

## INHOUD

SAMENVATTENDE CONCLUSIE .....	1
AANLEIDING.....	2
DOELSTELLINGEN BRABANTSE DEAL.....	3
ORGANISATIE EN STAKEHOLDERS.....	3
KENNIS VERWERVEN .....	4
KENNIS DELEN .....	4
HET NETWERK .....	5
NUMBERS AND FIGURES .....	5
Getalsmatige voorspelling.....	8

## SAMENVATTENDE CONCLUSIE

De Brabantse Deal is gestart als unieke samenwerking tussen woningbouwcorporaties, bouwers, installateurs, brancheorganisaties en overheden (provincie en gemeenten), om Nul-op-de-meter woningen actief op de provinciale agenda te krijgen en te realiseren en hiermee product- en procesinnovaties te stimuleren. Dit met als achterliggend doel beperking van de CO<sub>2</sub>-uitstoot in de provincie. Terugkijkend op de afgelopen tweeënhalve jaar zien we dat het doel om projecten voor renovatie naar Nul-op-de-meter, als innovatie

zowel in product als proces te realiseren, ‘slechts’ deels gelukt. ‘Slechts’ omdat, ondanks de samenwerking en het enthousiasme, het tempo van projectrealisatie achterblijft. Redenen hiervoor zijn divers, maar een mismatch tussen aanbieders en afnemers op contractueel vlak, als ook op het vlak van aanbesteden, is een evident onderdeel. Daarnaast spelen garanties, de actuele urgentie en prijsstellingen een beperkende rol bij de totstandkoming van concrete projecten. De corporaties en gemeenten richten zich meer op labelstappen en schilisolatie door bijvoorbeeld het Aedes Convenant, dan dat zij zich focussen op beperking van CO<sub>2</sub>-uitstoot.

Conclusie? Er is binnen de samenwerking in de Brabantse Deal veel geleerd. Duidelijk is dat de energieambities niet vanuit de afzonderlijke partijen realiseerbaar zijn. En helder is, dat de partners willen samenwerken. Er is een duidelijke drive. Een andere conclusie is dat de partners behoefte hebben om in een lerend netwerk te blijven acteren. Daarbij mag het voor de aanbieders (bouwers) concreter gaan over productinnovatie, en mag het voor de woningbouwcorporaties ook meer gaan over processen, strategieën en bijvoorbeeld de juridische gevolgen van acties. Elke sector heeft dus duidelijk eigen nuances en behoeften binnen de samenwerking. Een

verbindend element is de gewenste verbreding naar CO<sub>2</sub> neutraliteit binnen de doelstellingen van de Brabantse Deal.

Het laatste half jaar heeft de Brabantse Deal zich gericht op het organiseren van een lerend netwerk, dit om de versnelling naar energie renovaties gezamenlijk tot stand te brengen. Deze aanpak heeft geleid tot diverse bijeenkomsten met een breed publiek. In de (interim) stuurgroep is het lerend netwerk als aanpak geëvalueerd. De conclusie van de stuurgroep is helder: de huidige (interim) stuurgroep ontbindt zichzelf met de overdracht van:

- Het opzetten van een vervolg van de Deal in samenwerking tussen marktpartijen en corporaties met Bouwend Nederland en Aedes.
- Het organiseren van productinnovatie onder regie van provincie bijvoorbeeld via SPARK.
- Het (jaarlijks) organiseren van themakennisbijeenkomsten onder regie van de provincie ism gemeenten en onderwijs (bijvoorbeeld Avans en TU/e).
- Het communiceren over deze vervolgrichtingen met de leden.



## AANLEIDING

We beseffen dat we verbinden met als doel in samenwerking met bewoners, bedrijven en organisaties een hoge kwaliteit van leven voor de huidige én toekomstige Brabanders te bereiken. Brabant gaat voor *het goede leven!* Maar: om de gezamenlijke ambities te realiseren moeten bouwers en woningbezitters in beweging komen om een compleet nieuwe huizenrenovatiemarkt te ontwikkelen. Om alle bestaande woningen voor 2050 energieneutraal te maken is het namelijk noodzakelijk om honderd woningen

---

per dag te renoveren! In Brabant is dat vier keer hoger dan het huidige tempo in de bouw van nieuwbouwwoningen.

Op bestuurlijk vlak zien we om die redenen ook dat veel gemeenten en organisaties aansluiten bij de ambities uit het Klimaatakkoord dat is vastgesteld in analogie met de klimaatop in Parijs (COP21). Tevens hebben diverse gemeenten de, in VN-verband vastgestelde, Global goals for Sustainable Development onderschreven.

Op nationaal niveau wordt binnen de Energieagenda vanuit het 'transitiepad lage temperatuur warmte' gesteld dat CO<sub>2</sub>-reducerende maatregelen in de gebouwde omgeving tot 2030 niet erg kosteneffectief zijn in vergelijking met maatregelen in andere transitiepaden<sup>1</sup> (volgens de berekeningen van de planbureaus). Gelet op de enorme voorraad aan gebouwen die moet worden aangepakt, de lange levensduur van de gebouwen en de benodigde aanpassingen in de energie-infrastructuur, is het toch noodzakelijk om deze transitie in te zetten. Het is zaak snel te gaan proefdraaien en waar mogelijk al op te schalen. Opschaling kan naar verwachting daadwerkelijk plaatsvinden over een paar jaren, met name vanwege logistieke beperkingen. Het is daarbij van belang deze opschaling en proefprojecten nauwkeurig te monitoren en begeleiden, omdat de uitkomsten bepalend kunnen worden voor het noodzakelijke draagvlak van deze transitie.

Het bestrijden van klimaatveranderingen heeft hiermee een bestuurlijke beargumentering, die wetenschappelijk is onderbouwd en gedragen vanuit een moreel besef (streven naar hoge kwaliteit van leven voor nu en later).

<sup>1</sup> Binnen de Brabantse Deal gaat het bij 'het goede leven' over wonen in woningen met een gezond binnenklimaat en het terugdringen van energiearmoede

<sup>1</sup> Het kabinet publiceerde de Energieagenda in december 2016. De Energieagenda kent vijf transitiepaden: kracht en licht; lage-temperatuurwarmte; hoge-temperatuurwarmte; mobiliteit; voedsel en natuur.

## DOELSTELLINGEN BRABANTSE DEAL

Het is belangrijk om de volgende uitgangspunten bij de doelstelling te onderstrepen:

- Nul-op-de-meter is geen doel maar een middel om product en procesinnovaties te stimuleren, andere methoden en middelen zoals andere vormen van verduurzaming, innovatieve aanbestedingen, samenwerkingsvormen, opwekking van duurzame energie en kennisbanken hebben ook een positie in dit programma.
- Innovatie is geen doel maar een activiteit die bijdraagt aan de doelstellingen.
- Alle projecten, woningen en kansen zijn relevant: een halve oplossing nu, betekent nog wel een resterende opgave voor de toekomst.

De oorspronkelijke doelstellingen van de Brabantse Deal waren gericht op Nul-op-de-meter renovaties in de bestaande

woningvoorraad. Daarbij waren productinnovaties, projectlanceringen en kennisdeling afgeleide doelen.. De relevantie om samen te blijven werken binnen Brabant wordt gezien en de motivatie en ambitie zijn nog steeds aanwezig. na afronding van de huidige opstartfase is de vraag om zekerheid van gezamenlijke voortzetting van de Brabantse samenwerking groot als ook de wens om de samenwerking op te hangen aan bestaande en robuuste platforms, bijvoorbeeld Aedes en de Routekaart. Hierdoor ontstaan weer nieuwe mogelijkheden en kunnen er tevens nieuwe doelstellingen worden geformuleerd:

In de uitvoering van de Brabantse Deal zijn de oorspronkelijke doelstellingen genuanceerd en aangescherpt:

- Samenwerkingsverband, opdrachtgevers en opdrachtnemers (i.c.m. Bouwend Nederland en Aedes) gericht op proces innovatie.
- Product innovatie via BEA Tafel, Spark.
- Betrekken onderwijs, Avans.
- Thema bijeenkomsten provincie/gemeenten op basis van regie verantwoordelijkheid.

## ORGANISATIE EN STAKEHOLDERS

De Brabantse Deal is gestuurd door een (interim) stuurgroep waarin woningbouwverenigingen, bouwers, gemeenten, provincie en brancheorganisaties zitting hadden. Deze deal is gestart vanuit een lidmaatschapsmodel, waarbij elk lid een bijdrage betaalde om gebruik te kunnen maken van de activiteiten die de Brabantse Deal organiseerde.

Bij een groeiend aantal leden blijkt het steeds lastiger te zijn om uniforme activiteiten te organiseren die elk lid op een voldoende mate interesseren. Een lidmaatschapsmodel lijkt dan ook niet de aangewezen methodiek voor continuïteit. Zeker wanneer er leden zijn die vooral concreet en uitvoerend willen werken. Gevolg hiervan is dat andere leden niet deel kunnen nemen, wat vraagt om een kanteling van het huidige organisatie-model.

Daarnaast zijn steeds meer stakeholders ervan overtuigd dat het projectdoel (duurzame woningen) een onderdeel is van een groter doel: een klimaat-, energieneutrale of CO2 neutrale samenleving. Zoals hierboven beschreven dragen Nul-op-de-meter projectrealisaties en product- en procesinnovatie bij aan dit doel.

Energieneutraal of CO2 neutrale energievoorziening is het uitgangspunt voor de lange termijn. Energieneutraal is volledig op of aan de woning aanpassen en CO2 neutraal kan ook in de regio met hernieuwbare energie worden opgelost.

Bovenstaande betekent een noodzakelijke herdefiniëring. Van een Brabantse Deal Nul-op-de-meter, waarin NOM te veel benoemd is als doel, naar een programma BRABANT ENERGIENEUTRAAL WONEN, waarin NOM een middel is. De match met de Routekaart van Aedes kan zo ook eenvoudig worden gelegd (zie verder).

Het betekent tevens dat het programma ondergebracht wordt voor het communicatieve en deels voor het inhoudelijke deel in het bestaande platform van AEDES. Deze samenwerking moet gaan zorgen voor (landelijke) synergie, efficiency en versnelling.

## KENNIS VERWERVEN

Kennis verwerven kan het beste in de praktijk. In de nieuwe structuur koppelen we kennisinstellingen, zoals Avans Hogeschool en Fontys, aan praktijkprojecten. Elk project, zeker in de huidige tijd, is een leerschool voor volgende projecten. Om die reden is een

nauwere relatie met de hogescholen een logische stap. Daarmee verwachten we ook dat we bouwpartijen, installateurs en woningbouwverenigingen verder kunnen ontlasten en faciliteren.

In het kennis verwerven zijn twee zaken cruciaal: enerzijds kennis over de renovatieconcepten en de bijbehorende processen, maar anderzijds kennis over de woninggebruikers. Dit laatst is een niet te onderschatten onderdeel. In de huidige opzet van de Brabantse Deal hebben we geleerd uit referentieprojecten dat Nul-op-de-meter woningen niet zomaar toepasbaar zijn voor alle doelgroepen. De gebruikerszijde willen we in de nieuwe structuur van de Brabantse Deal dan ook explicieter aan bod laten komen. Immers elke woonwens heeft een technische tegenhanger, techniek volgt de mens, deze filosofie omdraaien is niet wenselijk en zoals uit de eerdere projecten is gebleken niet haal- en schaalbaar.

Om aan de doelstelling te kunnen voldoen zijn een aantal werkrichtingen geformuleerd:

- Duurzame woningen en hun gebruikers moeten op elkaar passen.
- Het streven energieneutraliteit als basis voor de toekomstige bestaande voorraad. Met als doel CO2 neutraliteit in 2050.

- NOM nieuwbouwconcepten zijn vanuit één van de oplossingssporen ook mogelijke concepten voor de bestaande bouw.
- Economische versterking in de bouwsector.
- Kennisversterking voor en door de stakeholders, inrichten van een kennisplatform en bibliotheek.
- Creëren van een draagvlak.

## KENNIS DELEN

Kennis verwerven is één ding, kennis delen is een ander. In het kader van kennisdeling hebben we in de Brabantse Deal diverse acties uitgevoerd. Van het in gebruik nemen van een website tot het organiseren van bijeenkomsten, al dan niet gericht op specifieke doelgroepen. We hebben de afgelopen jaren 100-en bezoekers bij de diverse bijeenkomsten gehad die kennis wilden delen of verwerven.

In de nieuwe structuur zal de Brabantse Deal intensiever werken met Aedes en Bouwend Nederland. Aedes en Bouwend Nederland als nationaal platform voor de woningbouwverenigingen en aanbieders kunnen prima als kennisbank(en) fungeren voor onderzoek, inzicht en referenties. Bovendien kunnen vanuit dit platform in samenwerking met onze kennispartners

specifieke doelgerichte bijeenkomsten worden georganiseerd.

In Brabant stellen we ons ten doel om jaarlijks diverse kennismetingen te organiseren. De actiehouder daarvan is onder andere de Provincie.



## HET NETWERK

Het huidige NOM-landschap van projecten en programma's in Brabant ziet er divers uit en er komen elke maand nieuwe initiatieven, werktafels, actiegroepen en bewegingen bij. Tegelijkertijd lopen veel trajecten waarbij dezelfde partners betrokken zijn. Deze partners, zowel van de aanbod- als van de vraag- als van de ondersteuningszijde, kunnen niet goed het overzicht krijgen van wat er op dit moment speelt. Dit gebrek aan overzicht

en synergie gaat op termijn de effectiviteit en daadkracht van de totale beweging tegen werken.

Het is dus zaak om op zoek te gaan naar de synergie zonder (!) daarbij de identiteit en organisatie van de lopende projecten aan te tasten.

Niet alleen projecten maar ook kennisplatforms zijn er diversen. Zo zijn er Brabantse samenwerkingsnetwerken op kleine schaal tussen de corporaties (Lente Samenwerking en DaeWeb), zijn er een landelijke platforms (Renda/AEDES) en is er een non-commercieel zuidelijk platform (Kenniscorporatie). En loopt er een OP ZUID innovatieprogramma SBNoM (Sneller en Beter naar Nul-op-de-meter).

De aanpak van Brabantse Deal zoekt aansluiting bij het platform van AEDES om het netwerk verder te versimpelen en transparant te maken. Bovendien wordt op die manier eenvoudiger de aansluiting gevonden met Aedesleden, ervaringen buiten Brabant en de voortgang van de Routekaart trajecten.



## NUMBERS AND FIGURES

Om een goed inzicht te krijgen in cijfers van zowel gerealiseerde projecten als geplande projecten is er in Brabant een veldonderzoek uitgevoerd. In totaal gaat het om 6129 energetisch gerenoveerde woningen vanaf 2014 tot 2017. In dit veldonderzoek is er vanuit 3 verschillende invalshoeken onderzoek gedaan (gemeente, aanbieders (bouwers) en corporaties). In totaal zijn er hiervan 296 naar Nul-op-de-Meter uitgevoerd en 88 naar NOM ready.

Veel corporaties hebben gewacht op de EPV wetgeving, waarna de projecten nu pas echt op de programmeertafel zijn gekomen. Er is

veel kennisbehoefte, maar er zijn op dit terrein nog geen natuurlijke samenwerkingsverbanden tussen corporaties en marktpartijen. Wij constateren dat projecten stil hebben gelegen en nu pas serieus worden opgestart. Veel bouwers beroepen zich op het Nul-op-de-Meter Nieuwbouw aanbod. Echter is het aanbod zeer divers. Nu er regulering is ontwikkeld vanuit Stroomversnelling in samenwerking met Bouwend Nederland, is een goede stap gezet in uniforme en transparante kwaliteitscriteria (waaronder NOM-keur).

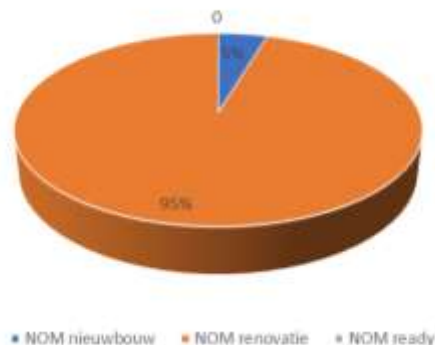
De resultaten van het aantal gerealiseerde NOM woningen zijn over drie perioden zichtbaar gemaakt. Er is een onderscheid gemaakt in een periode voor het sluiten van de Brabantse deal. Periode 1 betreffen alle woningen die voor 2015 zijn gerealiseerd. Periode 2 betreffen alle woningen die in de periode van 2015 tot en met 2017 zijn gerealiseerd en periode 3 zijn de prognoses voor 2018 en daarna.

Periode tot 2015 (voor het sluiten van de Brabantse deal): 65 woningen.

Vanuit het totaal aantal woningen per periode is een onderscheid gemaakt tussen NOM nieuwbouw woningen, NOM renovatiewoningen en NOM ready woningen.

- NOM nieuwbouw: 3
- NOM renovatie: 62
- NOM ready (begrip wordt nog niet gebruikt): 0

Gerealiseerde woningen tot 2015: 65



Periode 2015-2017: 612 woningen  
 IN deze periode hebben 111 partijen zich gecommitteerd aan de Brabantse deal. Tevens is er vanaf mei 2016 voor verhuurders en huurders de mogelijkheid om een energieprestatievergoeding (EPV) af te spreken. De EPV is er voor woningcorporaties en andere verhuurders. Dit is een belangrijke mijlpaal voor woningcorporaties. Veel corporaties hebben gewacht met het uitvragen naar NOM renovaties op de EPV wetgeving. Veel bouwers beroepen zich op Nul-op-de-meter proposities voor woningen,

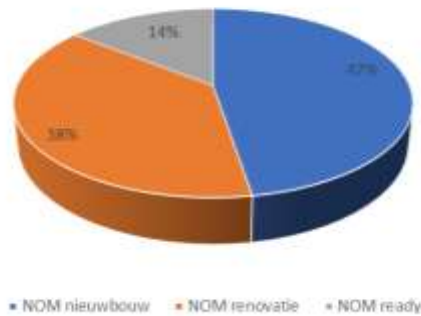
appartementen en woongebouwen bij nieuwbouw en renovatie. Dat doet het door te kijken naar technische specificaties, kwaliteitsborging, documentatie, prestatiemetingen en de ervaringen van de eindgebruiker. Check het NOM register voor de actuele lijst van NOM aanbieders.

IN deze periode wordt ook de definitie NOM ready geïntroduceerd. NOM ready houdt in dat de woning direct verbeterd wordt en verantwoord voorbereid is op een volledig energieneutraal functioneren door middel van latere ingrepen. Een plan van aanpak voor de latere ingrepen maakt onderdeel uit van de NOM ready propositie en de kosten van de energiemaatregelen wegen op tegen de baten van een verlaagde energierekening en eventueel daaraan verbonden onderhoudslasten. De definitie van NOM ready wordt eind 2015, begin 2016 geformuleerd door de Stroomversnelling.

In deze periode zijn in totaal 612 NOM woningen geteld.

- NOM nieuwbouw: 290
- NOM renovatie: 234
- NOM ready: 88

Gerealiseerde Woningen 2015-2017: 612



In de totale periode tot en met 2017 zijn 6129 woningen in het kader van dit onderzoek geteld in de provincie Noord-Brabant.

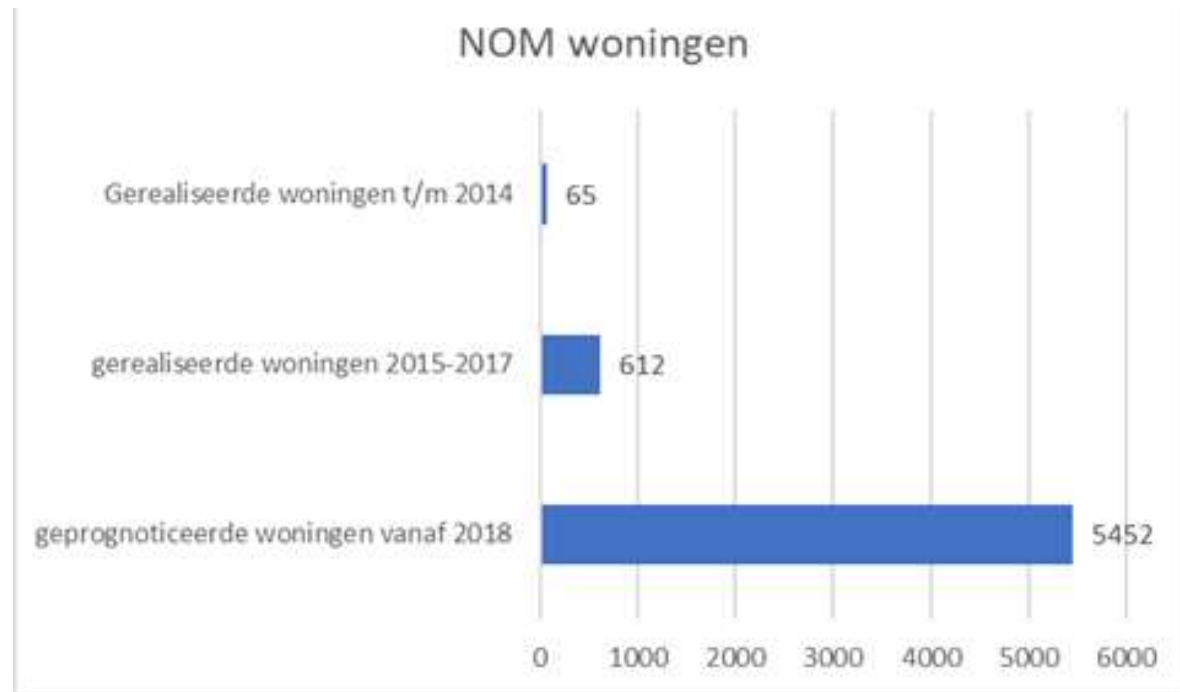
De Brabantse Deal gaat als lerend netwerk verder op twee snelheden, in twee verschillende tafels, de kennistafel en de innovatietafel.

#### Kennistafel

Deze tafel hangt organisatorisch onder de Brabantse Energie Alliantie<sup>2</sup> en organiseert op regelmatige basis thematische bijeenkomsten. De inhoudelijke invulling van de tafelbijeenkomsten is een verantwoordelijkheid van SPARK. Provincie

<sup>2</sup> 16 partijen hebben een intentieverklaring ondertekend om deel uit te maken van de Brabantse Energie Alliantie (BEA). Hierin werken zij

NOM woningen



Noord-Brabant organiseert onder dezelfde vlag jaarlijkse partnerdagen (kennis- en netwerkbijeenkomsten). Uit de partnerdagen volgt een inventarisatie van vragen vanuit partners, en plaatsing van de vragen op een jaaraagenda.

#### Innovatietafels

Individuele partners kunnen elkaar vinden in innovatietafels waarin versneld aan een

samen aan minimaal 14% duurzame energie in 2020 en 100% duurzame energie voor 2050. Dit

bepaald onderwerp wordt gewerkt.

Innovatietafels krijgen een podium tijdens de jaarlijkse partner dag, maar vallen onder de verantwoordelijkheid van de deelnemers aan een tafel. Innovatietafels hebben toegang tot het netwerk van de Brabantse Deal. Een voorbeeld van een innovatietafel is het project Sneller en Beter naar Nul op de Meter, een project dat zich richt op de energierenovatie van bestaande bouw, voornamelijk

door duurzame opwek en een besparing van minimaal 1,5% per jaar.

rijwoningen die zijn gebouwd tussen 1950 en 1980. De samenwerkende partners gaan een praktische, industriële aanpak ontwikkelen waarmee deze woningen op grote schaal kunnen worden gerenoveerd. Tegelijkertijd wordt er gewerkt aan een sluitend businessmodel en een consumentenpropositie.

### De Aedes Routekaart

Duurzaamheid is een van de thema's in de vernieuwingsagenda. De komende jaren maken woningcorporaties hun woningen in een hoger tempo energiezuiniger. Voor de korte termijn betekent dit dat de corporaties in 2021 uitkomen op gemiddeld energielabel B voor hun woningen. Dat vraagt om een versnelling van de investeringen in zonnepanelen, woningisolatie en warmte aansluitingen. Maar op lange termijn, uiterlijk 2050, zorgen corporaties ervoor dat hun woningen CO2-neutraal zijn. Beide ambities zijn ook in de woonagenda vastgesteld.

In de Woonagenda is ook afgesproken dat iedere corporatie in 2018 een eigen plan van aanpak maakt om in 2050 een CO2-neutraal woningbezit te hebben. Met deze routekaart

ondersteunt Aedes haar leden om deze afspraak na te komen.

### Wat levert de routekaart op?

De routekaart helpt een corporatie om op strategisch niveau haar duurzaamheidsopgave uit te zetten aan de hand van vier scenario's uit het rapport over de haalbaarheid van een CO2-neutrale energievoorziening. Op maat voor de eigen corporatie en haar lokale partners. De routekaarten geven een beeld van onder meer de aantallen duurzame woningen, de CO2-besparing en het restant aan CO2-uitstoot in de sector. Daarmee kunnen de corporaties samen in gesprek over onze werkelijke opgave. Zo kunnen zij de markt gericht uitdagen om met nieuwe, slimme en betaalbare duurzaamheidsoplossingen te komen. En kunnen zij elkaar helpen om ons opdrachtgeverschap te vernieuwen en op zoek te gaan naar regionale vormen van samenwerking om de markt te benaderen. Ook kunnen zij aan overheden en andere stakeholders duidelijker maken wat de gezamenlijke ambitie is en wat we van hen nodig hebben. Corporaties kunnen deze

inzichten ook goed gebruiken bij het maken van prestatieafspraken.

## Getalsmatige voorspelling

Prognose vanaf 2018: 5452 woningen  
Vanaf het jaar 2018 wordt het aantal te realiseren NOM woningen op 5452 geschat.

- NOM nieuwbouw: 1340
- NOM renovatie: 2492
- NOM ready: 1620

Geprognoseerde woningen vanaf 2018: 5452

