

Memo

Aan
de gemeenteraad

Datum
18 juni 2024

Onderwerp
Toelichting Verduurzamingsoffensief

Documentnummer
121130

Inleiding/aanleiding

Auteur
Susanne Koken Eurlings

Deze memo geeft een toelichting op de in de RIB met onderwerp Verduurzamingsoffensief.

Domein/Team
Team Bestuursdienst

In de RIB zijn we tegelijk ingegaan op onderstaande moties en toezegging en zijn deze in samenhang en in de context van nieuwe ontwikkelingen beantwoordt.

Ambtelijk opdrachtgever
Directeur Stad

- Motie 269 'versneld isoleren', nov 2022;
- Motie 295 'begeleiden bij initiatief verduurzamen', nov 2023;.
- Toezegging 3082 'Regionaal isolatie verduurzamingsprogramma', nov 2023: informatie geven over de stand van zaken.
- Toezegging 3279 'Renovatie en verduurzaming VHF' mei 2024; informatie geven over de aanpak.

Doel van de memo
Informeren

Afschrift aan

We willen dat bewoners kunnen wonen in een passende, duurzame en betaalbare woning. In het MBP en het coalitieakkoord hebben we afgesproken dat verduurzamen van woningen de komende jaren moet gebeuren. En dat we het verduurzamen planmatig gaan doen voor zowel de corporatiewoningen als voor de particuliere woningen. De renovatie en verduurzaming van de woningen heeft dus hoge prioriteit.

Bijlage(n)
0

Bron: coalitieakkoord 2022-2026

"Het grootschalig verduurzamen van woningen om daarmee de energierekening omlaag brengen, te beginnen met de vele corporatiewoningen, moet de komende jaren echt gaan gebeuren."

"We ambiëren een kwalitatief en kwantitatief goede woningvoorraad. Daarom gaan we, samen met allereerst de corporaties en met marktpartijen, aan de slag om woningen te bouwen en de bestaande woningen geschikt maken voor de toekomst (onder andere verduurzamen)."

"Het verduurzamen van woningen (vooral huurwoningen) waar de achterstanden het grootst zijn is onze hoogste prioriteit met het oog op het bestrijden van energiearmoede én het realiseren van duurzaamheidsdoelstellingen. Dat doen we enerzijds door samen met alle woningcorporaties een plan te gaan maken en jaarlijks de voortgang te monitoren en anderzijds door zelf, als gemeente, alle middelen die we hebben in te zetten".

Bron: begroting 2024

“Volkshuisvesting is terug, ook in Heerlen. De medio 2023 vastgestelde Woonvisie 2023- 2027 stelt on in staat om prioritair aan de slag te gaan met drie centrale thema’s in ons woonbeleid: grip op wonen, wonen voor iedereen, en een duurzame woningvoorraad”.

“Duurzaam wonen: we werken samen met de woningcorporaties aan de verduurzaming van de woningvoorraad met als oogmerk zowel de doelstellingen uit de Nationale Prestatieafspraken, als de doelen van het kernthema Duurzaamheid, afval, riool en milieubeheer. We leggen dit neer in Meerjarige Prestatieafspraken, en benutten waar mogelijk koppelkansen met de verduurzamingsaanpak en warmtetransitie van de particuliere woningvoorraad.”

“We hebben een bijdrage (27,8 mln voor 2024-2033) voor de verwerving en renovatie van 800 particuliere woningen uit het Volkshuisvestingsfonds”.

Ontwikkelingen verduurzamen corporatiewoningen en particuliere woningen

Vanuit meerdere invalshoeken worden nu initiatieven genomen om het verduurzamen van woningen te stimuleren c.q. op te pakken. Ook zijn er verschillende ontwikkelingen die een steun in onze rug zijn voor onze verduurzamingsopgave van woningen, zoals de landelijke verduurzamingssubsidies waarvan toegezegd zijn dat het Rijk deze gaat continueren tot 2030, de toekenning van de 'Regeling specifieke uitkering herstructurering volkshuisvestingsfonds' (Volkshuisvestingsfondsbijdrage) voor het renoveren-verduurzamen van woningen, de Lokale Aanpak Isolatie (LAI) die bijdraagt in de uitvoering van het Isolatie- en Verduurzamingsprogramma en de Tijdelijke regeling capaciteit decentrale overheden voor klimaat- en energiebeleid (CDOKE) die uitvoeringskracht biedt aan de wijkuitvoeringsplannen van de Transitievisie Warmte 2.0.

Corporatiewoningen

Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties in Heerlen hebben in het 'lokaal meerjarig kader prestatieafspraken' afspraken opgenomen die moeten bijdragen aan gezamenlijke opgaven. De concrete bijdrage van de partijen wordt elk jaar vastgelegd in de zogenaamde jaarschijf.

Het gaat om de volgende afspraken:

- Op het gebied van de thema’s energie besparen, isoleren en duurzaamheid geven de partijen aan zo veel mogelijk woningen te willen isoleren en/of aardgasvrij te maken. Een concrete afspraak, in navolging van de Nationale Prestatieafspraken, is dat alle EFG-labels voor 2029 uit de woningvoorraad van de woningcorporaties zijn verdwenen. Woningcorporaties streven bij renovatie naar een zo hoog mogelijk isolatieniveau, maar minimaal naar de ‘Standaard voor woningisolatie’, passend bij de warmteoplossing voor het gebied, als deze bekend is op basis van het uitvoeringsplan.
- Partijen hebben daarnaast de gezamenlijke ambitie gesteld dat in 2030 op 30% van de sociale woningen zonnepanelen liggen. In 2023 werkt de gemeente daarom samen met de woningcorporaties aan een meerjarenplanning 2024 –2030 met daarin het groeipad van het aantal zonnepanelen op geschikte daken (en gevels) van gebouwen, op parkeerterreinen en andere (braakliggende) terreinen in bebouwd gebied. Naast zonnepanelen kijken de partijen naar een bredere benutting van de daken; bijvoorbeeld door toepassing van zonnecollectoren, groen op dak en klimaat adaptieve maatregelen.
- De warmtetransitie wordt buurt voor buurt aangepakt. De uitvoeringsplannen, die in het kader van de warmtetransitie per buurt of wijk nodig zijn, worden in gezamenlijkheid opgesteld. In de Transitievisie Warmte 2.0 staat aangegeven hoe de buurt (eventueel stapsgewijs) van het aardgas gaat, per wanneer en welke verantwoordelijke partijen er zijn om dit mogelijk te maken.

Particuliere woningen van eigenaar-bewoners

Vanuit het Volkshuisvestingsfonds hebben we een subsidiebijdrage ontvangen voor het renoveren en verduurzamen van woningen in Vrieheide.

In september starten we met de uitvoering van een pilot in Vrieheide waarbij de eerste twee bouwblokken gerenoveerd en verduurzaamd worden. De afgelopen jaren hebben we ons samen met de corporaties Weller en Wonen Limburg ingezet om positie te krijgen in de wijk Vrieheide en zijn zo'n 60 woningen opgekocht. Deze woningen liggen verspreid over ca. 50 blokken. De renovatie wordt bloksgewijs gedaan, waarbij de corporaties een voorbeeld- en aanjaagfunctie voor de particuliere eigenaren vervullen en hen betrekken bij de verduurzamingsoperatie. Gemeente Heerlen subsidieert deze operatie, waardoor de woningen uiteindelijk label B of zelfs A krijgen en energiearmoede wordt bestreden. Het pakket dat aan de woningeigenaren wordt aangeboden bestaat uit; het vervangen van het complete dak met isolatie ($R_c = 6,3$), een nieuwe vliesgevel met HR++ glas incl. kokers, isolatie boven de vliesgevel en onder het overstek aan de voorzijde ($R_c=5,1$), de kopgevels van de blokken worden compleet vervangen met isolatie ($R_c=5,1$) en de ramen in deze kopgevels worden vervangen met isolatieglas ($R_c=5,1$). Door dit maatregelenpakket zal de gemiddelde energiebesparing per woning 1.500 m3 gas per jaar zijn. In het najaar wordt de pilot aangevuld met nog eens drie bouwblokken.

Gelijktijdig met deze pilot starten we pilot voor een vernieuwd zonnepanelen project. Dit doen we samen met inwoners van de eerste bouwblokken, energie coöperaties Heerlen Duurzaam en Gebiedscoöperatie Parkstad. In deze pilot schaffen de energie coöperaties zonnepanelen aan en installeren deze op het dak van de woningeigenaar. Tevens worden er afspraken met de woningeigenaar gemaakt over de financiering de zonnepanelen. De opgewekte energie draagt bij in een besparing op de energierekening van de woningeigenaren.

Daarnaast hebben we eind vorig jaar een Volkshuisvestingsfondsbijdrage 2023 ontvangen ad. € 27,8 miljoen voor de renoveren en verduurzamen van ruim 800 problematische particuliere woningen in Heerlen-Noord en hebben we onlangs een volkshuisvestingsfondsbijdrage 2024 ontvangen ter hoogte van € 16,8 miljoen.

Springco heeft in 2023 een inventarisatie gedaan welke woningen in aanmerking komen die met behulp van uit het volkshuisvestingsfonds 2023 en mogelijk ook 2024 aangepakt kunnen worden. Het betreffen woningen die als problematisch zijn aangeduid ahv de criteria WOZ-waarde, energielabel, profiel leefbaarheid-veiligheid, inkomen van het huishouden. Als een woning op al deze kenmerken slecht scoort is de kans groot dat het een problematische woning betreft. Met de ontvangen bijdrage willen we onder meer ruim 800 van de meest problematische particuliere woningen in de wijken Vrieheide, Hoensbroek Centrum en Molenberg renoveren, verduurzamen en op die manier toekomstbestendig maken. Een verbeterslag die een fikse investering betekent voor het woongenot van bewoners en voor de leefbaarheid van de kwetsbare buurten. De komende maanden wordt de inhoudelijke aanpak voor deze categorie verder uitgewerkt. Uw raad wordt hier op een later moment nader over geïnformeerd.

Particuliere woningen met verhuurders-huurders

Gemeenten hebben geen Rijksmiddelen ontvangen om particuliere huurders (of verhuurders) te ondersteunen bij het nemen van isolatiemaatregelen en energiezuinige verwarmingsinstallaties. Dit geldt voor de maatregelen zelf, maar ook voor ondersteunende werkzaamheden. Particuliere verhuurders en institutionele beleggers kunnen een rijkssubsidie van €6000 per woning krijgen voor verduurzaming, energieadvies en onderhoud van huurwoningen (SVOH).

Daarnaast kunnen huurders gebruik maken van een wetsartikel (artikel 243 van boek 7 van het BW) wat inhoudt dat huurders van slecht geïsoleerde woningen verhuurders kunnen verzoeken om de woning te verduurzamen en die verduurzaming ook te financieren. Voorwaarde is dat de huurder bereid dient te zijn om een redelijke huurverhoging te betalen.

Het Rijk geeft aan dat per 1 januari 2030 wettelijke eisen worden gesteld aan (de verhuur van) huurwoningen. Hierdoor wordt geborgd dat alle slecht geïsoleerde woningen in 2030 zijn verbeterd naar (minimaal) de 'standaard voor woningisolatie'.

De Woonbond heeft een modelbrief met bijbehorende instructie beschikbaar gesteld die huurders kunnen gebruiken om een verzoek aan de verhuurder te doen voor het toepassen van energiebesparende maatregelen (o.b.v. initiatiefrecht). Huurders kunnen hier gebruik van maken. De website Parkstadverduurzaamt.nl wordt bij lancering voorzien van relevante informatie over het initiatiefrecht naar voorbeeld van de informatie op de website van Milieu Centraal. Daarnaast stelt Heerlen een brief op gericht aan alle particuliere huurders. Via deze brief worden particuliere huurders op de hoogte gebracht van het initiatiefrecht en de stappen die door de huurders eventueel gezet kunnen worden.

Regelingen voor bewoners

Voor bewoners in Heerlen hebben we een aantal regelingen waarmee bewoners hun eigen huis of hun huurhuis kunnen verduurzamen, zoals:

1. De campagne 'Heel Heerlen Bespaart'

De campagne is gestart met een aanbesteding, waarbij energie bespaarcoaches van de WoonWijzerWinkel Limburg deur aan deur zijn langs gegaan om inwoners van Heerlen te informeren over energiebesparing en energiebesparende maatregelen. De maatregelen die zijn ingezet bij deze actie zijn; het gratis omwisselen en vervangen van onzuinige lampen, een energie bespaaradvies van een energie bespaarcoach vanuit de WoonWijzerWinkel Limburg, de witgoedregeling waarbij inwoners een niet zuinig witgoedapparaat kunnen omruilen tegen een energiezuinige variant, een klusbudget voor de inzet van energiefixers van de WoonWijzerWinkel Limburg en de e-knip app met budget voor de aanschaf van isolerende- en energiebesparende producten.

2. 'Isolatie- en Verduurzamingsprogramma (IVP)'

Het verduurzamen van de gebouwde omgeving is onderdeel van het regionale beleid PALET (Parkstad Limburg Energietransitie) en is de regionale invulling van mondiale en landelijke duurzaamheidsafspraken. De Bestuurscommissie Duurzaamheid van Stadsregio Parkstad heeft het IVP op 5 juli 2023 vastgesteld. Het doel van het programma is het verbeteren van het isolatieniveau en het verduurzamen van de woning- en bouwvoorraad. In de periode tot en met 2030 willen we zo veel mogelijk woningen verduurzamen en stappen zetten richting de landelijke isolatiestandaard. Dit is een belangrijke randvoorwaarde voor het realiseren van een aardgasvrije en CO₂ neutrale gebouwde omgeving in 2050.

Het IVP beschrijft welke regelingen en activiteiten door de gemeenten de komende jaren voor verschillende doelgroepen worden aangeboden. Om optimaal gebruik te kunnen maken van landelijke gelden en regelingen, sluit het IVP aan op het Nationaal Isolatieprogramma (NIP). Het NIP voorziet in een meerjarige, lokale aanpak van gemeenten voor isolatie en ventilatie en richt zich op woningeigenaren met onvoldoende spaargeld om de verduurzaming te financieren. Veelal zijn dit huishoudens, die te maken hebben met een combinatie van een laag inkomen en hoge energierekening of woningen met een lage WOZ-waarde en slechte energiestatistiek (energielabel DEFG | ca. 9.500 woningen). Deze NIP-doelgroep en de huishoudens met (risico op) energietoestand (ca. 5.500 woningen), zijn samen de belangrijkste doelgroepen voor het IVP.

De prioritering van het IVP is ingegeven door de landelijke geldstromen, de omvang van de doelgroepen en actuele problematiek zoals energietoestand. Ten behoeve van de uitvoering is voor de periode 2023-2026 een activiteitenprogramma opgesteld, dat bestaat uit vier programmalijnen:



De vier programmalijnen worden hieronder kort toegelicht:

A – Ondersteunende activiteiten

In deze programmalijn zijn ondersteunende activiteiten ondergebracht. Naast de regionale en gemeentelijke aansturing van het gehele programma, gaat het hier om de monitoring van de activiteiten en de voortgang, de inzet van het energieloket WoonWijzerWinkel Limburg, samenwerking met de loketten voor het sociaal domein en het onderzoeken hoe woningsisolatie kan worden verenigd met de Wet natuurbescherming.

B – Lokale aanpak koopwoningen

Deze programmalijn richt zich op de lokale aanpak voor koopwoningen. Deze programmalijn richt zich op de lokale aanpak voor koopwoningen binnen de NIP-doelgroep (woningen met een slecht energielabel en een lage WOZ-waarde) en op overige koopwoningen waar nog besparingspotentieel is. Centraal staan meerjarige collectieve acties voor inkoop van en advies over isolatie en ventilatie voor particulieren. Bewoners worden middels verschillende campagnes geïnformeerd en geactiveerd. Ook zullen een doe-het-zelfersaanpak en Vereniging van Eigenaren (VvE)-aanpak nader worden uitgewerkt.

C – Lange termijn aanpak energiearmoede

Is erop gericht om op lange termijn de energierekening van kwetsbare huishoudens te verlagen. Bestaande maatregelen die ingezet zijn in 2023 en 2024 zoals de Energieknip, de witgoedregeling en de lampenwisselactie maken hier deel van uit.

D – Zakelijke doelgroepen

De laatste programmalijn is bestemd voor zakelijke partijen, zoals particuliere verhuurders en eigenaren van maatschappelijk en commercieel vastgoed. Dit gaat met name over advisering en ontzorging en is er aandacht voor het opleiden van arbeidskrachten, zoals technisch personeel voor duurzame installaties en energieadviseurs voor erfgoed.

Het IVP is een groeimodel. Voor de periode 2023-2026 lag/ligt de focus van het IVP primair op isolatie en energiebesparing door middel van intensieve activatie bij de NIP-doelgroep en in mindere mate de activatie bij alle overige slechte energielabels. Na 2026 moet de activatie intensiever worden bij de doelgroepen die onvoldoende zijn bereikt in de eerste vier jaar. Stadsregio Parkstad voert hiervoor in 2026 een evaluatie uit. Op basis daarvan wordt het IVP herijkt en wordt een nieuw activiteitenprogramma opgesteld voor de jaren daarna. In het kader van het groeimodel zal er na 2026 intensiever ingezet worden op de koppeling met de opgaves circulariteit en klimaatadaptatie.

3. 'Lokale Aanpak Isolatie' (LAI)

De LAI is een onderdeel van het Isolatie- en Verduurzamingsprogramma (IVP). We regelen een collectieve inkoopactie voor slecht geïsoleerde particuliere koopwoningen met een ondergemiddeld lage WOZ-waarde. Bewoners uit de doelgroep kunnen een (digitale) voucher krijgen voor collectief aangeboden isolatie- en ventilatiemaatregelen. Binnen de verduurzamingsaanpak van de pilotwoningen in Vrieheide, waarvan de start in september plaats vindt (zie eerder in deze brief) worden ook maatregelen uit de Lokale aanpak isolatie koopwoningen toegepast. Daarnaast zullen we medio juli met een pilot van minimaal 50 woningen in de wijk Molenberg starten.

Overige regelingen en initiatieven

- 'Uitvoeringsplan transitievisie warmte TWV2.0':

Het uitvoeringsplan geeft een overzicht om de isolatieaanpak en/of om het gekozen alternatief voor aardgas te realiseren. Er is uitgegaan dat 1 buurt per jaar aangepakt wordt. In 2024 staat de buurt Hoensbroek-Centrum in de planning. Het uitvoeringsplan warmtetransitie Hoensbroek-Centrum biedt een overzicht van de stappen die door de samenwerkende partijen en vastgoedeigenaren worden gezet om de isolatieaanpak en/of om het gekozen alternatief voor aardgas te realiseren.

- 'Parkstadverduurzaamt.nl':

De website 'parkstadverduurzaamt.nl' en 'heerlenverduurzaamt.nl' bieden online hulp aan inwoners en bedrijven bij het verduurzamen van hun eigen vastgoed en leidt de bezoeker naar mogelijke regelingen en subsidies.

- Energierechtvaardigheidsfonds:

Het energierechtvaardigheidsfonds richt zich op mensen die niet of onvoldoende gebruik kunnen maken van bestaande financieringsmogelijkheden. Het fonds omvat drie verschillende leningen die, net als de Starterslening, via het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting aan te bieden zijn. Het gaat hierbij om:

- 'Algemene stimuleringslening Energierechtvaardigheid': Bij de eerste lening moet worden voldaan aan een reguliere financieringstoets:
- 'Verzilverlening Energierechtvaardigheid': Deze lening is specifiek gericht op een oudere doelgroep van mensen vanaf 57 jaar en geeft geen extra maandlasten voor de ouderen omdat de lening inclusief de rente pas afgelost wordt bij verkoop van de betreffende woning.
- 'Maatwerklening Energierechtvaardigheid': Deze lening is voor een doelgroep die momenteel niet in aanmerking komt voor andere leningen vanwege de inkomenstoets.

- 'Info via de WoonWijzerWinkel Limburg'

De WoonWijzerWinkel Limburg geeft informatie en advies op maat over diverse duurzame oplossingen voor een woning of gebouw. Of het nu gaat om nieuwe ontwikkelingen op gebied van technische installaties of het toepassen van (eenvoudige) verbeteringen aan een gebouw. Inwoners en bedrijven kunnen telefonisch contact opnemen of een bezoek brengen aan de showroom en adviescentrum in Kerkrade.

- Lokaal energiebedrijf:

Vanuit Stadsregio Parkstad wordt gewerkt aan een sluitende businesscase voor een Lokaal Sociaal Duurzaam Energiebedrijf (LSDEB) dat een bijdrage gaat leveren aan een energierechtvaardige samenleving. De businesscase zal eind 2025 gereed zijn, maar de eerste tussenresultaten worden aan het einde van dit jaar verwacht.

- Wellbased:

Ruim 100 inwoners uit Heerlen-Noord nemen deel aan dit Europees project, waarbij onderzoek wordt gedaan naar de relatie tussen slechte klimatologische omstandigheden in woningen en de gezondheid van de bewoners. De resultaten worden eind van dit jaar verwacht en worden ingezet voor nieuw te ontwikkelen beleid op gebied van bestrijding van energiearmoede, de warmtetransitie, hittestress en gezondheid. Binnen dit project wordt ook veel aandacht gegeven aan bewustwording van de deelnemer.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Heerlen,
namens dezen,

Wethouder voor Wonen, Milieu en Circulariteit, Dienstverlening en Vastgoed
C. Gelderblom