

Statenvoorstel 59/18 A

Voorgestelde behandeling

Procedurevergadering : 24 september 2018

PS-vergadering : *Wordt ingevuld door de griffie*

Onderwerp

Digitalisering t.b.v. transitie gebouwde omgeving

Datum

11 september 2018

Documentnummer

GS: 4410959

PS: 4413200

Aan Provinciale Staten van Noord-Brabant

Samenvatting

Om maatschappelijke opgaven in en transformatie van de gebouwde omgeving te realiseren is een disruptieve aanpak, die leidt tot opschaling en versnelling, onontbeerlijk. We moeten toe naar een planmatige en schaalbare aanpak die grote groepen huiseigenaren en bewoners in beweging brengt zodat zij gaan investeren in vernieuwing van hun woningen. Digitalisering is een cruciaal instrument om dit mogelijk te maken.

Het digitale platform WoonConnect, waarin bestaande woningen in een 3D-model digitaal worden ontsloten, helpt om bewoners bewust te maken van de technologische, financiële en juridische mogelijkheden die er zijn om hun woning te verduurzamen en/of andere aanpassingen te doen. WoonConnect vormt daarmee een veelbelovend instrument om innovaties in de bouw uit te rollen en zo maatschappelijke opgaven als gevolg van bijvoorbeeld de energietransitie en de vergrijzing te realiseren. Verduurzaming en de transitie naar aardgasvrij zijn daarbij belangrijke maatschappelijke opgaven maar ook langer thuis wonen en circulair bouwen zijn voorbeelden van transitieopgaven die gebaat zijn bij deze digitalisering. Om te zorgen dat woningeigenaren en bewoners de geboden mogelijkheden van hun gedigitaliseerde woning gaan gebruiken, kan echter niet worden volstaan met digitalisering alleen. Aanvullende activiteiten zijn nodig om bewoners te activeren.

Gedeputeerde Staten willen daarom investeren in wijken en buurten waar gemeenten en corporaties aan de slag gaan met transitieopgaven en waarbij gebruik wordt gemaakt van WoonConnect als digitale tool. Hiermee dragen zij bij aan een planmatige en schaalbare aanpak voor een effectieve transitie in wijken.

Het betreft een investering van €1.875.000 voor digitalisering van woningen in de vorm van een revolverende lening. 1. 2.

Kredietvoting en risicoafdekking van de voorgestelde lening, vereist besluitvorming door Provinciale Staten.

Datum

11 september 2018

Documentnummer

GS: 4410959

PS: 4413200

Het voorstel

1. Een digitaal platform te creëren dat massa en schaal biedt om innovaties in de bouw en andere innovaties op het gebied van woningvernieuwing versneld uit te kunnen rollen en zo maatschappelijke opgaven in de gebouwde omgeving te helpen realiseren.
2. Een krediet te voteren van €1.875.000 t.b.v. lening WoonConnect BV, bestemd voor de digitalisering van 15.000 Brabantse woningen.
3. De risicoafdekking van de lening ad € 0,3 mln., te dekken uit €150.000 uit begrotingspost 0002228 Digitalisering en €150.000 uit begrotingspost 0002592 Agenda Wonen en hiertoe de begroting 2018 te wijzigen.

Aanleiding

De provincie werkt vanuit diverse beleidsvelden aan de transitie van de gebouwde omgeving. In de [Brabantse Agenda Wonen](#) is aangegeven dat de provincie de samenwerking tussen gemeenten wil versterken. Met als belangrijk doel vernieuwing en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad.

Binnen het [Uitvoeringsprogramma Energie](#) vormt Gebouwde omgeving een van de vijf versnellingspaden. We streven daarbij naar een energieneutrale woningvoorraad binnen een smart city concept in 2050. Het aardgasvrij maken van wijken in Brabant is op dit moment het meest actueel.

Eind juni hebben PS een besluit genomen over de [Agenda Digitalisering](#) en de resterende financiële middelen uit het Breedbandfonds hiervoor vrijgemaakt. In de Agenda Digitalisering is de volgende beleidsambitie opgenomen: Versnellen van maatschappelijke transitieopgaven in Brabant d.m.v. pro-actief inzetten van digitale technologieën. En zo Brabant als Smart Region op de kaart zetten.

Begin 2018 is de Stedelijke Agenda BrabantStad door de 6 partners vastgesteld. Zie [Statenmededeling](#) (februari 2018, 4326199). Hierin is de ambitie van BrabantStad om 100.000 woningen met WoonConnect te digitaliseren (d.w.z. woningen in een virtueel 3D-model weergeven) om daarmee de transitie van de gebouwde omgeving te stimuleren, nogmaals bevestigd. BrabantStad richt zich concreet op digitalisering van 15.000 woningen in 2019 en verlenging van de [city deal Naar een digitale woonomgeving](#).

Het potentieel van WoonConnect wordt door steeds meer partijen gezien, maar de kosten van de digitalisering weerhouden menigeneen van grootschalige aanpak. Om de gezamenlijke ambities te consolideren, willen GS de benodigde investeringen aanjagen met een substantiële financiële impuls en zo andere partijen stimuleren om mee te doen.

Datum

11 september 2018

Documentnummer

GS: 4410959

PS: 4413200

De ambitie van BrabantStad om 15.000 woningen te digitaliseren is als vertrekpunt hiervoor genomen. Daarbij is onderkend dat digitalisering geen doel op zich is. Om te zorgen voor meer bewustwording bij bewoners en woningeigenaren over de mogelijkheden voor vernieuwing van hun huis, incl. kosten en opbrengsten, zal ook communicatie worden ingezet. Dit moet het maatschappelijk gesprek tussen bewoners onderling over zorg en duurzaamheid en de eigen verantwoordelijkheid ten aanzien van deze thema's stimuleren.

Bevoegdheid

De vaststelling van dit Statenvoorstel en de allocatie van de voor de uitvoering benodigde middelen is een bevoegdheid van uw Staten vanuit uw kaderstellende en budgettaire rol.

De inzet van (proces-) middelen uit de Agenda Digitalisering is een bevoegdheid van Gedeputeerde Staten.

Doel

Bijdragen aan de transitie van gebouwde omgeving, door in te zetten op grootschalige digitalisering van woningen en de mogelijkheden die dit biedt in te zetten in wijken en buurten.

Argumenten

1. Een digitaal platform te creëren dat massa en schaal biedt om innovaties in de bouw en andere innovaties op het gebied van woningvernieuwing versneld uit te kunnen rollen en zo maatschappelijke opgaven in de gebouwde omgeving te helpen realiseren.

1.1. WoonConnect biedt een domeinoverstijgend digitaal platform voor integrale en grootschalige aanpak van maatschappelijke opgaven op het gebied van wonen.

De transitie van de gebouwde omgeving is een megaopgave. Denk aan het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad (energiezuinig en aardgasvrij), het geschikt maken voor mensen met een zorgvraag, het levensloopbestendig maken van woningen en het opvangen van de veranderende woningbehoefte. Vanuit diverse provinciale programma's stimuleren we innovatie gericht op deze opgaven. Het blijkt echter niet eenvoudig om deze veelal technologische innovaties succesvol naar de markt te brengen en uit te rollen.

Met WoonConnect creëren we een digitaal platform waar eigenaren en bewoners inzicht krijgen in de mogelijkheden van deze innovaties voor hun wooncomfort en welke kosten daarbij horen. De grootschalige markt die hiermee wordt ontsloten, maakt dat aanbieders hun producten tegen een lagere kostprijs kunnen gaan aanbieden. Ook biedt het platform mogelijkheden om bewoners te ontzorgen wanneer zij willen investeren in vernieuwing van hun woning. Hiermee brengen we realisatie van onze opgaven dichterbij. Met de invulling van de BrabantStad-ambitie om 15.000 woningen te digitaliseren, kunnen we massa maken en met uitvoeringsprojecten in verschillende steden en wijken in de praktijk ontdekken of een dergelijk (digitaal) platform het gewenste disruptieve vliegwieleffect heeft. Brabant functioneert daarmee als Living lab.

Datum

11 september 2018

Documentnummer

GS: 4410959

PS: 4413200

1.2 WoonConnect biedt unieke software waarvoor animo bestaat bij veel organisaties, zowel publiek als privaat.

WoonConnect maakt gebruik van open BIM-standaarden (Bouwwerk Informatie Model). Dit en de mate van gedetailleerdheid die WoonConnect biedt, maakt het mogelijk om goede bestekken te kunnen maken. Netbeheerders Enexis en Alliander zien WoonConnect daarom als een goede aanvulling op hun eigen systemen en expertise om de transitie naar aardgasvrij en duurzame warmtevoorziening mee in te zetten.

De mogelijkheden die de software van WoonConnect biedt, worden in diverse gemeenten toegepast. In opdracht van gemeenten (Eindhoven, Den Bosch, Oss, Tilburg) zijn nu bijna 2000 woningen 'live'. Van nog eens 3000 woningen is de digitalisering in opdracht van deze gemeenten gestart. Ook enkele woningbouwcorporaties gebruiken WoonConnect in Brabant voor in totaal ca. 2500 woningen. Op dit moment zijn er diverse projecten gaande, o.a. in Tilburg en vanuit het traject Sneller en Beter naar Nul op de Meter in Den Bosch. Ook in Oss en Uden is gebruik gemaakt van WoonConnect. Deze gemeenten hebben een [zorglabel](#) ontwikkeld naar analogie van het energielabel. Het zorglabel geeft aan in welke mate een huis geschikt is, of is te maken, voor bewoners die nu of in de toekomst zorg nodig hebben. Door dit via WoonConnect aan burgers aan te bieden ontstaat inzicht in wat nodig is om mensen met een zorgvraag langer thuis te kunnen laten wonen. Een interessante toepassing die uitgerold kan worden in andere gemeenten.

WoonConnect helpt kortom om verschillende zaken bij bewoners onder de aandacht te brengen en langs die weg verduurzaming en andere transiteopgaven mee te nemen.

1.3 Digitalisering van 15.000 woningen past binnen Statenvoorstel Digitalisering

Op 15 juni 2018 hebben PS ingestemd met de Agenda Digitalisering met daarin o.a. de volgende beleidsambities: het versnellen van maatschappelijke transitieopgaven in Brabant op het gebied van energie, voedsel, zorg, veiligheid, sociale veerkracht en slimme mobiliteit door middel van proactief

inzetten van digitale technologieën in deze opgaven, en zo Brabant als 'Smart Region' op de kaart te zetten.

Door als provincie met een financiële impuls kenbaar te maken dat WoonConnect als belangrijk digitaal instrument dient voor transitieopgaven in de gebouwde omgeving, trekken we andere partijen zoals gemeenten, woningcorporaties, netbeheerders en VVE's over de streep om ook hierin te investeren. Op die manier kunnen we massa maken en brengen we versnelling van de transitie in de gebouwde omgeving.

1.4 Digitalisering van 15.000 woningen ondersteunt het Uitvoeringsprogramma Energie en de Brabantse Agenda Wonen

Binnen het Uitvoeringsprogramma Energie is verduurzaming van de gebouwde omgeving opgenomen als een van de vijf versnellingspaden. De provinciale aanpak vanuit dit uitvoeringsprogramma zet in op versnellen van de uitrol en het organiseren van disruptie.

Met dit voorstel geven we concreet invulling aan deze ambitie. We faciliteren gemeenten en andere partijen om in diverse wijken en buurten projecten uit te voeren door met behulp van WoonConnect te werken aan de transformatie en verduurzaming van bestaande woningen. Daartoe worden niet alleen woningen gedigitaliseerd. Ook worden de bewoners begeleid in het gebruik van het instrument WoonConnect. Zo krijgt de woonconsument inzicht in de aanpassingsmogelijkheden voor zijn woning en de kosten en baten van de ingrepen. Dit ondersteunt het streven naar een energieneutrale woningvoorraad binnen een smart city concept in 2050, zoals is opgenomen in het Uitvoeringsprogramma Energie en in de Brabantse Agenda Wonen.

2. Een lening van €1.875.000 aan WoonConnect BV te verstrekken, bestemd voor de digitalisering van 15.000 Brabantse woningen.

2.1 We verstrekken een lening waarmee we een revolverend 'vliegwiel' in werking zetten

De subsidie wordt in de vorm van een lening verstrekt aan WoonConnect BV. Deze investering is bedoeld voor de uitvoering van projecten in wijken en buurten waarvoor de woningen gedigitaliseerd worden. In overleg met gemeenten selecteren we hiervoor buurten en wijken. Denk bijvoorbeeld aan plekken waar de energietransitie actueel is, bijvoorbeeld in het kader van ambities op het gebied van aardgasvrij, en waar seriematig gewerkt kan worden. Eigenaren van woningen zijn lastig bereid te vinden om de instapkosten van het digitaliseren van hun woning te betalen (€250 per woning). Met deze lening is de voorfinanciering geregeld. Gemeenten en andere partijen zullen de kosten, al dan niet met Europese subsidies, bekostigen waarmee de lening wordt afgelost.

2.2 Het voorstel voldoet aan de ijkpunten van de Investeringsagenda.

Zie bijlage.

Datum

11 september 2018

Documentnummer

GS: 4410959

PS: 4413200

3. Een reservering te doen van €150.000 uit de procesgelden Digitalisering en €150.000 uit de Agenda Wonen t.b.v. de risicoafdekking voor deze lening.

3.1 Een constante stroom van te digitaliseren woningen is nodig om een aantrekkelijke propositie richting gemeenten en verdienmodellen te ontwikkelen, maar niet op voorhand gegarandeerd.

Door als provinciale overheid te investeren bieden we een oplossing voor het voorfinancieringsdilemma en wordt de drempel voor andere (semi-) publieke organisaties om in te stappen lager. Met de garantie van voorfinanciering kunnen we samen met gemeenten inzetten op een constante stroom van woningen. Daardoor kan het digitaliseringsproces efficiënter worden ingericht en kan WoonConnect de kosten per woning lager aanbieden (onzekerheid 1).

Verder is het zo dat diverse private partijen geïnteresseerd zijn in het gebruik van WoonConnect. Kosten zijn terug te verdienen door middel van meerjarige contracten en abonnementen met diverse stakeholders als corporaties, VvE's, beheerders, leveranciers, gemeenten, en middels returnfee's uit transacties die via het digitale platform tot stand komen (denk aan verbouwingen, aankoop van zaken). Daardoor is op termijn een verdienmodel mogelijk wat maakt dat de prijs voor gemeenten verder naar beneden kan (onzekerheid 2).

Voorgaande brengt financiële risico's met zich mee waardoor 100% revolverendheid op voorhand niet te garanderen is. In het PS-voorstel Digitalisering is onder uw aandacht gebracht dat bij nieuwe investeringen op gebied van digitalisering volledige revolverendheid niet zonder meer voor elk vraagstuk gegarandeerd worden.

De onzekerheden die met beide aannames gepaard gaan, bedragen ieder €300.000. Dit betekent dat voor de lening van €1.875.000 een dekking van €600.000 benodigd is. WoonConnect BV neemt 50% hiervan op zich. Voor de andere helft moet dekking gevonden worden bij de betreffende beleidsprogramma's. In dit geval is dat het programma Digitalisering en het programma Wonen. Hiertussen wordt de risicoafdekking 50/50 gedeeld.

Datum

11 september 2018

Documentnummer

GS: 4410959

PS: 4413200

Kanttekeningen

1.1 De markt moet dit oppakken i.p.v. de overheid

WoonConnect is een digitaal instrument dat is ontwikkeld door een commerciële partij. Allerlei uiteenlopende partijen kunnen profijt hebben van dit online communicatie-platform (woningcorporaties, bouwers, ontwikkelaars, installateurs, beleidsmakers) maar geen van hen heeft de draagkracht of het organisatievermogen om de eerste impuls tot massa te realiseren of het financiële risico te dragen. De provincie is wel bij machte om vanuit haar verbindende rol als netwerkorganisatie en vanuit haar investeringsagenda de innovatie op het vlak van diverse maatschappelijke opgaven in de gebouwde omgeving aan te jagen.

Ook andere (semi)overheden hebben de ambitie om dit vliegwiel op gang te brengen. Momenteel werken wij dan ook samen met ministerie van BZK en de netbeheerders Alliander en Enexis aan de organisatie van een open samenwerkingsplatform als vervolg op de City Deal. In een periode van drie jaar (2019-2021) gaan we dit platform doorontwikkelen en uitbouwen om samen te komen tot een planmatige en schaalbare aanpak die open is, technisch betrouwbaar en bovendien vertrouwd wordt door burgers. Hierin wordt voortgebouwd op praktijkkennis die in wijken wordt opgedaan en op de ervaringen die al zijn opgedaan in de City Deal. Gemeenten, woningcorporaties en andere stakeholders kunnen aanhaken, o.a. door transitieprojecten in buurten en wijken uit te voeren. Met de lening voor de digitalisering kunnen we als Brabant hierin voorop lopen (launching customer). We werken toe naar lancering van het samenwerkingsplatform op 1 november 2018.

Datum

11 september 2018

Documentnummer

GS: 4410959

PS: 4413200

1.2 De digitalisering moet maatschappelijk verantwoord zijn.

WoonConnect maakt gebruik van data voor communicatie tussen bewoner, overheid en bedrijfsleven. Hierdoor ontstaan vraagstukken op het gebied van privacy, dataopslag, eigenaarschap en exploitatie van data. Aan de lening zullen randvoorwaarden worden verbonden om de privacy van bewoners te waarborgen. Hiermee houden we grip op het werken met dit digitale platform en de onderliggende data.

De samenwerking met het Ministerie van BZK, Enexis en Alliander is bovendien erop gericht om te werken aan oplossingen voor vraagstukken op het gebied van gegevensbescherming/privacy, informatieveiligheid, dataeigendom en open standaarden. Deze activiteiten zorgen voor de waarborgen die nodig zijn om de digitalisering van woningen maatschappelijk aanvaardbaar te maken.

De oplossingen uit de praktijkcasus WoonConnect zijn naar verwachting ook inzetbaar op andere beleidsterreinen waar digitalisering wordt ingezet.

1.3 De effectiviteit van WoonConnect voor transformatieopgaven in de gebouwde omgeving is niet bewezen.

De effectiviteit van WoonConnect voor het op grote schaal realiseren van onze opgaven in de gebouwde omgeving moet zich nog bewijzen. De combinatie van een revolverende lening voor de digitalisering, samen met de vorming van het samenwerkingsplatform is juist bedoeld om gezamenlijk te komen tot een aanpak die schaalbaar, betrouwbaar en open is.

We monitoren samen met onze partners jaarlijks de effectiviteit, we evalueren de resultaten en ontwikkelde producten, en verwerken de leerervaringen in nieuwe uitvoeringsprojecten. Als gaandeweg blijkt dat de verwachtingen niet worden waargemaakt, zullen nieuwe uitvoeringsprojecten van gemeenten uitblijven en kunnen we in goed overleg besluiten om de lening te beëindigen.

1.4 Door met één partij in zee te gaan dreigt "vendor lock-in".

Binnen de samenwerking met BZK en andere partijen zal een open datamodel worden ontwikkeld en zullen oplossingen voor het beheer en uitwisseling van data worden aangedragen (o.a. samen met JADS). Hierdoor wordt het mogelijk

de datastromen conform de gewenste governance te stroomlijnen en te borgen, en kan er gewerkt worden aan een open standaard voor het beschrijven van woning en buurtmodellen. Hiermee kunnen niet alleen softwareontwikkelaars in Nederland hun voordeel doen, maar ook alle partijen die betrokken zijn bij het bewonen en beheren van woningen, de toeleverende industrie en productontwikkelaars (SPARK). Hiermee wordt zgn. vendor lock-in voorkomen.

Datum

11 september 2018

Documentnummer

GS: 4410959

PS: 4413200

2.1 Staatssteun dreigt

De lening zal marktconform worden verstrekt.

Financiën

Het krediet van de lening wordt verstrekt uit de overtollige liquide middelen. De risicoafdekking op deze lening (ad € 300.000) wordt gedekt uit procesgeld Digitalisering en Agenda Wonen.

Meerjarenraming

In de onderstaande tabel is een meerjarenraming opgenomen van de provinciale inzet van middelen.

	2018	2019
Lening (kredietvotering)		€ 1 875 000*)
Risicoafdekking		€ 300.000
Totaal		€ 300.000

*) Lening is revolverend.

Deze middelen zullen worden ingezet voor de volgende beleidsprestaties:

Tabel beleidsprestaties begroting 2019

Begr. product	Prestaties met indicatoren	Begroting 2018	Begroting 2019	Begroting 2020	Begroting 2021
02.01.01	- 15.000 woningen gedigitaliseerd - Monitoring vliegwieleffect		- 15.000 woningen gedigitaliseerd	- extra woningen gedigitaliseerd (vlieg wiel) - monitoring en evaluatie van effect op transitie gebouwde omgeving	- extra woningen gedigitaliseerd (vlieg wiel) - monitoring en evaluatie van effect op transitie gebouwde omgeving en innovatie in de bouw

Europese en internationale zaken

De EU wil fors meer gaan investeren om de energie- en transportinfrastructuur binnen de EU verder uit te bouwen en te digitaliseren. Het geld is volgens de commissie onder meer nodig om de klimaat- en energiedoelen van 2030 te halen die internationaal zijn afgesproken.

Datum

11 september 2018

Documentnummer

GS: 4410959

PS: 4413200

Planning

Op 1 november 2018 staat de lancering van de samenwerking van de provincie met BZK en de netbeheerders Alliander en Enexis gepland. Hiervoor zal een stuurgroep worden ingericht die de voortgang van de digitalisering en de ontwikkeling van de systematische aanpak voor de transitie van woningen en wijken monitort, evalueert en bijstuurt. Onderdeel hiervan is een jaarlijks terugkerend event om met alle partners, oude en nieuwe, stil te staan bij de voortgang en resultaten.

Wij zullen uw Staten bij de gebruikelijke P&C-momenten informeren over de voortgang.

Bijlagen

1. Bijlage Financiële wijziging begroting
2. Toetsing lening aan ijkpunten 3e tranche investeringsstrategie

Gedeputeerde Staten van Noord Brabant,

de voorzitter,

de secretaris,

prof. dr. W.B.H.J. van de Donk

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

Opdrachtgever: de heer L.C.C.M. Visschers, (073) 681 22 74,
lvisschers@brabant.nl, eenheid Algemeen Directeur van eenheid Algemeen
Directeur.

Opdrachtnemer: mevrouw ir. M.S.M. Reijers - van Stekelenburg, (073) 680 84
92, mreijers@brabant.nl, eenheid Bestuurlijke Org. en Toezicht van eenheid
Algemeen Directeur.