



Lokaal Isolatieprogramma

Amstelveen 2024-2026

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Nationaal Isolatieprogramma	3
Lokaal Isolatieprogramma	3
Isolatieprogramma: basis- en intensieve aanpak	4
 Doelgroepen	 6
Gebiedsgerichte aanpak	6
2.1 Woningeigenaren grondgebonden woningen	6
2.2 Verenigingen van eigenaren (VvE's)	8
2.3 Bewoners in energiearmoede	9
2.4 Huurders van woningcorporaties	9
2.5 Particuliere verhuurders	10
 Thema's	 11
Inclusieve energietransitie	11
Natuurinclusief isoleren	11
Circulair isoleren	11
Communicatie	11
 Begroting en planning	 13
 Bijlagen	 14
Bijlage 1 - doelgroep analyse lokaal isolatieprogramma	14

Inleiding

In het Klimaatakkoord van Parijs zijn afspraken gemaakt om de uitstoot van broeikasgassen terug te dringen met als doel de opwarming van de aarde te beperken. In Nederland is met het nationale Klimaatakkoord een centraal doel gesteld: in 2030 moet de uitstoot van broeikasgassen in Nederland minstens 49% lager zijn dan de uitstoot in 1990. Ongeveer de helft de uitstoot van de gebouwde omgeving wordt veroorzaakt door gebruik van aardgas voor verwarming, warm water en om op te koken. Voor het behalen van deze CO₂-reductiedoelstellingen is een transitie nodig naar een gebouwde omgeving die minder energie gebruikt en duurzaam wordt verwarmd. Dit vereist een combinatie van energiebesparing, duurzame opwek van warmte en het overstappen op een alternatieve verwarmingsbron.

Vrijwel alle woningen in Nederland gebruiken aardgas. In het Nationale Klimaatakkoord is als doel gesteld om in 2050 een volledig aardgasvrije gebouwde omgeving te hebben. Dat betekent dat alle gebouwen goed geïsoleerd zijn en worden verwarmd met duurzame energie. Amstelveen heeft als doel in 2040 een fossiel onafhankelijke gemeente te zijn. In de Transitievisie Warmte is uitgewerkt welke buurten kansrijk zijn om al voor 2030 aan de slag te gaan met de transitie naar een duurzaam alternatief voor verwarmen met aardgas. In andere buurten wordt ingezet op energiebesparing. Energie besparen gebeurt door isoleren van gebouwen en door slim om te gaan met verwarming (gedrag). Een hoger isolatieniveau zorgt ervoor dat minder energie nodig is om gebouwen naar een comfortabel temperatuurniveau te verwarmen. Daarnaast verbetert isolatie de kwaliteit van gebouwen. Een goed isolatieniveau is voor sommige alternatieve warmtebronnen vereist. Dat betekent dat we inwoners stimuleren en helpen hun woning te isoleren. Waar zinvol en mogelijk doen we dit ook voor de installatie van een (hybride) warmtepomp.

Nationaal Isolatieprogramma

Isoleren draagt bij aan de klimaatdoelstelling om in 2030 minstens 49% minder broeikasgassen uit te storen ten opzichte van 1990. Ook de gestegen energieprijzen en de energiearmoede waar veel inwoners mee te maken hebben, onderstrepen het belang en de urgentie om energiebesparende maatregelen te nemen. Isoleren leidt tot een lagere energierekening, CO₂-uitstoot, en vermindert tevens de afhankelijkheid van buitenlands gas. De Rijksoverheid heeft hiervoor het Nationaal Isolatieprogramma in het leven geroepen.

Het Nationaal Isolatieprogramma (hierna: NIP) heeft als doel tot 2030 2,5 miljoen woningen te isoleren, met nadruk op 1,5 miljoen slecht geïsoleerde woningen en de huishoudens die bij het isoleren het hardst ondersteuning nodig hebben. Eén van de actielijnen is een lokale isolatie-aanpak via gemeenten. Gemeenten hebben hiervoor middelen ontvangen van het Rijk. De middelen zijn bedoeld voor het ondersteunen van eigenaar-bewoners en VvE's bij het isoleren van woningen met energielabels D, E, F en G of een vergelijkbare energetische staat en een beneden-gemiddelde WOZ-waarde. De gedachtegang achter deze WOZ-eis is dat de middelen op deze manier terechtkomen bij de groep inwoners die deze het meeste nodig hebben. De verwachting is dat inwoners met een laag inkomen in een woning wonen met een beneden gemiddelde WOZ-waarde. De regeling stelt als resultaatverplichting dat het aantal woningen waarvoor de gemeente geld aanvraagt na vier jaar ook daadwerkelijk geïsoleerd moet zijn.

Lokaal Isolatieprogramma

De gemeente Amstelveen heeft de afgelopen jaren intensief ingezet op het stimuleren van isolatie in Amstelveen. Middels verschillende collectieve inkoop-acties, een gemeentelijke subsidieregeling voor o.a. isolatiemaatregelen, informatiemarkten- en avonden en communicatie campagnes is isolatie veelvuldig onder de aandacht gebracht van de bewoners. De middelen vanuit het NIP zijn de aanleiding geweest om de ad hoc aanpak van de afgelopen jaren te vertalen naar een isolatieprogramma voor de komende jaren. De aanpak is gebaseerd op de wensen en behoeften van de inwoners en de jarenlange ervaring met het organiseren van acties met als doel het isoleren van woningen. De wensen en behoeften van de doelgroep zijn de afgelopen jaren verzameld. Inwoners komen met hun vragen bij zowel de gemeente als het Regionaal Energieloket terecht. Hierdoor hebben wij een goed beeld van wat er speelt en waar inwoners veelal tegen aanlopen in het proces om hun woning te verduurzamen. Er zijn een aantal uitdagingen en knelpunten in dit proces die regelmatig aan bod komen in de gesprekken met inwoners. De aanpak is gebaseerd op basis van de onderstaande thema's:

- **Financiële vraagstukken:** De meeste vragen van inwoners over het verduurzamen van hun woning hebben betrekking op de financiering van de maatregelen. Inwoners zijn benieuwd welke gemeentelijke en landelijke subsidieregelingen er bestaan en of ze hiervoor in aanmerking komen. Ook wordt er vaak gevraagd naar de mogelijkheden om een lening af te sluiten voor verduurzaming. Daarnaast zie we dat

inwoners het aanvragen van een subsidie of lening vaak als ingewikkeld ervaren. Met name inwoners die digitaal niet of minder vaardig zijn komen er vaak niet uit. Dit kan een struikelblok zijn voor inwoners. De aanpak sluit aan op de wens om de financieringsmogelijkheden inzichtelijk te maken en inwoners over hun persoonlijke situatie te adviseren.

- **Uitvoeringsobstakels:** Een ander thema dat veelvuldig aan bod komt is het vinden van een juiste en betrouwbare partij voor de uitvoering van de maatregelen. Daarnaast is het vergelijken van offertes en een weg vinden in de verschillende, soms tegenstrijdige adviezen die installateurs geven een obstakel voor inwoners om te gaan isoleren. Hoe weet je welk advies je moet opvolgen als twee installateurs een ander advies geven.

Een ander aandachtspunt is de capaciteit in de markt. Isolatiebedrijven hebben het vaak ontzettend druk wat lange wachttijden tot gevolg heeft. Dit kan ervoor zorgen dat inwoners in de wachtstand gaan. Ook zien wij dat er inwoners zijn die wegens een specifiek woningkenmerk niet kunnen deelnemen aan de reguliere isolatieacties die worden georganiseerd. De aanpak heeft een ontzorgend karakter en ondersteunt inwoners bij het vinden van de juiste installateur en het aanvragen en vergelijken van offertes.

- **VvE specifieke uitdagingen en knelpunten:** Het verduurzamen van een VvE brengt een aantal specifieke uitdagingen en knelpunten met zich mee. Kostenverdeling en financiering zijn vaak struikelblokken. Niet alle eigenaren kunnen direct investeren in isolatie, wat discussies over kostenverdeling oproept. Daarnaast variëren de omvang van de reserves en sommige VvE's hebben mogelijk beperkte spaartegoeden wat de financiering van isolatiemaatregelen belemmert. VvE's moeten daarnaast een evenwicht vinden tussen het gebruik van spaargelden voor dringende onderhoudsbehoeften en voor duurzame investeringen, zoals isolatie. Daarnaast moeten dit soort ingrijpende beslissingen worden genomen tijdens de Algemene Ledenvergadering (ALV). ALV's vinden meestal periodiek plaats, bijvoorbeeld eenmaal per jaar. Vaak is een offerte van een isolatiebedrijf tegen die tijd al niet meer geldig. De besluitvorming tijdens de ALV vereist vaak ook een consensus of een meerderheid van stemmen. Dit kan leiden tot vertragingen als er verdeeldheid heerst onder de eigenaren.
- **Verhuur specifieke uitdagingen en knelpunten:** Huurders hebben vaak beperkte zeggenschap over hun woning, waardoor beslissingen met betrekking tot verduurzaming bij de eigenaar of verhuurder liggen. Met woningbouwcorporaties zijn afspraken gemaakt over het verduurzamen van de woningen met een slecht energielabel maar dit geldt niet voor particuliere verhuurders. Het gevolg is dat er nog veel woningen in bezit van particuliere verhuurders zijn die verduurzaamd moeten worden. In sommige gevallen zijn de verhuurders niet bereid te investeren in verduurzaming omdat zij hier niet direct wat voor terug krijgen.

Isolatieprogramma: basis- en intensieve aanpak

Voor de bovenstaande uitdagingen en knelpunten is een breed palet aan instrumenten uitgewerkt dat aansluit op de wensen en behoeften van de inwoners. Met het lokale isolatieprogramma proberen we zo veel mogelijk woning-eigenaren te informeren, activeren en ondersteunen bij het verduurzamen van hun woning. Het uitvoeringsprogramma combineert een doelgroep- en een gebiedsgerichte aanpak. Het doel van de aanpak is om inwoners te ontzorgen in het proces om hun woning te verduurzamen. De activiteiten zijn met elkaar samenhangend en versterken elkaar. Het isolatieprogramma is tweeledig en bestaat uit een basis- en een intensieve aanpak:

- De basisaanpak is een gemeentebrede aanpak waar heel Amstelveen gebruik van kan maken. Omdat ook de bewoners van woningen met een C-label nog stappen moeten zetten op het gebied van isolatie richt de basisaanpak zich ook op de C-label woningen.
- De intensieve aanpak richt zich op de inwoners die onder de NIP-doelgroep vallen. Dit zijn de DEFG-label woningen met een benedengemiddelde WOZ-waarde. Voor deze groep is er een uitgebreid en ontzorgend aanbod beschikbaar. Deze inwoners worden actiever geïnformeerd, gestimuleerd en begeleid. Daarnaast komen ze in aanmerking voor doelgerichte subsidies.

Met de basis en intensieve aanpak richt het isolatieprogramma zich op alle woningen die nog stappen op het gebied van isolatie moeten zetten.



Tabel 1 – overzicht aanpak per doelgroep

Doelgroepen	Maatregelen
Woningeigenaren grondgebonden woningen	Basisaanpak ▪ Besparings-One-Stop-Shop (BOSS) ▪ Gemeentelijke subsidieregeling verduurzamen bestaande woningen ▪ Financieel advies ▪ Energieloket ▪ Energiecoaches Intensieveaanpak ▪ Adviseur aan huis ▪ Aanvullende isolatiesubsidie ▪ Uitgebreid financieel advies
Verenigingen van eigenaren (VvE's)	Basis aanpak ▪ Servicepunt Energieadvies ▪ Informatiebijeenkomsten ▪ Gemeentelijke subsidieregeling verduurzamen bestaande woningen ▪ VvE loket Intensieve aanpak ▪ De intensieve aanpak wordt in 2024 nader uitgewerkt en zal vanaf 2025 beschikbaar gesteld worden.
Bewoners in energiearmoede	▪ Energiefixers ▪ Subsidie minima koopwoning ▪ Energiebezuinigingsactie Stichting Belklus
Huurders van woningcorporaties	▪ Prestatieafspraken met woningcorporaties
Particuliere verhuurders	Particuliere verhuurders kunnen binnen de huidige aanpak gebruikmaken van de gemeentebrede basisaanpak. In 2024 zal er voor de groep particuliere verhuurders een aanpak nader worden uitgewerkt.

Doelgroepen

Amstelveen kent in totaal 42.919 woningen. Er zijn 16.6148 woningen met een A- en B-label. Het isolatieniveau van deze woningen is naar verwachting voldoende om over te schakelen naar een ander verwarmingssysteem dan met aardgas. Een deel van deze woningen is al aardgas vrij (met name in Westwijk). De overige woningen zijn relatief eenvoudig aardgasvrij te maken. De resterende woningen (label C t/m G) in de gemeente hebben een te laag isolatieniveau (gebaseerd op de standaard en streefwaarden) en moeten één of meerdere stappen zetten om de overstap te maken naar een alternatieve warmtebron. Het lokale isolatie-programma richt zich op deze woningen.

Om de woningvoorraad sneller te isoleren, richt de gemeente zich op verschillende doelgroepen. Per doelgroep wordt een omschrijving van de doelgroep gegeven en wordt beschreven welk aanbod zij ontvangen. De intensieve aanpak is enkel beschikbaar voor de NIP-doelgroep. De overige doelgroepen kunnen gebruikmaken van de basisaanpak.

Gebiedsgerichte aanpak

Met het vaststellen van de Transitievisie Warmte (hierna: TVW) in 2020 is bepaald welke wijken in eerste instantie kansrijk zijn om aardgasvrij te maken en op welke manier dat mogelijk is. De gemeente maakt voor deze wijken jaarlijks een aantal verduurzamingsplannen op buurtniveau. Deze buurt-energieplannen beschrijven hoe de woningen 'aardgasvrijklaar' kunnen zijn. Aardgasvrijklaar zijn betekent dat de woningen straks de overstap op een andere energiebron relatief eenvoudig kunnen maken. De inzet per doelgroep zal in de buurten waar een buurtenergieplan is vastgesteld gebiedsgericht zijn. Met een vergaande communicatie- en activatiestrategie wordt het gemeentebrede aanbod onder de aandacht gebracht van de inwoners uit de geselecteerde wijken. De inwoners die onder de NIP-doelgroep vallen kunnen gebruik maken van de intensieve aanpak. Een gebiedsgerichte benadering helpt om op termijn wijken aardgasvrij te maken. Niet de warmteoplossing, maar de voorbereiding op een warmte alternatief staan centraal in de buurtaanpak. Op termijn – wanneer duidelijkheid ontstaat over de (on)mogelijkheden van een uitrol van het warmtenet – zijn bewoners voorbereid op de overstap naar een alternatieve warmtebron. De aanpak richt zich dus op het meenemen van de bewoners op de route naar een buurt met aardgasvrijklare woningen. Hiermee dragen de inspanningen vanuit de aanpak bij aan het behalen van de klimaatdoelstelling.

2.1 Woningeigenaren grondgebonden woningen

Beschrijving doelgroep

In Amstelveen staan ca. 9.082 woningen van woningeigenaren met een grondgebonden woning met een CDEFG-energielabel. Hiervan behoren ca. 1.110 inwoners tot de doelgroep van het NIP. Voor deze groep is de intensieve aanpak beschikbaar. Woningeigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en de verduurzaming van hun woning. Uiteindelijk zijn zij zelf ook verantwoordelijk voor de overstap op een aardgasvrije manier van verwarmen. Deze eigen verantwoordelijkheid plaatst woningeigenaren voor complexe keuzes en forse investeringen. Vaak ontbreekt het bewoners aan duidelijkheid over de beste isolatieoptie voor een woning en wat verstandige investeringen zijn die zich vertalen in lagere lasten en een goed wooncomfort.

Basisaanpak

De aanpak bestaat uit de volgende onderdelen:

- **Besparings-One-Stop-Shop:** De Besparings-one-stop-shop (hierna: BOSS) is een door-ontwikkeling van het energieloket en de bijbehorende projecten zoals de collectieve inkoopacties. Met de BOSS hebben we de beschikking over een doorlopend aanbod van bedrijven voor het uitvoeren van isolatiemaatregelen. De start van het NIP biedt een uitgelezen kans om een meerjarige samenwerking te organiseren tussen de gemeenten, het energieloket, uitvoerende bedrijven, adviseurs en lokale initiatieven. Het doel van de samenwerking is om de uitdagingen zoals het achterblijvende tempo van de isolatieopgave, beperkte uitvoeringscapaciteit, adequaat handelingsperspectief voor bewoners en administratieve lasten glad te strijken en verdere versnelling te realiseren. Ook voor de woningen die vanwege bepaalde bouwtechnische kenmerken, zoals gevels met geglazuurd metselwerk of een ontoegankelijke kruipruimte, niet kunnen deelnemen aan de reguliere acties, biedt de BOSS een oplossing.
- **Gemeentelijke subsidieregeling verduurzamen bestaande woningen:** De subsidie voor energiebesparing van de gemeente Amstelveen is een regeling voor iedereen die de eigen woning wil verduurzamen: zowel woning-eigenaren als huurders, kleine particuliere verhuurders en Verenigingen van Eigenaren (VvE's). De subsidie is beschikbaar voor energiebesparende maatregelen die leiden tot betere isolatie, ventilatie, duurzame verwarming of koeling van uw woning. De gemeentelijke subsidieregeling is stapelbaar met de subsidie die de landelijke overheid geeft aan woningeigenaren en zakelijke gebruikers, de Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing (hierna: ISDE). Met meerdere subsidies bij elkaar opgeteld kan verduurzaming financieel heel interessant worden.
- **Financieel advies:** Woningeigenaren die vragen hebben omtrent het financieren van energiebesparende maatregelen kunnen in 2024 deelnemen aan de online informatieavond subsidies en financiering die wordt georganiseerd door het Regionaal Energieloket (hierna: REL). In het webinar subsidies en financiering staat de vraag centraal: hoe betaal ik de verduurzaming van mijn huis?

Mede aan de hand van concrete rekenvoorbeelden komen o.a. de ISDE, de gemeentelijke subsidieregeling, de afweging tussen de inzet van spaargeld of lenen en verschillende financieringsopties aan bod. Daarnaast kunnen inwoners gebruik maken van een financiële vraagbaak via het REL. Dit is een tweedelijns klantenservice die wordt verzorgd door een financieel adviseur van de Hypotheekshop. Inwoners kunnen hier laagdrempelig vragen stellen over financieringsopties.

- **Energieloket:** Op het digitale energieloket kunnen bewoners terecht met al hun vragen over verduurzamen. Het loket beschikt o.a. over een kennisbank, een stappenplan om de woning te verduurzamen en de mogelijkheid om telefonisch of per e-mail vragen te stellen aan het Regionaal Energieloket.
- **Energiecoaches:** In Amstelveen zijn sinds enkele jaren vrijwillige energiecoaches actief. De energiecoaches zijn opgeleid door het Regionaal Energieloket en adviseren bewoners over de mogelijkheden om energiezuiniger en comfortabeler te leven. De energiecoaches beschikken daarnaast ook over een warmtecamera waarmee zij een warmtescan kunnen maken. Een warmtescan geeft aan waar warmte uit de woning verloren gaat en waar het zinvol is om extra isolatie aan te brengen.

Intensieve aanpak

Voor woningeigenaren van een grondgebonden woningen die onder de NIP-doelgroep vallen is naast de basisaanpak, ook de intensieve aanpak beschikbaar. Wij streven er naar dat eind 2026 alle bewoners die onder de NIP-doelgroep vallen een aanbod te hebben gedaan om te verduurzamen. De aanpak uit de volgende onderdelen:

- **Adviseur aan huis:** Het Adviseur aan huis project ontzorgt bewoners optimaal door middel van een onafhankelijk verduurzamingsadvies en daaraan gekoppeld een concreet aanbod in de vorm van passende prijsindicatie(s). Een adviseur van het REL zal een uitgebreide woningopname uitvoeren en een onafhankelijk advies uitbrengen aan de woningeigenaar. Vanuit de woningopname volgen één of meerdere indicatieve offertes richting de woningeigenaar en een beknopt adviesrapport. Zodra de woningeigenaar akkoord geeft op deze indicatieve offerte komen de uitvoerende bedrijven in het spel.
- **Aanvullende isolatiesubsidie:** Bovenop de landelijke ISDE regeling en de gemeentelijke subsidieregeling kunnen bewoners die onder de NIP-doelgroep vallen een aanvullende subsidie voor isolatiemaatregelen ontvangen. De mogelijkheid om deze subsidies te stapelen maakt de investering die een bewoner zelf nog moet doen bij sommige maatregelen minimaal. Dit maakt het voor bewoners erg aantrekkelijk om maatregelen uit te voeren. Subsidie kan daarbij aan de voorkant worden verrekend met offertes van uitvoerende bedrijven zodat bewoners het gesubsidieerde deel niet hoeven voor te schieten. Bewoners die zelf een uitvoerende partij hebben gevonden kunnen middels een declaratieformulier het subsidiebedrag ontvangen.
- **Uitgebreid financieel advies:** De gemeente biedt voor de NIP-doelgroep een uitgebreid financieel verduurzamingsadvies aan. Een financieel adviseur van

de Hypotheekshop brengt de persoonlijke financiële situatie, woonwensen en verduurzamingsplannen van de bewoner in kaart en geeft de bewoner een gericht advies hoe de verduurzamingsplannen het best betaald/gefinancierd kunnen worden. Het adviestraject start met een persoonlijk gesprek. Er is bij deze dienst sprake van adviseren in de zin van de Wet op het financieel toezicht. De Hypotheekshop heeft hiervoor de vereiste Wft-vergunning.

2.2 Verenigingen van eigenaren (VvE's)

In Amstelveen staan ca. 3.887 woningen van woningeigenaren binnen een VvE met een CDEFG-energielabel. Hiervan behoren ca. 3.070 bewoners tot de NIP-doelgroep. Voor deze groep is de intensieve aanpak beschikbaar. De VvE's zijn geen onderdeel van de reguliere isolatie aanpak. VvE's vereisen namelijk een andere aanpak dan grondgebonden woningen. Dit heeft o.a. te maken met de complexe en vaak trage besluitvorming en financiële uitdagingen zoals een tekort aan spaargelden.

Basisaanpak

De aanpak bestaat uit de volgende onderdelen:

- **Servicepunt Energieadvies:** Het Servicepunt Energieadvies is in het leven geroepen om VvE's te begeleiden in het proces om te verduurzamen. Het Servicepunt verzorgt energieadvies en procesbegeleiding bij het nemen van maatregelen. Naar aanleiding van een huisbezoek ontvangen zij een maatwerkadvies en kan een adviseur ondersteunen in het aanvragen en vergelijken van offertes, en het aanvragen van beschikbare subsidies.
- **Informatiebijeenkomsten:** Er worden vanuit de gemeente Amstelveen jaarlijks meerdere informatie-markten- en avonden georganiseerd. Tijdens de markt kunnen VvE-leden en -huurders interactief informatie verzamelen over het besparen van energie en isoleren. Er is onder meer aandacht voor het complexe besluitvormingsproces en de financierings-vraagstukken waar iedere VvE mee te maken heeft bij het verduurzamen van hun complex.
- **Gemeentelijke subsidieregeling verduurzamen bestaande woningen** VvE's kunnen ook gebruik maken van de gemeentelijk subsidieregeling voor verschillende energiebesparende maatregelen waaronder isolatiemaatregelen. Een bewoner kan als individu subsidie aanvragen mits daar toestemming van het VvE bestuur voor is. Het kan ook dat dit gezamenlijk voor de hele VvE gebeurt. Dit is afhankelijk van de eigendomsstructuur.
- **VvE loket:** Voor VvE's is er een speciaal digitaal VvE energieloket beschikbaar. VvE's kunnen hier terecht voor informatie over energiebesparende maatregelen voor VvE's, een handig stappenplan en informatie over subsidies, financieringsmogelijkheden en belangrijke thema's zoals besluitvorming.



Intensieve aanpak

In 2025 worden er vanuit het NIP middelen aangevraagd om in te zetten voor het isoleren van de VvE's met een slecht energielabel en beneden gemiddelde WOZ-waarde. Komend jaar wordt gekeken hoe deze middelen het beste ingezet kunnen worden. Ook wordt onderzocht of VvE's gebruik kunnen gaan maken van de BOSS. Het doorlopende aanbod van bedrijven voor het uitvoeren van isolatiemaatregelen dat de BOSS biedt, sluit beter aan bij het lange besluitvormingsproces van een VvE. De huidige collectieve acties zijn gericht op grondgebonden woningen waarbij bewoners de mogelijkheid hebben om binnen relatief korte termijn een beslissing te maken. Naast het feit dat VvE's zijn uitgesloten voor de collectieve acties omdat installateurs hier de capaciteit niet voor hebben, is het collectieve aanbod meestal maar voor twee maanden beschikbaar. Dit termijn is voor een VvE niet haalbaar. De BOSS ondervangt dit probleem.

Omdat er vanaf 2025 middelen beschikbaar zullen zijn vanuit het NIP voor VvE's, zal de intensieve aanpak in 2024 nader worden uitgewerkt.

2.3 Bewoners in energiearmoede

Beschrijving doelgroep

In Amstelveen leven naar schatting 6,5 % van huishoudens in energiearmoede. Dit zijn de huishoudens met een laag inkomen en óf hoge energiekosten óf een woning met een relatief lage energetische kwaliteit. Door de stijgende energieprijzen en de oorlog in Oekraïne kregen huishoudens de afgelopen jaren in verschillende mate te maken met een hogere energierekening. Dit heeft vele huishoudens hard in de portemonnee geraakt.

Aanpak

De huishoudens die onder deze doelgroep vallen worden vanuit de energiearmoede aanpak benaderd. De aanpak richt zich enerzijds op energiebesparing op de korte termijn door niet-bouwkundige maatregelen te nemen. Anderzijds richt de aanpak zich op advies over verduurzaming en subsidies voor de minima met een koopwoning.

- De energiefixers: Sinds eind 2022 zijn er in Amstelveen via het Regionaal Energieloket Energiefixers actief. Tijdens een vooraf ingepland huisbezoek voert de Energiefixer de maatregelen direct uit, waarbij de montage en de materialen gratis zijn. Daarbij kan worden gedacht aan het installeren van energiezuinige ledlampen, het aanbrengen van tochtstrips, het plaatsen van radiatorfolie, het isoleren van leidingen, het plaatsen van een waterbesparende douchekop en het ontluchten van radiatoren. Ook krijgen inwoners bij een huisbezoek van de Energiefixer uitgebreid advies over hun stookgedrag, om zo zoveel mogelijk energie te besparen. Wij streven er naar dat eind 2026 bij alle huishoudens met energiearmoede een energiefixer langs de deur is geweest.
- Energiebezuinigingsactie Stichting Belklus: De Stichting Belklus is een vrijwilligersorganisatie die actief is in Amstelveen. Zij helpen senioren (67+) en gehandicapten bij het uitvoeren van kleine en eenvoudige klussen. De energiebezuinigingsactie maakt onderdeel uit van het aanbod van de Belklus. Met deze actie worden energiebesparende maatregelen uitgevoerd, zoals het aanbrengen van radiatorfolie, het ophangen van LED-lampen en het ontluchten van de radiator. Hiermee kan eenvoudig bespaard worden op de elektrakosten, waterkosten en stookkosten.
- Subsidie minima koopwoning: Voor woningeigenaren in slecht geïsoleerde woningen, die niet genoeg geld hebben om te verduurzamen, wordt in 2024 de mogelijkheid onderzocht om ze financieel te ondersteunen bij het verduurzamen van hun woning. De subsidie moet grotendeels de investeringskosten vergoeden zodat bewoners niet tot nauwelijks een eigen investering hoeven te doen. Een eerste inventarisatie laat zien dat ca. 2% van de huishoudens die de energietoeslag hebben ontvangen, in een slecht geïsoleerde koopwoning wonen.

2.4 Huurders van woningcorporaties

Beschrijving doelgroep

In Amstelveen zijn ca. 12.950 woningen in het bezit van woningcorporaties. Dit betreft ongeveer 30% van de totale woningvoorraad. Iedere vier jaar worden met deze woningcorporaties afspraken gemaakt over hun prestaties. De gemeente Amstelveen sluit zich aan bij de nationale prestatieafspraken tussen het Rijk en woningcorporaties om voor 2029 alle sociale huurwoningen met een E, F of G-label verduurzaamd te hebben. Dit betreft ongeveer 1.250 woningen van Eigen Haard. In de afspraken met Eigen Haard zijn deze nationale afspraken opgenomen.

Aanpak

In 2023 en 2024 worden ongeveer 500 woningen van Eigen Haard met een slecht label verduurzaamd. Voor sommige complexen duurt het nog een aantal jaren voordat ze aangepakt worden. De gemeente blijft bij Eigen Haard aandringen op het nemen van kleine energiebesparende maatregelen, zodat de energiekosten worden teruggedrongen. In het tweede kwartaal van 2024 gaat de gemeente met Eigen Haard en de Bewonersraad Amstelveen in gesprek over nieuwe prestatieafspraken.

Omdat de afspraken met de woningcorporaties gelden tot en met 2024 en de nieuwe afspraken komend jaar gemaakt zullen worden is deze doelgroep niet verder uitgewerkt.

2.5 Particuliere verhuurders

Beschrijving doelgroep

In Amstelveen wordt ca. 25% van de woningen verhuurd door particuliere verhuurders. De particuliere huursector is vaak zeer gefragmenteerd en divers, met veel verschillende verhuurders, variërend van grote vastgoedbeheerders tot individuele eigenaren. Het bereiken van al deze verschillende partijen is ingewikkeld en vereist een gerichte aanpak.

Aanpak

Binnen de huidige aanpak kunnen particuliere verhuurders gebruik maken van het gemeentebrede basisaanpak. Wij zien echter dat hier weinig gebruik van wordt gemaakt. Om de verhuurders te motiveren om te isoleren zal intensiever ingezet moeten worden op het bereiken van deze doelgroep. Helaas is de invloed op deze groep om te verduurzamen beperkt vanwege het ontbreken van een wettelijke grondslag. Wel komt er vanuit het Rijk regelgeving om vanaf 2030 geen woningen meer te verhuren met een EFG-label.

In 2024 zal er voor de groep particuliere verhuurders een aanpak nader worden uitgewerkt.



De gemeente zet zich naast de gebiedsgerichte aanpak, en de basis- en intensieve aanpak, ook in op verschillende andere thema's.

Inclusieve energietransitie

Alle huishoudens krijgen de komende jaren te maken met de overgang naar duurzame energie. Deze transitie is pas geslaagd als iedereen bereikt is. Door de hoge investeringskosten van de maatregelen om te verduurzamen kan niet iedereen deelnemen aan de energietransitie. De gemeente Amstelveen vindt het van essentieel belang om ervoor te zorgen dat alle huishoudens kunnen deelnemen aan de energietransitie. De energiearmoede aanpak en het Nationaal Isolatieprogramma dragen bij aan het bereiken van de huishoudens die de ondersteuning om te verduurzamen het meest nodig hebben. Wij blijven monitoren welke buurten en woningen wij bereiken met onze aanpak en welke juist achterblijven op het gebied van de energietransitie. Indien nodig kunnen wij binnen specifieke aanpakken voorrang geven aan de huishoudens die wegens hun sociaaleconomische status niet kunnen deelnemen. Op deze manier werken wij aan het realiseren van een breed gedragen en rechtvaardige energietransitie.

Natuurinclusief isoleren

In de Wet natuurbescherming (Wnb) worden huismussen, gierzwaluwen, dwergvleermuizen en andere kwetsbare dieren beschermd en is het verboden om hun verblijfplaatsen te verstoren. Deze diersoorten bevinden zich vaak onder de daken of in de spouw. De wetgeving voor natuurbescherming kan hierdoor in de weg zitten bij het verduurzamen van huizen. Het isoleren van spouwmuren of daken zonder rekening te houden met deze diersoorten is verboden. Het ministerie van Binnenlandse Zaken verwijst naar het Soorten managementplan (hierna: SMP) als oplossing. In dit plan wordt voor het hele grondgebied van de gemeente in kaart gebracht welke diersoorten hier leven en hoe deze soorten behouden blijven. Op basis van dit plan kan een gebiedsontheffing voor de komende 5 of 10 jaar worden gegeven.

In een aantal provincies wordt een pre-SMP-methodiek gehanteerd. Aangezien het opstellen van een SMP tot twee jaar kan duren mogen gemeenten, en hun inwoners, tijdens de onderzoeksperiode gebruik maken van een pre-SMP.

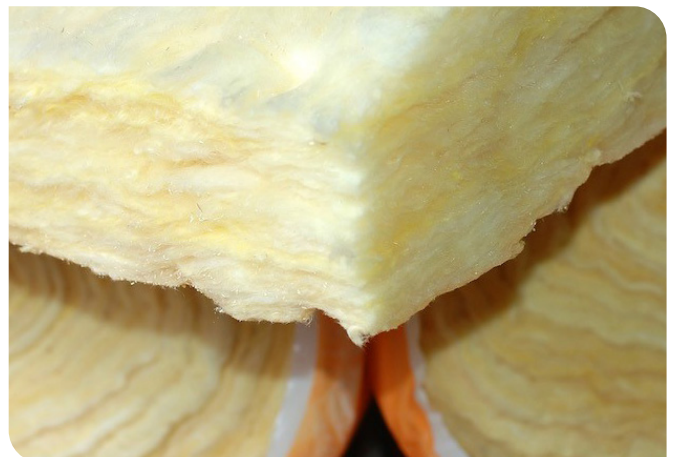
De provincie Noord-Holland zal naar verwachting met een soortgelijke methodiek komen. Mede op advies van de VNG worden er op dit moment geen collectieve inkoop acties voor het isoleren van spouwmuren georganiseerd in Amstelveen. Momenteel ligt de focus op isolatie activiteiten die nog wel kunnen zoals kozijn- en glasvervanging, vloer- en bodemisolatie en binnenzijde dakisolatie. Om geen tijd te verliezen en de beschikbaarheid van een ecologisch bureau te garanderen is de eerste stap, het uitvoeren van een QuickScan om te komen tot een SMP, inmiddels in gang gezet.

Biobased isoleren

Isoleren is belangrijk om zo veel mogelijk warmte in een gebouw vast te houden en daardoor de energievraag te verminderen. Als dit met biobased materialen gebeurt is dat extra goed voor klimaat en milieu, omdat het materiaal hernieuwbaar is. Andere voordelen zijn gezondheid, veilige werkomgeving voor verwerkers en een extra afzetmarkt voor boeren. Ook kan het bijdragen aan de CO₂ reductie. Om biobased isoleren te stimuleren, verleent de gemeente een aanvullende subsidie voor het gebruik van isolatiemateriaal zoals houtvezel, cellulose, vlas, stro of hennep. Daarnaast zijn biobased materialen onderdeel van de BOSS.

Communicatie

In 2023 is er onder Amstelveense inwoners een stadspeiling uitgevoerd. Onderdeel van de stadspeiling waren vragen over energiebesparende maatregelen en de bekendheid van het aanbod van de gemeente Amstelveen op het gebied van energiebesparing. Hieruit is gebleken dat het overgrote deel van de respondenten niet bekend is met o.a. de collectieve acties die wij organiseren en onze subsidieregeling. Ondanks de veelvuldige communicatie over de energietransitie via verschillende communicatiekanalen zoals de sociale media campagnes, sandwichborden langs de weg, persberichten, artikelen in de krant en de brieven blijkt dit toch onvoldoende te zijn. Dit onderstreept het belang van een goede communicatiecampagne. Voor het bereiken van de klimaatdoelstellingen is het van belang dat wij onze inwoners weten te bereiken met ons aanbod en dat inwoners weten waar zij terecht kunnen voor informatie over en ondersteuning bij het verduurzamen. Hierdoor blijven wij ons inzetten op het verbeteren van de verschillende informatiestromen van de gemeente, waaronder het digitale energieloket.



Begroting en planning

Begroting isolatie programma							
	2024				begroting		
	Q1	Q2	Q3	Q4	2024	2025	2026
Algemeen							
Besparings One-Stop-Shop (BOSS)					€ 85.000	€ 85.000	€ 85.000
energieloket					€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000
Isolatie en energiebesparing energiearmoede doelgroep							
gedekt vanuit het plan van aanpak energiearmoede							
VVE aanpak							
Servicepunt Energieadvies					€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000
maatwerkadvis en procesbegeleiding via de subsidieregeling					€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000
Koop overig							
subsideregeling verduurzamen bestaande woningen 2024					€ 250.000	€ 250.000	€ 250.000
LAI 2023 financiële ondersteuning slechte label woningen (< WOZ € 608.000)					€ 13.818	pm.*	pm.*
LAI 2023 adviseur aan huis slechte label woningen (< WOZ € 608.000)					€ 104.700	pm.*	pm.*
LAI 2023 isolatiesubsidie slechte label woningen (< WOZ € 608.000)					€ 450.000	pm.*	pm.*
LAI 2023 overige kosten slechte label woningen (< WOZ € 608.000)					€ 130.154	pm.*	pm.*
Totaal kosten					€ 1.138.672	€ 440.000	€ 440.000
* de kosten zijn afhankelijk van de besteding van de middelen in de voorgaande jaren							
Dekking							
SpUk Lokale Aanpak Isolatie (LAI)					€ 698.672	pm.*	pm.*
provinciale subsidie Energiebesparingsprogramma Noord-Holland (50% project kosten)					€ 69.900	€ 82.500	€ 70.250
reguliere begroting energietransitie					€ 370.000	€ 358.000	€ 370.000
totaal					€ 1.138.572	€ 440.500	€ 440.250

* de bedragen van de SpUk Lokale Aanpak Isolatie 2024 en 2025 zijn nog niet bekend

Bijlagen

Bijlage 1 – doelgroep analyse lokaal isolatieprogramma

Deze aantallen zijn een indicatie van de werkelijke situatie. Landelijke cijfers laten zien dat ongeveer de helft van de woningen is voorzien van een definitief energielabel. Veel van deze energielabels zijn daarnaast verouderd en geven dus niet volledig de actuele situatie weer. De overige woningen zijn enkel voorzien van een voorlopig label. Een voorlopig energielabel is een inschatting op basis van de meest voorkomende woningkenmerken, terwijl een definitief energielabel tot stand komt door gegevens over energiezuinigheid van die specifieke woning. Een voorlopig energielabel is gebaseerd op kenmerken als bouwjaar, woningtype en oppervlakte.

	Eengezinswoning			Meergezinswoning			Overig		Total						
	Koop-woning	Particuliere huur	Corporatie-huur	Koop-woning	Particuliere huur	Corporatie-huur	Onbekend	Koop-woning	Particuliere huur	Corporatie-huur	Onbekend	Koop-woning	Particuliere huur	Corporatie-huur	Totaal
energie-label	32	68	0	0	38	0	1	2	0	16	1	34	106	16	157
A	2231	769	762	878	1477	2110	0	0	0	865	0	3109	2246	3737	9092
A+	30	19	21	103	273	209	0	0	0	0	0	133	292	230	655
A++	31	3	3	71	438	30	0	0	0	0	0	102	441	33	576
A+++	31	7	0	20	156	0	0	0	0	0	0	51	163	0	214
A++++	13	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13	3	0	16
B	1821	652	468	565	707	1225	0	0	0	0	0	2386	1359	1693	5438
C	3875	1024	1288	1274	1016	2434	0	0	0	177	0	5149	2040	3899	11088
D	1031	300	273	437	937	640	0	164	0	83	0	1632	1237	996	3865
E	1642	379	333	1871	1621	1306	0	0	0	336	0	3513	2000	1975	7488
F	1617	386	245	178	296	25	0	0	0	1	0	1795	682	271	2748
G	917	270	74	127	168	26	0	0	0	0	0	1044	438	100	1582
Total	13271	3880	3467	5524	7127	8005	1	166	0	1478	1	18961	11007	12950	42919