

Activiteiten / werkplan opzet woningverduurzaming ESCo Wageningen / Ede

Wat me verstandig lijkt is om eerst een kort verkennend (voor)onderzoek uit te voeren, waarbij we op basis van de onderzoeken die er al liggen, de situatie en mogelijkheden in Ede en Wageningen, financieringsmodellen en gedeelde ambities tot een duidelijke en gedetailleerd opdrachtomschrijving komen (incl. duidelijk omschreven resultaten). Op basis van deze opdrachtomschrijving en projectdefinitie gaat de kwartiermaker de ESCo organisatie vervolgens opzetten. Bij de opdrachtomschrijving wordt ook de projectopzet-organisatie, aansturingprocedure en toezichtstructuur meegenomen.

In zijn totaliteit moeten de volgende werkzaamheden, activiteiten en resultaten worden uitgevoerd en gerealiseerd om tot een werkende, operationele ESCo te komen. De begrote doorlooptijd is een jaar:

Stap 1a: Inventarisatie verduurzaming stakeholders / landschap in Ede en Wageningen (e.o.):

- Inventariseren mogelijke lokale uitvoerders voor woningverduurzaming in en rond Ede en Wageningen. Ook PlatDus en DNA netwerken als mogelijke uitvoerders benaderen.
- Lokale bottom-up duurzaamheidsnetwerken / partijen / initiatieven benaderen voor samenwerking (vrijwilligers netwerk).
- Projectambities en randvoorwaarden helder krijgen en op basis hiervan een Ede / Wageningen ESCo op haalbaarheid doordenken en doorrekenen.
- Ede / Wageningen ESCo businesscase opstellen.
- Concept Plan van Aanpak voor opzet van een Ede / Wageningen ESCo opstellen.

Stap 1B: Opdrachtverlening en projectomschrijving:

- Opdrachtverlening aan kwartiermaker met geaccordeerd (globaal) Plan van Aanpak voor opzet van de ESCo en duidelijk omschreven resultaten en gewenst dienstenpakket (aanbod) van de ESCo (en aan wie).
- Afsluiten samenwerkingsovereenkomst tussen de partijen die als gezamenlijke opdrachtgever een woningverduurzaming ESCo willen realiseren.
- Stuurgroep installeren en project-toezichtstructuur opzetten.

Stap 2: Financiering organiseren:

- Organiseren en contractueel vastleggen (via een voorovereenkomst / Letter of Intent) van de financiering van de ESCo zelf, incl. aansprakelijkheden.
- Organiseren en contractueel vastleggen van de funding van de voorfinanciering van woningeigenaren (via een voorovereenkomst / Letter of Intent), inclusief af te geven garanties.
- Organiseren en contractueel vastleggen van het fondsmanagement op de aangetrokken funding voor voorfinanciering van woningeigenaren (via een voorovereenkomst / Letter of Intent).

Stap 3: Juridisch-organisatorische vorm en opzet van de ESCo:

- Organiseren en vastleggen samenwerking (via Letters of Intent) met gewenste partners zoals de BNG Bank, Servicehouse, DWA / BouwTransparant, SVn, ValleiEnergie e.d..

- Consultatieronde bij relevante betrokkenen / partijen wat juridisch en praktisch de meest gewenste en passende organisatievorm voor de ESCo is.
- Expertadvies van in ESCo's ingevoerd notariskantoor (waarschijnlijk Kienhuis Hoving) over de organisatievorm.
- Vaststellen en inregelen juridische opzet en structuur van de ESCo inclusief governance.

Stap 4: Organiseren prestatiegarantie 'verzekering':

- Onderzoeken / bepalen of het kosteneffectief is en/of juridisch wenselijk om af te geven prestatiegaranties geheel of gedeeltelijk te herverzekeren (via b.v. B2BSure).
- Vaststellen en inregelen juridische opzet en structuur van de ESCo inclusief governance.
- Afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek naar wenselijkheid van (gedeeltelijke) verzekering van prestatiegaranties via B2BSure, wel of geen Garantiefonds opzetten, inclusief Governance (Stichtingsbestuur, RvT, statuten, etc). Advies via Segon.

Stap 5: Uitvoerders en toeleveranciers vastleggen en bijscholen

- In samenwerking met BouwTransparant / DWA selectieprocedure en kwaliteitscriteria voor toeleveranciers en aannemers opstellen.
- Door uitvoerders te volgen BouwTransparant opleidingsaanbod, werk- en keuringprotocollen vaststellen.
- 'Afroep' overeenkomsten opstellen (op basis van UAV en mogelijk UAV-GC). Verplicht werken op basis van BouwTransparant methodiek en controleprotocol is hier onderdeel van.
- Samenwerking voorovereenkomst (Letter of Intent) sluiten (o.b.v. UAV) met beoogde toeleveranciers en uitvoerders. Garantieverplichtingen uitbreiden op basis van UAV (GC).
- Partijen (bouwbedrijven, installateurs e.d.) selecteren die inspectie, onderhoud en finetuning van maatregelen op zich gaan nemen in de onderhoudsfase. Kan uit de tranche van uitvoerders.

Stap 6: Energieprestatiecontracten definitief maken:

- Op basis van huidige concept-contracten door een gespecialiseerde notaris definitieve ESCo-contracten laten opstellen (variant voorfinanciering en variant géén voorfinanciering door de ESCo).
- Klantvriendelijke (leesbare) versies van de contracten en bijlagen laten maken.

Stap 7: Verder uitwerken en pilotten woningopname-tools en protocol + kostencalculatie

- Het verder ontwikkelen, verfijnen en testen van het woningopname-protocol en aanschaf van de hiervoor noodzakelijke tools. Samenwerking met bottom-up partijen zoals ValleiEnergie opzetten.
- Verduurzaming kostencalculatieproces inregelen, inclusief zorgen voor voldoende (verduurzaming) bouwkostencalculatie expertise en adequate bouwkostencalculatie software.

Stap 8: Adviseursstructuur opzetten

- Selecteren, werven, opleiden / trainen van energieadviseurs en toezichthouder.
- Werven woning opmeters (oppervlaktes).
- Opzetten en trainen vrijwilligersnetwerk.

Stap 9: Communicatie:

- Uitontwikkelen / realiseren van ESCo communicatiestrategie op basis van hetgeen al beschikbaar is en communicatieadvies van een gespecialiseerd bureau.
- Website + aanvullende communicatiemiddelen (laten) ontwikkelen / realiseren. O.a. op basis van formats die er al liggen.
- Social media strategie (+ implementatie) opzetten.

Stap 10: Operationeel:

- Bureaumedewerker(s) aantrekken en trainen.
- Huisvesting regelen.
- Operationele organisatiestructuur en functies inregelen.
- Kantoor, ICT en administraties inrichten / regelen.

Stap 11: Life Pilot!