

# Blok voor Blok Seghwaert

Projectplan



## INHOUDSOPGAVE

	Pagina
1. Aanleiding Blok voor Blok Seghwaert	2
2. Koppeling met de Renovatiewinkel	2
3. Doelstelling	2
4. Klantreis	3
5. Aanpak	4
5.1 Aanpak Blok voor Blok ontwikkeling	
5.1.1 Vooronderzoek: fase 0 (afgerond)	
5.1.2 Voorbereiding :	fase 1
5.1.3 Huiseigenaren benaderen:	fase 2
5.1.4 Advies aan huiseigenaren:	fase 3
5.1.5 Uitvoering energiemaatregelen:	fase 4
5.1.6 Evaluatie:	fase 5
5.2 Aanpak Blok voor Blok externe informatie	
6 Organisatie	7
7 Samenwerking	8
7.1 Netwerk Seghwaert	
7.2 Digitaal energieloket	
8 Communicatie	10
8.1 Het communicatiewiel	
8.1.1 Werkgroep Verkeer en Openbare Ruimte	
8.1.2 Seghwaert Op Dreef/Hof van Seghwaert	
8.2 Communicatieaanpak	
9 Resultaten	12
9.1 Ontwikkeling Blok voor Blok Seghwaert	
9.2 Prolongatie Blok voor Blok Seghwaert	
10 Continuïteit	13
11 Tijdplanning	14
12 Begroting	15

### 1. Aanleiding Blok voor Blok Seghwaert

In het najaar van 2015 lanceerde de Duurzame Energiecoöperatie Zoetermeer (DEZo) het idee om in Zoetermeer een Blok voor Blok aanpak te gaan bezigen voor het verduurzamen van particuliere woningen. Hierbij worden de burgers per wijk actief benaderd met voorstellen op het gebied van energiebesparing en het lokaal opwekken van duurzame energie. De gemeente verzocht DEZo voor dit project een plan voor een pilot te ontwikkelen. Een werkgroep met DEZo, Hof van Seghwaert en de stichting Piëzo heeft een aanzet voor de pilot gegeven. Daarbij gaat het om het bevorderen van de vraag naar verduurzaming van woningen in de wijk Seghwaert.

De Blok voor Blok aanpak gaat ervan uit dat de mogelijkheden voor verduurzaming van woningen afhangen van:

- De wensen van de eigenaar/bewoner (comfort, gebruik, duurzaamheid, besparing)
- De financiële armslag van de eigenaar/bewoner (eigen geld, leencapaciteit)
- De technische status van de woning (bouwkundige en installatietechnische conditie).

De uitdaging is om de eigenaar te helpen om de vraag naar duurzame woningmaatregelen helder te articuleren.

Bij dit alles speelt de doelstelling vanuit DEZo om bij het verduurzamen van de gebouwde omgeving zoveel mogelijk lokale werkgelegenheid te scheppen en lokale bedrijvigheid te stimuleren.

### 2. Koppeling met de Renovatiewinkel

Op 12 september 2016 stemde de gemeenteraad in met het nieuwe Programma Duurzaam en Groen Zoetermeer 2016 – 2020. Daarin geeft de gemeente aan om, naast “Nul op de Meter renovaties” ook kleinere tussentijdse maatregelen na te streven. Daaronder ook de Blok voor Blok aanpak. Dit wil de gemeente stimuleren door het opzetten van een renovatiewinkel, samen met betrokken partijen. De renovatiewinkel moet duurzaamheidspakketten aanbieden voor verduurzaming van woningen, waarmee stapsgewijs “Nul op de Meter” is te bereiken. Op termijn moet de renovatiewinkel ook volledige “Nul op de Meter renovatiepakketten” aanbieden. In essentie gaat het om het bevorderen van het aanbod voor woningverduurzaming in Zoetermeer.

Een goede koppeling van specifieke bewonersvraag (Blok voor Blok) en het uitlokken van daarop passend aanbod (Renovatiewinkel) ligt voor de hand.

### 3. Doelstelling

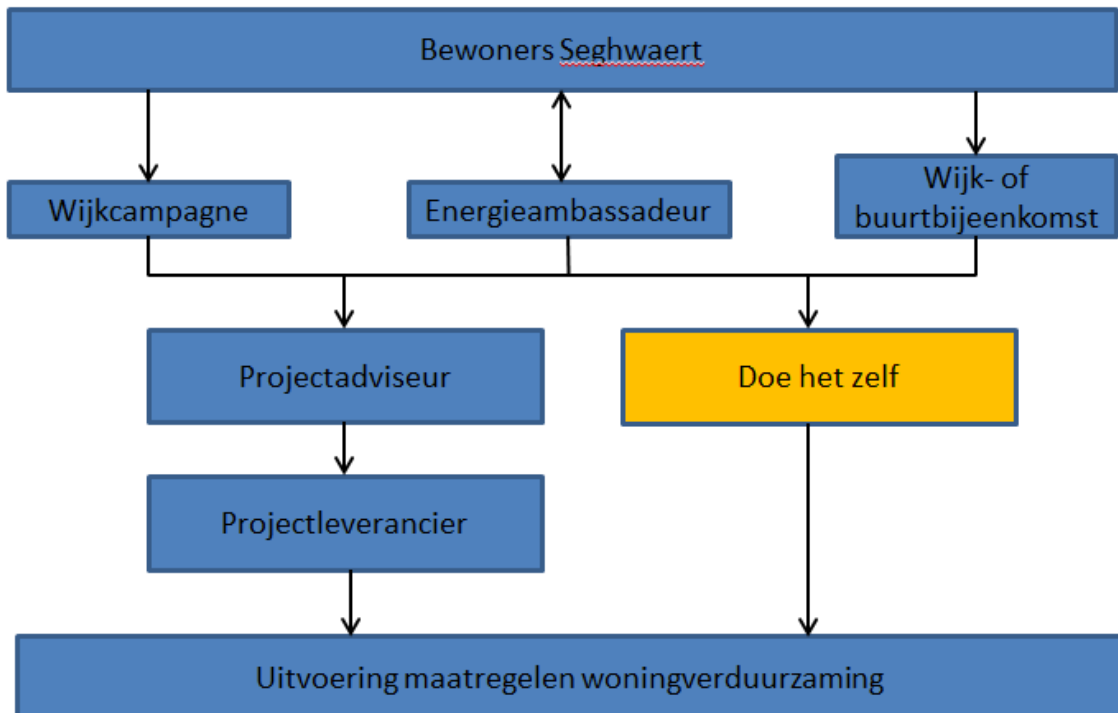
Doelen van het project zijn om:

- in de periode 2017 t/m 2018 zoveel mogelijk energetische woningmaatregelen (besparing en opwekking) te realiseren. Dat moet ten minste 226 verbeteringsmaatregelen voor woningen in Seghwaert opleveren, waarvan 58 maatregelen in het eerste jaar;
- het proces van de Blok voor Blok aanpak in Seghwaert in beweging te brengen, zodat het zich in de jaren na 2018 met minimale externe bemoeienis en zo veel mogelijk kostenneutraal gaande kan houden. Maar ook dat voor woningen, die in 2017/2018 al deels verbeterd zijn en dat verdergaande verduurzaming bereikt kan worden richting Nul op de Meter. Die ervaring helpt om Blok voor Blok ook in andere wijken op te starten
- de Renovatiewinkel in te zetten om de duurzaamheidspakketten ingang te doen vinden bij huiseigenaren. Maar ook om bij leveranciers innovatieve pakketten uit te lokken met gericht aanbod, passend op de specifieke woningkenmerken in Seghwaert.

#### 4. Klantreis

Onderstaand schema verbeeldt de reis die een huiseigenaar kan afleggen tot uitvoering van maatregelen om zijn/haar woning te verduurzamen.

## Klantreis



De huiseigenaar kan via de media, een lokaal energieloket of na benadering door een energieambassadeur deel worden van het project. Hij kan reageren op een uitnodiging in de media. Het is ook mogelijk dat de energieambassadeur de huiseigenaar uitnodigt voor een bijeenkomst, attendeert op een wijkcampagne of dan wel direct in contact brengt met een projectadviseur. Uiteindelijk kan deze helpen de vraag te articuleren en offertes aan te vragen bij projectleveranciers

Dat betekent geen verplichte winkelnering voor de huiseigenaar. Deze kan besluiten om de maatregel zelf uit te voeren of op zoek gaan naar een eigen adviseur of leverancier. In beide gevallen wordt het doel bereikt.

## 5. Aanpak

### 5.1 Aanpak Blok voor Blok vraagontwikkeling

In dit project kennen we 6 fasen. De fase 0 is reeds doorlopen. Fase 6 wordt twee keer doorlopen. De fasen 1 tot en met 5 zijn de typische stappen uit de Blok voor Blok aanpak, die een cyclisch en continu karakter hebben.

#### 5.1.1 Vooronderzoek: Fase 0 (afgerond)

Fase 0 moet antwoord geven op de volgende vragen:

- Welke bestaande netwerken binnen de wijk Seghwaert bieden de kans om met bewoners in contact te komen?
- Welke aanbiedende kennis- en uitvoeringspartners zijn er naast DEZo nodig om buurtteams en klanten in de uitvoering te kunnen begeleiden?

De resultaten staan in hoofdstuk 6 “Samenwerking”.

#### 5.1.2 Voorbereiding: fase 1

In de binnen Seghwaert aanwezige netwerken zoeken we actief naar mensen die een buurtteam willen vormen. De buurtteams organiseren bijeenkomsten, gericht op energiebesparing en – opwekking. Zij krijgen ondersteuning van de projectleider en een speciale DEZo-werkgroep. In deze fase begint ook de bijscholing van energieconsulenten voor het doen van woningopnames. In de terminologie van Blok voor Blok worden de energieconsulenten, die woningopnames kunnen doen ‘energieambassadeurs’ genoemd. In deze fase is het belangrijk om in Seghwaert een centrale plek in te richten, waar mensen makkelijk binnenlopen om informatie te krijgen en die als uitvalsbasis voor de energieconsulenten en de projectleider is te gebruiken. Zo mogelijk zijn daar een energiekoffer en voorbeeldmaterialen voor woningverduurzaming aanwezig.

#### 5.1.3 Huiseigenaren benaderen: fase 2

Huiseigenaren kunnen op drie manieren bij het project betrokken raken: via een buurtteam, en energieambassadeur of rechtstreeks door een campagne om bepaalde maatregelen te nemen. In geval van een campagne kunnen huiseigenaren direct inschrijven voor collectieve inkoop van een energieproduct of een dienst. In de andere gevallen nodigen we geïnteresseerde inwoners uit voor een oriënterend gesprek. Het is belangrijk om tijdens zo’n oriënterend gesprek te horen wat de wensen van de huiseigenaren en/of bewoners zijn ten aanzien van comfort en duurzaamheid. Maar ook wat hun wensen en mogelijkheden zijn om geld te besteden of te lenen. Daartoe moeten de energieconsulenten en -ambassadeurs, die de gesprekken voeren, beschikken over de juiste communicatieve vaardigheden en een zekere basiskennis op gebied van energiebesparing in en aan woningen. Zij communiceren ook met de projectleider. Die voert de resultaten in een CRM-systeem, zodat de informatie behouden blijft en de wensen van de bewoners weer naar voren kunnen komen wanneer we bijvoorbeeld een campagne voor dakisolatie starten en de bewoners te kennen hebben gegeven over dakisolatie geïnformeerd te willen worden.

Het ‘CRM’ of ‘klantenvolgsysteem’ is uitdrukkelijk alleen toegankelijk door de organisaties, die het project uitvoeren. De informatie wordt niet met andere (commerciële) partijen gedeeld. Dit moet vanaf het begin duidelijk voor de klanten duidelijk zijn.

#### 5.1.4 Advies aan de huiseigenaren: fase 3

Huiseigenaren, die willen weten welke energiemaatregelen binnen hun wensen en mogelijkheden passen, kunnen (tegen geringe vergoeding) een energiescan laten uitvoeren door een adviseur van een samenwerkende partij. Deze koppelt bij voorkeur terug naar de projectleider.

**5.1.5 Uitvoering energiemaatregelen: fase 4**

Indien de huiseigenaar verder ondersteuning wil bij het aanvragen van offertes, dan zorgt de adviseur van de samenwerkende partij ervoor dat er ook offerte wordt gevraagd bij lokale leveranciers. Tot slot volgt een evaluatie van de energieconsulent met de huiseigenaar. De resultaten nemen we op in het CRM-systeem. Het CRM-systeem helpt zo om te zien in hoeverre de doelstellingen al zijn gehaald.

**5.1.6 Evaluatie: fase 5**

Na een jaar vindt evaluatie van het project en de resultaten plaats. Belangrijke criteria zijn:

- Zijn de doelstellingen voor het eerste jaar gehaald
- Is er voldoende vertrouwen dat de ontwikkelde werkwijze zo effectief is dat de doelstellingen voor het tweede jaar gehaald gaan worden.

Na afronding van het project vindt een evaluatie plaats met conclusies omtrent:

- Verdere opschaling binnen de wijk Seghwaert
- De kansen voor inzet van de ontwikkelde werkwijze binnen andere wijken in Zoetermeer.

## **5.2 Aanpak Blok voor Blok externe informatiebronnen**

Dit projectplan richt zich op ontwikkeling van de vraag naar woningverduurzaming. We kijken hier welke vormen van externe ondersteuning het project denkbaar zijn en wat die voor dit project kunnen betekenen. Met dat inzicht kunnen we gemotiveerde partnerkeuzes gaan maken.

### **5.2.1 De fysieke renovatiewinkel**

Bij een renovatiewinkel in de meest zuivere betekenis van het woord gaat het om een fysieke plaats waar men:

- Door schaalmodellen brochures en foto's inzicht krijgt in de renovatieconcepten, die in fases kunnen leiden tot een Nul Op de Meter woning
- Door schaalmodellen van isolatiewerk en van energiebesparende en –opwekkende apparatuur, zoals zonneboilers, warmtepompen en PV-panelen kan zien welke keuzeopties men heeft
- Informatie en toelichting kan krijgen op de producten in de winkel
- Een adviesgesprek kan aanvragen
- Informatie kan inwinnen over (lokale) aanbieders van de producten in de winkel.

Deze ideale renovatiewinkel ligt niet verscholen in een wijk, maar op een centrale uitnodigende plaats in de kern van Zoetermeer en wordt vrijwel continu bemand door personeel met een goede kennis op gebied van duurzame woningrenovatie. De aanwezigheid van een fysieke renovatiewinkel helpt uiteraard om verbeteropties voor woningen in Zoetermeer tastbaar te maken.

### **5.2.2 Het digitale energieloket**

Dit energieloket op internet kan bewoners en huiseigenaren in Zoetermeer helpen om Informatie te vinden over besparen en op te wekken (voorlichting) hulp te krijgen bij de uitvoering (hulpfunctie).

De voorlichtingsfunctie kan inhouden:

- Financiële informatie over subsidies en leningen
- een online energiescan
- Een mogelijkheid om afspraak met een energieconsulent te maken
- Inzicht in campagnes voor gezamenlijke inkoop in de wijk of in Zoetermeer
- Inzicht in activiteiten en evenementen er in de wijk of in Zoetermeer, zoals een energiemarkt, een energiesafari, een energiecafé of een duurzame fietsroute.

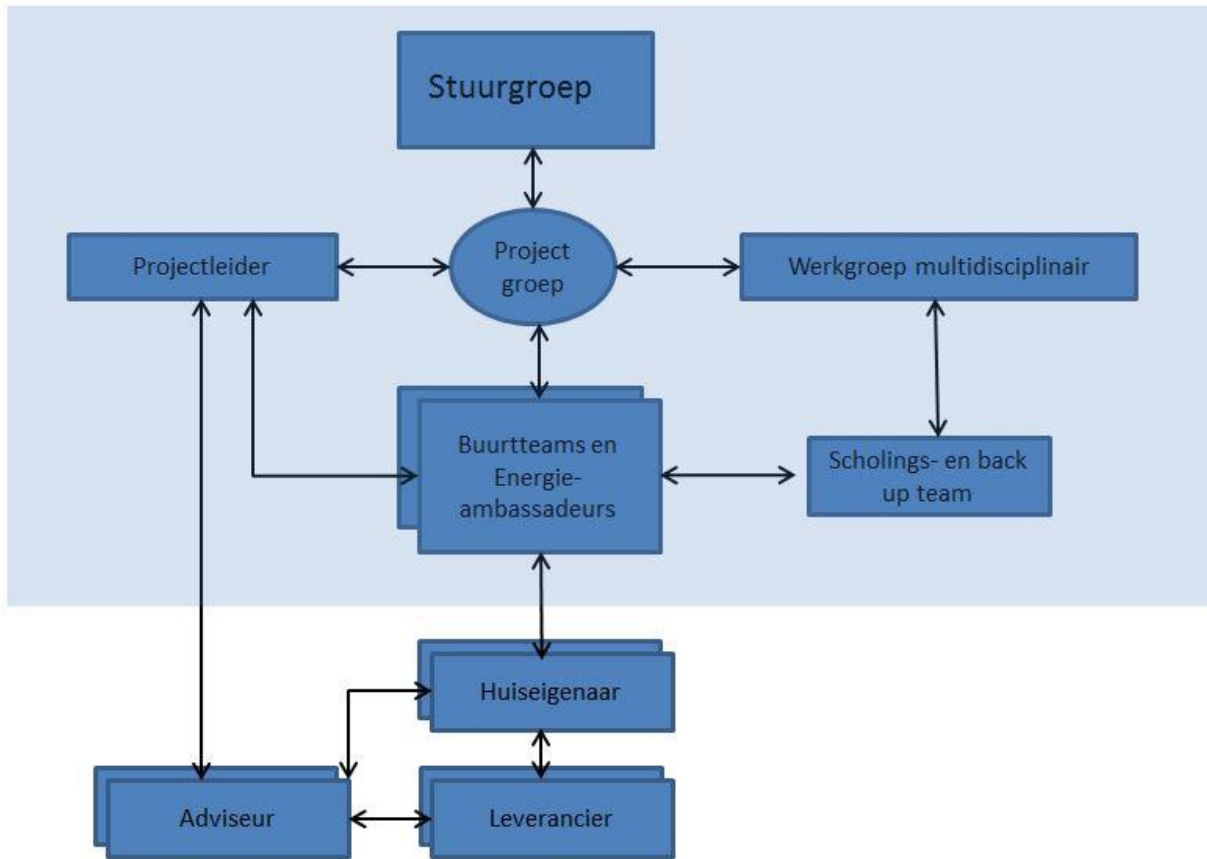
De hulpfunctie kan ondersteuning bieden om:

- Professioneel advies aan te vragen
- Leveranciers te vinden die energiemaatregelen aan de woning kunnen uitvoeren
- Offertes aan te vragen.

Beschikbaarheid van een digitaal energieloket kan de Blok voor Blokaanpak op deze manier versterken.

## 6. Organisatie

# Projectorganisatie Blok voor Blok Seghwaert



### Stuurgroep

Deze groep bewaakt de kwaliteit van de uitvoering, faciliteert de projectgroep en stuurt bij wanneer nodig. De opdrachtgever, DEZo, en de projectleider maken deel uit van de projectgroep. Bij voorkeur hebben ook de lokale partners (Hof van Seghwaert, Stichting Piëzo) zitting in de stuurgroep; mogelijk ook een woningcorporatie of andere vertegenwoordigers van maatschappelijke organisaties, uit het onderwijs of het bedrijfsleven. DEZo brengt de voorzitter in en treedt daarbij in de rol van bewaker van de proceskwaliteit.

### Projectleider

De projectleider komt uit Zoetermeer en beschikt over kennis en vaardigheden om dit complexe traject te begeleiden.

### Projectgroep

De projectgroep vormt de kern van het project. Daarin nemen zitten de energieambassadeurs en de trekkers van de buurtteams. De deelnemers wisselen hier kennis en ideeën uit. De projectgroep werkt onder voorzitterschap van de projectleider. De projectleider of een door de stuurgroep benoemd werkgroep lid beheert het projectbudget. Naar behoefte van de buurtteamleiders kan er een specialist uit de multidisciplinaire werkgroep aanschuiven om actuele vragen op gebied van techniek of communicatie te beantwoorden. In het begin van het project zullen er nog weinig of geen buurtteams gevormd zijn. Dat begint naar verwachting in de loop van het eerste jaar. De samenstelling van de projectgroep zal dus gedurende de looptijd veranderen.



### Multidisciplinaire werkgroep

Een groep lokale experts op verschillende relevante werkgebieden zoals communicatie, bouwkunde, installatie- en energietechniek, maar ook financiële- en subsidieregelingen, die hun kennis op vrijwillige basis met de projectgroep en het back-upteam voor de energieconsulenten delen. Deze groep wordt geleid door een ervaren lid van DEZo.

### Energieconsulenten en -ambassadeurs

De communicatief vaardige energieconsulenten zijn getraind om bewoners van praktische kennis te voorzien waarmee zij hun gedrag zo kunnen aanpassen dat zij minder energie verbruiken. Belangrijk is ook dat zij de wensen en mogelijkheden van huiseigenaar/bewoner expliciet kunnen maken. De consulenten van de Stichting Piëzo zijn hier, met aanvullende kennis, goed in te zetten. Indien wenselijk kan de energieconsulent zich laten begeleiden door een collega energieambassadeur met technische vaardigheden.

### Adviseurs en leveranciers

Professionele bedrijven, die de huiseigenaar op zijn verzoek helpen om:

- offerte aan te vragen en de kwaliteit van de uitvoering te bewaken (adviseurs) of
- uitvoering van maatregelen ter hand te nemen (leveranciers).

Deze bedrijven worden gekoppeld aan een externe uitvoeringspartners naar keuze.

## **7. Samenwerking**

Samenwerking is nodig om in contact te komen met bewoners van de wijk Seghwaert. Deze bewoners zijn potentiële klanten, energieambassadeurs of buurtteamleden, die ondersteuning nodig hebben vanuit de Blok voor Blok organisatie. Om een idee van de mogelijke samenwerking te krijgen heeft DEZo een vooronderzoek uitgevoerd naar de mogelijke partners en de rollen die zij kunnen vervullen.

### **7.1 Netwerk Seghwaert**

Het uitgangspunt is om bij de start van het project en dan vooral bij het organiseren en benaderen van de bewoners zo veel mogelijk gebruik te gaan maken van bestaande organisaties. Hiervoor is een inventarisatie gedaan van reeds bestaande en actieve organisaties en platforms die bestaan in de wijk:

1. Werkgroep Verkeer en Openbare Ruimte: gemeente met actieve bewoners met ruime scope
2. Buurtvereniging Seghwaert op Dreef (SOD) en buurtinitiatief Hof van Seghwaert: beide partijen gaan nauw samenwerken in 'De Uitdaging', een meerjarig programma met Fonds 1818
3. Bewonersgroep Seghwaert Park: renovatie Seghwaert Park is een gezamenlijke aanpak van gemeente en bewoners
4. Basisscholen, incl. Oranje Nassau College
5. Ichthus kerk, Parkdreef; zeer actief in vrijwilligerswerk en betrokkenheid bij de wijk
6. gemeente Zoetermeer, wijkteam Seghwaert
7. VvE's
8. Woningcorporaties

### 7.2 Digitaal energieloket: de voorlichtingsfunctie

Professionele partijen in de markt, die een lokale digitaal energieloket kunnen invullen zijn:

- Bleeve ([www.bleeve.nl](http://www.bleeve.nl)) mag in staat worden geacht om een digitaal energieloket voor Zoetermeer in te richten en deskundige ondersteuning te verlenen. Daaraan zijn additionele kosten verbonden. Het bedrijf is nog jong;
- Woonwijzerwinkel ([www.woonwijzerwinkel.nl](http://www.woonwijzerwinkel.nl)). De voorlichtingsfunctie op deze website is beperkt en pas na herhaald doorklikken vindbaar
- Een lokaal digitaal energieloket, te ontwikkelen in het kader van dit project, bij voorkeur gekoppeld met het CRM-systeem voor Blok voor Blok Seghwaert.

### 7.3 Digitaal energieloket: de hulpfunctie

Voor het vervullen van de hulpfuncties advies en uitvoering zijn meerdere marktpartijen geëquipeerd:

- Bleeve ([www.bleeve.nl](http://www.bleeve.nl)) bemiddelt in landelijke en desgewenst ook lokale leveranciers. Zij deelt haar commissie met de coöperatie. Dat gebeurt op basis van een percentage van de aanneemsommen van de uitgevoerde maatregelen. Dat vergt een additionele projectinvestering. De administratieve uitvoering is omslachtig. Bleeve lijkt in dit stadium niet voor de hand liggend.
- Reimarkt ([www.reimarkt.nl](http://www.reimarkt.nl)) is een innovatie van KAW en KUUB en bemiddelt in landelijke en lokale leveranciers. Er is geen afdracht naar de coöperatie. Dit levert dus geen cofinanciering voor het project op
- HOOM ([www.hoom.nl](http://www.hoom.nl)) is sinds december 2016 een coöperatie, die lokale energiecoöperaties tegen een lidmaatschapsvergoeding van € 100 per jaar helpt met het organiseren van informatieavonden en campagnes op wijkniveau. De afdracht aan de coöperatie bestaat uit een vast bedrag van € 30 per uitgevoerde maatregel. HOOM informeert de coöperatie hierover. Zo is het mogelijk om na te gaan of de doelstellingen worden gerealiseerd.;
- Woonwijzerwinkel ([www.woonwijzerwinkel.nl](http://www.woonwijzerwinkel.nl)). Deze is vooral gericht op het bemiddelen in de aankoop van duurzame energieproducten, die in het Innovatie Centrum DuBo in Rotterdam worden getoond. In principe betreft de Woonwijzerwinkel lokale bedrijven uit het Rijnmondgebied en Haaglanden. Ook de Woonwijzerwinkel kent geen afdracht naar de coöperatie.

Vooralsnog lijkt HOOM de meest geëigende keuze als partner om de uitvoering van maatregelen aan woningen uit handen te geven. De afdracht van HOOM aan de coöperatie zorgt voor een stroom inkomsten, waaruit een follow-up van dit project mogelijk kan worden bekostigd, waardoor het proces zichzelf in de toekomst mogelijk financieel in stand kan houden.

## 8. Communicatie

### 8.1 Het communicatiewiel

Er zijn goede ervaringen met het communicatiewiel als basisinstrument voor veranderingstrajecten. Het communicatiewiel bestaat uit vijf rubrieken waarvan men zich rekenschap moet geven bij elke belangrijke stap die je zet. De rubrieken zijn:

- Doel
- Doelgroep
- Boodschap
- Middelen, incl. fasering
- Organisatie.

De essentie is dat je je gedrag altijd in maatwerk afstemt op je communicatiepartner in dat stadium. Daarmee voelen mensen zich gehoord. Je moet je wel verdiepen in hun agenda's

- Doel: bewustmaking
- Doelgroep: alle bewoners (en organisaties in) Seghwaert, onderscheiden in kopers en huurders
- Boodschap: Tweeledig:
  - 1. 'Bezig met je huis: laat je geld en energie niet weglekken'
  - 2. 'Goed voor je portemonnee, goed voor onze kinderen'
- Middelen, inclusief fasering
- Organisatie: deze wordt hierna verder ingevuld voor de twee communicatiepartners in de wijk.

#### 8.1.1 Werkgroep Verkeer en Openbare Ruimte

De werkgroep Verkeer en Openbare Ruimte bestaat uit betrokken wijkbewoners die zich belangeloos inzetten als klankbordfunctie onder voorzitterschap van wijkregisseur Peter Collignon. In de 6-wekelijkse bijeenkomsten passeren vele onderwerpen, de scope is breed en, afhankelijk van het onderwerp, schuiven specialisten vanuit gemeente of elders aan. De werkgroep leden hebben grote praktijk- en ervaringskennis van wat er in de wijk speelt en welke partijen een rol spelen. Veiligheid en leefbaarheid zijn belangrijke triggers.

Doel: Benutten praktijk- en ervaringskennis: wie zijn potentiële energieambassadeurs? waar liggen mogelijkheden voor wijkteams?

Boodschap: 'Verduurzamingstraject heeft positieve impact op leefbaarheid in de wijk'  
'Aandacht voor openbare ruimte in verduurzamingstraject'.

Middelen: pm

Organisatie: Lokale werkgroep

#### 8.1.2 Seghwaert op Dreef (SOD)/Hof van Seghwaert

Hof van Seghwaert en buurtvereniging Seghwaert op Dreef gaan nauw samenwerken in 'De Uitdaging', een meerjarig programma dat opgezet wordt samen met Fonds 1818 en de gemeente. De samenwerking gaat bestaan uit gezamenlijke programmering en gezamenlijke communicatie naar de wijk, de combinatie wordt tevens het actiecentrum voor "De Uitdaging".

In "De Uitdaging" staan centraal:

- 'Groen': inspireert bewoners om medeverantwoordelijkheid te nemen voor hun leefomgeving, incl. de openbare ruimte;
- 'Sociaal': in de groenactiviteiten werken bewoners samen met (cliënten van) maatschappelijke organisaties (Middin, Piëzo, Ipse de Bruggen e.a.) en mensen met een achterstand op de arbeidsmarkt;
- 'Duurzaam': in alle activiteiten wordt op een duurzame manier gewerkt. Stadslandbouw werkt biologisch, energie komt van zonnepanelen, duurzaamheid komt in het educatieve programma voor de buurt
- 'Historisch besef': aandacht voor het historisch lint van de Zegwaartseweg en voor de ontwikkeling van de 'wijk in de polder' creëren betekenis voor de bewoners, motiverend om de handen uit de mouwen te steken (ism gilde Stadsgidsen en Historisch Genootschap).

Doel: Deelnemen in gezamenlijke programmering en communicatie naar de wijk vanuit het actiecentrum van "De Uitdaging"

Boodschap: De projectorganisatie is een krachtige partner in de duurzaamheidsambitie van "De Uitdaging".

Middelen, incl. fasering: drie instrumenten waarin DEZo kan participeren:

- voor de wijkbrede communicatie over de gezamenlijke programmering en over "De Uitdaging" wordt een systeem van narrowcasting opgezet: monitoren op alle belangrijke openbare punten in de wijk (wijkpost, supermarkten, welzijnsinstellingen etc.), aangestuurd vanuit de website van "De Uitdaging", geeft steeds het actuele nieuws over buurtactiviteiten; start 20 april
- Vanuit het actiecentrum wordt een thema-café opgezet op de vrijdagmiddag, elke week van 4 tot 6 om het weekend in te luiden; thematiek afwisselend 'groen', 'sociaal', 'duurzaam' en 'historisch besef'; start 22 april
- De ruimte waarin het themacafé gaat plaatsvinden, kan mogelijk door DEZo benut worden als expositieruimte.

Organisatie: Vanuit de projectorganisatie is er deelname in de op te zetten communicatiegroep, incl. themacafé.

## **8.2 Communicatieaanpak**

Bij de aanvang van het project stelt de projectleider een draaiboek op voor het eerste jaar. Daarin worden opgenomen:

- Informatiebijeenkomsten voor huiseigenaren en bewoners
- Campagnes met HOOM
- Acties voor het werven van energieambassadeurs
- Aansluiting bij communicatie van partners in de wijk (WV&RO, SOD, Hof van Seghwaert), DEZo, de stichting Piëzo en de gemeente Zoetermeer.

Zodra zich een buurtteam vormt, spant de projectleider zich in om met het buurtteam een apart draaiboek op te stellen, als richtsnoer voor de activiteiten van het buurtteam.

## 9. Resultaten

Het project bestaat uit twee deelprojecten met een aparte doelstelling, planning en begroting. Na deelproject I een evaluatie en een beslissing over het ingaan van deelproject II. Dat is nodig omdat het succes van een Blok voor Blok aanpak afhangt van het vinden van de juiste benadering van de wijk, maar vooral van motivatie en competenties van uitvoerenden. Prolongatie van het project is alleen gerechtvaardigd als er in de stuurgroep voldoende vertrouwen is, dat de het projectdoel bereikt dan wel benaderd wordt.

### 9.1 Deelproject I: Ontwikkeling Blok voor Blok Seghwaert

Dit deelproject beoogt de opzet van de Blok voor Blok aanpak in de wijk Seghwaert, waarbij we alle uitvoeringsfasen (zie 4.1) van fase 1 (vorming buurtteam) tot en met 4 (uitvoering maatregelen) ten minste éénmaal doorlopen.

We realiseren:

- 2 buurtteams
- Voorbereiding wijkaanpak
- 100 bewonersgesprekken
- 10 oriënterende gesprekken
- 2 buurtcampagnes
- 58 uitgevoerde maatregelen.

In de evaluatie wordt nagegaan hoe reëel deze aanname is voor Seghwaert. Aan de hand van de evaluatie beziet de stuurgroep of deelproject II moet worden opgestart.

### 9.2 Deelproject II: Prolongatie Blok voor Blok Seghwaert

In dit deelproject realiseren we:

- 4 nieuwe buurtteams
- 200 bewonersgesprekken
- 40 oriënterende gesprekken
- 4 campagnes
- 168 uitgevoerde maatregelen.

Na een jaar vindt wederom een evaluatie plaats. Daaruit trekt de stuurgroep conclusies over de Blok voor Blok aanpak, de kansen voor Seghwaert en de toepassing voor andere wijken in Zoetermeer.

## 10. Continuïteit

Het project dient een gezonde basis te leggen voor de verdere uitrol van de Blok voor Blok aanpak binnen Zoetermeer. Die moet autonoom kunnen plaatsvinden, zonder verdere subsidie vanuit de gemeente. Hoe willen we dat bereiken?

De continuïteit op langere termijn krijgen we door te werken naar een verdienmodel dat onafhankelijk van subsidie functioneert. Essentieel is de voorgenomen samenwerking met HOOM. Deze laat DEZo meeprofiteren van de bemiddelingskosten, die het incasseert van leveranciers, wanneer maatregelen door bemiddeling van HOOM worden uitgevoerd. Bij aanvang zal het nog om een beperkte hoeveelheid maatregelen gaan. Bij het verder doordringen in de wijk, maar ook door schaalvergroting naar andere wijken, zullen de inkomsten voor DEZo toenemen. Daarmee zijn de Blok voor Blok uitgaven ook op langere termijn te bekostigen.

Voor een goed begrip van de verwachte sprong in de Blok voor Blok inkomsten na afloop van dit project is het nodig om te kijken naar de wijze waarop de Blok voor Blok aanpak zich zou moeten ontwikkelen.

Uit de aanpak in dit projectplan blijkt dat we gelijktijdig twee trajecten doorlopen met verschillende snelheden, eindresultaten en financiële rendementen:

- a. Het snelle spoor: campagnes, waarmee huiseigenaren op grotere schaal, in dit geval de wijk, worden verleid om specifieke woningmaatregelen te nemen. Het gaat dan veelal om losse maatregelen zoals vloer- of dakisolatie, die door hun aantal snel tot grotere inkomsten kunnen leiden;
- b. Het langzame spoor: Individuele (oriënterende) gesprekken waarbij de huiseigenaar wordt begeleid om via combinaties van (no regret) maatregelen tot maatwerkverbetering van zijn woning te komen. Dit traject is meer tijdrovend. De bijbehorende inkomsten zijn de eerste twee jaren waarschijnlijk gering en zullen dan waarschijnlijk grotendeels aan de Renovatiewinkel ten goede komen, omdat HOOM daartoe nog niet is ingericht.

Na afloop van dit project ontstaat een nieuwe situatie, die de Blok voor Blok aanpak in Zoetermeer zal versnellen:

- 1) De aanpak wordt opgeschaald van Seghwaert naar meerdere wijken of Zoetermeer als geheel. Dat geeft een veel groter bereik voor de campagnes
- 2) De aanpak is met name in Seghwaert zo doorgedrongen in de haarvaten van de wijk, dat beduidend meer huiseigenaren tot duurzame renovaties in deze wijk zijn te bewegen.

De inkomsten uit deze ontwikkelingen zal DEZo naar verwachting in staat stellen om het proces zonder subsidie en met een redelijke intensiteit in stand te houden. De Blok voor Blok aanpak is zo een houdbaar perspectief met de lange adem (> 10 jaar) die nodig is om de vraag naar duurzame woningmaatregelen en -renovaties op gang te brengen en te houden.

## 11. Tijdplanning

Deelproject 1 kent de volgende tijdsfasering:

Activiteit	Datum start	Datum afgerond
Vorming buurtteams	start	1 jaar na start
Vorbereiding wijkaanpak	start	3 maanden na start
Bewonersgesprekken	3 maanden na start	9 maanden na start
uitvoering adviesmaatregelen	9 maanden na start	11 maanden na start
buurtcampagnes	5 maande na start	11 maanden na start
Evaluatie bereikte resultaten	11 maanden na start	1 jaar na start

Het project start bij subsidieverlening, bij voorkeur in de eerste helft van 2017. De totale doorlooptijd bedraagt twee jaren. Het proces verloopt cyclisch: de uitvoeringsfasen 1 (vorming buurtteams) tot en met 5 (uitvoering maatregelen) worden continu doorlopen.

Deelproject 2 verloopt volkomen cyclisch.

## 12. Begroting

De begroting is gebaseerd op de mogelijkheden en de prijsopgaven van de uitvoerende partijen. Daarbij streven we naar de laagst mogelijke kosten om alle werkzaamheden uit te voeren en de nodige producten te verwerven. Een lager budget kan dus alleen worden gerealiseerd door de ambitie te verlagen en projectonderdelen te schrappen.

### Begroting deelproject 1 (bij keuze HOOM)

Uitgaven		Inkomsten	
Soort	Bedrag	Soort	Bedrag
Projectleider	€ 19.200	HOOM	€ 2.750
Energieconsulenten	€ 4.800	Externe financiering	€ 33.000
Organisatiekosten DEZo	€ 3.000		
Adviseurs	€ 1.250		
Ruimtehuur actiecentrum	€ 2.400		
Digitaal energieloket + CRM	€ 2.500		
Communicatie	€ 2.000		
Kleine kosten (incl. energiekoffer)	€ 600		
Totaal uitgaven	€ 35.750		€ 35.750

### Begroting deelproject 2 (bij keuze HOOM)

Uitgaven		Inkomsten	
Soort	Bedrag	Soort	Bedrag
Projectleider	€ 19.200	HOOM	€ 5.400
Energieconsulenten	€ 7.200	Externe financiering	€ 38.000
Organisatiekosten DEZo	€ 3.000		
Adviseurs	€ 5.000		
Ruimtehuur actiecentrum	€ 4.800		
Digitaal energieloket + CRM	€ 1.000		
Communicatie	€ 3.000		
Kleine kosten	€ 200		
Totaal uitgaven	€ 43.400		€ 43.400

Alle bedragen zijn inclusief BTW. Indien de keuze niet op HOOM valt, is aanvullende financiering nodig.

De begrotingen zijn gebaseerd op ramingen. De werkelijke verdeling van de kosten kan afwijken van deze begroting.

De uren die vanuit DEZo worden besteed aan begeleiding en kennisoverdracht zijn niet in deze begroting opgenomen.

Om de benodigde middelen aan te trekken zal DEZo een aantal potentiële belanghebbenden benaderen, waaronder goede doelen organisaties en de gemeente Zoetermeer.