



05-12-2016

Voorstel Gebiedsgerichte aanpak
historische gebouwen
Regio Gooi en Vechtstreek

“Als een eeuwenoud pand
duurzaam kan,
dan kan het toch overal?”

Wubbo Ockels
[1946 – 2014]

Astronaut & Oprichter De Groene Grachten

Inhoudsopgave

1 Achtergrond.....	4
2 Werkwijze.....	6
3 Communicatie.....	9
4 Uitgelicht: Welstand	11
5 Uitgelicht: Energieadviezen	12
6 Uitgelicht: De Groene Menukaart	14
7 Doorkijk Fase 2: Inkoopactie	16
8 Het Team.....	22



1 Achtergrond

Regio Gooi en Vechtstreek staat gezamenlijk voor dezelfde uitdagingen en bijbehorende klimaatdoelstellingen. Eén daarvan is de energietransitie van de historische woningvoorraad in de regio. Deze woningen zijn vooroorlogs en behoeven een eigen aanpak. De woningen, verspreid over de gemeenten in de regio, zijn onder te verdelen in een aantal veelvoorkomende typologieën. Het is een uitgelezen kans om in een gebiedsgerichte aanpak veel energiewinst te boeken voor deze woningtypen.

Uitdaging in Regio Gooi en Vechtstreek

Eigenaren van historische bebouwing en monumenten beseffen steeds vaker de monumentale waarde van hun woningen én gebrekkige energie-efficiency. In de regio heeft iedere gemeente eigen wet- en regelgeving voor monumenten en beschermde stad- en dorpsgezichten, die van invloed zijn op duurzaam renoveren van de woning met behoud van authentieke elementen. Voor de woningeigenaar is het vaak onduidelijk welke maatregelen getroffen kunnen worden, wat wel en wat niet mag, welke invloed dit heeft op uitstraling, rendement en risico's of ongewenste bijeffecten als vochtproblematiek en welke financieringsmogelijkheden er lokaal en landelijk zijn. Ook ontbreekt het bij lokale aannemers en installateurs vaak

aan kennis en ervaring om deze energiemaatregelen op 'monumentale' manier uit te voeren. Er is behoefte en noodzaak aan oplossingen voor verduurzaming met behoud van cultuurhistorische waarde.

In 2021 dienen gemeenten hun wijkplannen ten aanzien "van het gas af" gereed te hebben. Dat houdt in dat ook voor welstand een actieve rol is weggelegd. Naast behoud van de monumentale waarden is het goed om met elkaar het gesprek aan te gaan hoe juist deze doelgroep het beste kan verduurzamen.

De aanpak

Gezien de diversiteit van de vooroorlogse woningen in de regio is het van belang om de meest voorkomende typologieën inzichtelijk te maken. Vervolgens worden de duurzame mogelijkheden in kaart gebracht zodat woningeigenaren daadwerkelijk duurzame stappen kunnen zetten.

We starten met **de inventarisatie van de typologieën en het maken van online menukaarten en offline maatwerkadviezen per typologie**. Deze worden als voorbeeld op grote schaal gedeeld in de regio in de onlinetool www.degroenemenukaart.nl. In samenspraak met welstand bepalen we deze typologieën. Welstand wordt betrokken in het gehele proces: wat komt er allemaal kijken bij de transitie naar aardgasloos voor hun



onafhankelijke welstandsadvies? Kan welstand hier eventueel zelfs regionaal in optrekken?

In deze gebiedsgerichte aanpak voor historische gebouwen staat de woningeigenaar centraal. Die moet uiteindelijk willen en kunnen verduurzamen. In Regio Gooi en Vechtstreek zullen we met deze aanpak inzicht geven in het handelingsperspectief van een grote groep bewoners naar verduurzaming op www.degroenemenukaart.nl. Deze actie valt binnen de grotere duurzame ambitie van Regio Gooi en Vechtstreek. De lokale economie en werkgelegenheid wordt gestimuleerd door implementatie van verduurzamingsmaatregelen op grote schaal, zonder dat de nadruk bij de woningeigenaren komt te liggen op productaankoop: iedere bewoner heeft de keuze mee te doen. Op deze manier wordt verduurzaming toegankelijk voor een brede groep woningeigenaren. Ook moet dit leiden tot stroomlijning van eventuele vergunningenprocedures voor duurzame verbouwingen, beginnend in Regio Gooi en Vechtstreek.

Fosering aanpak

De gebiedsgerichte aanpak wordt in eerste instantie in twee fases opgeknippt. Dit plan heeft betrekking op fase 1.

Fase 1:

- Opstart projectteam
- De Groene Menukaart voor 2 typologieën
- 7 maatwerkadviezen
- Lanceringsevent

Fase 2:

- Opschaling: 4 typologieën, input welstand toevoegen
- Integreren regelgeving in menukaarten

- Inkoopacties en evt. offline bewonersbijeenkomsten (zie hfd. 7)

Waarin is deze aanpak uniek?

De unieke combinatie van gebiedsactivatie, maatwerk via integrale energieadviezen, kennisverspreiding en op termijn een passend uitvoer-aanbod maakt deze aanpak integraal en uniek. De aanpak is vervolgens uitermate goed opschaalbaar naar andere typologieën in regio Gooi en Vechtstreek en naar andere gebieden in Nederland.

Uniek aandachtspunt in deze aanpak is dat Regio Gooi en Vechtstreek reeds in teamverband werkt aan energietransitie. Voordeel om in deze aanpak juist op dit moment de krachten, kennis en ervaring te bundelen en met deze projectgroep er mee aan de slag te gaan, is dat dit project de samenwerking op regionaal niveau concreet maakt en versterkt. Bovendien leidt de aanpak tot opschaling van de energietransitie regionaal, zonder afbreuk te doen aan de kwaliteit, authenticiteit en cultuurhistorische waarde van de typisch veel voorkomende woningen.

Doelgroep

Wij focussen op pandeigenaren van veel voorkomende typologieën in de regio. Panden hebben overeenkomsten zoals opbouw van muren en raamkozijnen, dakvormen en dakbedekking, aanwezigheid van kruipruimte en sierelementen zoals erkers, glas-in-lood, kruislat- of ladderkozijnen. Ook de bewoners vertonen overeenkomsten en hebben een vergelijkbaar bestedingspatroon. Focus ligt bij bewoners met duurzame ambities, bij voorkeur op 'natuurlijke verduurzamingsmomenten', zoals woningaankoop, vervanging van de ketel, gezinsuitbreiding of pensioen.



2 Werkwijze

De gebiedsgerichte aanpak doorloopt een aantal stappen – soms parallel, soms chronologisch – die samen leiden tot een momentum en een gevoel “Ik moet erbij zijn, het is nu of niet”.

Stap 1: Workshop: afstemming en typologieën inventariseren

Regio Gooi en Vechtstreek organiseert een workshop, waarvoor de gemeenten, regiegroep Regio Gooi en Vechtstreek, welstand en De Groene Grachten worden uitgenodigd.

Het vaststellen van doelstellingen in deze workshop is noodzakelijk om achteraf te kunnen evalueren of de aanpak succesvol is geweest. In de workshop worden gezamenlijk de eerste 2 typologieën geselecteerd die in de gebiedsgerichte aanpak worden uitgewerkt. Eventuele bijvangst is een subselectie van typologieën voor opschaling op termijn. Ook worden verschillen en overeenkomsten in regelgeving en financieringsmogelijkheden voor duurzame maatregelen besproken. De basis voor dit overleg is voorliggend voorstel.

In voorbereiding op dit overleg wordt door regio Gooi en Vechtstreek op maatregelniveau geïnventariseerd waar verschillen en overeenkomsten liggen per gemeente in

regelgeving en financieringsmogelijkheden. De Groene Grachten levert hiervoor een overzichtelijke onderlegger aan. Ook wordt in voorbereiding op dit overleg een inventarisatie gedaan van de meest voorkomende typen woningen die monument en beschermd gezicht zijn. Bij deze inventarisatie wordt gekeken naar de verschillende type woningen, de verschillende bouwjaren van de woningen en worden er diverse foto's gemaakt/verzameld van het exterieur en interieur. De foto's worden gebruikt als referentiebeelden voor de ontwikkeling van het 3D-pandje.

Stap 2: Ontwikkeling en lancering 2 typologische Menukaarten

De gekozen twee typologieën krijgen een eigen Groene Menukaart (op www.degroenemenukaart.nl). Speciaal voor de gemeenten in Regio Gooi en Vechtstreek worden hiervoor twee interactieve 3D pandjes ontworpen die tevens als campagnebeelden van het project gebruikt kunnen worden. De menukaarten brengen de aandachtspunten bij verduurzaming van de specifieke typen in kaart. Stap 2 loopt gelijk op met stap 3 en 4 zodat kennis uit de adviezen op het platform kan worden ingevoerd. De ontwikkeling van het platform wordt hierdoor geen vertragende factor voor de oplevering van het totaalproject.

Uit de workshop volgt op welke wijze de vigerende regelgeving en financiering uit de regio voor monumenten en beschermde dorps- en stadgezichten voor meer dan 50 maatregelen geplaatst worden. Is dit overkoepelend in de regio of specifiek voor ieder van de zeven gemeenten? Dit maakt geen onderdeel uit van de eerste fase. Na de oplevering worden de menukaarten periodiek onderhouden en doorontwikkeld met nieuwe



maatregelen, en wordt per maatregel de regelgeving en financieringsmogelijkheden geüpdatet.

Stap 3: Uitnodiging en selectie 7 maatwerkadviezen

Uitnodiging

Op het moment dat er in overleg met de gemeenten, welstand en de stakeholders doelstellingen zijn geformuleerd is het zaak om te zorgen dat alle bewoners met een vooroorlogse woning en monument op de hoogte worden gebracht van de aanpak. Deze uitnodiging en vragenformulier gaat middels een brief en/of digitale promotie naar alle koopwoningen met een bouwjaar van voor 1945 die vallen onder 1 van de 2 typologieën. In deze brief wordt het project geïntroduceerd en krijgen alle bewoners de mogelijkheid om zich op te geven voor een (gratis) maatwerkadvies van hun woning. Tevens kan de gemeente zelf intern nagaan bij de vergunningsafdeling of er nog lopende verbouwingsaanvragen zijn waarbij kansen liggen voor verduurzaming. Een verbouwing is immers een uitgelezen kans voor verduurzaming. Naast het versturen van een brief wordt ook de lokale media op de hoogte gebracht en wordt aan de gemeente gevraagd om het project op de website te vermelden. Per gemeente wordt er dus 1 maatwerkadvies verloot.

Selectie

Om aan te melden worden de bewoners gevraagd een korte vragenlijst in te vullen. Zo wordt nuttige informatie verzameld op basis waarvan de keuze kan worden gemaakt welke woningeigenaar wel of niet in aanmerking komt voor een duurzaam adviestraject (bijv. door een selectie criterium te hanteren dat de eigenaar of verbouwingsplannen heeft, of de installaties vervangen

moeten worden). Selectie kan plaatsvinden op basis van bijvoorbeeld onderstaande vragen:

- Zijn er al duurzame maatregelen doorgevoerd?
- Op welke manier wordt er verwarmd? En hoe oud zijn de installaties (zoals cv-ketel)?
- Hoe groot is de woning en wat is het energiegebruik?
- Zijn er ambities/ plannen om op korte termijn te verbouwen?
- Hoe zou u uw type pand omschrijven?

Bewoners kunnen zich tot een nader af te spreken datum opgeven voor het project. Regio Gooi en Vechtstreek inventariseert de aanmeldingen en maakt de selectie. Er wordt in het selecteren van de voorbeeldwoningen gekeken naar de diversiteit in karakteristieken zoals woningtype, bouwjaar, oppervlakte, bouwkaracteristieken. Deze 7 maatwerkadviezen en de gerealiseerde maatregelen zijn de praktijkvoorbeelden voor de Regio en zijn onderdeel van De Groene Menukaart. Op deze manier kunnen de voorbeeldadviezen worden geëxtrapoleerd naar overeenkomstige typologieën in de hele regio en kunnen we een groot aantal woningeigenaren inspireren en informeren. Het heeft bovendien de voorkeur om woningen te selecteren waar in het verleden nog weinig duurzaamheidsmaatregelen getroffen zijn. Bewoners die al veel aan hun woning hebben uitgevoerd zijn over het algemeen minder representatief voor de rest van de woningen. Zij kunnen wel als voorbeeld dienen naar anderen toe, met wat er mogelijk is, en kunnen als voorbeeldproject op het op te richten online platform geplaatst worden. Daarnaast is een vereiste dat de bewoner bereid is om als "ambassadeur" in de gemeente het project uit te dragen (interviews, foto's, etc.) en dat ze de stap naar uitvoering willen maken.



Voorwaarde is dat de geanonimiseerde resultaten van iedere woning gedeeld mogen worden.

Uitgelote bewoners krijgen van regio Gooi en Vechtstreek een mail namens het team waarin wordt aangegeven dat men niet in aanmerking komt voor het maatwerkadvies, maar dat men uiteraard welkom is op de lancering van De Groene Menukaart voor een toelichting van de referentierapporten en de lancering van het platform.

Stap 4: Uitvoering 7 maatwerkadviezen en terugkoppeling individuele woningeigenaar

De Groene Grachten maakt afspraken met de zeven "winnende" bewoners voor de intake. Na het maken van de afspraak wordt er een bevestigingsmail verstuurd naar de bewoners met de vraag een online vragenlijst in te vullen en documentatie aan te leveren voordat de intake plaatsvindt (energienota's, evt. bouwtekeningen, onderhoudsplan, etc.). Voor elke voorbeeldwoning wordt een uitgebreid energieadvies gemaakt. De inzichten worden verwerkt in een rapport waarin de huidige energiekenmerken van de woning worden beschreven. De uitkomsten worden vastgelegd in een helder overzicht en bevat:

- Eigenschappen, nulmeting pand, wensen aanvrager;
- Selectie van interessante maatregelen, incl. uitleg (voordelen, aandachtspunten), indicatie haalbaarheid;
- Stappenplan voor verdere acties.

Er wordt in het advies aandacht besteed aan de bouwkundige schil, installatietechniek, wooncomfort en bewoners. In het advies worden kansrijke maatregelen geïdentificeerd.

Na afronding van het advies vindt een overleg met de bewoner plaats, waarin een toelichting op het advies wordt gegeven en wordt vooruitgeblikt naar de vervolgstappen richting de uitvoering. De volgende onderwerpen worden onder meer besproken:

- Geld: Is er budget voor voorgestelde maatregelen? Zijn er evt. aanvullende financieringsbronnen?
- Organisatie: Hoe wordt het vervolgtraject ingericht?
- Tijd: Hoe zullen de maatregelen worden ingepast in de huidige planning?
- Informatie: Toelichting op het advies
- Kwaliteit: Hoe kom je tot een hoogwaardige uitvoering met behoud van de historische waarde van het pand?

Tevens vindt een interview plaats waarbij de bewoner volgens een vast format vragen wordt gesteld, van duurzame ambitie tot realisatie. Doel van deze duurzame storytelling is dat gebruikservaring inzichtelijk wordt en breed kan worden uitgedragen, op De Groene Menukaart, en de gemeentepagina's. Dit wordt door RGV verzorgd.

Stap 5: Monitoring en evaluatie

Het bezoekersgedrag op De Groene Menukaart wordt periodiek gerapporteerd. Verder wordt met de 7 pandeigenaren die een advies hebben ontvangen nog 1,5 jaar periodiek contact opgenomen over de uitvoering van de maatwerkadviezen. Het projectteam evalueert het project één keer tussentijds en één keer richting de afronding van fase 1. Bij deze evaluatie wordt teruggeblikt en worden de mogelijkheden onderzocht voor een vervolgfase 2. In hoofdstuk 7 van dit voorstel is een doorkijk opgenomen naar fase 2, net als in de verschillende andere hoofdstukken. Een onderzoek naar de mogelijke vervolgfase 2 wordt reeds gedurende de loop van fase 1 opgestart.



3 Communicatie

Diverse communicatie-uitingen en bijeenkomsten worden georganiseerd door de regio Gooi en Vechtstreek, in samenwerking met de lokale ambtenaren.

Artikel vóór aanvang van het project

Vóór aanvang van het project maakt de communicatieadviseur van Regio Gooi en Vechtstreek een artikel over de verduurzamingsaanpak. Hierin wordt het traject uitgelegd en een oproep gedaan dat bewoners zich kunnen aanmelden voor een gratis Advies op Maat. Het artikel wordt verspreid en gecommuniceerd naar lokale media en via social media. Het artikel wordt door de lokale communicatie-medewerkers van de 7 deelnemende gemeenten verspreid.

Artikel gedurende de uitvoering van het project

Gedurende de verduurzamingsaanpak, doorgaans als de maatwerkadviezen zijn uitgevoerd, maakt de communicatieadviseur een artikel over het verloop van de aanpak en de opbouw van de maatwerkadviezen. Het artikel wordt tevens verspreid en gecommuniceerd naar de lokale media en middels social media.

Lancering De Groene Menukaart

Als de adviezen en De Groene Menukaarten zijn opgeleverd en de inventarisatie van lokale regelgeving is afgerond vinden twee lanceringsmomenten plaats, die door RGV worden georganiseerd.

Voor welstand en ambtenaren

Speciaal voor de zeven deelnemende gemeenten wordt een bijeenkomst georganiseerd door Regio Gooi en Vechtstreek. De ambtenaren doen inhoudelijke kennis op en brainstormen met elkaar over de te nemen vervolgstappen.

Voor bewoners

De menukaart wordt in de regio feestelijk gelanceerd, vergezeld van een aantal bewonersavonden. De voorbeeldadviezen worden hier toegelicht en bewoners krijgen de gelegenheid om vragen te stellen rond hun eigen woning.

Persberichten

Bij nieuwswaardige gebeurtenissen wordt door de communicatieadviseur een persbericht opgesteld en verspreid via (social) mediakanalen.



Tips voor verdere promotie

Online berichtgeving op:

- Website De Groene Menukaart
- Websites van alle gemeenten, De Groene Grachten en VNG
- De energieloketten, Duurzaam Bouwloket
- (Sociale) Media
- Nieuwsbrieven van de gemeenten en De Groene Grachten

Offline

- Organiseren en bijwonen van bewonersavonden
- Aandacht aan geven op lokale bijeenkomsten, workshops, lezingen
- Media (kranten)
- Lokale buurtbladen per gemeente

Overige netwerk en kanalen benutten van:

- Deelnemende gemeenten
- De Groene Grachten
- Nationaal Restauratie Fonds
- VNG
- Duurzaam Bouwloket

Ambassadeursplan – storytelling met interviews

Mond-tot-mondreclame is de beste reclame. Hiervoor zullen ambassadeurs ingezet worden. Er wordt door RGV een ambassadeursplan ontwikkeld voor de inzet van bewoners met goede ervaringen in verduurzaming. Een tiental ambassadeurs met inspirerende duurzame verhalen wordt geselecteerd. Met eenieder van hen wordt interview gehouden over hun verduurzamingsreis en van dit bezoek wordt professioneel beeldmateriaal gemaakt, ieder interview volgens een vast format. De verhalen worden via de blog en voorbeeldprojecten functionaliteit van De Groene Menukaart verspreid, en hiernaar wordt actief verwezen vanaf andere kanalen zoals op de social media en pagina 's van partners.



4 Uitgelicht: Welstand

Welstand heeft een belangrijke rol in de gebiedsgerichte aanpak. Wat komt er allemaal kijken bij de transitie naar aardgasloos voor het onafhankelijke welstandsadvies? Is er in de huidige regelgeving voldoende ruimte voor verduurzaming? Wat zijn de regionale verschillen? Kan hierin gezamenlijk worden opgetrokken?

Gedurende dit hele project is een belangrijke rol voor welstand weggelegd. Door samen te werken wordt verduurzaming beter gestroomlijnd en helpen we bewoners in hun klantreis naar een verduurzaam monumentaal pand. De volgende activiteiten spelen hierop in:

Selectie twee typologieën

Welke twee typologieën representeren het beste monumentale woningen in de Regio Gooi en Vechtstreek. Welstand en lokale ambtenaren zullen hierover in gesprek gaan onder leiding van de Regio Gooi en Vechtstreek (zie stap 1 van de 'werkwijze')

Onderzoek regelgeving

Regio Gooi en Vechtstreek coördineert de inventarisatie van lokaal geldende regelgeving in de zeven deelnemende gemeenten. Op maatregelniveau wordt geïnventariseerd waar verschillen en overeenkomsten liggen per gemeente op het gebied van regelgeving en financieringsmogelijkheden. De Groene Grachten levert hiervoor een overzichtelijke onderlegger aan die per gemeente dient te worden ingevuld. Op basis hiervan kan gekeken worden wat de mogelijkheden zijn om stappen te zetten die verduurzaming nog verder zullen stimuleren.

Doorkijk Fase 2: Thematische Collegereeks

Regio Gooi en Vechtstreek organiseert diverse thematische bijeenkomsten, waarin diverse verduurzamingsthema's aan bod komen.



5 Uitgelicht: Energieadviezen

In een Advies op Maat geven we advies over de manier waarop het pand verduurzaamd kan worden. In dit advies wegen we de duurzame mogelijkheden af op basis van de kenmerken van het pand, onze uitgebreide kennis over de mogelijkheden van verduurzaming en de wensen van eigenaren en gebruikers. We doorlopen daarbij met de 7 geselecteerde panden de volgende stappen:

Vorbereiding en intake op locatie

- **Intake** op locatie, waarin wij met de bewoner hun wensen en vragen doorlopen. Tijdens de intake maken we een ronde door het pand, kijken naar de huidige bouwkundige en installatietechnische opbouw en maken een inschatting van de mogelijkheden voor verduurzaming. We gaan ook om de keukentafel zitten, brengen de wensen van de eigenaar/gebruikers in kaart en bespreken de (onderhoud)plannen (indien aanwezig) om zo duurzame maatregelen hieraan te kunnen koppelen.

De bewoner stuurt ons voorafgaand aan de intake alle relevante beschikbare documentatie per mail toe, zodat wij ons goed kunnen voorbereiden op het bezoek. Denk bijvoorbeeld aan energienota's, bouwtekeningen, onderhoudsplan, etc.

Onderzoek [deskresearch]

- **Energiemodel t.b.v. inschatting van het (energie)gebruik in huidige staat van het pand.** We maken een gebouwsimulatie om in te schatten wat het huidige energiegebruik van het gebouw zou zijn in de huidige staat, voor een nader te bepalen bezettingsgraad (bijv. kantoorfunctie). Met dit model kan ook de besparingspotentie bepaald worden;
- **Analyse van de huidige bouwkundige en installatietechnische opbouw van het pand.** Hoe is het historisch bouwsysteem opgebouwd en op welke manier wordt er op dit moment verwarmd en het pand van warm tapwater voorzien. Hoe wordt geventileerd? Welke elektriciteitsaansluiting is er aanwezig?;
- **Selectie en uitwerking van geschikte bouwkundige en installatietechnische maatregelen** uit meer dan 50 duurzame opties. We bekijken eerst hoe de warmtevraag (gas en elektra) zoveel mogelijk kan worden verlaagd en vervolgens brengen we de opties om energie duurzaam op te wekken in kaart. Voor deze berekeningen wordt tevens het eerder gemaakte 3D energiemodel gebruikt. Dit is een integraal onderzoek en bevat de volgende thema's: isolatie, verwarming, koeling ventilatie, elektriciteit, water & groen en quickwins. Ook de toepasbaarheid van



collectieve maatregelen in de omgeving maken hiervan deel uit.

- De maatregelen worden op de volgende manier uitgewerkt:
 - **Technisch:** Het in kaart brengen van de technische haalbaarheid en het besparingspotentieel van diverse duurzame maatregelen.
 - **Juridisch:** We toetsen de maatregelen aan de regelgeving.
 - **Financieel:** We maken een inschatting van de investering (bandbreedte) op basis van voorgaande projecten, kengetallen of opgevraagde offertes. Ook berekenen we de terugverdientijden.
- **Prioritering:** Welke maatregelen zijn het meest urgent en voorwaardelijk voor het uitvoeren van andere maatregelen? Wij brengen een prioritering aan in de aangedragen maatregelen.
- We houden rekening met **cultuurhistorisch waardevolle elementen**. Denk aan bijzonder interieur, maar ook structuren, constructieopbouw en vensters.
- We geven een overzicht van de **financieringsmogelijkheden** (subsidies, leningen en fondsen) die van toepassing zijn.

Tussentijds overleg

We plannen een tussentijds telefonisch overleg in, waarin we de eerste bevindingen bespreken met de bewoner en

zij de mogelijkheid hebben om richting te geven aan het vervolgonderzoek.

Oplevering Advies op Maat

De uitkomsten van het onderzoek worden vastgelegd in een helder adviesrapport en per mail opgeleverd in pdf. Dit omvat:

- Een rapportage van het onderzoek met begrijpelijke content. De conclusies en concrete aanbevelingen worden samengevat aan het begin van het rapport en de uitwerking volgt erna;
- Eigenschappen pand en wensen pandeigenaar;
- Korte cultuurhistorische omschrijving van de waardevolle elementen;
- Selectie van potentieel interessante maatregelen, incl. uitleg (voordelen, aandachtspunten, regelgeving), indicatie van investering, besparing en terugverdientijden en aanbevelingen voor financiering;
- Stappenplan voor verdere acties richting uitvoering.

Deze resultaten bespreken we met de bewoner op locatie. Ook kijken wij dan graag met de pandeigenaren vooruit naar de uitvoering van de duurzame maatregelen.



6 Uitgelicht: De Groene Menukaart

De Groene Menukaart is een online tool voor het verduurzamen van historische gebouwen. Oude gebouwen vragen een andere aanpak. De Groene Menukaart helpt eigenaren om hun oude woning energiezuinig te maken. Ook bijzonder erfgoed kan hier terecht.

Thema's

De Groene Menukaart richt zijn informatie speciaal op eigenaren van historische panden, als aansluitende module op het energieloket. Het online platform is samen met VNG, NRF, MilieuCentaal en andere partijen opgezet, waarin meer dan 50 opties worden uitgelegd, inclusief uitdagingen in vooroorlogse, monumentale en beschermde gebouwen. De Groene Menukaart is nadrukkelijk ontworpen om de lokale energieloketten te versterken (door een verdieping aan te brengen) en hiermee samen te werken, zowel online als offline.

De toepassingen inspireren tot verduurzaming en zijn in de volgende thema's ingedeeld:

- Quick Wins
- Elektriciteit
- Verwarming
- Water & Groen
- Isolatie

Ontwikkeling 2 typologische Menukaarten

De zeven maatwerkadviezen en de set maatregelen bij deze woningen zijn een onderdeel van De Groene Menukaart. Voor twee typologieën wordt een menukaart gemaakt. Hiermee ontstaat een platform dat een grote groep woningeigenaren van de twee typen woningen in de regio zal inspireren, informeren en aanzetten tot implementatie van verduurzamingsmaatregelen.

Werkafspraken

De uitgangspunten voor de samenwerking:

- Er komt een web omgeving op De Groene Menukaart (www.degroenemenukaart.nl) speciaal voor twee typologieën in Regio Gooi en Vechtstreek.
- Pandeigenaren kunnen daarop alle losse verduurzamingsmogelijkheden bekijken. Deze informatie kan nauw gelinkt worden met het lokale/ regionale energieloket.
- Start ontwikkeling: nader te bepalen. De doorlooptijd van de ontwikkeling van een menukaart is gemiddeld 3-4 maanden vanaf het moment dat de gemeente de benodigde informatie aan heeft overhandigd volgens een aangeleverd format:
 - Informatie over voorbeeldprojecten in de regio Overige content over regio en deelnemende gemeente (zoals pagina's: over ons, contact)



- DGG draagt zorg voor de ontwikkeling van de website en invoer van alle regio-specifieke content en communiceert aan de gemeente wanneer de controlemomenten zijn op de ingevoerde content. Iedere partij draagt zorg voor het aanleveren van correcte informatie. DGG is niet aansprakelijk voor eventuele fouten of tekortkomingen in de content van de website. Lokale content wordt lokaal op de gemeentelijke website geplaatst.
- DGG en de gemeente worden beiden op de contactpagina vermeld en maken vooraf afspraken over wie het contact met de bezoeker onderhoudt.
- Zowel De Groene Grachten als de gemeenten in Regio Gooi en Vechtstreek worden in alle communicatie uitingen rondom de lokale menukaarten vermeld als initiatiefnemers, met hun logo, tekst en/of weblink. De gemeenten dragen zorg voor de lokale communicatie rondom de menukaarten.
- Welstand draagt een aantal referentiepanelen aan voor de twee menukaarten die typisch zijn voor de regio en welke als herkenbare 3d panelen worden gebruikt in De Groene Menukaarten voor Gooi en Vechtstreek.

Fase 2 – doorkijk:

- Afhankelijk van de verschillen per gemeente kan in fase 2 ook de volgende informatie op het platform gedeeld worden:
 - Informatie over lokale financiering (zijn er subsidies en leningen?)
 - Informatie over gemeentelijke regelgeving
- Tevens zullen in fase 2 nog 4 andere gebouwtypologieën worden onderzocht (via

maatwerkadvisen) en samengevat in 4 nieuwe Menukaarten.

Licentie De Groene Menukaart

De website van De Groene Menukaart is eigendom van DGG. Op deze manier kan DGG alle menukaarten in Nederland op een centraal punt onderhouden. De Regio Gooi en Vechtstreek beschikt over het gebruiksrecht van hun eigen typologische menukaarten via een jaarlijkse licentie. De licentie-fee wordt gebruikt om de website te beheren. Zo zal er om de site in de lucht te houden, jaarlijks technisch onderhoud gepleegd worden (zoals software updates). Daarnaast wordt de tool actueel gehouden via continu onderzoek naar de laatste duurzame maatregelen, voorbeeldprojecten en financiering.

- Na oplevering van de website ontvangt Regio Gooi en Vechtstreek de inloggegevens waarmee zij zelf de “Nieuws” en “Agenda” onderdelen kunnen beheren.
- Na oplevering van de website zal tevens de licentie ingaan. De licentie-fee is per jaar €2.500,- (excl. 21% BTW) per Menukaart en begint en eindigt op 1 januari.
- De Groene Grachten neemt jaarlijks contact op met Regio Gooi en Vechtstreek over de gewenste aanpassingen die de regio heeft op voorbeeldprojecten en algemene teksten. Deze zullen 1 keer per jaar worden doorgevoerd, hiervoor is jaarlijks tot een maximum van 20 uur beschikbaar.
- De licentie wordt jaarlijks automatisch verlengd. Indien Regio Gooi en Vechtstreek deze wil stopzetten, dient dit voor 1 september van het voorgaande jaar kenbaar te worden gemaakt bij DGG. Indien Regio Gooi en Vechtstreek de licentie niet meer afneemt, zal DGG beoordelen of de website, zonder het benodigde onderhoud, al dan niet in de lucht kan blijven.

Voordelen Menukaart

Het grote voordeel is de slagkracht van één communicatiemiddel, waarin vindbaarheid op internet goed is, maar ook versnippering van informatie tegengegaan wordt. Kennis van allerlei partijen komt overzichtelijk bijeen, wat samen goedkoper is te ontwikkelen dan voor iedere gemeente individueel.

Bij elke toepassing wordt de volgende informatie vermeld:

- Voordelen en aandachtspunten
- Financiering
- Indicatie van de investering
- Rekentool met terugverdientijd, comfort, en CO₂ besparing

Andere functies van de menukaart:

- Stappenplan voor pandeigenaren
- Agenda & nieuws
- Voorbeeldprojecten (lokaal, maar ook in de rest van het land)
- Financieringsinformatie

7 Doorkijk Fase 2: Inkoopactie

De volgende stappen 6, 7, 8, 9 en 10 maken geen deel uit van dit voorstel, maar geven alvast een doorkijk van verwachte vervolgstappen om bewoners in de vervolgstappen te ondersteunen en op te schalen via informatieavonden en inkoopacties. Er wordt t.z.t. gekeken hoe dit het beste kan worden ingericht, in relatie tot de plannen voor wijken die van het gas af gaan, bewonersinitiatieven in de wijk, energiecoaches en fysieke loketten in de wijk.

Stap 6: Opzetten en promoten regionale inkoopactie(s) met uitvoerende bedrijven

Met lokaal bedrijfsleven tuigen we regionale inkoopactie(s) op. Deze actie wordt voorzien van een online component, zodat de bewoner zich daar kan inschrijven, offertes kan aanvragen, etc. Een lokale partij coördineert deze aanvraag en daarbij staan centraal:

- Kwalitatief aanbod (materialen, ervaring, keurmerken en certificaten)
- Scherpe prijs
- Voorkeur is lokaal/regionaal aanbod

De woningeigenaren worden bereikt door middel van brieven, verstuurd door de gemeente. Ze worden

doorverwezen naar de actiewebsite en de bewonersavond.

Stap 7: Inschrijving geopend, inrichting klantenservice & actiewebsite

Zodra de uitvoerders bekend zijn, worden de klantenservice en de actiewebsite voor de regio ingericht. Via de actiewebsite kunnen woningeigenaren uit de regio zich inschrijven voor de actie en kunnen zij informatie nalezen over de rapporten en de groepsaankoop. Als iemand zich vrijblijvend inschrijft, dan kan deze direct een woningopname inplannen met de installateur.

De klantenservice van het energieloket is open voor vragen van de woningeigenaren over de aanpak, de uitvoerder en het proces. De klantenservice bestaat uit een 1e en 2e lijn. De 1e lijn beantwoordt generieke vragen. De 2e lijn klantenservice geeft woningeigenaren diepgaandere technische informatie over energiebesparende maatregelen die woningeigenaren willen treffen voor hun woning.

Stap 8: Bewonersavonden

Tijdens de bewonersavonden wordt stil gestaan bij de energierapporten. De locatie wordt door de gemeenten beschikbaar gesteld. Er wordt richting bewoners verteld over de ambitie van o.a. de gemeenten in de regio naar



energieneutraal en aardgasvrij. Daarnaast is er ruimte op de avond om een aantal van de meest interessante technische maatregelen op aantrekkelijke (niet-technische) wijze uiteen te zetten. Op de avond worden ook de typologische menukaarten voor Regio Gooi en Vechtstreek uitgelegd. Er wordt afgesloten met het introduceren van de groepsaankoop en het inkoopvoordeel waar de bewoners direct en vrijblijvend van kunnen profiteren.

Doel van de bewonersavond, de voorbeeldadviezen, actiewebsite is gezamenlijk:

1. Zoveel mogelijk mensen uit de regio op de hoogte te stellen van de toekomstplannen
2. Zoveel mogelijk mensen bereiken met een beperkt aantal energierapporten
3. Zoveel mogelijk mensen verleiden gezamenlijk direct een eerste stap te zetten

Na afloop van de avond ontvangen de aanwezigen op de bewonersavond alle rapporten, meer informatie rondom inschrijving, documentatie, links naar de typologische menukaarten, etc.

Stap 9: Uitvoer energiebesparende maatregelen

De installateur bezoekt op het afgesproken moment de woning voor een bezichtiging. De uitvoerder maakt een vrijblijvende maatwerk-offerte op voor de woningeigenaar.

Zodra een woningeigenaar opdracht heeft gegeven voor de klus start de uitvoering. Gemiddeld 3 maanden na sluiting van de groepsaankoop zijn alle installaties uitgevoerd.

Optioneel: Aanvullend kan gedacht worden aan het houden van huis-aan-huis bezoeken waarin op zeer efficiënte wijze bewoners worden geholpen met allerlei vragen en ondersteuning omtrent verduurzaming.

Stap 10: Monitoring

Gedurende het project is het wenselijk dat er gebruik wordt gemaakt van een monitoringssysteem. Vanuit dit CRM-systeem kan dan worden gerapporteerd over de status van de verduurzamingsaanpak. Hierbij denkend aan: adressen, belangstellenden, interesse in maatregelen, en op termijn offertes en aantal getroffen maatregelen.



Planning Fase 1

Planning	Wie	Fasering en onderdelen	Output (niet limitatief)
Q4 2018	DGG RGV RGV	Stap 1: Vooronderzoek en Workshop - Aanleveren onderlegger maatregelen - Vergelijken regelgeving en financiering 7 gemeenten - Inventarisatie typologieën in Regio Gooi en Vechtstreek	Inventarisatie typologieën, regelgeving en financiering in Regio Gooi en Vechtstreek
Q1 2019	RGV Allen	- Organisatie workshop - Inhoudelijke bijdrage	Selectie 2 typologieën
Q1-Q2 2019	RGV DGG RGV DGG	Stap 2: Twee typologische menukaarten - Aanleveren gevraagde content - Ontwikkeling en monitoring - Organisatie lancering(en) - Inhoudelijke toelichting voor ambtenaar en inwoner	Menukaarten online
Q1-Q2 2019	RGV DGG RGV RGV	Stap 3 en 4: Zeven voorbeeldadviezen - Uitnodiging en selectie zeven woningeigenaren - Uitvoering en terugkoppeling adviezen - Interviews ambassadeurs - 2x Lanceringsevent resultaten (adviezen + MK)	Rapportages met overzicht van maatregelen, en bijbehorende indicatie van de kosten en besparing
Q3 2019	DGG Allen	Stap 5: Monitoring en evaluatie - 3x Contact in de 1.5 jaar na oplevering - Teamevaluatie en onderzoeken mogelijkheden fase 2	Terugblik en vooruitblik

DGG =De Groene Grachten

RGV =Regio Gooi en Vechtstreek

In bovenstaande tabel vindt u de werkzaamheden en de op te leveren producten terug, met een globale indicatie van doorlooptijd.



Kostenoverzicht Fase 1 - 2019

Omschrijving	Aantal	Uren	Uurtarief /stukprijs	Totaal	BTW
Stap 1: Vooronderzoek en Workshop					
• Aanleveren onderlegger	1	4	€ 90,00	€ 360,00	21%
• Input en inhoudelijke bijdrage	1	6	€ 90,00	€ 540,00	21%
			Subtotaal (excl. BTW)	€ 900,00	
Stap 2: Twee typologische menukaarten					
• Ontwikkeling online webpagina's	2		€ 2.500,00	€ 5.000,00	21%
• Regio content - 'algemene pagina's'	2	42	€ 90,00	€ 7.560,00	21%
• Technische aanpassingen website	2		€ 4.500,00	€ 9.000,00	21%
• Visual 3D pand*	2		€ 5.000,00	€ 10.000,00	21%
<i>* Deze prijs is o.v.v. de keuze van het 3d-pandje</i>					
			Subtotaal (excl. BTW)	€ 31.560,00	
Stap 3-4: Zeven maatwerkadviezen **					
• Intake op locatie	7	2	€ 90,00	€ 1.260,00	21%
• Uitwerken intake bestuderen documentatie	7	3	€ 90,00	€ 1.890,00	21%
• Opzet integraal advies	7	8	€ 90,00	€ 5.040,00	21%
• Tussentijds telefonisch overleg	7	1	€ 90,00	€ 630,00	21%
• Uitwerking integraal advies	7	16	€ 90,00	€ 10.080,00	21%
• Rapportage	7	6	€ 90,00	€ 3.780,00	21%
• Oplevering op locatie	7	2	€ 90,00	€ 1.260,00	21%
			Subtotaal (excl. BTW)	€ 23.940,00	

** Het betreft hier een woning van maximaal 250 m2. Indien groter formaat, wordt bekeken of er meer uur nodig is voor het advies.



Stap 5: Monitoring en Evaluatie

- 3x Telefonisch contactmoment met pandeigenaren
- Evaluatieoverleg RGV-DGG

7	4	€ 90,00	€ 2.520,00	21%
			€ 0,00	21%

**Subtotaal
(excl. BTW)** € 2.520,00

Projectmanagement 10% van totale opdracht

- Afstemming betrokken partijen
- Opvragen panddocumentatie
- Inplannen intakes pandeigenaren
- Communiceren over voortgang binnen projectteam (periodieke mailing)
- Planning bijhouden

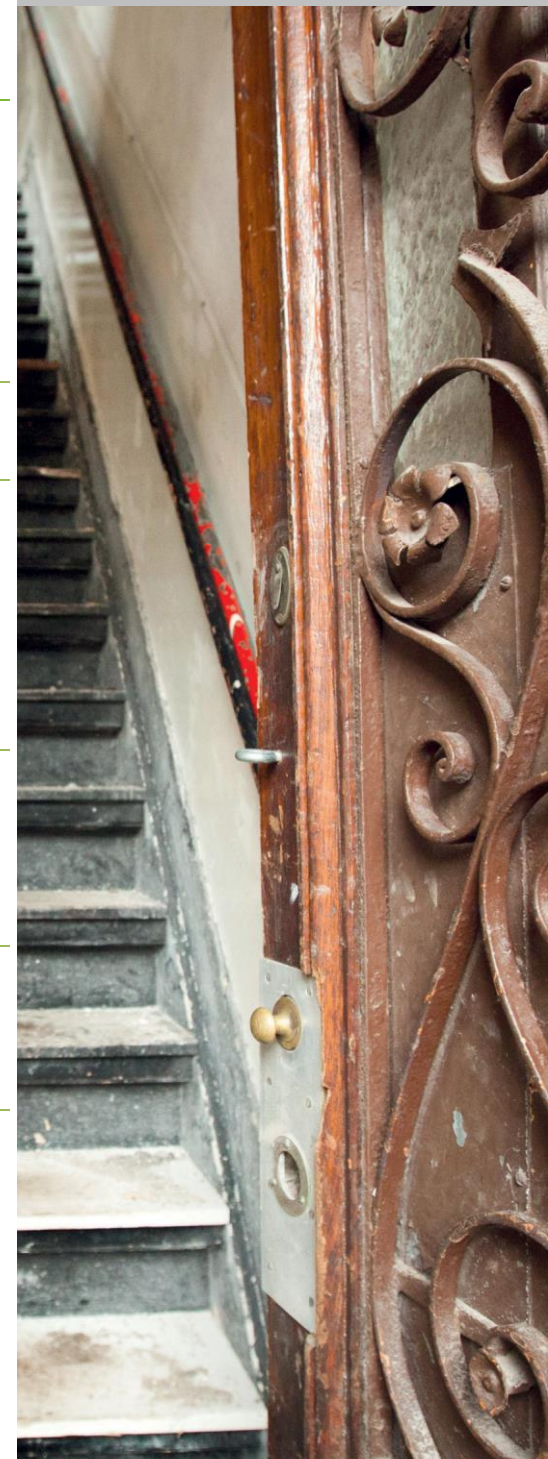
1			€5.892,00	21%
---	--	--	-----------	-----

**Subtotaal
(excl. BTW)** € 5.892,00

**TOTAAL FASE 1
(excl. BTW)** €64.812,00

21 % BTW €13.610,52

**TOTAAL FASE 1
(incl. BTW)** € 78.422,52



Kostenoverzicht 2020 en verder

Omschrijving	Aantal	Uren	Uurtarief /stukprijs	Totaal*	BTW
Licentie typologische menukaarten					
• Regiolicentie Menukaart	2		€ 2.500,00	€ 5.000,00	21%
Optioneel: Uitvoerbegeleiding panden	n.t.b.		n.t.b.	n.t.b.	
				Subtotaal jaarlijks	€ 5.000,00
				Subtotaal jaarlijks	€ 5.000,00
				21 % BTW	€ 1.050,00
				Totaal (incl. BTW)	€ 6.050,00

Op dit voorstel zijn onze algemene voorwaarden en het protocol gegevensbescherming van toepassing. Deze kunt u bekijken via [deze link](#). Meerwerk is bij dit adviestraject niet inbegrepen. Bovenstaand bedrag wordt in twee delen gefactureerd. Deel 1 betreft stap 1, 2 en kosten voor het projectmanagement en wordt bij aanvang van de werkzaamheden gefactureerd. Deel 2 betreft stap 3, 4 en 5 en wordt bij oplevering van de adviezen en na het evaluatiegesprek gefactureerd.

Voor akkoord

Naam:

Datum:

Handtekening:



8. Het Team

De volgende partijen werken samen:

De Groene Grachten

De Groene Grachten is een ingenieurbureau dat zich inzet voor het verduurzamen van historische panden. De Groene Grachten zal de energieadviezen opstellen voor de geselecteerde panden en ontwikkelt de typologische Menukaarten.

Regioteam Gooi en Vechtstreek

Heeft mandaat en is betrokken bij het stakeholdersoverleg en de evaluatie. Ook stelt het regioteam Gooi en Vechtstreek een communicatieadviseur beschikbaar die bewoners in de regio en ambassadeurs betreft bij het verduurzamen van hun woning via wijkbijeenkomsten en communicatie. Zie stap communicatie-uitingen. Tevens neemt het regioteam het voortouw in de organisatie van de workshop, bewonerscommunicatie, de selectie van de 7 panden en het onderzoek naar de welstandsnota's.

Gemeenten

Vanuit een centraal aanspreekpunt verzorgen de gemeenten o.a. inventarisaties en het aanleveren gemeente-specifieke regelgeving en financieringsmogelijkheden, etc. Ook zullen de

gemeenten zich inzetten voor de communicatie over dit traject.

Contactgegevens

Regio Gooi en Vechtstreek

Feike van der Zandt
f.vanderzandt@regiogv.nl
+31 (0)6 13 44 03 64

Gemeente Hilversum

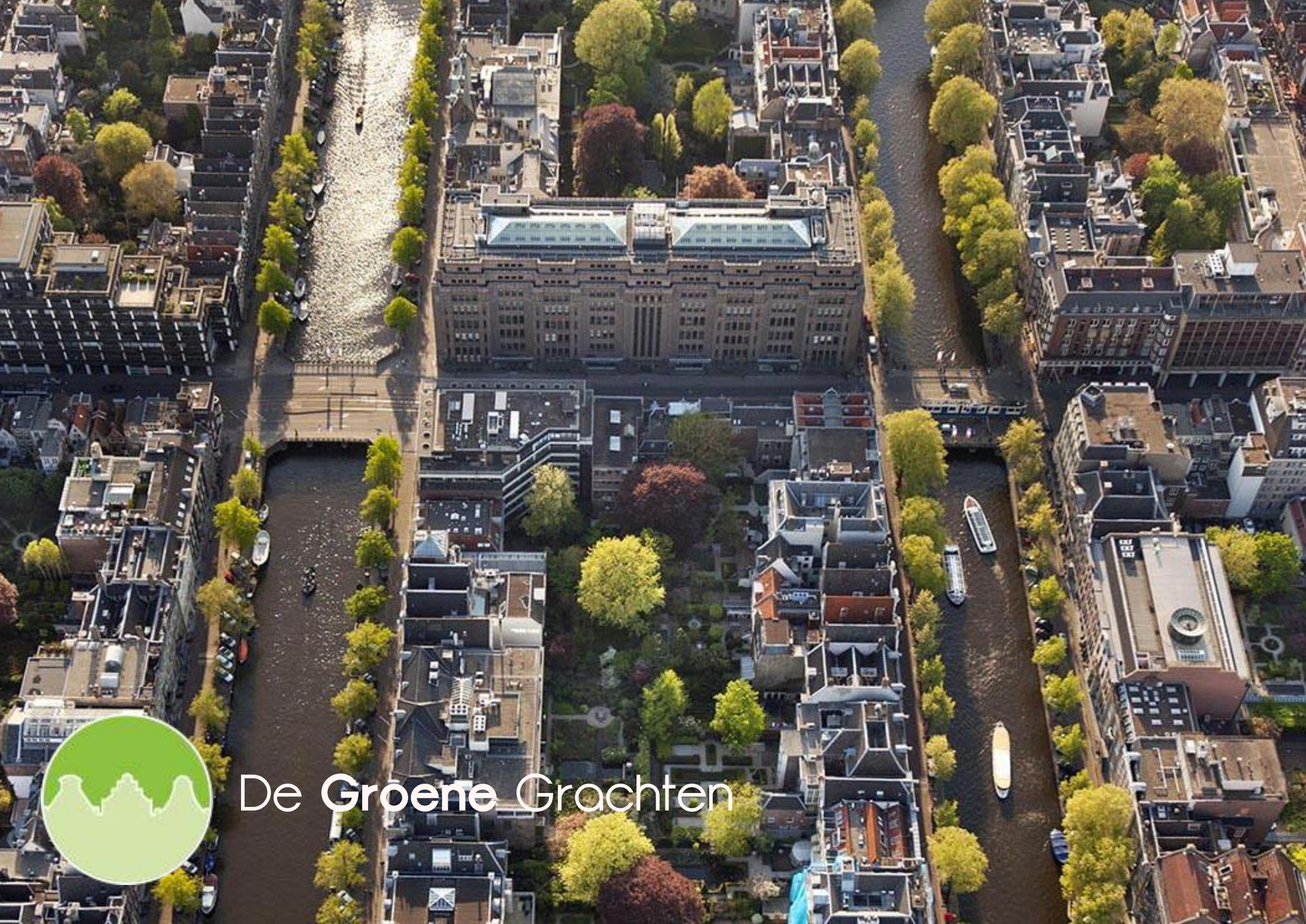
Hanneke Masselink
h.masselink-duits@hilversum.nl
+31 (0)6 52 63 60 27

BELcombinatie

Shemara Ooijevaar
s.ooijevaar@belcombinatie.nl

De Groene Grachten

Suze Gehem
suze@degroenegrachten.nl
+31 (0)6 19 78 64 97



De Groene Grachten