



# INNOVATE

## WP2 - T2.5: Securing political support and strategic partnerships D2.6: Council Decisions & Partnership Agreements

### *Gemeente Heerlen, The Netherlands*

#### 1. Framework

To be able to compare the often complex and nuanced relationships of One Stop Shops with other stakeholders, we have created a simple framework that captures the character of the relationship. We consider the following categories:

0. No relationship
1. Intention statement  
*OSS and partner have stated their intention to work together, this intention is formally shared by means of signed statement, email, letter or meeting minutes.*
2. Formal contract  
*OSS and partner have agreed on a formal relationship that is specified in a contract signed by both parties.*
3. Ownership  
*OSS and partner have agreed on a formal ownership relation, meaning either the partner will (partly) own the OSS or the OSS will (partly) own the partner company. This is specified in formal documents and signed by both parties.*

The local government is a specific case in this context, requiring a separate characteristic. We consider the following categories:

0. No relationship
1. Information, no exclusiveness  
*OSS and local authority agree that the municipality will inform homeowners about the existence of OSS and its services, without giving any exclusivity to the OSS. This intention is formally shared by means of signed statement, email, letter or meeting minutes.*
2. Brand sharing ("powered by")  
*OSS and local authority agree that the OSS can use the local authority signing in communication towards homeowners about the OSS and its services, creating trust for the OSS. This permission is formally shared by means of signed statement, email, letter or meeting minutes.*
3. Formal service connection (forwarding)  
*OSS and local authority agree that the municipality will forward questions and requests from homeowners about energy retrofitting to the OSS, thereby creating leads for the OSS. This intention is formally shared by means of signed statement, email, letter or meeting minutes.*
4. Collaboration contract (Dutch Social Housing Model)  
*OSS and local authority agree on a deal, where the OSS provides a service that helps to achieve local authority goals and the local authority provides services or a fee in return. This agreement is*



*specified in a contract signed by both parties.*

5. Contracting  
*OSS and local authority agree on a deal, where the OSS is contracted to provide a service that helps to achieve local authority goals. This agreement is specified in a contract signed by both parties.*
6. Participation (Public-Private-Partnership)  
*OSS and partner agree on a formal ownership relation, where the municipality is co-owner of the OSS. This is specified in formal documents and signed by all owners.*
7. Operated by local authorities  
*Local authority fully owns the One Stop Shop, or provides OSS services directly from the municipal organization. This is specified in formal documents and signed by both parties, or is documented in local policy documents.*

## 2. Political support and strategic partnerships

For partnerships desired by the OSS and specified in earlier deliverables, three columns represent the state of relationship:

- A. *Present situation:* what is the relationship now?
- B. *Expected by end of project period:* what do you expect the relationship to be at the end of the INNOVATE period?
- C. *Ambition level:* what is the final relationship you aspire to achieve?

Partner	Role in the OSS	Present situation	Expected by INNOVATE end	Ambition Level (up to 5 years after project end)	Evidence
<i>WoonWijzerWinkel Rotterdam</i>	<i>Provider of the franchise-concept licence. Including brand, backoffice, customer tracking service, marketing, contracting and door-to-door/neighborhood promotion.</i>	1	3	3	<i>Jointly developed business plan (See second yellow highlight in PDF-file).</i>
		(0-3)	(0-3)	(0-3)	
		(0-3)	(0-3)	(0-3)	
		(0-3)	(0-3)	(0-3)	



Local authority	Present situation	Expected by INNOVATE end	Ambition level	Evidence
<i>Local authority</i>	<i>(0-7)</i>	<i>(0-7)</i>	<i>(0-7)</i>	<i>Specify the form of agreement you have today (council decision, formal documents, contract, meeting notes etc.).</i>
<i>Municipalities of the Parkstad Cityregion</i>	<i>0</i>	<i>7</i>	<i>7</i>	<i>Commitment for the concept and business plan, expressed by the assignment to finalize the plan of action. This was expressed verbally by each executive and was documented (see the first yellow highlight in PDF-file). Multiple municipalities (including the main partners, e.g. the biggest cities) also already committed for their financial contribution. Each municipality is currently working on securing this budget. The final 'go' decision moment is scheduled on the 4th of July.</i>

# Vergadering Bestuurscommissie RUIMTE



<b><u>Onderwerp:</u></b> WoonWijzerWinkel Parkstad (hierna: WWWP) – Business Plan	<b>Datum vergadering</b> 9 mei 2019
<b><u>Ontwerpbesluit:</u></b> De Bestuurscommissie besluit:  <ol style="list-style-type: none"><li>1. Het Business Plan WWWP vast te stellen incl. het ambitieniveau om in 10 jaar tijd via deze WWWP ten minste 15.000 woningen (20% van de doelwoningvoorraad) te verduurzamen;</li><li>2. De portefeuillehouders, de secretaris en projectmanager van INNOVATE te mandateren tot de nadere uitwerking van de onderdelen van het Business Plan:<ol style="list-style-type: none"><li>a. Het onderdeel 'rechtsvorm';</li><li>b. Het onderdeel 'governance';</li><li>c. Het onderdeel 'financiering' i.c. de liquiditeitsbehoefte, waarbij het voorstel is dat één of twee gemeenten (Heerlen en/of Landgraaf) de voorfinanciering op zich neemt/nemen, mede namens de andere gemeenten;</li><li>d. Het onderdeel 'productenboek' (samen met de branche);</li><li>e. Het onderdeel 'financieringsarrangementen' (voor de inwoners);</li><li>f. De ondersteuning door externe experts voor de uitwerking van de punten a t/m e te dekken uit project 'PALET Energiebesparing' en dit budget aan te vullen met € 10.000,- uit het Jaarplan 2019;</li><li>g. De uitwerkingen onder a t/m e uiterlijk 4 juli 2019 aan de Bestuurscommissie voor te leggen.</li></ol></li><li>3. De portefeuillehouders, de secretaris en projectmanager van INNOVATE opdracht te geven tot:<ol style="list-style-type: none"><li>a. het aangaan van een huurovereenkomst voor de fysieke locatie voor de WWWP op de Woonboulevard Heerlen;</li><li>b. het onderhandelen en aangaan van een contract met stichting Marktplaats Duurzaam Bouwen uit Rotterdam, houder van concept WoonWijzerWinkel.</li></ol></li></ol>	<b>Agendapunt</b> 3  <b>BIJLAGE-NUMMER</b> 3.3  Aantal pagina's (incl. voorblad) 5  <b>Bijlagen bij voorstel:</b> 1: Business Plan  <b>Behandeld door</b> V. Delheij en R. van der Straten  <b>Doorkiesnummer</b> 045 – 570 01 73 06 – 317 453 58  <b>E-mail</b> <a href="mailto:v.delheij@parkstad-limburg.nl">v.delheij@parkstad-limburg.nl</a> <a href="mailto:r.van.der.straten@parkstad-limburg.nl">r.van.der.straten@parkstad-limburg.nl</a>
<b><u>Verantwoordelijk portefeuillehouders:</u></b> De heer F. Janssen en de heer C. Claessens	
<b><u>Advies Financiën:</u></b> De uitwerkingen a t/m e worden gefinancierd uit het werkbudget van het project 'PALET Energiebesparing' (totaal budget € 20.000,-).	
<b><u>Akkoord secretaris:</u></b>	
<b><u>Besluit Bestuurscommissies</u></b>	<b><u>Datum:</u></b>
<b><u>Paraaf secretaris:</u></b>	

## **Toelichting:**

### **Inleiding**

Voorliggende mantel heeft tot doel de besluitvorming voor te bereiden ten aanzien van het Business Plan 'WoonWijzerWinkel Parkstad' en de nadere uitwerking van een aantal onderdelen.

**Blad**

2 van 5

### **Achtergrond**

#### Tussenevaluatie Uitvoeringsprogramma PALET 3.0 (juli 2018)

Medio 2018 is in opdracht van uw Bestuurscommissie door Bureau Lysias en Het Energiebureau een kwalitatieve en kwantitatieve tussenevaluatie uitgevoerd ten aanzien van het Uitvoeringsprogramma PALET 3.0. Uit deze Tussenevaluatie bleek onder meer, vanuit de kwalitatieve evaluatie, dat de samenwerking tussen de Parkstadgemeenten (via de ambtelijk Broedkamer) zeer efficiënt is en leidt tot een gezamenlijke, regionale aanpak op thema's die in alle gemeenten aan de orde zijn zoals windenergie, warmtetransitie en concrete projecten zoals het Zonnepanelenproject Parkstad. Bij nieuw te ontwikkelen projecten moet 'ontzorging' het basisuitgangspunt vormen: dat wordt gezien als de sleutel tot succes.

Ten aanzien van de kwantitatieve evaluatie is geconstateerd dat er nog te weinig zicht is om de doelstellingen uit het Uitvoeringsprogramma PALET 3.0 in 2020 daadwerkelijk te bereiken. Uw Bestuurscommissie heeft in juli 2018 uitgesproken dat "er moet worden bijgeschakeld" en heeft opdracht gegeven tot de uitwerking van een propositie/project voor de verduurzaming van (met name) de particuliere woningvoorraad. Het bijgevoegde Business Plan 'WoonWijzerWinkel Parkstad' is hiervan een resultaat.

#### Bestuursconferentie WoonWijzerWinkel-concept (21 februari 2019)

Op 21 februari 2019 vond in het Business Center op Avantis een bestuursconferentie plaats waarbij vanuit de PALET-opgave en het Europese project INNOVATE het concept 'WoonWijzerWinkel' door de heren Steenberg en Van der Meer uit Rotterdam is toegelicht. De aanwezige bestuurders hebben ten aanzien van de inhoud commitment uitgesproken, en nog een aantal uit te werken aspecten benoemd. Dit betrof onder meer:

- Inzicht in de winst- en verliesrekening;
- De aanhaking van het regionale/lokale bedrijfsleven;
- De klantenservice: 'lokaal en herkenbaar geluid';
- Nadruk op communicatie, als cruciale factor voor een succesvolle start.

#### Bestuurscommissie Ruimte incl. Duurzaamheid (21 maart 2019)

Aan de vergadering is toegelicht welke onderdelen van het Woonwijzerwink-concept, naar aanleiding van de Bestuursconferentie, zijn uitgewerkt. Onder andere wordt ingegaan op 'winst-en-verlies rekening (exploitatie)' en de aanhaking van het regionaal/lokaal bedrijfsleven. De Bestuurscommissie heeft ter vergadering opdracht gegeven tot de uitwerking in een plan van aanpak, dat geagendeerd wordt voor de a.s. vergadering op 9 mei 2019.

### **Toelichting**

Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar het bijgevoegde Business Plan. Hierna volgt een specifieke toelichting op de nader uit te werken onderdelen van het Business Plan.

#### Rechtsvorm

Conform het model Rotterdam wordt ook in Parkstad gekozen voor een stichting. Om de precieze consequenties voor de gemeenten inzichtelijk te maken en dit deskundig voor te bereiden wordt er onafhankelijk extern juridisch advies ingewonnen.

## **Toelichting:**

### Governance

Op basis van de rechtsvorm wordt bepaald welke sturingsmechanismen nodig zijn om de WoonWijzerWinkel Parkstad te ontwikkelen volgens de kaders en ambities die in het bijbehorende Business Plan zijn benoemd, en hoe de (dagelijkse) aansturing en/of betrokkenheid van de gemeenten kan worden georganiseerd.

**Blad**

3 van 5

### Financiering / Liquiditeitsbehoefte

Het voorstel is om de financieringsbehoefte van € 1,1 miljoen te financieren door de gemeente Heerlen en/of de gemeente Landgraaf. Dit om het benodigde tempo te organiseren en omdat sprake is van momentum (o.a. de te huren locatie op de Woonboulevard Heerlen). In dat kader zal ook afstemming plaatsvinden met de provincie Limburg, onder meer over mogelijke cofinanciering en/of andersoortige samenwerking (o.a. financieringsarrangementen voor inwoners (zie hierna) en de relatie met de arbeidsmarkt).

De uiteindelijke verdeling van de financieringsbehoefte van € 1,1 miljoen vindt plaats op basis van het aantal koopwoningen per gemeente. Iedere deelnemende gemeente wordt gevraagd het interne proces voor het organiseren van het gemeentelijke deel van de totale financiering in gang te zetten, om zodoende op termijn dit gemeentelijke deel aan de voorfinancierende gemeente/gemeenten Heerlen en/of Landgraaf terug te betalen.

### Productenboek

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

### Financieringsarrangementen

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

### Huurovereenkomst fysieke ruimte Woonboulevard Heerlen

Op dit moment is er een optie op een A-locatie op de Woonboulevard in Heerlen. Deze locatie is gevestigd naast de IKEA en nodigt uit voor samenwerking met IKEA en andere ondernemers op de Woonboulevard. Een vertegenwoordiging van de Woonboulevard Heerlen ziet de realisatie van de WoonWijzerWinkel Parkstad tevens als een extra asset voor het concept Woonboulevard Heerlen. De optie biedt de mogelijkheid om de betreffende winkel van 1.000m<sup>2</sup> voor een periode van 4 jaar te huren. Daarna kan de winkel voor steeds een periode van 10 jaar worden gehuurd. Het oppervlak kan uitgebreid worden tot 2.000m<sup>2</sup>. De optie loopt in principe tot 9 mei aanstaande.

## **Toelichting:**



**Blad**  
4 van 5

### **Beoogd effect**

Realisatie van een One-Stop-Shop (een fysiek loket incl. digitale omgeving) voor duurzaamheid c.q. het verduurzamen van de particuliere woningvoorraad in Parkstad, passend binnen de PALET-ambitie om in 2040 een energieneutrale regio te zijn. Met als werktitel: 'WoonWijzerWinkel Parkstad'. In de WoonWijzerWinkel Parkstad kan de inwoner antwoorden krijgen op alle vragen rond duurzaamheid en het verduurzamen van de eigen woning. Het loket fungeert daarmee als een marktplaats, of anders gesteld als een centrum voor duurzaamheid.

### **Argumenten**

Met de WoonWijzerWinkel Parkstad....:

1. ...worden alle ca. 250.000 inwoners in Parkstad bereikt;
2. ...worden inwoners volledig ontzorgd in de verduurzaming van hun woning;
3. ...worden in 10 jaar tijd ten minste 15.000 woningen in Parkstad verduurzaamd;
4. ...wordt ten aanzien van de PALET-opgave 'energiebesparing in de sector woningen' (totaal 2.100 TJ tot 2040) liefst 67% (1.400 TJ) gerealiseerd;
5. ...wordt in 10 jaar tijd een economische omzet van minimaal € 100 miljoen gegenereerd;
6. ...wordt in 10 jaar tijd 825 FTE aan werkgelegenheid gecreëerd;
7. ...worden gerichte wijkacties georganiseerd om bewustwording over verduurzaming bij inwoners te stimuleren;
8. ...vullen de samenwerkende Parkstad-gemeenten in Zuid-Limburg en de Eu-regio een voortrekkersrol als het gaat over duurzaamheid en energietransitie.

### **Kanttekeningen**

Met de WoonWijzerWinkel Parkstad gaan de Parkstadgemeenten een financieel risico aan van maximaal € 1,1 miljoen (liquiditeitsbehoefte). In de kosten/baten analyse c.q. het exploitatiemodel (zie paragraaf 6 in het Business Plan) is aangegeven wanneer de WoonWijzerWinkel Parkstad "zelf-bedruipend" functioneert. Hoewel er gedegen onderzoek is uitgevoerd en op basis hiervan een ambitie is geformuleerd (20% conversie ergo in 10 jaar tijd 15.000 woningen verduurzamen), kan de realiteit t.z.t. van deze verwachting afwijken. Het risico bestaat dus dat de WoonWijzerWinkel Parkstad t.z.t. minder omzet draait dan nu ingeschat en verwacht, en er daardoor een negatief projectsaldo ontstaat en een deel van de voornoemde € 1,1 miljoen niet aan de gemeenten kan worden terugbetaald.

## **Toelichting:**

Indien één of twee gemeenten, om het benodigde tempo te organiseren, deze € 1,1 miljoen bij wijze van voorfinanciering beschikbaar stellen dienen er vooraf heldere afspraken te worden gemaakt met de andere gemeenten.

Met de WoonWijzerWinkel Parkstad investeren de gemeenten in het faciliteren van de verduurzamingsmarkt. Om de schijn van staatssteun en de overheidsdeelname aan de commerciële markt weg te nemen, moet i.s.m. juridische experts goed gekeken worden naar de rechtsvorm en governance van de WoonWijzerWinkel Parkstad (zie beslispunten 2a en 2b).

**Blad**  
5 van 5

## **Uitvoering**

### *Bevoegdheid:*

De Energietransitie/PALET is opgenomen in het "blauwe schema" en daarmee in de kernagenda van de regionale samenwerking. In het Jaarplan 2019 is aangegeven dat de haalbaarheid wordt onderzocht om, naar voorbeeld van Rotterdam, het concept 'Woonwijzerwinkel' in Parkstad te realiseren om particuliere woningeigenaren te voorzien van objectieve informatie over de verduurzaming van woningen en samen met het bedrijfsleven de concrete maatregelen (naast digitaal) op een fysieke plek in de regio aan te bieden. De BC Ruimte is conform de gewijzigde GR annex het "Instellingsbesluit bestuurscommissies 2014" bevoegd voor uitvoering van onderhavig traject binnen de daartoe gereserveerde budgetten (zie ook onder financiën).

### *Proces:*

Reeds voorafgaand aan de Bestuursconferentie op 21 februari 2019 is een werkgroep geformeerd rondom de WoonWijzerWinkel Parkstad, bestaande uit:

- Volmar Delheij, Stadsregio Parkstad (PALET)
- Ralph van der Straten, Stadsregio Parkstad (PALET)
- Eric de Boer, Stadsregio Parkstad
- Luc Peters, gemeente Heerlen (INNOVATE)
- Jelle Kromhout, gemeente Heerlen (INNOVATE)
- Maurice van der Meer, WoonWijzerWinkel Rotterdam
- Marc Steenberg, WoonWijzerWinkel Rotterdam

Deze werkgroep heeft bijgevoegd Business Plan opgeleverd en zal, na uw besluitvorming, ook aan de slag gaan met de nog nader uit te werken onderdelen. De uitwerking hiervan zal aan uw Commissievergadering van 4 juli 2019 worden voorgelegd. Dit onder de bestuurlijke regie van de regionale portefeuillehouder PALET (dhr. F. Janssen) en de verantwoordelijk wethouder voor het INNOVATE-project (dhr. C. Claessens).

## **Communicatie**

Niet van toepassing (op dit moment).

## **Financiën**

Bij besluit d.d. 20 september 2018 heeft uw Bestuurscommissie een werkbudget van € 10.000,- gereserveerd voor de uitwerking van een propositie/project gericht op de verduurzaming van (met name) de particuliere woningvoorraad. Dit werkbudget is nog volledig beschikbaar.

Via voorliggende mantel wordt uw Commissie gevraagd om dit werkbudget, conform Jaarplan 2019, aan te vullen met € 10.000,- ten behoeve van de ondersteuning door externe experts voor de uitwerking van de onder 'Toelichting' genoemde onderdelen. Daarmee omvat het totale werkbudget € 20.000,-.

## **Bijlage**

Business Plan WoonWijzerWinkel Parkstad, versie 1 mei 2019.