

NO CHANGE WITHOUT A REBEL

Rebels in strategy & finance

OFFERTE

VENTURE **Rebel Strategy & Development**

CONTACT Wijnhaven 23
3011 WH Rotterdam
Nederland

+31 10 275 59 95
info@rebelgroup.com
www.rebelgroup.com

IBAN: 5.1.1.c

KVK: 85349275

BTW nr:

27 - 3 - 2026

ONDERWERP **Impactanalyse netcongestie**

Geachte heer 5.1.2.e beste 5.1.2.e

Hartelijk dank voor uw offerteaanvraag. Met veel plezier voldoen wij aan uw verzoek om een offerte uit te brengen voor uw vraag voor een 'Analyse impact netcongestie op stedelijke gebiedsontwikkelingen in Brabant'. Hierbij ontvangt u onze aanbieding met daarin een aanbiedingsbrief (onderhavige brief) en onze offerte met toelichting op het plan van aanpak, team, budget en planning. De Algemene Inkoopvoorwaarden 2022 Provincie Noord-Brabant zijn van toepassing op deze offerte.

Vanzelfsprekend zijn wij bereid om de offerte toe te lichten komende week.

M 5.1.2.e lijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e & Development BV



Inhoudsopgave

1. Plan van Aanpak	3
1.1 Aanleiding voor uw vraag	
1.2 Stappenplan	
2. Team en samenwerking	7
2.1 Team vanuit Rebel	
2.2 Samenwerking	
3. Budget	9
3.1 Toelichting op budget	



1. Plan van Aanpak

1.1 Aanleiding voor uw vraag

Sinds begin dit jaar geldt het nieuwe prioriteringskader van de ACM. Per 1 juli wordt gewerkt met een integrale wachtrij voor groot- en kleinverbruik. Dat heeft mogelijk grote gevolgen voor de woningbouw en haalbaarheid van deze plannen.

De provincie Noord-Brabant is betrokken bij twaalf belangrijke stedelijke gebiedsontwikkelingen in de (middel)grote steden in Brabant. Dit zijn projecten in centrumgebieden en spoorzones waar een grote hoeveelheid woningen moet gaan landen.

Gemeente	Gebiedsontwikkeling	Soort participatie
Breda	't Zoet	Eigendom en subsidie
Tilburg	Kenniskwartier	Subsidie
's-Hertogenbosch	Noordelijke Spoorzone	Subsidie
Helmond	Stationskwartier	Subsidie
Roosendaal	Centrumgebied	Subsidie
Oss	Rondom de Spoorzone	Subsidie
Maashorst (Uden)	Kastanjeweg-Oost	Subsidie
Meijerijstad (Veghel)	Havenkwartier	Subsidie
Oosterhout	Arendshof	Subsidie
Eindhoven	Internationale Knoop XL	Participatie en subsidie en gezamenlijk grond gekocht
Roosendaal	Centrumgebied	Subsidie
Bergen op Zoom	Binnenstad	Subsidie

GEBIEDSONTWIKKELINGEN DIE BINNEN DE SCOPE VAN DEZE IMPACTANALYSE VALLEN

Van groot belang is dat op korte termijn duidelijk wordt wat het nieuwe ACM-kader betekent voor deze 12 gebiedsontwikkelingen, of het al mogelijk is vóór 1 juli bepaalde (delen van deze) gebiedsontwikkelingen op de wachtlijst te plaatsen en wat er voor nodig is om bepaalde gebiedsontwikkelingen later op de wachtlijst te plaatsen.

Het **doel** van deze impactanalyse is daarmee tweeledig:

- Inzicht in de impact van netcongestie op het realiseren van de stedelijke gebiedsontwikkelingen;
- Inzicht in het handelingsperspectief voor deze stedelijke gebiedsontwikkelingen, inclusief acties en (mogelijke) actiehouders.

De verwachte looptijd voor deze impactanalyse is maart tot en met juni 2026.

1.2 Stappenplan

We verdelen de opdracht in twee stappen:

- Stap 1: informatiebasis ophalen en impact bepalen: *wat is de impact van netcongestie op 12 stedelijke gebiedsontwikkelingen in Brabant?*



- Stap 2: handelingsperspectief bepalen: *wat is het handelingsperspectief per type situatie, waar liggen kansen en belemmeringen en bij wie liggen de acties?*

We onderscheiden twee stappen omdat we tussentijds uitgangspunten willen formuleren en conclusies willen trekken, waar we dan in een volgende stap op voortbouwen. Zo stellen we in stap 1 bijvoorbeeld eerst met elkaar vast van welke fasering voor de gebiedsontwikkelingen en voor de netverzwaringen we uitgaan, voordat we de impact kunnen bepalen. Als dat eenmaal inzichtelijk is, kunnen we binnen stap 2 bedenken wat er nog mogelijk is om tóch te kunnen bouwen.

Hieronder volgt een beschrijving van de stappen.

Stap 1. Informatiebasis ophalen en impact bepalen (maart – april)

Het ophalen van de informatiebasis bestaat uit drie bouwstenen, die we parallel aan elkaar in gang zetten. We verwachten hiervoor minimaal één langere inhoudelijke sessie met de provincie nodig te hebben om de methodiek vast te klikken:

- 1.1. Informatie over 12 stedelijke gebiedsontwikkelingen
 - o Rebel maakt een onepager met informatie over de impactanalyse en een invulformat voor gemeenten, zodat gemeenten voorafgaand aan gesprekken een beeld hebben van de benodigde informatie.
 - o De provincie draagt contacten aan voor het inplannen van gesprekken met de betreffende gemeenten. De projectmanagers vanuit de provincie sluiten hierbij aan voor een warme overdracht. Wanneer gemeenten niet mee willen werken, vragen we de provincie om hierin op te treden.
 - o Rebel voert in eerste instantie één gesprek met iedere gemeente om de impactanalyse verder toe te lichten en de benodigde informatie op te halen. Het gaat dan met name om inzicht in het programma, status van het project (en zicht op bewijslast) en de fasering. Op basis van kengetallen (die mogelijk moeten worden aangeleverd door Enexis) kunnen we de benodigde vermogens op hoofdlijnen bepalen.
 - o Rebel verzamelt alle informatie in een overzichtelijke Excel, waar de provincie in latere fases zelf updates in kan doorvoeren.
 - o De informatie wordt eenmaal teruggelegd bij de gemeenten om te checken op juistheid.
- 1.2. Gedeeld beeld over de spelregels voor het prioriteren, reserveren en uitgeven van capaciteit
 - o Rebel maakt een overzicht van de relevante spelregels voor het prioriteren, reserveren en uitgeven van capaciteit. De belangrijkste bron hiervoor is het prioriteringskader van de ACM en de informatie over het 'eerder aanvragen voor woningbouw en onderwijshuisvesting' vanuit de VNG.
 - o De provincie leest mee en corrigeert waar nodig, op basis van de kennis die zij hebben. Bij openstaande vragen maken we gezamenlijk een plan voor hoe we hiermee omgaan (bijvoorbeeld ACM / VNG vragen om verduidelijking).
 - o Gezamenlijk klikken provincie en Rebel een document vast waar we de spelregels in omschrijven, zodat de uitgangspunten voor de impactanalyse helder zijn.



- 1.3. Gedeeld beeld over de planning van netverzwaringen / beschikbare (dal)ruimte op het net
 - o Hier zit een grote afhankelijkheid van Enexis en TenneT. Voor de verschillende deelgebieden hebben we inzicht nodig in wanneer er mogelijk sprake zal zijn van een aansluitstop van firmacapaciteit, of er dalruimte beschikbaar is en wanneer netverzwaringen gereed zijn. Wanneer netbeheerders hier geen antwoord op kunnen geven, is de terugvaloptie om te werken met scenario's. In beide gevallen bespreken we dit graag met de netbeheerders, zodat zij kunnen reflecteren op de methodiek van de impactanalyse.
 - o De provincie informeert de netbeheerders over deze opdracht en vraagt om hun beschikbaarheid om mee te denken. Rebel levert vooraf vragen aan voor de netbeheerders.
 - o We verwachten minimaal één sessie met de provincie (en de netbeheerders) en een schriftelijke reactieronde met dezelfde partijen nodig te hebben om de benodigde informatie op te halen.

Op basis van bovengenoemde bouwstenen bepalen we de impact voor de (deelgebieden van de) gebiedsontwikkelingen. We plotten daarvoor de gebiedsontwikkelingen (met fasering in deelgebieden) op een tijdlijn, zodat inzichtelijk wordt wanneer welke ontwikkeling (met aantallen woningen) in de knel komt. De belangrijkste (voorlopig bekende) momenten zijn daarbij:

- 1 juli 2026 (naar een integrale wachtrij voor groot- en kleinverbruik)
- 1 oktober 2026 (start 'eerder aanvragen')
- 1 januari 2027 (mogelijke aansluitstop – te verifiëren met netbeheerders)
- 20.. (wanneer netverzwaringen gereed zijn)

We verwachten de gebiedsontwikkelingen in te kunnen delen in verschillende 'bakjes' om de impact op de voortgang van de gebiedsontwikkeling te kunnen bepalen. Ieder bakje wordt gekenmerkt door een eigen situatieschets. We denken aan:

1. (Een deel van) het project heeft al een netaansluiting (of kan aansluitingen in het gebied overnemen)
2. (Een deel van) het project is gereed om een netaansluiting aan te vragen
3. (Een deel van) het project kan mogelijk voor 1 juli nog een netaansluiting aanvragen (en gebruik maken van de capaciteitsreservering voor kleinverbruik)
4. (Een deel van) het project moet 'gered' worden met een congestieverzachter of een andere oplossing om zekerheid te krijgen over een aansluiting.
5. (Een deel van) het project kan vervoegd aanvragen vanaf 1 oktober (10 jaar vooruit)
6. (Een deel van) het project ondervindt geen risico's, omdat de ontwikkeling plaatsvindt nadat de netverzwaring heeft plaatsgevonden

Rebel doet hiervoor een voorzet en bespreekt dit in een langere inhoudelijke sessie met de provincie. In overleg met de provincie leggen we de conclusies eenmaal schriftelijk terug bij de projectmanagers van de provincie en/of de gemeenten.

We beschouwen het als onderdeel van de opdracht om bovenstaande methodiek verder aan te scherpen.



Producten stap 1:

- Onepager en invulformat voor gemeenten
- Ingevulde Excel met informatie over gebiedsontwikkelingen
- Rapportage met methodiek / scenario's
- Onderdeel van de rapportage: een memo met conclusies (de 'bakjes' gebiedsontwikkelingen), die ook los kan worden gedeeld.

Stap 2. Informatiebasis ophalen en impact bepalen (mei – juni)

In stap 2 bouwen we voort op de conclusies van stap 1.

- 2.1. Bepalen van het handelingsperspectief, per 'bakje gebiedsontwikkelingen'. Vanuit deze adviesopdracht maken we geen definitieve keuzes voor het handelingsperspectief, maar geven we wel aanbevelingen mee. Daarbij beantwoorden we de volgende vragen:
 - o Hoe ziet de situatie eruit per 'bakje gebiedsontwikkelingen' – met welke kansen, dilemma's/onzekerheden?
 - o Welke acties voorzien we per 'bakje gebiedsontwikkelingen' (met als doel om gebiedsontwikkelingen niet te laten vertragen en/of stil te laten vallen)?
 - o Bij wie liggen de acties en wat zijn de deadlines?
- 2.2. Financiële impact per 'bakje gebiedsontwikkelingen', waarbij we specifiek voor de gebiedsontwikkelingen in Breda, Eindhoven en Uden kijken naar de financiële consequenties voor de provincie. Hierbij valt te denken aan plankosten, rentekosten en het effect op de GREX. We beantwoorden daarbij de volgende vragen (op basis van één gesprek met de desbetreffende gemeente en kantallen):
 - o Wat is de financiële impact voor de provincie als we niets doen?
 - o Wat is de financiële impact voor de provincie als we het handelingsperspectief toepassen?

Met bovenstaande vragen komen we tot de producten van stap 2 (en daarmee de eindproducten voor deze opdracht). We verwachten hier twee sessies nodig te hebben met de provincie: een sessie om handelingsperspectieven te toetsen en een sessie om de eindproducten (in conceptvorm) te bespreken en aan te scherpen.

Producten stap 2:

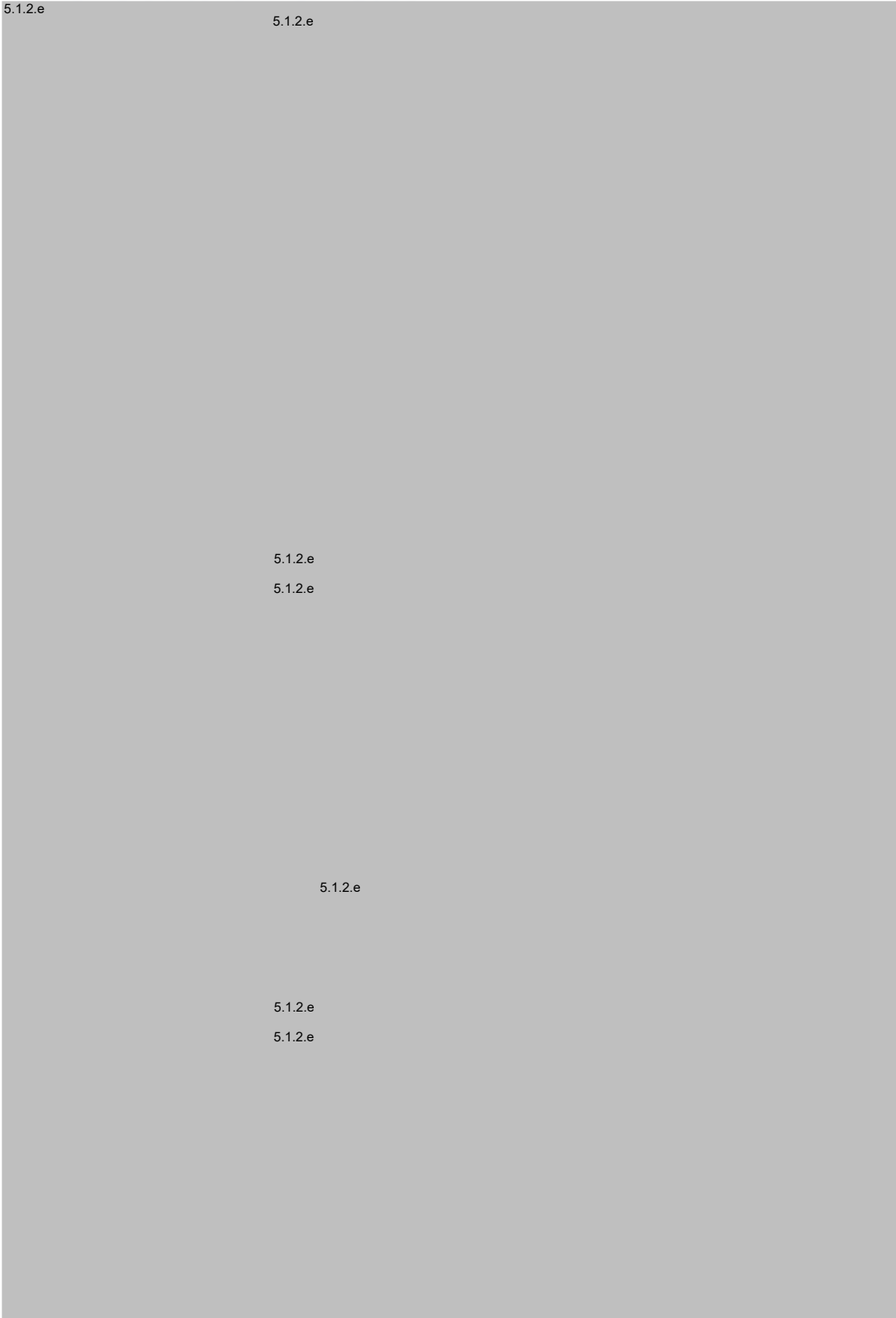
- Uitbreiding van de rapportage met aanbevelingen voor het handelingsperspectief, inclusief concrete acties en actiehouders, en inzicht in de financiële risico's voor de provincie.
- Een infographic met de conclusies van deze impactanalyse (stap 1 en 2), die zowel op ambtelijk als bestuurlijk niveau inzicht geeft en als basis kan dienen voor de lobby.
- Een lobbyfiche met de belangrijkste punten die voortkomen uit deze analyse.



2. Team en samenwerking

2.1 Team vanuit Rebel

Het team vanuit Rebel ziet er als volgt uit:





5.1.2.e

5.1.2.e

2.2 Samenwerking

Gezien de korte doorlooptijd van de opdracht en de deadline van 1 juli, stellen we voor om in de eerste weken iedere woensdag online in te checken met u als opdrachtgever (30 minuten). Deze momenten benutten we om het proces op de rails te krijgen, met name als het gaat om de benodigde informatievoorziening.

Daarnaast verwachten we in beide stappen twee keer een uitgebreidere (fysieke) sessie nodig te hebben. De eerste sessie in iedere stap is gericht op het vaststellen van de methodiek, zodat we de provincie hierin kunnen meenemen en er draagvlak voor de methodiek is. De tweede sessie in iedere stap is gericht op het trekken van de conclusies.

Daarnaast is op 7 april een sessie met gemeentelijke ambtenaren over netbewuste nieuwbouw en netcongestie. Dit moment kunnen we mogelijk benutten om gemeenten te informeren over (de voortgang van) de impactanalyse en eventueel extra informatie op te halen.



3. Budget

3.1 Toelichting op budget

Deze opdracht kent een aantal onzekerheden, gezien de ontwikkelingen die elkaar in hoog tempo opvolgen in het netcongestiedossier. Daarnaast zijn we afhankelijk van de informatievoorziening van gemeenten, provincie en netbeheerders. Onderstaande tabel bevat een inschatting van het benodigde budget. Hierin zijn alle onderdelen van het stappenplan opgenomen en hebben we voor iedere stap een aantal uren 'onvoorzien' opgenomen. Deze post is bedoeld voor eventuele extra gesprekken met gemeenten, sessies met de provincie, extra reactieronde, etc. Daarbij geldt dat we alleen gemaakte uren factureren en u als opdrachtgever telkens op de hoogte zullen houden van onvoorziene werkzaamheden, zodat we hier gezamenlijk op blijven sturen.

Stap	Werzaamheden	Tarieven	5.1.2.e	5.1.2.e	uren	Totaal budget
		Dagtarief	5.1.1.c	1110	1600	
		Uurtarief				
1.1.	Onepager en invulformat					5.1.1.c
	Inplannen gesprekken					
	Sessie provincie methodiek					
	Gesprek per gemeente					
	Informatie verzamelen in Excel					
	Revisieronde: gemeenten					
	Overzicht spelregels (deel					
1.2.	rapportage)					
	Revisieronde: provincie					
1.3.	Vragen netbeheerders formuleren					
	Sessie met provincie (en					
	netbeheerders) incl. voorbereiding					
	Schriftelijke reactieronde methodiek					
	en aannames					
	Conclusies stap 1 (voorzet +					
	inhoudelijke sessie					
	Schriftelijke reactieronde:					
	projectmanagers en/of gemeenten					
2.1.	Voorzet handelingsperspectieven					
	Sessie met provincie					
2.2.	Berekeningen financiële impact					
	Sessie met provincie voor					
	eindproducten					
	Eindproducten: infographic en					
	rapportage					
	Lobbyfiche					
	Wekelijks check-in 30 min (x15)					
	Bijeenkomst 7 april					
	Onvoorziene werkzaamheden					
	TOTAAL (excl. BTW)					