019 : afstemming met beoogd leden projectteam.

Tijdens deze sessies zijn een aantal vragen gesteld. Onderstaand zijn de vragen uit de interne sessie van de gemeente, inclusief de antwoorden, weergegeven.

Vragen/aandachtspunten en antwoorden:

- Subsidie is vanuit BZK; EZK ook betrekken.
Antwoord: Inmiddels is contact gelegd met dhr. Kastenmeiers van EZK.
- Stichting Dubbel duurzaam: hoe zijn isolatiebedrijven betrokken?
Antwoord: Dit heeft in 2014 plaatsgevonden onder een aanbesteding door Stg. Dubbel Duurzaam.
- Verleiden i.p.v. overtuigen.
Antwoord: uitgangspunt is meegenomen in de uitwerking van de Transitiescan.
- Hoe zit het met andere wijken?
Antwoord: de opgedane kennis uit deze pilot zal dienen als basis voor het opstellen van het wijkplan dat gemeenten uiterlijk in 2021 gereed moeten hebben.
- Waar kunnen mensen terecht met vragen?
Antwoord: Het voornemen is een vast inlooppunt te maken in Gemeenschapshuis Limbrichterveld. Hierover zijn reeds gesprekken gevoerd met de beheerder van het Gemeenschapshuis.
- Aandacht voor de betrokkenheid van de WoCo's en PIW, WML, Enexis
Antwoord: De woningcorporaties zijn reeds betrokken. Enexis wordt als onderaannemer betrokken. WML is geen partij in deze.
- Begripsvorming vergroten door modelwoningen in te richten.
Antwoord: dit wordt nog onderzocht.
- Koppeling met RP&B i.v.m. aanwezigheid van 2 gem. panden (VV en gymzaal) en onderhoud wegen en groen in 2019 en wijkbeheer.
Antwoord: bestaande werkstructuur HGN-gemeente volgen.
- Callcenter KCC, button op de website gemeente.
Antwoord: er zal memo worden opgesteld t.b.v. de het callcenter van de gemeente Sittard-Geleen waarbij doorverwijzing naar Dubbel Duurzaam uitgangspunt is.
- Proeftuin in het gebied voor nieuwe ontwikkelingen op de campus.
Antwoord: desgewenst zal onderzocht worden of het betrekken van nieuwe ontwikkelingen op de Campus voordelen biedt en wat hiervan de financiële en organisatorische consequenties zijn.
- Project betreft een pilot, testen of individuele aanpak of collectieve aanpak goedkoper is.
Antwoord: uitgangspunt voor de proeftuin Aardgasvrije wijken is middels een collectieve aanpak inkoopvoordeel te realiseren.

- Gaan we helemaal ontzorgen of laten we een groep mensen ook zelf het doen?
Antwoord: mensen kunnen via Stg. Dubbel Duurzaam voor een compleet ontzorgingstraject kiezen. Dit is opgenomen in de aanpak.
- Koppeling met zonnepanelen maken t.b.v. totale verduurzaming. Kan energie coöperatie Duurzaam Sittard hierin een rol spelen?
Antwoord: dit wordt opgenomen in de rapportage van de Transitiescan.

21