



gemeente  
**Het Hogeland**



## Raadsvoorstel

Onderwerp: Ontwikkelen verduurzamingsaanpak particuliere woningvoorraad

Datum: 17 januari 2024

Agendapunt: 8

Behandeling: Ter bespreking in het raadsoverleg

Portefeuille-

houder(s): Wethouder A. Nolles

Steller: Blok, Anouk

Zaaknummer: Z.HHL.080129

### 1. Samenvatting

Gemeente Het Hogeland gaat vanaf volgend jaar haar inwoners actief helpen met het beter isoleren en ventileren van hun huis. Dat gaat ze doen met praktische hulp die mensen echt op weg helpt.

De gemeente start volgend jaar met 750 bespaaradviezen bij particuliere woningen met energielabel D of lager, plus een WOZ-waarde lager dan € 429.300. Daarmee zet Het Hogeland een stevig tempo in op weg naar 2035. De gemeente komt in het voorjaar met een bredere aanpak op het gebied van energie en klimaat, zodat in 2035 iedereen geholpen is met aardgasvrij wonen.

Woningeigenaren wordt vanaf volgend jaar al de helpende hand toegestoken bij energiebesparing, met gedegen advies over wat in die woning de juiste maatregelen zijn. Huiseigenaren krijgen een eigen adviseur. Die brengt met de eigenaar in kaart wat de beste maatregelen zijn voor die woning, maar biedt ook hulp bij het aanvragen van subsidies en het zoeken van de juiste aannemers. De adviseur blijft betrokken tijdens het hele traject. Daarnaast brengt een team gratis energiebesparende maatregelen aan in huis, zoals tochtstrips, brievenbusborstels en radiatorfolie. Die hulp is ook bestemd voor huurders. Deze aanpak wordt al enige tijd uitgevoerd in andere delen van de provincie en is er erg succesvol gebleken.

Er is geld beschikbaar voor inwoners om daadwerkelijk stappen te kunnen zetten. Ook voor doe-het-zelvers: de gemeente maakt een speciaal plan voor deze groep.

De gemeente heeft van het rijk een aantal subsidies ontvangen voor isolatie, ventilatie en energiearmoede. De gemeenteraad geeft voor 2024 € 1.885.608 hieruit vrij, voor het ontwikkelen en uitvoeren van de hulp.

### 2. Gevraagd of voorgesteld besluit

Voor het jaar 2024 €1.885.608 (incidenteel) beschikbaar te stellen conform ingevoegde begrotingswijziging.

### 3. Inleiding

### **3.1.1 Aanleiding**

In de omgevingsvisie schetst gemeente Het Hogeland de ambitie voor een gezamenlijke aanpak. Met deze gezamenlijke aanpak kunnen alle woningen voor 2035 van het aardgas af zijn. Het warmtetransitieplan (2023) geeft daar richting aan:

- Creëer geen achterblijvers: de warmtetransitie moet haalbaar en betaalbaar zijn voor iedereen
- Opbrengsten moeten lokaal landen en blijven
- We doen het samen
- Neem die maatregelen waar je geen spijt van krijgt en blijf flexibel
- Gebruik koppelkansen

### **3.1.2 De opgave**

Om de ambitie uit de omgevingsvisie te behalen, moet er tot 2035 jaarlijks forse aantallen particuliere woningen aardgasvrij gemaakt worden. Dit betekent in ieder geval energiebesparende maatregelen, zonnepanelen en bijvoorbeeld een (hybride) warmtepomp. Daarbij verwachten wij dat groen gas als vervanging van aardgas beschikbaar komt. Dit zal dan voor woningen zijn die niet op een warmtenet worden aangesloten of een all-electric oplossing kunnen realiseren.

Een eerste stap richting een aardgasvrije woning, is advies. Dit advies bestaat uit een individueel verduurzamingsplan. De tweede stap is het toepassen van de juiste isolerende- en ventilerende maatregelen. Het grootste deel van de woningeigenaren kan hier hulp bij gebruiken. Zo hebben woningeigenaren in sommige gevallen minder zicht op hun energierekening, de (mate van) energiezuinigheid van hun woning, de opties voor verduurzaming, de kosten en de verschillende financieringsmogelijkheden. Dit maakt dat de woningeigenaren al snel het overzicht kwijtraken.

Om woningeigenaren hulp te bieden bij het isoleren en ventileren van hun woning is een gestandaardiseerde werkwijze nodig. De aanpak van JouwBespaarCoach wordt hiervoor geïntroduceerd. De raad wordt gevraagd om in te stemmen met het vrijgeven van €1.885.608 voor het ontwikkelen en uitvoeren van deze aanpak in Het Hogeland.

### **3.2 Bevoegdheid raad**

Het ontwikkelen en uitvoeren van de verduurzamingsaanpak heeft financiële consequenties. Het vrijgeven, (her)bestemmen van geld en het beschikbaar stellen van budget behoort tot het budgetrecht van de raad.

### **3.3 Wettelijk of beleidskader**

De Omgevingsvisie geeft de ambitie voor aardgasvrij weer. De uitwerking en de kaders hiervoor staan omschreven in het warmtetransitieplan (2023).

### **4. Beoogd resultaat (of effect)**

Door €1.885.608 incidenteel beschikbaar te stellen, wordt de meerjarige verduurzamingsaanpak voor de particuliere woningvoorraad ontwikkeld en uitgevoerd. Deze aanpak wordt gestart in 2024. We verwachten hierbij de volgende resultaten te behalen:

- Bij 1300 koop- en huurwoningen kleine energiebesparende maatregelen plaatsen (zoals bijvoorbeeld tochtstrips) en gesprekken over duurzaam gedrag.
- 600 bespaaradviezen bij koopwoningen. De woningeigenaar wordt voorzien van €1000 extra subsidie die rechtstreeks kan worden ingezet voor isolerende- en ventilerende maatregelen. Daarbij is ook de mogelijkheid om als doe-het-zelfer aan de slag te gaan.

- Een collectieve inkoopactie voor 150 woningeigenaren. Deze woningeigenaren worden voorzien van €1000 extra subsidie voor het uitvoeren van de maatregelen. Woningeigenaren die kiezen voor de collectieve inkoopactie, worden ook aangeboden om deel te nemen in het traject van een bespaaradvies. Dit betekent niet dat deze woningeigenaren dan twee keer €1000 extra subsidie krijgen.

## 5. Toelichting

De opgave is groot. Dit betekent dat er moet worden gebouwd aan een werkwijze die voor de lange termijn werkt. De essentie is dat de woningeigenaar een aantal stappen doorloopt waardoor de eigenaar wordt meegenomen richting een aardgasvrije woning<sup>1</sup>. In Oost-Groningen is sinds een aantal jaren ervaring opgedaan met JouwBespaarCoach. Inmiddels zijn er bij veel woningen maatregelen getroffen en is er een goed beeld van de belangrijkste drempels waar particuliere woningeigenaren tegenaan lopen bij het verduurzamen van hun woning.

### Verduurzamingsaanpak

Met het model wordt het proces richting een aardgasvrije woning gestandaardiseerd. De route, de diensten die worden ingezet en de uitkomst zijn specifiek voor de betreffende woning en de eigenaar/ eigenaren. Dit maakt de aanpak zo succesvol. In hoofdlijn betekent de ontwikkeling dat er fors wordt ingezet op:

- Ontwikkeling en uitrol van een doe-het-zelfaanpak: om ook die inwoners te faciliteren die de maatregelen zelf willen uitvoeren, ontwikkelen we een doe-het-zelfaanpak. Kern van deze aanpak is dat de inwoner advies en producten ontvangt waarmee de standaardwaarden voor isolatie en ventilatie behaald worden.
- Energiecoach: helpt bij het realiseren van directe bespaar- en comfortverhoging als start van een traject tot échte verduurzaming. Het creëert interesse en bewustwording.
- Energiebespaaradvies: een gecertificeerde adviseur maakt een individueel verduurzamingsplan voor iedere woning. Van de eerste, meest rendabele isolerende maatregelen, tot volledig aardgasvrij.
- Bespaargarantie: Onzekerheid over de financiële gevolgen van een verduurzamingstraject is een grote drempel. In de praktijk is gebleken dat de eigenaar per maand bespaart op de totale woonlast.
- Financieel plan: de adviseurs helpen bewoners met het opstellen van een financieringsplan voor het verduurzamen. Hierbij geven ze informatie over de verschillende subsidie- en leenmogelijkheden en kunnen ondersteunen bij het aanvragen.
- Uitvoering: De adviseurs zijn opgeleid om woningeigenaren te begeleiden vanaf het maken van een bespaaradvies tot het selecteren van een aannemer en controle op de uitvoering.

### 5.1 Argumenten/motivering

1. Door gebruik te maken van bestaande concepten zoals bijvoorbeeld JouwBespaarCoach en Duurzaam Groningen kunnen we **snel opschalen** en besparen we op ontwikkelkosten.
2. JouwBespaarCoach voert nu 2 jaar activiteiten uit voor de gemeenten in Oost-Groningen. In de regio zijn meer dan 10.000 woningeigenaren in contact geweest met JouwBespaarCoach. Deze **ervaring** zal gebruikt worden.
3. Een deel van de woningeigenaren zal nog **verder verduurzamen**. Dit komt doordat er naast de persoonlijke aanpak en het persoonlijke plan ook aandacht is voor maatregelen naast isolatie (zonnepanelen, warmtepompen etc.).

---

<sup>1</sup> Dit betekent dat de woning is geïsoleerd naar de standaard voor woningisolatie incl. ventilatie, lage temperatuurverwarming en de juiste installaties.

## 5.2 Risico's

- Het gaat mogelijk niet zo snel als we zouden willen. Per kwartaal zal er een voortgangsrapportage worden opgeleverd. Via periodieke overleggen wordt de voortgang bewaakt en besproken. Waar nodig worden aanpassingen doorgevoerd.
- Woningeigenaren doen niet allemaal mee. Door goede communicatie en persoonlijke benadering worden woningeigenaren ervan overtuigd om mee te doen.
- Middelen worden wel aangevraagd, maar de maatregelen worden niet uitgevoerd. Een steekproefcontrole moet woningeigenaren hiervan weerhouden. Wanneer de woningeigenaar toch besluit om geen maatregelen te treffen, moet de woningeigenaar de middelen terugbetalen.
- Er is een tekort aan uitvoeringscapaciteit, zoals aannemers en installateurs. Door ook een doe-het-zelfaanpak te creëren, moet dit risico verkleind worden. Daarnaast is het van groot belang om met aannemers, installateurs en opleidingen te zoeken naar meer uitvoeringscapaciteit.

## 6. Financiële aspecten en wijze van dekking

Vanuit het rijk zijn gelden beschikbaar gesteld via een aantal uitkeringen:

- SPUK-Lokale aanpak isolatie (SPUK-LAI)
- Derde ronde SPUK-energiearmoede
- Volkshuisvestingsfonds
- Planfinanciering ten aanzien van de CDOKE-middelen

In 2024 willen we starten met 750 woningen waarvan het energielabel D of slechter is en een WOZ-waarde lager dan € 429.300. Hiervoor zijn de middelen uit de SPUK-LAI en de SPUK-energiearmoede begroot. In de uitvoering wordt rekening gehouden met de specifieke voorwaarden van deze subsidies.

De gevraagde middelen voor 2024 willen we op de volgende manier uitgeven:

Begroting 750 woningen 2024 NIP		
Begroting opstellen organisatie	Inkoopactie = 150	€ 167.899
	Bespaaradviestraject = 600	€ 990.000
	Energiecoach = 1300	€ 361.708
	communicatie	€ 150.000
	CRM	€ 50.000
	Onvoorzien	€ 100.000
Totaal begroting		€ 1.819.607
BTW over uitvoering		€ 66.001
Totaal nodig		€ 1.885.608

We willen het aan te vragen budget voor 2024 uit de volgende posten dekken:

Inkomsten Totaal	2024
Reeds ontvangen SPUK-LAI	€ 1.311.176
Reeds ontvangen SPUK-Energiearmoede	€ 574.432
Totaal begroot	€ 1.885.608

Bovenstaande uitgaven leidt tot de volgende begrotingswijziging:

Begrotingswijziging 2024003						
Begrotingswijziging behorende bij Raadsbesluit: Opschaling verduurzamingsaanpak particuliere woningvoorraad						
Mutaties op begroting (bedragen x € 1.000)		str/ inc	Actuele begroting	Mutatie op lasten	Mutatie op baten	Saldo na wijziging
Progr.	Taakveld					
6 Ruimtelijke ordening, Wonen & Duurzaamheid	8.3 Wonen en bouwen	inc	2.964	1.886	1.886	2.964
			Stand voor wijziging	Toe- voeging	Ont- trekking	Saldo na wijziging
Mutaties op reserves en voorzieningen (bedragen x € 1.000)						
Reserves						
Voorziening						
			Stand voor wijziging	Mutatie op lasten	Mutatie op baten	Saldo na wijziging
Mutaties op Investerings (bedragen x € 1.000)						
Investering						
Begrote stand Algemene Reserve (bedragen x € 1.000)						
Saldo Algemene reserve na Begrotingswijziging 2			23.482			
Mutaties wijziging 3						
Saldo Algemene reserve na Begrotingswijziging 3						23.482

### Begroting 2025

Voorwaarde vanuit de SPUK-LAI is dat er in totaal 1426 woningen worden verduurzaamd. In 2024 willen we starten met het verduurzamen van 750 woningen. In 2025 willen we inzetten op 1000 woningen. Hiermee beantwoorden we de ambitie uit de omgevingsvisie en de kaders uit het warmtetransitieplan (2023). Voor deze 1000 woningen verwachten we in 2025 €1.650.000 nodig te hebben. Vanuit de SPUK-LAI wordt in 2024 een aanvullend budget van €770.784 beschikbaar gesteld. Het resterende budget van €879.216 verwachten we uit de volgende posten te kunnen dekken:

- Volkshuisvestingsfonds (€6.000.000)
- Planfinanciering ten aanzien van de CDOKE-middelen (€400.000)
- Nij Begun, maatregel 29

Voor het vervolg van de verduurzamingsaanpak van de particuliere woningvoorraad, komen we voor de zomer 2024 met de begroting 2025. Deze begroting wordt voorgelegd aan het college en de raad.

## 7. Inbreng belanghebbenden

Tegen dit besluit is geen bezwaar of beroep mogelijk.

## 8. Vervolgtraject

### 8.1 Relatie Warmtetransitieplan en afspraken Enexis

In het warmtetransitieplan en de regionale Energiestrategie (RES 2.0) is met onder andere Enexis besloten om te streven naar 40% minder aardgasverbruik in 2030. Gemeentebreed kan deze doelstelling zich vertalen naar een equivalent van circa 10.000 huishoudens waarbij de aardgaslevering dan kan worden afgebouwd in 2030. Dit past bij onze ambitie uit de omgevingsvisie, waarin staat dat alle woningen voor 2035 van het aardgas af kunnen zijn. Hierbij hanteren we de strategie dat we starten met de woningen die een slechte staat van isolatie en ventilatie hebben. Het gaat hierbij om woningen met energielabel D of slechter en een WOZ-waarde lager dan € 429.300. We starten met een actieve benadering bij woningen in bijvoorbeeld de dorpen Den Andel, Onderdendam, Bedum, Leens, Uithuizen, Uithuizemeeden en Zuidwolde. In bovengenoemde dorpen doen zich kansen voor, en hebben zich initiatieven ontplooid voor een gezamenlijke aanpak waarbij wij als

gemeente goed kunnen aansluiten. Daarnaast kunnen ook alle individuele huishouden in gemeente Het Hogeland die binnen de doelgroep passen gebruik maken van de verduurzamingsaanpak.

## **8.2 Tijdspad**

De inrichting van het model start direct na het vrijgeven van de middelen.

## **8.3 Communicatie**

De communicatiemiddelen die worden ingezet bestaan voornamelijk uit (nieuws)brieven, huis-aan-huis acties en berichten op social media kanalen. Daarnaast zal er ook actieve stimulatie van mond-tot-mond reclame worden ingezet via bijvoorbeeld ambassadeurs. Deze ambassadeurs zouden woningeigenaren kunnen zijn die hun woning al volledig hebben verduurzaamd richting aardgasvrij (gereed).

Er zal ook worden gesproken met de verschillende initiatieven in de dorpen om een rol te nemen in het motiveren en helpen van woningeigenaren. Wat ons betreft ondersteunen we dorpen in het maken van dorpsplannen en allerlei acties. Hierin betrekken we uiteraard ook de dorpencoördinatoren.

Op 15 november is tijdens een verdiepingsbijeenkomst van gedachten gewisseld met de gemeenteraad en geïnteresseerden over de aanpak.

## **8.4 Evaluatie**

De individuele uitvoering wordt kwalitatief bewaakt doordat inwoners na het uitvoeren van een dienst een enquête toegestuurd krijgen. De uitkomsten worden gedeeld met de uitvoerders. De uitvoerders bespreken de uitkomsten vervolgens met de projectleider. Kwantitatief wordt de uitvoering bewaakt door ieder kwartaal op voortgang te rapporteren. Deze aanpak zorgt voor een continue evaluatie en verbetercyclus.

### **Bijlage(n):**

Geen

### **Achterliggende documenten:**

- Omgevingsvisie 'Roemte voor Het Hogeland'
- Warmtetransitieplan (2023)

Winsum, 19 december 2023

Burgemeester en wethouders van de gemeente Het Hogeland,

Gemeentesecretaris,

Burgemeester,

Paul van Vilsteren

Henk Jan Bolding