



Gemeente
Amsterdam

Isolatieoffensief

Het uitvoeringsplan 2024-2026



Inhoudsopgave

Samenvatting	3	Deel IV: Begroting	31
Inleiding	7	Deel V: Toelichtende bijlagen	37
Deel I: Isolatieaanpak en doelstellingen	9	5.1 Toelichting Uitvoeringsplan in overleg met Amsterdammers	38
Deel II: Doelgroepen	13	5.2 Toelichting Onderzoek naar prioriteiten en energiebesparing	40
2.1 Bewoners in energiearmoede	14	5.3 Toelichting bewoners in energiearmoede	45
2.2 Verenigingen van eigenaren (vve's)	16	5.4 Toelichting Verenigingen van eigenaren	48
2.3 Eigenaar-bewoners buiten vve's	20	5.5 Toelichting Eigenaar-bewoners buiten vve's	53
2.4 Woningcorporaties	23	5.6 Toelichting verhuurders en vastgoed professionals	56
2.5 Verhuurders en vastgoedprofessionals	24	5.7 Toelichting Communicatie	60
Deel III: Thema's	26	5.8 Toelichting Warmtetransitie	61
Communicatie	27	5.9 Toelichting Verduurzaming cultuurhistorisch waardevolle panden	62
Woningkwaliteit	28	5.10 Toelichting Natuurinclusief isoleren	65
Warmtetransitie	28	5.11 Toelichting Circulaire en biobased isolatie	67
Verduurzaming cultuurhistorisch waardevolle panden	28	5.12 Toelichting Relatie met het Rijk	69
Natuurinclusief isoleren	29		
Circulair isoleren	29		
Klimaatadaptatie	29		
Relatie met het Rijk	29		
Begroting	29		

Samenvatting

Het college van burgemeester en wethouders heeft zich in het Amsterdams Akkoord (coalitieakkoord 2022-2026) ten doel gesteld om ervoor te zorgen dat alle woningen van goede kwaliteit en duurzaam zijn en een gezond leefmilieu bieden. De gemeente is daarom samen met woningcorporaties en het Rijk een grootschalig isolatieoffensief begonnen voor de na-isolatie van de bestaande woningvoorraad. Dit uitvoeringsplan laat zien hoe we de komende jaren werken aan een kwalitatief goede woningvoorraad voor de Amsterdammers. Het uitgangspunt hierbij is “ongelijk investeren voor gelijke kansen” waarmee we toewerken naar meer klimaatrechtvaardigheid in de energietransitie. We zetten extra middelen in om isolatiemaatregelen te nemen in slecht geïsoleerde woningen in buurten waar de bewoners dit het hardst nodig hebben. Het isolatieoffensief geeft hiermee invulling aan doelstellingen van de Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting (hierna: AAV).

Het uitvoeringsplan bestaat uit vijf delen:

- Deel I: Isolatieaanpak en doelstellingen
- Deel II: Doelgroepen
- Deel III: Thema's
- Deel IV: Begroting
- Deel V: Toelichtende bijlagen

Deel I: Isolatieaanpak en achtergrond

Doel: Het Isolatieoffensief van Amsterdam zorgt voor energiebesparing in de bestaande woningvoorraad. Het levert een belangrijke bijdrage aan de gemeentelijke klimaatdoelstelling om 60 procent CO₂ te besparen in 2030. Om de landelijke doelstellingen voor energiebesparing te halen moeten in Amsterdam tot en met 2030 circa 123.000 woningen worden geïsoleerd. Met dit uitvoeringsplan schetst het college hoe zij woningeigenaren tot en met 2026 gaat ondersteunen om dit doel te halen. Huurders en eigenaren, verhuurders en vve's moeten vervolgens zelf de keuze voor isoleren en verduurzaming maken. Samen komen de doelen voor 2030 binnen bereik.

Isolatieaanpak: De gemeente zal met een 'basisaanbod' een groot deel van de stad informeren en stimuleren om te verduurzamen en energiebesparende maatregelen te nemen. Daarnaast kiezen we voor een intensieve aanpak in buurten waar woningeigenaren en bewoners ondersteuning bij verduurzaming het hardst kunnen gebruiken. De intensieve aanpak richt zich op de verschillende doelgroepen van woningeigenaren en wordt gebiedsgericht uitgewerkt. Hierbij is extra aandacht voor buurten in de stadsdelen Zuidoost, Nieuw-West en Noord.

Er is uitgebreid onderzoek gedaan om te kijken waar in de stad de inzet van de gemeente zich op moet richten. Er zijn 165 buurten met veel of grote sociaal-maatschappelijke opgaven. In die buurten staan circa 92.500 woningen met een hoge warmtevraag. Veel van die woningen zijn slecht geïsoleerd. Op deze voorrangs-buurten richt zich de intensieve aanpak.

Deel II: Doelgroepen

De gemeente onderscheidt vijf doelgroepen: bewoners in energiearmoede, verenigingen van eigenaren (vve's), eigenaar-bewoners buiten vve's, woningcorporaties en verhuurders en vastgoed professionals. In de aanpak houden we per doelgroep rekening met ongelijk investeren voor gelijke kansen.

Bewoners in energiearmoede: Deze bewoners helpen we op korte termijn met kleine maatregelen die energie besparen en hun energierekening verlagen. Het gaat hierbij om niet-bouwkundige maatregelen die bewoners in hun woning kunnen (laten) installeren zonder tussenkomst van de eigenaar. De gemeente zal met lokale partijen in de voorrangs-buurtten aan huishoudens met een hoog energieverbruik energiebespaarhulp aanbieden. Maar ook bewoners in energiearmoede buiten deze buurtten krijgen ondersteuning door gerichte acties. Met alle projecten helpen we op korte termijn meer dan 60.000 huishoudens om energie te besparen. Hiervoor zet de gemeente circa € 40 miljoen aan rijksmiddelen in en € 5 miljoen eigen middelen.

Vve's: Meer dan de helft van de woningen in Amsterdam zitten in vve's. Alle 'soorten' eigenaren zijn vertegenwoordigd in vve's en moeten per gebouw gezamenlijk beslissen over instandhouding en verbetering van het gebouw. Met een basisaanbod gaat de gemeente vve's informeren zodat zij zelf aan de slag kunnen. De intensieve aanpak is voornamelijk gericht op buurtgericht informeren, adviseren, planvorming en uitvoering. We ondersteunen vve's in voorrangs-buurtten om in de verschillende fasen van verduurzaming zelf de verduurzamingsplannen en de uitvoering in handen te nemen. Voor specifieke buurtten in Zuidoost en Nieuw-West biedt het Volkshuisvestingsfonds extra subsidie en wordt de vangnetregeling ingezet. De gemeente wil tot en met 2026 de helft van de woningen in vve's in de voorrangs-buurtten ondersteunen om te verduurzamen. Het gaat hierbij om 500 vve's met in totaal circa 28.000 woningen. De gemeente trekt hiervoor € 20,5 miljoen uit aan ondersteunende projecten en regelingen en € 59 miljoen aan subsidies voor isolatiemaatregelen.

Eigenaar-bewoners buiten vve's: Circa 33.000 eigenaar-bewoners in de voorrangs-gebieden zitten niet in een vve en wonen in eengezinswoningen. Met het basisaanbod voorzien we deze hele groep van collectieve inkoopacties en goede informatie. Komende periode zal de gemeente ook energieadvies op maat geven en gebiedsgerichte verduurzamingstrajecten beginnen om deze

eigenaar-bewoners in de voorrangs-gebieden verder te ondersteunen. Hiervoor gebruiken we ook het Volkshuisvestingsfonds in Nieuw-West en de vangnet-regeling. De gemeente trekt hiervoor bijna € 7 miljoen uit aan faciliterende projecten en € 12,5 miljoen aan subsidies voor isolatiemaatregelen.

Woningcorporaties: Ongeveer 40 procent van alle woningen in Amsterdam zijn in bezit van woningcorporaties. Sinds medio 2022 is de focus van de corporaties meer komen te liggen op het verbeteren van hun bestaande woningvoorraad. Tot 2027 gaan corporaties minimaal 30.000 woningen in Amsterdam verbeteren. Veel van deze woningen staan in de voorrangs-buurtten maar ook buiten deze buurtten zullen ze investeren in woningen met slechte labels. Woningen die veel energie verbruiken en die komende periode nog niet worden verbeterd, worden vanuit de gemeentelijke projecten voor bewoners in energiearmoede ondersteund. De gemeente werkt hiernaast aan het wegnemen van knelpunten die hieronder genoemd worden bij 'Thema's'.

Verhuurders en vastgoedprofessionals: De gemeente zal hen stimuleren om het bezit te verduurzamen. De invloed van de gemeente op deze doelgroep is beperkt en de ondersteuning blijft bij een basisaanbod. Om sneller te isoleren willen we deze doelgroep vooral stimuleren met bijeenkomsten, inkoopacties en door voorbeelden te delen van verhuurders over complexmatig verduurzamen. De stimulering richt zich op particuliere verhuurders, commerciële verhuurders, vastgoedbeheerders en makelaars. Bovendien wil de gemeente huurders ondersteunen die bij de verhuurder aandringen op verduurzaming en blijft de gemeente pionieren op het bestuursrechtelijk afdwingen van verbeteringen van energielekken. Dit combineren we met een sterke lobby bij het Rijk. Voor deze aanpak reserveert de gemeente circa € ,5 miljoen per jaar. Twee derde hiervoor besteden we aan het ondersteunen van huurders.

Deel III: Thema's

De gemeente zet niet alleen in op het ondersteunen van de doelgroepen, maar richt zich ook op het verbeteren van de relatie en samenhang met andere thema's om ervoor te zorgen dat projecten en kerntaken van de gemeente (beter) worden uitgevoerd. Het gaat om de thema's communicatie, woningkwaliteit, warmtetransitie, erfgoed, natuurbescherming, circulair isoleren, klimaatadaptatie en de relatie met het Rijk.

Communicatie: Voor het slagen van het isolatieoffensief is het belangrijk dat alle Amsterdammers de ondersteuning van de gemeente weten te vinden en een handelingsperspectief hebben. Onderdeel van het basisaanbod is de verbetering van het informatieaanbod. Hiernaast komt in de voorrangs-buurtten een fysiek loket dat door de verschillende buurtten heen kan reizen en waar we in gesprek gaan met de bewoners. Hiervoor trekt de gemeente bijna -,5 miljoen uit.

Woningkwaliteit: Woningen moeten veilig, gezond en toekomstbestendig zijn. De huidige staat van sommige Amsterdamse woningen is onvoldoende en voldoet niet aan de eisen en wensen ten aanzien van kwaliteit. Voor de betaalbaarheid, gezondheid, veiligheid en comfort moet de verduurzaming samengaan met de verbetering van woningkwaliteit. In de isolatieaanpak is woningkwaliteit daarom geïntegreerd met de verduurzaming.

Warmtetransitie: Het aardgasvrij maken van de stad en het isoleren van Amsterdamse woningen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De warmtetransitie moet hand in hand gaan met energiebesparing, isolatie en woningverbetering. De afgelopen jaren zijn de Amsterdamse aanpakken van besparen, isoleren en duurzame warmte steeds meer naar elkaar toegegroeid. De komende jaren gaan we dit structureel invullen, uitbouwen en bestendigen.

Verduurzaming cultuurhistorisch waardevolle panden: De verduurzaming van cultuurhistorisch waardevolle panden is een essentieel onderdeel van het isolatieoffensief. Komende periode gaat de gemeente de criteria en toestemmingskaders voor de beoordeling van verduurzamingsmaatregelen actualiseren. Hiernaast werkt de gemeente aan het verbeteren van de dienstverlening, de vergunningsprocessen en de interne samenwerking. Zo standaardiseren en stroomlijnen we de maatregelen en procedures en zorgen we ervoor dat we alle partijen betrekken om tot breed gedragen oplossingen te komen.

Natuurinclusief isoleren: Volgens landelijke wetgeving moeten woningen op een verantwoorde en diervriendelijke manier worden verduurzaamd. Hiervoor moet een langdurig ecologisch onderzoek worden gedaan en vergunningen worden aangevraagd. Om het voor eigenaren die gaan verduurzamen makkelijker te maken, gaat de gemeente deze ecologische onderzoeken uitvoeren en vergunningen verlenen via een Soortenmanagementplan (SMP). Dat scheelt veel tijd voor de eigenaren. We beginnen in de voorrangs-buurtten en sluiten waar mogelijk aan bij de programmering van de corporaties. Voordat het SMP er voor de hele stad is, wil de gemeente werken met een pré SMP. Het opstellen van een SMP kost een aantal jaren. Hiervoor trekt de gemeente € 2,2 miljoen uit.

Circulair isoleren: De gemeente heeft als doel om in de stad 50 procent minder abiotische grondstoffen (mineralen, metalen en fossiele grondstoffen) te gebruiken in 2030. Het gebruik van circulair isolatiemateriaal draagt daaraan bij. Bij de adviezen die we in het kader van het isolatieoffensief geven, wordt circulair isoleren richtinggevend. De gemeente probeert dit ook bij de bouwbranche en andere eigenaren te bewerkstelligen.

Klimaatadaptatie: De klimaatverandering heeft gevolgen voor de woningen en bewoners van Amsterdam. De nieuwe KNMI-klimaatscenario's laten zien dat Nederland zich moet voorbereiden op extremer weer. Hevige neerslag zorgt voor overstromingen en droogte zorgt voor aantasting van funderingen en verzakking van woningen. Meer en heterere hittegolven tasten de leefbaarheid van woningen aan en zijn schadelijk voor de gezondheid van (kwetsbare) bewoners. In de projecten en regelingen van het isolatieoffensief houden we rekening met maatregelen om woningen aan te passen aan een veranderend klimaat.

Relatie met het Rijk: De gemeente blijft het Rijk aansporen om bestaande knelpunten in wet- en regelgeving te verbeteren en om bestaande regelingen, zoals het Warmtefonds en de Wet natuurbescherming, aan te passen zodat ze beter aansluiten op de praktijk. Zo pleiten we er onder andere voor om een minimale energetische kwaliteit voor bestaande woningen op te nemen in wetgeving en om belastingwetgeving te verbeteren, zodat corporaties genoeg mogelijkheden hebben om te verduurzamen.

Deel IV: Begroting

Met alle projecten en regelingen van het isolatieoffensief wordt in totaal € 151 miljoen besteed aan het isolatieoffensief. Naast de € 32 miljoen die in het coalitieakkoord is gereserveerd voor het isolatieoffensief wordt gebruik gemaakt van € 10 miljoen gemeentelijk budget dat reeds gereserveerd is uit het Klimaatfonds voor de Renovatiemotor. De overige middelen komen voornamelijk van het Rijk (circa € 105 miljoen) en de provincie Noord-Holland (circa € 2 miljoen). Van de €151 miljoen is circa € 34,4 miljoen, veelal Rijksgeld, nog niet toegekend aan de gemeente. Het gaat over budgetten waarvan al is gepubliceerd dat deze in de periode 2024-2026 beschikbaar komen voor de gemeente Amsterdam. Indien de aanvragen van de gemeente niet worden gehonoreerd, wordt het Uitvoeringsplan hierop aangepast.

We gebruiken grofweg de helft van het budget (€ 79,5 miljoen) om vve's te ondersteunen. Een kwart van het budget (€ 44,5 miljoen) wordt ingezet om bewoners in energiearmoede te ondersteunen. Dit zijn vaak huurders. De overige middelen gebruiken we om eigenaar-bewoners buiten vve's te ondersteunen (€ 19,5 miljoen) en om knelpunten weg te nemen waar alle eigenaren iets aan hebben (€ 6 miljoen).

Twee derde van het totaal besteden we aan maatregelen. Er is € 71,5 miljoen subsidie voor grote isolatiemaatregelen zoals isolerend glas en € 30 miljoen projectbudget voor het installeren van kleine energiebesparende maatregelen zoals radiatorfolie en tochtstrips. Deze middelen gaan volledig naar de voorrangsbuurtten, waarbij circa € 50 miljoen specifiek in Zuidoost en Nieuw-West.

De overige middelen (€ 50 miljoen) worden ingezet om de kaders te scheppen voor het uitvoeren van grote isolatiemaatregelen. Het gaat dan om stimulering, advies en het wegnemen van knelpunten binnen verschillende thema's. Van dit faciliterende aanbod is € 35 miljoen bedoeld voor de voorrangsbuurtten.

Inleiding

Wonen in onze stad van morgen, betekent dat alle Amsterdammers wonen in een woning waarin ze gezond en gelukkig kunnen zijn. Een aanzienlijk deel van de Amsterdamse huizen is verouderd, vochtig en slecht geïsoleerd. Vanwege de wereldwijde klimaatcrisis moeten we minder energie gebruiken en overstappen op duurzame energiebronnen. Klimaatverandering is nu al voelbaar, onze huizen worden 's zomers steeds warmer en door hevige regenbuien ontstaan lekkages. We moeten ervoor zorgen dat de huizen in onze stad bewoonbaar en betaalbaar blijven, voor onszelf en voor de generaties na ons. Dat gaat niet vanzelf, dat vraagt om actie. Van de gemeente, en ook van alle eigenaren in Amsterdam. Wij ondersteunen eigenaren bij het aanpassen van de woning aan de eisen van deze tijd. Wij zorgen ervoor dat iedereen mee kan doen, los van hoe dik een portemonnee is. Huurders en eigenaren, verhuurders en vve's, we doen het samen.

Dit college maakt hier onder andere werk van door de uitvoering van het isolatieoffensief. Al ruim een jaar zetten we grootschalig in op het versnellen van de verbetering en verduurzaming van woningen. Vanuit het offensief zijn er inmiddels meer dan 30.000 Amsterdammers geholpen met het verlagen van hun energieverbruik door kleine energiebesparende maatregelen te installeren (stap een). Er is daarnaast veel gedaan om vve's te ondersteunen bij verduurzaming en corporaties hebben de focus gelegd op het verbeteren van de bestaande woningvoorraad (stap twee).

Voorliggend plan markeert de derde stap. Er is gekeken naar welke projecten we moeten doorzetten en welke nieuwe acties er nodig zijn om bij zoveel mogelijk woningen te isoleren en ze toekomstbestendig te maken. We gaan bestaande en nieuwe projecten zo inrichten dat iedereen isolatiemaatregelen kan nemen. Daarbij ligt de focus op woningen van bewoners in een kwetsbare positie. Die worden als eerste geïsoleerd, zodat we zorgen voor een sociale transitie. We ondersteunen deze bewoners met geld en kennis om zoveel mogelijk woningen aan te passen aan de eisen van nu. Ook zetten we de energiearmoede aanpak door, breiden we de vve-aanpak uit, verdubbelen we de ondersteuning van huurders om verduurzamingsinitiatief te nemen, en gaan we eigenaar-bewoners buiten vve's helpen om te verduurzamen. Hiernaast werken we aan het

verbeteren van de randvoorwaarden zoals goed invulling geven aan de Wet natuurbescherming en houden we de regels rondom welstand tegen het licht.

Ongelijk investeren voor gelijke kansen is het leidende principe. Daarom investeren we extra in isolatiemaatregelen voor slecht geïsoleerde woningen in buurten waar de bewoners ondersteuning het hardste nodig hebben.

In 2026 zijn nog niet alle woningen geïsoleerd. Met dit uitvoeringsplan brengen we het isolatietempo wel op het juiste pad om de doelen voor 2030 te halen en zorgen we dat iedereen daaraan mee kan doen.

Leeswijzer

Het uitvoeringsplan bestaat uit vijf delen:

- Deel I: Isolatieaanpak en doelstellingen
- Deel II: Doelgroepen
- Deel III: Thema's
- Deel IV: Begroting
- Deel V: Toelichtende bijlagen doelgroepen en thema's

In deel I leest u over de isolatieaanpak en wat we daarmee willen bereiken. U krijgt een beeld van de principes achter de isolatieaanpak van de gemeente, waar de aanpak op is gericht, wat er wordt bereikt en hoe dit is onderbouwd. We verwijzen naar twee toelichtende hoofdstukken over het participatietraject en het onderzoek naar de woningvoorraad.

In deel II leest u over de inzet per doelgroep woningeigenaren: welke projecten, regelingen, samenwerkingsverbanden en verbeteringen zetten we in om het isoleren van woningen te versnellen. We onderscheiden vijf doelgroepen: bewoners in energiearmoede, vve's, eigenaar-bewoners buiten vve's,

woningcorporaties, particuliere verhuurders. Per doelgroep verwijzen we naar een toelichtend hoofdstuk waarin alle inzet verder beschreven staat.

Deel III gaat in op overkoepelende thema's waar alle bovengenoemde doelgroepen in de isolatieaanpak mee te maken hebben. Het gaat om de thema's communicatie, warmtetransitie, erfgoed, natuurbescherming, circulair isoleren, klimaatadaptatie en de relatie met het Rijk. In deze thema's werkt de gemeente aan het wegnemen van knelpunten voor verduurzaming en het stimuleren van nieuwe ontwikkelingen en het benutten van koppelkansen. Per thema is er een toelichtend hoofdstuk waarin dat thema en de inzet verder beschreven staat.

In deel IV besteden we aandacht aan de overkoepelende begroting van het isolatieoffensief. De € 32 miljoen die is gereserveerd op de gemeentebegroting is met voornamelijk externe middelen aangevuld tot € 151 miljoen.

In deel V vindt u de uitgebreidere toelichting op de inzet per doelgroep en de overkoepelende thema's.

Bestuurlijke context

In dit uitvoeringsplan zijn de projecten verwerkt die in de raadsbrieven van 25 oktober 2022 en 14 maart 2023 zijn aangekondigd. Met het isolatieoffensief geeft de gemeente tevens invulling aan doelstelling vijf van de Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting (AAV). In de AAV geeft de gemeente haar visie op de volkshuisvesting in Amsterdam. Doelstelling vijf luidt: Woningen zijn duurzaam en van goede kwaliteit en bieden een gezond leefmilieu.



Het college van B en W heeft zich in het Amsterdams Akkoord (coalitieakkoord 2022-2026) ten doel gesteld om ervoor te zorgen dat alle woningen van goede kwaliteit en duurzaam zijn en een gezond leefmilieu bieden. Dit is ook verankerd in de 5e doelstelling van de recent vastgestelde Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting: woningen zijn duurzaam en van goede kwaliteit en bieden een gezond leefmilieu. In deze uitvoeringsagenda isolatieoffensief staat hoe we de komende jaren samen andere betrokkenen zoals het Rijk en corporaties invulling geven met ambitie.

Deel I

Isolatieaanpak en doelstellingen

Isoleren en de klimaatdoelstelling

Energiebesparing draagt bij aan de klimaatdoelstelling om 60 procent minder CO₂ uit te stoten in 2030 ten opzichte van 1990. Landelijk geeft het Nationaal Isolatieprogramma (hierna: NIP) invulling aan de doelstelling voor energiebesparing in de gebouwde omgeving. Het Rijk zet in het NIP in op dat voor 2030 circa 2,5 miljoen woningen worden geïsoleerd. Het Rijk gaat uit van circa 1,5 miljoen koopwoningen en 1 miljoen huurwoningen. In tabel 1 is de landelijke doelstelling op basis van CBS-gegevens vertaald naar Amsterdamse aantallen. Deze cijfers zijn een benadering, maar laten zien dat de opbouw van de Amsterdamse woningvoorraad sterk afwijkt van de landelijke verdeling. In het toelichtende hoofdstuk 5.2 staat hoeveel de energiebesparing door isolatie bijdraagt aan de CO₂-reductie.

Tabel 1 - Indicatie aandeel Amsterdam van landelijke doelstelling

Landelijke doelstelling voor 2030	Indicatief aandeel Amsterdamse woningvoorraad
1.500.000 eigenaar-bewoners	30.000 eigenaar bewoners
700.000 sociale huurwoningen	56.000 sociale huurwoningen
300.000 particuliere huurwoningen	37.000 particuliere huurwoningen

Isolatieaanpak: basis- en intensief aanbod

Zoals gezegd wil de gemeente het isolatieoffensief vooral richten op de bewoners die ondersteuning bij verduurzaming het hardst kunnen gebruiken. Deze opgave is tweeledig:

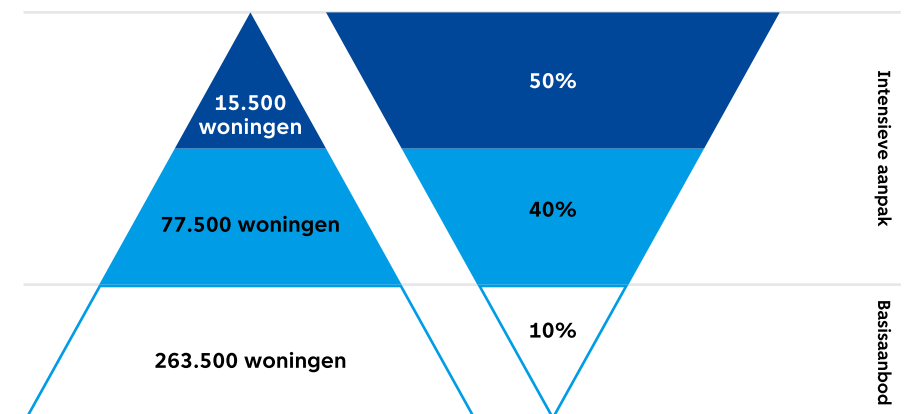
- Daar waar een grote isolatieopgave is in buurten met veel slecht geïsoleerde woningen en een (zeer) hoge warmtevraag;
- Daar waar de inzet bewoners in kwetsbare situaties kan helpen, zoals bewoners in energie-armoede.

De gemeente heeft uitgebreid onderzoek gedaan naar de bestaande voorraad om te bepalen welke woningen een hoge warmtevraag hebben en welk deel van die woningen staat in buurten met veel of grote sociaal maatschappelijke opgaven, zoals energiearmoede of een lage SES-score. In het toelichtende hoofdstuk 5.2 vatten we dit onderzoek samen. Er zijn 165 buurten met veel of grote sociaal-maatschappelijke opgaven. In die buurten staan circa 92.500 woningen met een hoge warmtevraag. Dit zijn de voorrangs-buurten met veel slecht geïsoleerde woningen waar de intensieve aanpak zich op richt.

De gemeente heeft een basisaanbod ontwikkeld waarmee we de hele stad bedienen, en een intensieve aanpak voor de voorrangs-buurten. Het basisaanbod bestaat uit een goede informatievoorziening, projecten die eigenaren stimuleren en inzet om de randvoorwaarden (zoals het verlenen van vergunningen) te verbeteren. De intensieve aanpak is uitgebreider. De eigenaren worden actiever geïnformeerd, gestimuleerd, begeleid en gesubsidieerd. In de voorrangs-buurten wordt per woning meer budget ingezet dan in het basisaanbod.

Figuur 1 geeft een indicatie van hoe het basisaanbod zich verhoudt tot de intensieve aanpak: in aantallen woningen (linker driehoek) en te besteden middelen (rechter driehoek). In de toelichting bij dit hoofdstuk geven we uitleg over de aantallen woningen. In hoofdstuk 5 wordt de besteding van middelen besproken.

Figuur 1 - Ongelijk investeren voor gelijke kansen



Figuur 2 - Doelgroepen en thema's van het Amsterdamse isolatieoffensief

		Doelgroep				
		Bewoners in Energie-armoede	Vve's	Eigenaar-bewoners	Verhuurders	Corporaties
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Energie bespaarservice ▪ Lokale initiatieven ▪ Vouchers 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Informeren ▪ Adviseren ▪ Begeleiden ▪ Uitvoeren (subsidies) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Inkoopacties ▪ Energieadvies ▪ Buurtgericht ▪ Subsidies 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stimulering ▪ Handhaving ▪ Ondersteunen huurders 	Afspraken & Samenwerken: <ul style="list-style-type: none"> ▪ vergunningen, ▪ welstand, ▪ kleine maatregelen.
Thema	Communicatie					
	Woningkwaliteit					
	Warmtetransitie					
	Erfgoed en omgevingskwaliteit					
	Natuurinclusief isoleren					
	Circulair isoleren					
	Relatie met het Rijk					

Gerichte inzet per doelgroep en thema

Om de woningvoorraad sneller te isoleren, richt de gemeente haar inzet op de verschillende doelgroepen van eigenaren en bewoners, en op het wegwerken van knelpunten en stimuleren van innovatie binnen de aanverwante thema's. In figuur 2 is te zien welke doelgroepen en thema's we in dit uitvoeringsplan hebben uitgewerkt. Het aanbod per doelgroep staat in deel II, over de thema's is te lezen in deel III van dit uitvoeringsplan. We beschrijven per doelgroep welk deel van de inzet hoort bij het basisaanbod en welk deel bij de intensieve aanpak. De uitwerking van de thema's is in principe onderdeel van het basisaanbod omdat het geldt voor de hele stad, al zal ook hier in de planning rekening worden gehouden met de voorrangsgebieden.

Bij de totstandkoming van het uitvoeringsplan voor het isolatieoffensief hebben we stakeholders en bewoners gesproken om hun kennis, ervaringen en belangen mee te kunnen nemen in het plan. In hoofdstuk 5.1 staat toegelicht hoe de gemeente in gesprek is gegaan met Amsterdammers en stakeholders. Hun input is verwerkt in de projecten en regelingen van de isolatieaanpak.

Gebiedsgerichte aanpak

De inzet per doelgroep en op thema's zal in de voorrangsbuurtten zo veel mogelijk gebiedsgericht zijn. Dit doen we in nauwe samenwerking met stadsdelen en partners in de stad zoals !WOON, lokale duurzaamheidsinitiatieven en corporaties. In de buurten wordt de intensieve aanpak gekoppeld aan kwaliteitsverbetering van de woningen en de warmtetransitie. Dit sluit aan bij de masterplannen van Zuidoost en Nieuw-West en de aanpak Noord.

Gemeentelijke inzet in relatie tot het doel

Het isoleren van een woning is ingrijpend voor bewoner en eigenaar. Het vraagt vaak om grote investeringen en veranderingen aan woningen en het is een langdurig proces. De gemeente is zelf geen eigenaar van de woningen. De gemeente stimuleert en faciliteert waar kan, en creëert randvoorwaarden voor eigenaren. We geven ook subsidie en gratis adviezen, zodat ook mensen met een lager inkomen energie kunnen besparen.

Als de inzet van dit uitvoeringsplan wordt doorgetrokken tot 2030, dan verwacht de gemeente voldoende woningeigenaren mee te krijgen om de doelen van 2030 binnen bereik te laten komen.

Het is echter uiteindelijk aan de eigenaren zelf om daadwerkelijk hun woningen te isoleren. Bij verhuurde woningen doen ze dat in samenspraak met de bewoners, in vve's gezamenlijk met alle eigenaren. Om de doelen voor 2030 te halen moeten dus (voldoende) woningeigenaren de beslissing nemen om te gaan verduurzamen.



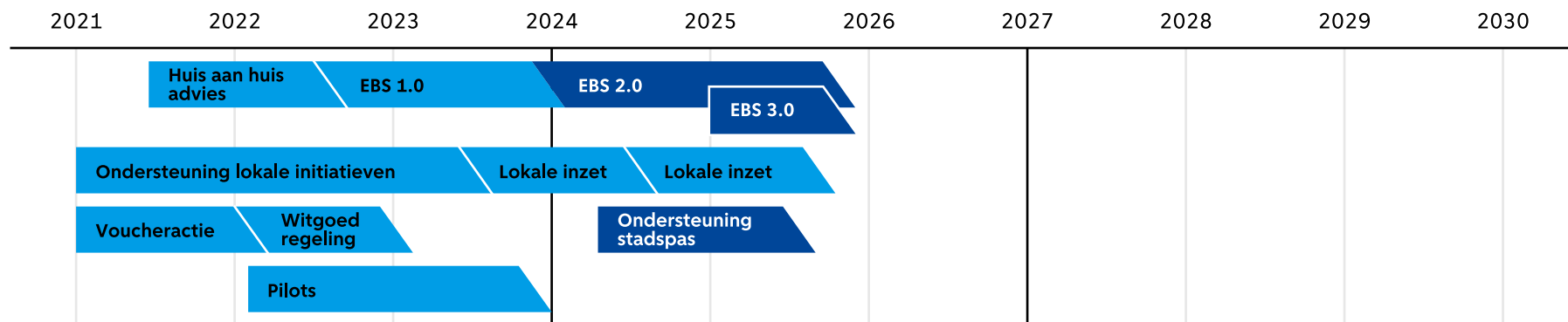
In deel II beschrijven we per doelgroep welke projecten, regelingen, samenwerkingsverbanden en verbeteringen worden ingezet om het isoleren van woningen te versnellen. U leest over het resultaat dat met de projecten en regelingen bereikt wordt en hoe dit is bekostigd. Het gaat om vijf doelgroepen: bewoners in energiearme, vve's, eigenaar-bewoners buiten vve's, woningcorporaties en particuliere verhuurders.

Deel II

Doelgroepen

2.1 Bewoners in energiearmoede

Figuur 3 - Tijdlijn doelgroep bewoners in energiearmoede



Beschrijving doelgroep

In Amsterdam leeft naar schatting 18 procent van de huishoudens in energiearmoede. Dat zijn ongeveer 89.000 huishoudens verspreid over de stad. Het overgrote deel van deze huishoudens woont in de voorrangsbuurtten waar het aandeel huishoudens in energiearmoede soms oploopt tot 20 procent.

Mensen in energiearmoede leven vaak met beperkte financiële middelen en hebben moeite om hun basisenergiebehoeften te vervullen. De toegang tot essentiële levensbehoeften, zoals elektriciteit en verwarming staat onder druk of noodzaakt tot pijnlijke keuzes. Dit heeft een negatieve invloed op hun levenskwaliteit, gezondheid en algemeen welzijn.



Doel en inzet

De aanpak van de gemeente richt zich op energiebesparing op de korte termijn door niet-bouwkundige maatregelen te nemen. De gemeente zorgt ervoor dat alle bewoners van een woning met een hoog energieverbruik in de voorrangs-buurt in deze collegeperiode een aanbod krijgen voor hulp bij energiebesparing op korte termijn. Van 2024 tot en met 2026 zet de gemeente in op twee onderdelen. Bovendien gaan we door met de energie-coaching op aanvraag, aangeboden door de stichting !WOON.

- **De Energiebespaarservice (EBS):** We gaan door met de EBS zodat er de komende jaren bij 14.000 tot 28.000 huishoudens kleine energiebesparende maatregelen worden genomen. Daarbij werken we zo veel mogelijk samen met lokale initiatieven. Het resultaat is afhankelijk van het uitvoeringstempo van de partners. In de uitvoering gaat kwaliteit boven kwantiteit, maar als er een hoog uitvoeringstempo wordt gehaald dan kan de opdracht worden uitgebreid. We streven er naar om eind 2026 bij alle huishoudens met een hoge warmtevraag in voorrangs-buurt aangeboden te hebben met energieadvies en installatiehulp.
- **Ondersteuning stadspashouders:** We gaan stadspashouders gericht ondersteunen. Dit doen we door eenmalig een nieuwe voucheractie en een nieuwe witgoedregeling op te zetten die gericht is dan voorgaande acties. Eind 2026 heeft een groot deel van de stadspashouders gebruik gemaakt van een van deze regelingen.

In hoofdstuk 5.3 gaan we dieper in op de doelgroep en de inzet van de gemeente.

Begroting

In totaal besteden we bijna € 45 miljoen om energiearmoede te verminderen, waarvan € 25 miljoen in de periode 2024-2026. Dit financieren we voor 90 procent uit rijksuitkeringen voor energiearmoede. Hiernaast zet de gemeente € 5 miljoen in vanuit het Klimaatfonds. Deze middelen zijn in 2022 bestemd voor de Renovatiemotor.

Als er meer middelen van het Rijk beschikbaar komen voor het bestrijden van energiearmoede na 2025 dan wordt tegen die tijd gekeken of hierboven benoemde resultaten zijn behaald en waar de nieuwe middelen het best tot hun recht komen.

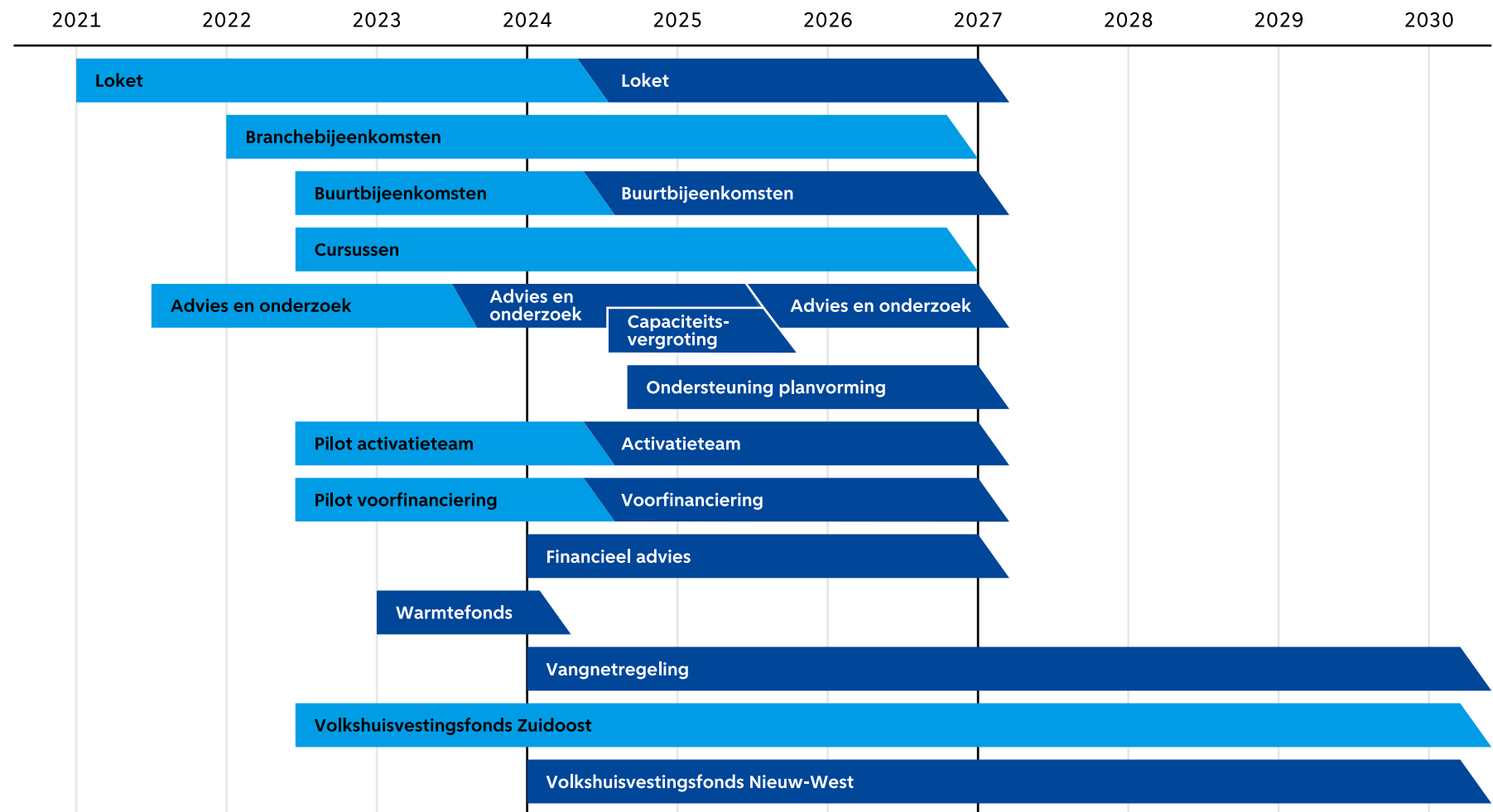
In onderstaande tabel is de verdeling van middelen over de jaren te zien.

Tabel 2 - Projectbegroting Energiearmoede

Projecten	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Projectkosten	€ 950.000	€ 8.250.000	€ 13.150.000	€ 10.100.000	€ 10.300.000	-	€ 42.450.000
Uitvoeringskosten	-	€ 150.000	€ 550.000	€ 600.000	€ 550.000	-	€ 1.850.000
Subtotaal	€ 950.000	€ 8.400.000	€ 13.700.000	€ 10.700.000	€ 10.850.000	-	€ 44.600.000

2.2 Verenigingen van eigenaren (vve's)

Figuur 4 - Tijdlijn doelgroep verenigingen van eigenaren



Beschrijving doelgroep

Meer dan 60 procent van de woningen in de stad is onderdeel van een vve. Het gaat om in totaal circa 294.000 woningen verdeeld over ongeveer 23.000 vve's van verschillende grootte. Alle 'soorten' eigenaren zijn vertegenwoordigd in vve's. De eigenaren in een vve nemen samen een beslissing over de instandhouding en verbetering van het gebouw. Dat maakt het besluiten tot woningverbetering vaak bijzonder complex. In de voorrangsbuurtten zijn er ruim 3.000 vve's met een isolatieopgave. Dat gaat om 66.000 woningen. Meer dan 55.000 woningen hiervan zijn eigendom van circa 800 grote vve's.

Doel en inzet

De gemeente gaat alle vve's in Amsterdam met een basisaanbod informeren en stimuleren zodat zij zelf aan de slag kunnen met verduurzaming van hun gebouw. In de voorrangsbuurtten gaat de gemeente met een intensieve aanpak aan de slag. Met deze aanpak ondersteunen we vve's in de verschillende fasen van verduurzaming: informeren, adviseren, planvorming en uitvoeren. Hier heeft de gemeente een veelvoud aan projecten, regelingen en subsidies om vve's op verschillende manieren te ondersteunen. Net als bij het basisaanbod gaat het bij de intensieve aanpak om het faciliteren van vve's om zelf de verduurzamingsplannen te maken en ze uit te voeren.

Met het aanbod van de Amsterdamse vve-aanpak gaat de gemeente in 2024 tot met 2026 meer dan 2.000 vve's ondersteunen om de woningen te verduurzamen (van cursussen tot subsidies). Ruim 500 van deze vve's worden ondersteund met verduurzamingsadviezen. Het gaat hierbij om 400 grote vve's en 100 kleine vve's, naar schatting bijna 29.000 woningen. Hiermee bereiken we ongeveer de helft van de grote vve's in de voorrangsbuurtten. Als dezelfde inzet na 2026 wordt voortgezet, verwachten we alle grote vve's in de prioritaire buurtten te voorzien van advies en ondersteuning. We denken dat dezelfde inzet na 2026 niet nodig is, omdat omliggende vve's kunnen meeliften op de geboekte resultaten. Ruim 10.000 huishoudens binnen vve's kunnen een subsidie (Volkshuisvestingsfonds of vangnet) krijgen. Deze regelingen lopen door tot na 2026.

Naast het basisaanbod van een vernieuwd loket en het voortzetten van branchebijeenkomsten zet de gemeente in de periode 2024-2026 in op:

Informeren

- In de voorrangsbuurtten gaan we buurtbijeenkomsten organiseren. Met vve's waar renovatie of onderhoud urgent is, beginnen we het verduurzamingstraject. Met buurtbijeenkomsten worden de overige vve's op de hoogte gehouden van het resultaat.
- Het verduurzamen van een vve is een ingewikkeld proces waarbij de vve zelf veel verantwoordelijkheid draagt. Om vve's hierop voor te bereiden, zijn er cursussen over het hele proces: de technische, juridische, financiële aspecten en over het creëren van draagvlak.

Adviseren

- De gemeente geeft kleine en grote vve's professionele verduurzamingsadviezen gericht op energiebesparende maatregelen, haalbaarheid, warmteoplossingen, pv-panelen. Het advies gaat in op de huidige staat van onderhoud van het gebouw, en de mogelijkheden om het aardgasvrij te maken en te verduurzamen. Het advies houdt ook rekening met bouwfysische effecten en welstandeisen. Het advies berekent het effect op de woonlasten van de verschillende verduurzamingsstappen die de vve kan zetten, rekening houdend met beschikbare subsidies en leningen. We hebben meer adviezen ingekocht dan voorgaande jaren en er worden meer vormen van advies aangeboden.
- Om te zorgen voor meer adviseurs werkt de gemeente aan cursussen om marktpartijen op te leiden als vve-specialist.

Planvorming

- Er komt een financieel maatwerkadvies waarvoor individuele eigenaren zich kunnen aanmelden als zij verwachten door de plannen in financiële problemen te komen en daarom niet mee willen doen aan verbetering. Dit financieel advies houdt rekening met landelijke en gemeentelijke subsidies voor de uitvoering.
- Bij de uitwerking van plannen moet de vve meermaals besluiten nemen over de ontwerpen. Om voldoende vaart in dit proces te houden kunnen zij vanaf 2024 de hulp van een activatieteam invoeren om 'slappende' vve-leden te activeren.
- De gemeente lanceert een subsidieregeling als bijdrage in de kosten voor noodzakelijke onderzoeken en om de uitkomsten te delen met andere vve's in de stad.

- Het verduurzamingsadvies voor oudere, grotere gebouwen (haalbaarheids-onderzoek) sluit af met een informatiebijeenkomst voor de vve. Als de vve in een opeenvolgende vergadering besluit om een integraal voor de vve verduurzamingsscenario uit te werken, wordt dit uitgewerkt in een voorontwerp en definitief ontwerp. De financiering van deze uitwerking is een knelpunt in besluitvorming. De gemeente doet bij 7 vve's een proef met voorfinanciering door het Warmtefonds, om te zien of dit knelpunt kan worden weggenomen. Dit is onderdeel van de gemeentelijke lobby bij het Rijk om te zorgen voor de voorfinanciering van planvorming.



Uitvoering

- Naast de landelijke subsidie en het Warmtefonds heeft de gemeente twee regelingen waarmee zij verduurzaming van vve's extra stimuleert.
- Vanaf 2024 is er een vangnetregeling voor eigenaar-bewoners met een laag inkomen die de verhoging van de vve-bijdrage anders niet kunnen betalen. Het gaat om € 2000 per huishouden.

In specifieke buurten in de stadsdelen Zuidoost (vanaf 2022) en Nieuw-West (naar verwachting in 2024) heeft de gemeente met rijksmiddelen een subsidieregeling voor woningverbetering en verduurzaming. De gemeente wil zo'n regeling ook voor stadsdeel Noord opzetten, maar is daarvoor afhankelijk van het Rijk voor financiering.

In het toelichtende hoofdstuk 5.4 gaan we dieper in op hoe de gemeente de vve's in Amsterdam ondersteunt om te verduurzamen. Alle bovenstaande punten worden daarin behandeld.

Begroting

Voor het faciliteren en stimuleren van verduurzaming bij vve's trekt de gemeente in totaal circa € 80 miljoen uit. € 20,5 miljoen daarvan is bestemd voor projecten om vve's tot het investeringsbesluit te laten komen. Hiervan is € 13,7 miljoen gereserveerd vanuit de middelen van het isolatieoffensief, € 4 miljoen vanuit andere stimuleringsmiddelen van de gemeente zoals het Klimaatfonds via de Renovatiemotor, en € 2,5 miljoen vanuit rijksmiddelen voor Energiearmoede.

De overige € 59 miljoen is gereserveerd voor subsidies of rentekorting voor de maatregelen. Het overgrote deel hiervan wordt gefinancierd vanuit rijksmiddelen. Vanuit de gemeente is in 2023 de rentekorting bij het Warmtefonds betaald (ter waarde van € 5 miljoen). Hiernaast is er vanaf 2024 € 3,2 miljoen gereserveerd als bijdrage aan de vangnetregeling. De subsidies zijn in jaarschijven verdeeld over de looptijd, wel is het totale budget begroot. Het volkshuisvestingsfonds in Nieuw-West en de rijksmiddelen voor het vangnet zijn aangevraagd maar moeten nog wel vergund worden aan de gemeente.

Tabel 3 - Projectbegroting vve's

Projecten	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Projectkosten	€ 800.000	€ 600.000	€ 1.600.000	€ 9.400.000	€ 3.800.000	€ 4.150.000	€ 20.350.000
Uitvoeringskosten	€ 200.000	€ 350.000	€ 950.000	€ 1.600.000	€ 1.900.000	€ 2.100.000	€ 7.100.000
Subtotaal Projecten	€ 550.000	€ 950.000	€ 2.550.000	€ 4.550.000	€ 5.700.000	€ 6.250.000	€ 20.550.000
Subsidies	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Warmtefonds	-	-	€ 3.000.000	€ 2.000.000	-	-	€ 5.000.000
Vangnet vve's ¹	-	-	-	€ 1.700.000	€ 1.700.000	€ 1.700.000	€ 11.800.000
Volkshuisvestingsfonds (Zuidoost) ²	-	€ 2.800.000	€ 1.250.000	€ 2.900.000	€ 2.900.000	€ 2.900.000	€ 29.100.000
Volkshuisvestingsfonds (Nieuw-West) ³	-	-	-	€ 1.300.000	€ 1.300.000	€ 1.300.000	€ 13.200.000
Subtotaal Subsidies	-	€ 2.800.000	€ 4.250.000	€ 7.900.000	€ 5.900.000	€ 5.900.000	€ 59.100.000
Totaal	€ 550.000	€ 3.750.000	€ 6.750.000	€ 13.450.000	€ 11.600.000	€ 12.150.000	€ 79.650.000

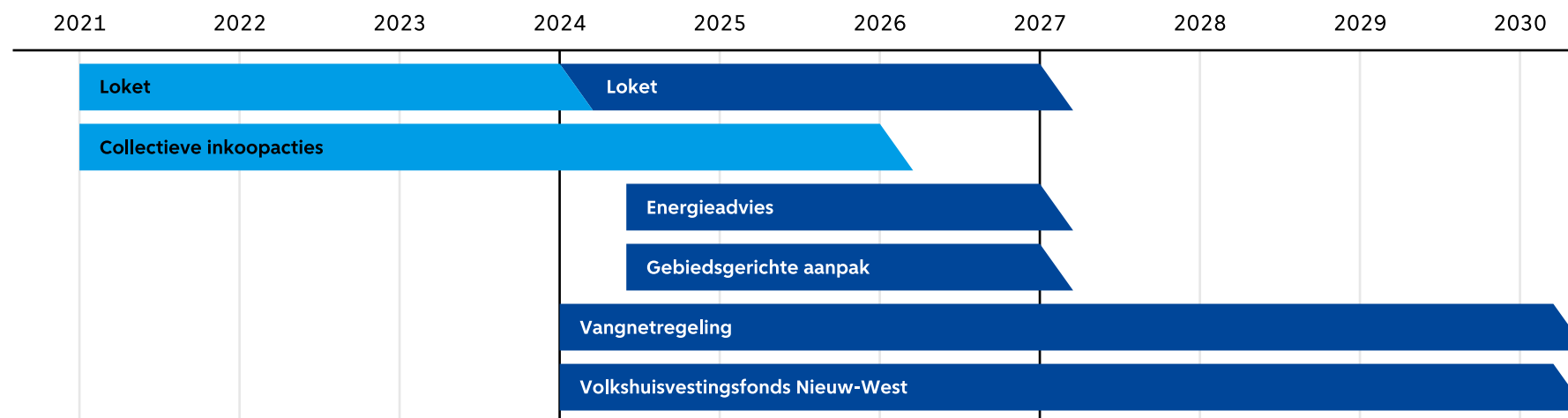
1 Verdeeld over de looptijd t/m 2030. Het totaal is opgenomen.

2 Verdeeld over de looptijd t/m 2032. Het totaal is opgenomen.

3 Verdeeld over de looptijd t/m 2033. Het totaal is opgenomen.

2.3 Eigenaar-bewoners buiten vve's

Figuur 5 - Tijdlijn doelgroep eigenaar-bewoners buiten vve's



Beschrijving doelgroep

In Amsterdam staan bijna 33.000 woningen van eigenaar-bewoners die niet in een vve zitten. Dit zijn eengezinswoningen (EGW) zoals rijtjeshuizen, twee-onder-een-kap of vrijstaande woningen. De eigenaren van deze woningen beslissen over het algemeen zelf over de verbetering en verduurzaming hun woning. Er staan bijna 4.000 woningen van eigenaar-bewoners in voorrangsbuurtten. Deze woningen staan grotendeels in twintig buurten, veelal in de stadsdelen Nieuw-West, Noord en Zuidoost.

Doel en inzet

De gemeente informeert en stimuleert alle eigenaar-bewoners buiten vve's met een basisaanbod. Bij het energieloket kunnen alle bewoners informatie vinden. Dit energieloket wordt vernieuwd en uitgebreid. Hiernaast worden alle eigenaar-bewoners buiten vve's via collectieve inkoopacties gestimuleerd om te verduurzamen.

Vanaf 2024 gaat de gemeente een intensieve aanpak opzetten, die bestaat uit advies over verduurzaming en subsidies. Met deze aanpak wil de gemeente in de periode 2024 tot en met 2026 alle 4.000 woningen in de voorrangsbuurtten een advies hebben aangeboden. Hiernaast is er voor circa 2.500 huishoudens een subsidie (volkshuisvestingsfonds of vangnet). Deze subsidieregelingen lopen door tot na 2026.

De intensieve aanpak bestaat uit de volgende onderdelen:

- **Verduurzamingsadvies:** In de voorrangs-buurtten kunnen eigenaar bewoners vanaf 2024 een verduurzamingsadvies aanvragen. Dit is een maatwerkadvies naar aanleiding van een huisbezoek.
- **Gebiedsgerichte aanpak:** Een deel van de twintig buurten waar veel eengezinswoningen van eigenaar-bewoners staan, zijn om meerdere redenen ingewikkeld om te verduurzamen. Dit kan zijn door achterstallig onderhoud en/of beperkingen door de ruimtelijke kwaliteit en/of 'gespikkeld' bezit met corporaties of particuliere verhuurders en/of combinatie met de warmte-transitie. In deze buurten gaat de gemeente integraal met verduurzaming aan de slag en kijken we in hoeverre dit collectief kan.
- **Vangnet:** Voor woningeigenaren in slecht geïsoleerde huizen, die niet genoeg geld hebben om te verduurzamen, werkt de gemeente aan een vangnet-regeling die vanaf 2024 aan te vragen is. De eigenaren kunnen aanspraak maken op een subsidie van € 2.000 per huishouden. Naast het genoemde verduurzamingsadvies helpen we hen via het vangnet ook bij de keuze van maatregelen, bij de uitvoering, en bij eventuele aanvullende financiering.
- **Volkshuisvestingsfonds:** In specifieke buurten in Nieuw-West komt er naar verwachting een subsidieregeling voor woningverbetering en verduurzaming. De gemeente wil een soortgelijke regeling in Noord, maar is voor de financieren afhankelijk van het Rijk.

Begroting

Om eigenaar-bewoners buiten vve's te ondersteunen en te stimuleren om hun woning te verduurzamen, trekt de gemeente in totaal circa € 19 miljoen uit. Bijna € 7 miljoen van deze middelen zijn gereserveerd voor projecten om eigenaar-bewoners tot een investeringsbesluit te laten komen. Voor de projecten van de intensieve aanpak (2024-2026) reserveert de gemeente € 2,2 miljoen uit de middelen voor het isolatieoffensief, € 1,1 miljoen uit de rijksmiddelen voor energiearmoede en € 1 miljoen uit middelen van de provincie. De collectieve inkoopacties die al eerder begonnen, zijn gefinancierd vanuit het Klimaatfonds, via de Renovatiemotor.

De overige € 12,5 miljoen is gereserveerd voor subsidies voor het uitvoeren van de maatregelen. Het overgrote deel hiervan wordt gefinancierd vanuit rijksmiddelen, bijna € 11 miljoen. De overige € 1,5 miljoen is vanuit het isolatieoffensief gereserveerd. De subsidies zijn in jaarschijven verdeeld over

de looptijd, wel is het totale budget begroot. Het volkshuisvestingsfonds in Nieuw-West en de rijksmiddelen voor het vangnet zijn aangevraagd maar moeten nog wel vergund worden aan de gemeente.

In het toelichtende hoofdstuk 5.5 wordt de doelgroep en de inzet van de gemeente uitvoeriger beschreven.



Tabel 4 - Begroting eigenaar-bewoners buiten vve's

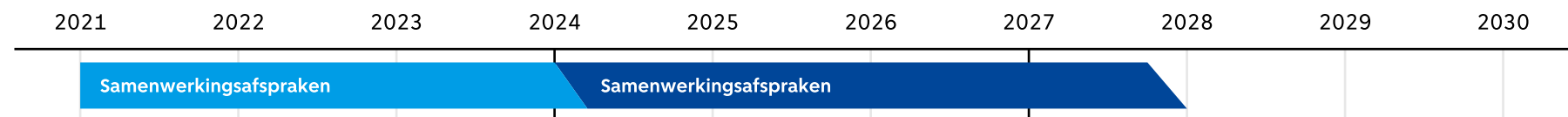
Projecten	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Projectkosten	€ 50.000	€ 250.000	€ 250.000	€ 1.800.000	€ 1.250.000	€ 900.000	€ 4.500.000
Uitvoeringskosten	€ 100.000	€ 150.000	€ 150.000	€ 700.000	€ 700.000	€ 650.000	€ 2.450.000
Subtotaal Projecten	€ 150.000	€ 400.000	€ 400.000	€ 2.500.000	€ 1.950.000	€ 1.600.000	€ 6.950.000
Subsidies	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Vangnet ⁴	-	-	-	€ 850.000	€ 850.000	€ 850.000	€ 5.900.000
Volkshuisvestingsfonds (Nieuw-West) ⁵	-	-	-	€ 650.000	€ 650.000	€ 650.000	€ 6.600.000
Subtotaal Subsidies	-	-	-	€ 1.500.000	€ 1.500.000	€ 1.500.000	€ 12.500.000
Totaal	€ 150.000	€ 400.000	€ 400.000	€ 4.000.000	€ 3.450.000	€ 3.100.000	€ 19.450.000

4 Verdeeld over de looptijd t/m 2030. Het totaal is opgenomen.

5 Verdeeld over de looptijd t/m 2033. Het totaal is opgenomen.

2.4 Woningcorporaties

Figuur 6 - Tijdslijn doelgroep woningcorporaties



Beschrijving doelgroep

Ongeveer 40 procent van alle woningen in Amsterdam zijn in bezit van woningcorporaties. Hiervan is een derde onderdeel van een vve, in zogenaamd 'gespikkeld' bezit. Met de Amsterdamse woningcorporaties worden elke vier jaar afspraken gemaakt over alle volkshuisvestingsthema's. Momenteel zijn we in gesprek over de samenwerkingsafspraken voor de periode 2024-2027. Die afspraken gaan ook over hoe de verduurzaming van de woningvoorraad van corporaties er in de komende jaren uit zal zien.

Verandering focus

Afgelopen jaren is de focus van de corporaties meer komen te liggen op het verbeteren van bestaande woningen. De afschaffing van de verhuurdersheffing en de daaraan gekoppelde nationale prestatieafspraken (hierna: NPA) zijn hierbij een belangrijke factor geweest. De belangrijkste afspraak is dat alle corporatiewoningen met een EFG-label voor 2029 moeten zijn verbeterd. De Amsterdamse corporaties bezitten 32.461 woningen met een EFG-label in de stad. De NPA sluit monumenten en woningen waarvoor sloopplannen zijn uit. In Amsterdam gaat het dan nog altijd om de verbetering van 27.000 woningen, waarvan 8.000 in vve's. Het aantal woningen dat corporaties moet verbeteren om alle woningen met een EFG-label weg te werken is vele malen groter omdat deze woningen vaak deel uitmaken van een gebouw waarin ook woningen zonder EFG-label zijn.

Wat doen we voor de Amsterdammers

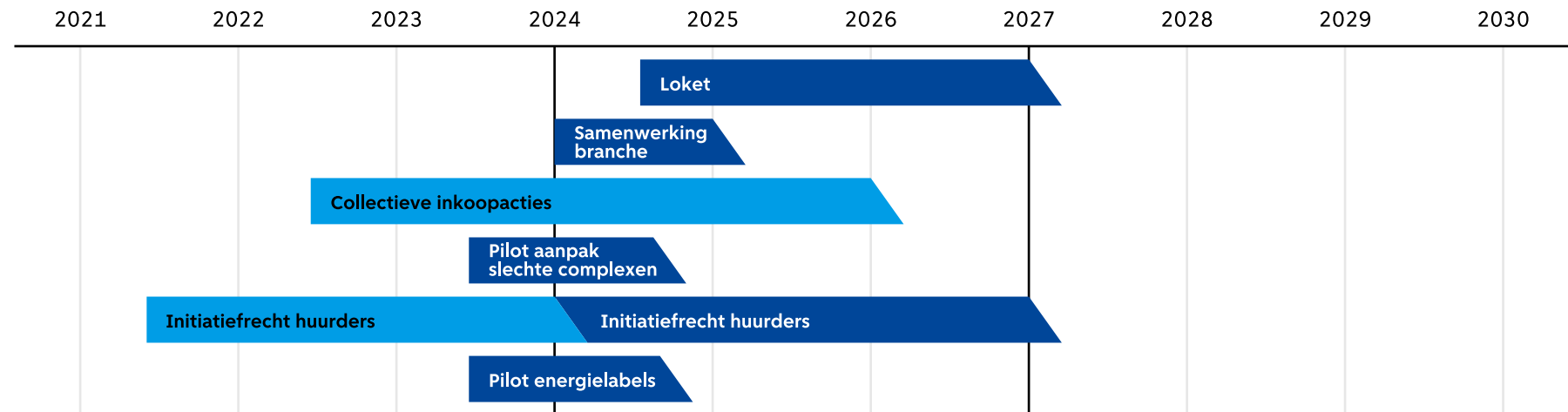
In de samenwerkingsafspraken zal duidelijk worden hoeveel woningen corporaties komende jaren gaan verbeteren en welk deel hiervan EFG-labels zijn. Duidelijk is dat de inzet op de bestaande woningvoorraad vele malen groter zal zijn dan voorheen. Om het benodigde renovatietempo te halen, werkt de gemeente aan het vereenvoudigen van het vergunningsproces in het kader van de welstandsnota, erfgoed en de Wet natuurbescherming (zie hoofdstukken 5.9 en 5.10).

Een groot deel van de EFG-label-opgave is in de voorrangsbuurt met veel of grote sociaal-maatschappelijke opgaven. We bespreken met de corporaties in hoeverre zij voorrang geven aan verduurzaming van woningen in de voorrangsbuurt. Tegelijkertijd zijn ook investeringen van corporaties in het verbeteren van woningen met EFG-labels buiten deze buurten belangrijk, omdat elke huurder een energiezuinige woning verdient. Bij de prioritering in complexen weegt de corporaties ook de kwaliteit van de complexen mee.

Omdat de afspraken met corporaties momenteel worden gemaakt is deze doelgroep verder niet uitgewerkt. De nieuwe samenwerkingsafspraken worden eind 2023 gepubliceerd.

2.5 Verhuurders en vastgoedprofessionals

Figuur 7 - Tijdlijn doelgroep verhuurders en vastgoedprofessionals



Beschrijving doelgroep

In Amsterdam worden circa 137.000 woningen verhuurd door commerciële en particuliere verhuurders. Dit is ongeveer 30 procent van de totale woningvoorraad. Deze woningen zijn in het bezit van zo'n 35.000 verhuurders. Dit is een zeer diverse groep van grote institutionele beleggers en kleinere bedrijven, maar ook van privépersonen met veel of weinig bezit en van stichtingen of verenigingen. Slechts een klein deel van de particulier verhuurde woningen staat in de voorrangs-buurt. Het gaat om ongeveer 20.000 woningen.

Doel en inzet

De invloed van de gemeente op deze doelgroep is voornamelijk beperkt omdat er geen wettelijke grondslag is om hen tot verduurzaming te bewegen. Vanuit het Rijk komt er regelgeving om alle verhuurde woningen met een EFG-label in 2030 te hebben verduurzaamd. De komende periode blijft de gemeente zoeken naar gronden en manieren om deze groep aan te zetten tot verbetering en verduurzaming.

De gemeente zet in de periode 2024-2026 in op zes onderdelen die alle als basisaanbod gelden omdat ze niet specifiek gericht zijn op voorrangsbuurtten.

De zes onderdelen zijn:

- Een verbeterd loket waar verhuurders terecht kunnen voor informatie over verduurzaming;
- Organiseren van meer samenwerking in de branche door reguliere bijeenkomsten over verduurzaming en mogelijk een convenant;
- Voorzetting van de collectieve inkoopacties voor kleine particuliere verhuurders voor isolatiemaatregelen en andere verduurzamingsmaatregelen;
- Onderzoeken in een pilot of de gemeente energetische kwaliteit kan afdwingen. Indien succesvol wordt deze pilot als project voortgezet.
- Huurders worden door !WOON ondersteund om via het initiatiefrecht een voorstel aan hun verhuurder te doen om te verduurzamen. Indien nodig worden huurders daarbij ook juridisch ondersteund. Dit is een verdubbeling van de huidige inzet op de ondersteuning van huurders.
- Met de landelijke Inspectie Leefomgeving en Transport doen we een pilot om te handhaven als een Energielabel bij verhuringen ontbreekt. Indien succesvol wordt deze pilot als project voortgezet.

Hiernaast wordt er bij het Rijk stevig op aangedrongen om de aangekondigde wetgeving voor EFG-labels meer handen en voeten te geven en ervoor te zorgen dat energetische kwaliteit afgedwongen kan worden.

In hoofdstuk 5.6 staat een toelichting over commerciële en particuliere verhuurders en hoe de gemeente hen stimuleert om te verduurzamen.

Begroting

Voor het ondersteunen van huurders om verduurzamingsmaatregelen af te dwingen reserveert de gemeente bijna € 1 miljoen vanuit de rijksmiddelen voor energiearmoede. Voor het verder ontwikkelen van de projecten reserveert de gemeente in 2024 eenmalig € 100.000 vanuit de middelen van het isolatieoffensief. Als een pilot succesvol kan worden opgeschaald dan zullen er meer middelen worden gereserveerd.

Tabel 5 - Projectbegroting verhuurders

Projecten	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Projectkosten	-	-	-	€ 450.000	€ 350.000	€ 350.000	€ 1.150.000
Uitvoeringskosten	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	-	-	-	€ 450.000	€ 350.000	€ 350.000	€ 1.150.000

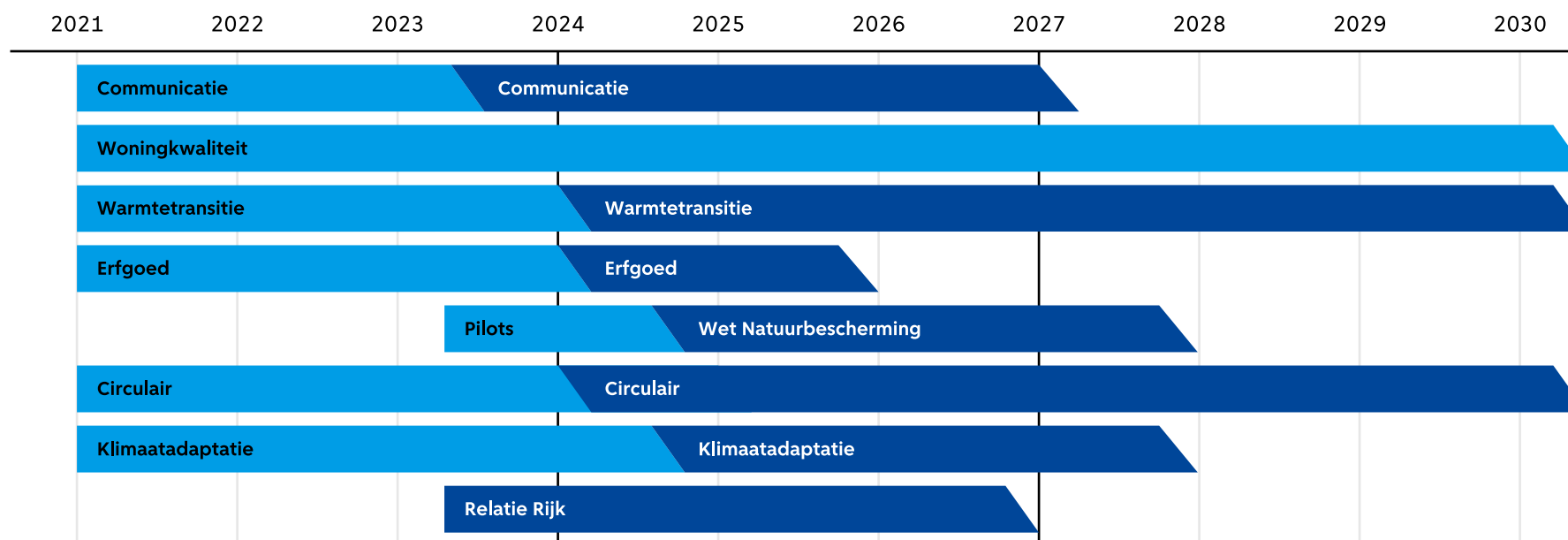


Naast de inzet op doelgroepen richt de gemeente zich bij de verduurzaming van woningen op het benutten van koppelkansen, op innovatie en op het wegnemen van knelpunten. Dit betreft een aantal thema's en overige opgaven waarvoor ook beleidsdoelstellingen zijn geformuleerd. De thema's zijn: woningkwaliteit, warmtetransitie, cultuurhistorisch waardevolle panden, natuurbescherming, circulair isoleren en klimaatadaptatie. Verder besteden we in dit deel van het uitvoeringsplan voor de periode 2024-2026 bijzondere aandacht aan de communicatie en de relatie met het Rijk. De inzet op de thema's is verder uitgewerkt in de toelichtende bijlagen.

Deel III

Thema's

Figuur 8 - Tijddlijn thema's



Communicatie

Voor het slagen van het isolatieoffensief is het belangrijk dat alle Amsterdammers en woningeigenaren de gemeente weten te vinden voor ondersteuning bij woningverbetering, verduurzaming en energiebesparing en een handelingsperspectief hebben. De gemeente blijft het informatieaanbod verbeteren en maakt alle bestaande lokale en landelijke producten, diensten, subsidies en ondersteuning toegankelijk. We werken aan een overkoepelend kernverhaal, waarin alle projecten, doelgroepen, regelingen en thema's uit het isolatieoffensief bij elkaar worden gebracht. Het online energieloket wordt uitgebreid, en verder komt er een rondreizend fysiek loket voorde voorrangsbuurt. Hier kunnen buurtbewoners met hun vragen over isolatie en energiebesparing terecht en is er ruimte voor een gesprek. We doen dit uiteraard in samenwerking met stadsdelen, buurtorganisaties en externe partners.

Woningkwaliteit

Woningen moeten veilig, gezond en toekomstbestendig zijn. De huidige staat van sommige Amsterdamse woningen is onvoldoende en voldoet niet aan de eisen en wensen ten aanzien van woningkwaliteit. Voor de betaalbaarheid, gezondheid, veiligheid en wooncomfort moet de verduurzaming samengaan met de verbetering van woningkwaliteit. In de isolatieaanpak is de verbetering van de woningkwaliteit daarom geïntegreerd met de verduurzaming. Woningverbetering is meegenomen in de informatievoorziening, adviezen, planvorming en subsidieregelingen. Ook op het gebied van regelgeving koppelt de gemeente woningkwaliteit en duurzaamheid. Slechte energetische kwaliteit moet worden gezien als gebrek waarop de verhuurder moet ingrijpen, dit is iets wat de gemeente bij het Rijk aankaart. In de AAV is meer informatie te vinden over wat de gemeente doet op woningkwaliteit.

Warmtetransitie

Het aardgasvrij maken van de stad en het isoleren van Amsterdamse woningen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Het is cruciaal dat de warmtetransitie hand in hand gaat met energiebesparing, isolatie en woningverbetering. Enerzijds vanwege de klimaatdoelstellingen en anderzijds vanwege de betaalbaarheid van de energierekening van bewoners. Isolatie bespaart energie en geeft meer wooncomfort. Als er minder gestookt hoeft te worden, komen duurzame manieren van verwarming binnen handbereik. Zowel collectieve als individuele. In de Amsterdamse Transitievisie Warmte (TVW) geeft de gemeente richting aan de overstap naar een aardgasvrij Amsterdam. In sommige buurten komen warmtenetten, in andere buurten krijgen woningen duurzame warmte via individuele systemen, zoals warmtepompen. De afgelopen jaren zijn de inspanningen om te besparen, te isoleren en duurzaam te verwarmen steeds meer naar elkaar toegegroeid. De komende jaren gaan we dit uitbouwen en bestendigen. We doen dit deels in de gebiedsgerichte aanpak in de voorrangsbuurten van het isolatieoffensief en Warm Amsterdam, deels in het aanbod voor de verschillende doelgroepen uit deel II van het Uitvoeringsplan.

Verduurzaming cultuurhistorisch waardevolle panden

Amsterdam is een stad met veel erfgoed en cultuurhistorisch waardevolle gebouwen. Onze stad heeft een internationale reputatie op het gebied van ruimtelijke kwaliteit en bescherming van historische gebouwen. De verduurzaming van cultuurhistorisch waardevolle panden is misschien wat lastiger, maar is vaak heel goed mogelijk. Een verantwoorde verduurzaming van erfgoed is dan ook een essentieel onderdeel van het isolatieoffensief. Dit betekent dat we in de komende periode werken aan het bevorderen en versnellen van isolatiemaatregelen die recht doen aan de schoonheid van de stad. Om dit voor elkaar te krijgen, actualiseert de gemeente de criteria en toestemmingskaders voor de beoordeling van verduurzaming van cultuurhistorisch waardevolle panden. Tegelijkertijd werken we aan het verbeteren van de dienstverlening in de vergunningsprocessen en een betere interne samenwerking. De gemeente wil isolatiemaatregelen standaardiseren en procedures stroomlijnen. Hiervoor moeten we alle partijen in een vroeg stadium betrekken om tot breed gedragen oplossingen te komen. De gemeente begint met deze aanpak en actualisaties in de voorrangsbuurten.



Natuurinclusief isoleren

Het verduurzamen en isoleren van woningen moet volgens de wet Natuurbescherming op een verantwoorde en diervriendelijke manier gebeuren. Dit is onlangs nog in een gerechtelijke uitspraak onderstreept. Voordat uitvoerders bepaalde bouwdelen kunnen isoleren, moet een (vaak langdurig) ecologisch onderzoek worden gedaan om de diersoorten in kaart te brengen. Dit geldt met name voor 'medebewoners' van spouw en dak, zoals vleermuizen en gierzwaluwen. Op grond van dit onderzoek kunnen vergunningen worden aangevraagd. Om woningeigenaren hierbij te helpen, zal de gemeente deze onderzoeken laten uitvoeren en vergunningen verlenen op grond van een Soortenmanagementplan (SMP) en daarvoor een pré SMP. Hiermee beginnen we in de voorrangs-buurt en sluiten we aan op de programmering van de corporaties in de verduurzaming van hun bezit.

Circulair isoleren

De gemeente heeft in de Agenda Circulair als doel gesteld om in 2030 circa 50 procent minder abiotische grondstoffen te gebruiken in de stad. Daar kan het gebruik van circulaire materialen bij het isoleren van woningen een belangrijke bijdrage aan leveren. Met het uitvoeringsplan streven we ernaar om 50 procent van de isolatiemaatregelen in 2030 circulair uit te voeren. Recent onderzoek in opdracht van de gemeente laat zien dat de toepassing van circulaire biobased materialen per woning 5 tot 10 procent duurder is dan hetzelfde isolatiepakket met de meest gangbare conventionele materialen. Circulaire isolatiematerialen kunnen vaak op dezelfde wijze worden aangebracht als de gangbare materialen en betekenen geen extra werk voor uitvoerders. Rijk en gemeenten werken aan de invoering van een subsidie voor circulaire materialen (naar verwachting per 1 januari 2024 binnen de bestaande ISDE en SVVE). Opdrachtgevers kunnen hiermee een groot deel van de meerkosten financieren. De gemeente onderzoekt hoe we circulair isoleren in de projecten van het isolatieoffensief als voorwaarde kunnen opnemen in de verduurzamingsadviezen en programma's van eisen. Met voorbeeldprojecten en opschaling wil de gemeente de bouwbranche en woningeigenaren, zoals de woningcorporaties, aanzetten om veel vaker gebruik te maken van circulaire materialen. Om de eerder genoemde doelstelling te halen is namelijk een grote inhaalslag nodig.

Klimaatadaptatie

De klimaatverandering is duidelijk merkbaar en leidt steeds vaker tot extreme weersomstandigheden. Dit heeft grote gevolgen voor de bewoners en de leefbaarheid van Amsterdam. De nieuwe KNMI-klimaatscenario's laten zien dat Nederland zich moet voorbereiden op extremer weer. Hevige neerslag zorgt voor overstromingen en droogte zorgt voor aantasting van funderingen en verzakkingen. Meer en extremere hittegolven hebben een negatief effect op het wooncomfort en vergroten de energievraag door de behoefte aan koeling. De gemeente wil dat maatregelen die de gevolgen enigszins verzachten en verminderen, zoals zonwering, ventilatie en dakisolatie, onderdeel worden van het isolatieoffensief.

Relatie met het Rijk

De gemeente blijft het Rijk aansporen om bestaande knelpunten in wet- en regelgeving te verbeteren, en om bestaande regelingen zoals de energieleningen van het Warmtefonds en de Wet natuurbescherming, beter te laten aansluiten op de praktijk. Door bijvoorbeeld een minimale energetische kwaliteit op te nemen in wetgeving, of door belastingwetgeving te verbeteren om woningcorporaties te helpen verduurzamen.

Begroting

Veel van de hierboven beschreven inzet op de thema's is onder Algemeen en Uitvoeringskosten geplaatst omdat dit om relatief kleine bedragen gaat. In de begroting is te zien dat de gemeente in totaal bijna € 6,3 miljoen reserveert voor het benutten van koppelkansen, innoveren en wegnemen van knelpunten binnen deze thema's. Dit zijn vooral middelen uit het isolatieoffensief, namelijk € 5,5 miljoen. Alleen voor het energieloket en de uitvoering Wet Natuurbescherming worden externe middelen gebruikt, respectievelijk -,3 miljoen en -,5 vanuit de provincie Noord-Holland. De subsidies zijn in jaarschijven verdeeld over de looptijd, wel is het totale budget begroot. Beide moeten nog worden vergund aan de gemeente Amsterdam.

Tabel 6 - Projectbegroting thema's

Projecten	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Projectkosten	-	-	€ 800.000	€ 1.050.000	€ 1.200.000	€ 600.000	€ 3.650.000
Uitvoeringskosten	-	-	€ 250.000	€ 750.000	€ 750.000	€ 800.000	€ 2.550.000
Subtotaal	-	-	€ 1.050.000	€ 2.150.000	€ 2.950.000	€ 1.400.000	€ 6.200.000





Dit hoofdstuk geeft inzicht in de bestedingen die vallen onder het isolatieoffensief. Bij elkaar investeren de gemeente en het Rijk komende jaren ruim € 151 miljoen om het isolatietempo in de stad te versnellen.

Deel IV

Begroting

Begroting

Dit hoofdstuk geeft inzicht in de bestedingen die vallen onder het isolatieoffensief. We doen dit aan de hand van twee tabellen. Een projectbegroting en een tabel over besteding van de budgetten. Met alle projecten en regelingen van het isolatieoffensief wordt er in totaal € 151 miljoen besteed. Naast de € 32 miljoen die in het coalitieakkoord is gereserveerd voor het isolatieoffensief wordt gebruik gemaakt van € 10 miljoen gemeentelijk budget dat reeds gereserveerd is voor de Renovatiemotor uit het Klimaatfonds. De overige middelen komen voornamelijk van het Rijk (circa € 105 miljoen) en de provincie Noord-Holland (circa € 2 miljoen). De projecten worden gedekt uit verschillende budgetten.

In de projectbegroting is te zien dat twee derde wordt besteed aan maatregelen. De rest wordt gebruikt om de kaders te scheppen om de maatregelen te kunnen nemen. Er is € 71,5 miljoen begroot voor het subsidiëren van grote isolatiemaatregelen zoals isolerend glas en € 30 miljoen als projectbudget voor het installeren van kleine energiebesparende maatregelen zoals radiatorfolie en tochtstrips. Deze middelen worden volledig ingezet in de voorrangsbuurt, waarvan circa € 50 miljoen in Zuidoost en Nieuw-West. De subsidies (Vangnet en Volkshuisvestingsfonds) lopen door tot na 2026, de middelen zijn evenredig over de jaren verdeeld en worden zo nodig bijgesteld tijdens de begrotingscyclus.

De overige middelen (€ 50 miljoen) worden ingezet om de kaders te scheppen voor energiebesparing zodat vooral de grote isolatiemaatregelen genomen kunnen worden. Het gaat dan om stimulering, advies en het wegnemen van knelpunten binnen verschillende thema's. Van dit faciliterende aanbod is € 35 miljoen gericht op de voorrangsbuurt.

We gebruiken grofweg de helft van het budget (€ 79,5 miljoen) om vve's te ondersteunen. Een kwart van het budget (€ 44,5 miljoen) wordt ingezet om bewoners in energiearmoede te ondersteunen. Dit zijn vaak huurders. De overige middelen gebruiken we om eigenaar-bewoners buiten vve's te ondersteunen (€ 19,5 miljoen) en om knelpunten weg te nemen waar alle eigenaren iets aan hebben (€ 6 miljoen).

In de begroting van het isolatieoffensief gaat de gemeente ervan uit dat alle budgetten worden vergund, waar de gemeente verwacht aanspraak op te kunnen maken. Een deel van de budgetten die zijn begroot zijn op dit moment nog niet vergund of zelfs nog niet aangevraagd. Het gaat in totaal circa € 34,4 miljoen, namelijk de budgetten van het Volkshuisvestingsfonds in Nieuw-West, de middelen van het Nationaal Isolatieplan en de middelen van de provincie Noord-Holland. Indien de aanvragen van de gemeente niet worden gehonoreerd, wordt het Uitvoeringsplan hierop aangepast.

Bijsturing en monitoring

We zullen jaarlijks voor de zomer rapporteren aan de raad over het bereik van het isolatieoffensief in het jaar ervoor. Zo veel mogelijk projecten van de gemeente worden op aantallen gemonitord. Hiernaast gaat de gemeente met RVO en het Warmtefonds in gesprek of zij kunnen monitoren hoeveel subsidie en leningen er zijn verstrekt in Amsterdam. De rapportage zal worden gebruikt om de begroting bij te sturen.

Tabel 7 - Begroting isolatieoffensief

Projecten	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Energiearmoede							
Projectkosten	€ 950.000	€ 8.250.000	€ 13.150.000	€ 10.100.000	€ 10.300.000	-	€ 42.450.000
Uitvoeringskosten	-	€ 150.000	€ 550.000	€ 600.000	€ 550.000	-	€ 1.850.000
Subtotaal	€ 950.000	€ 8.400.000	€ 13.700.000	€ 10.700.000	€ 10.850.000	-	€ 44.600.000
Vve's							
Projectkosten	€ 800.000	€ 600.000	€ 1.600.000	€ 2.900.000	€ 3.800.000	€ 4.150.000	€ 20.350.000
Uitvoeringskosten	€ 200.000	€ 350.000	€ 950.000	€ 1.600.000	€ 1.900.000	€ 2.100.000	€ 7.100.000
Subtotaal	€ 550.000	€ 950.000	€ 2.550.000	€ 4.500.000	€ 5.700.000	€ 6.250.000	€ 20.500.000
Eigenaar-bewoners buiten vve's							
Projectkosten	€ 50.000	€ 250.000	€ 250.000	€ 1.800.000	€ 1.250.000	€ 900.000	€ 4.500.000
Uitvoeringskosten	€ 100.000	€ 150.000	€ 150.000	€ 700.000	€ 700.000	€ 650.000	€ 2.450.000
Subtotaal	€ 150.000	€ 400.000	€ 400.000	€ 2.500.000	€ 1.950.000	€ 1.550.000	€ 6.950.000
Verhuurders							
Projectkosten	-	-	-	€ 450.000	€ 350.000	€ 350.000	€ 1.150.000
Uitvoeringskosten	-	-	-	-	-	-	-
Subtotaal	-	-	-	€ 450.000	€ 350.000	€ 350.000	€ 1.150.000

Projecten	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Algemeen							
Projectkosten	-	-	€ 800.000	€ 1.050.000	€ 1.200.000	€ 600.000	€ 3.650.000
Uitvoeringskosten	-	-	€ 250.000	€ 750.000	€ 750.000	€ 800.000	€ 2.550.000
Subtotaal	-	-	€ 1.050.000	€ 1.800.000	€ 1.950.000	€ 1.400.000	€ 6.200.000
Totaal projecten	€ 1.650.000	€ 9.750.000	€ 17.700.000	€ 19.950.000	€ 20.800.000	€ 9.550.000	€ 79.400.000
Subsidie							
Warmtefonds	-	-	€ 3.000.000	€ 2.000.000	-	-	€ 5.000.000
Vangnet ¹	-	-	-	€ 2.550.000	€ 2.550.000	€ 2.550.000	€ 17.700.000
Volkshuisvestingsfonds (Zuidoost) ²	-	€ 2.800.000	€ 1.250.000	€ 2.900.000	€ 2.900.000	€ 2.900.000	€ 29.100.000
Volkshuisvestingsfonds (Nieuw-West) ³	-	-	-	€ 1.950.000	€ 1.950.000	€ 1.950.000	€ 19.800.000
Totaal subsidie		€ 2.800.000	€ 4.250.000	€ 9.400.000	€ 7.400.000	€ 7.400.000	€ 71.600.000
Totaal (projecten & subsidie)	€ 1.650.000	€ 12.550.000	€ 21.950.000	€ 29.350.000	€ 28.200.000	€ 16.950.000	€ 151.000.000

1 Verdeeld over de looptijd t/m 2030. Het totaal is opgenomen.

2 Verdeeld over de looptijd t/m 2032. Het totaal is opgenomen.

3 Verdeeld over de looptijd t/m 2033. Het totaal is opgenomen.

Tabel 8 - Dekking isolatieoffensief

Budgetten	Doel	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Isolatieoffensief	Algemeen	-	-	€ 700.000	€ 800.000	€ 800.000	€ 800.000	€ 3.100.000
Isolatieoffensief	Wet Natuurbescherming	-	-	€ 200.000	€ 850.000	€ 650.000	€ 450.000	€ 2.150.000
Isolatieoffensief	Verhuurders	-	-	-	€ 100.000	-	€ 350.000	€ 450.000
Isolatieoffensief	Vve-aanpak	-	-	€ 1.800.000	€ 2.500.000	€ 3.100.000	€ 6.100.000	€ 13.500.000
Isolatieoffensief	Eigenaar-bewoners buiten vve's	-	-	-	€ 800.000	€ 800.000	€ 1.300.000	€ 2.900.000
Isolatieoffensief	Warmtefonds	-	-	€ 3.000.000	€ 2.000.000	-	-	€ 5.000.000
Isolatieoffensief	Vangnet ⁴	-	-	-	€ 700.000	€ 700.000	€ 700.000	€ 4.800.000
Subtotaal				€ 5.700.000	€ 7.750.000	€ 6.050.000	€ 9.700.000	€ 31.900.000
Gemeentelijke versnellingsmiddelen	Vve-aanpak en uitvoeringskosten	€ 550.000	€ 550.000	-	€ 100.000	€ 100.000	€ 150.000	€ 1.450.000
Renovatiemotor	Vve-aanpak	€ 50.000	€ 450.000	€ 500.000	€ 1.000.000	€ 1.000.000	-	€ 3.000.000
Renovatiemotor	Eigenaar-bewoners	€ 100.000	€ 400.000	€ 400.000	€ 500.000	€ 600.000	-	€ 2.000.000
Renovatiemotor	Energiearmoede	-	-	-	€ 5.000.000	-	-	€ 5.000.000
Subtotaal		€ 150.000	€ 850.000	€ 900.000	€ 6.500.000	€ 1.600.000	-	€ 10.000.000
RREW	Projectkosten	€ 950.000	€ 4.650.000	-	-	-	-	€ 5.600.000
SPUK Energiearmoede	Energiearmoede	-	€ 3.700.000	€ 13.700.000	€ 5.650.000	€ 10.850.000	-	€ 33.900.000


4 Verdeeld over de looptijd t/m 2030. Het totaal is opgenomen.

Budgetten	Doel	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
SPUK Energiearmoede	Eigenaar-bewoners	-	-	-	€ 500.000	€ 500.000	-	€ 1.000.000
SPUK Energiearmoede	Verhuurders	-	-	-	€ 350.000	€ 350.000	-	€ 700.000
SPUK Energiearmoede	Vve-aanpak	-	-	-	€ 1.250.000	€ 1.500.000	-	€ 2.750.000
Subtotaal		-	€ 3.700.000	€ 13.700.000	€ 7.750.000	€ 13.200.000	-	€ 38.350.000
Provincie Noord-Holland Uitvoeringsregeling subsidie energie- besparingsprogramma	Eigenaar-bewoners en Algemeen	-	-	€ 150.000	€ 750.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 1.300.000
Provincie Noord-Holland SPUK natuurinclusief isoleren	Wet Natuurbescherming	-	-	-	-	€ 450.000	-	€ 450.000
Reschool van de EU	Vve-aanpak	-	-	€ 100.000	€ 100.000	-	-	€ 200.000
SPUK Nationaal Isolatieprogramma	Vangnet ⁵	-	-	€ 1.850.000	€ 1.850.000	€ 1.850.000	€ 12.850.000	€ 12.850.000
Volkshuisvestingsfonds	Zuidoost ⁶	-	€ 2.800.000	€ 1.250.000	€ 2.900.000	€ 2.900.000	€ 2.900.000	€ 29.100.000
Volkshuisvestingsfonds	Nieuw-West ⁷	-	-	-	€ 1.950.000	€ 1.950.000	€ 1.950.000	€ 19.800.000
Subtaal		-	€ 2.800.000	€ 1.250.000	€ 4.850.000	€ 4.850.000	€ 4.850.000	€ 48.900.000
Totaal		-	-	-	-	-	-	€ 151.000.000

5 Verdeeld over de looptijd t/m 2030. Het totaal is opgenomen.

6 Verdeeld over de looptijd t/m 2032. Het totaal is opgenomen.

7 Verdeeld over de looptijd t/m 2033. Het totaal is opgenomen.



In het uitvoeringsplan is beknopt beschreven wat er komende jaren per doelgroep en thema staat gepland. In dit deel geven we hierover per doelgroep en per thema meer toelichting. Ook lichten we toe hoe Amsterdammers betrokken zijn bij het opstellen van dit plan en hebben we het onderzoek naar de isolatieopgave opgenomen.

Deel V

Toelichtende bijlagen

5.1 Toelichting Uitvoeringsplan in overleg met Amsterdammers

Advies van stakeholders en bewoners

Bij de totstandkoming van het uitvoeringsplan voor het isolatieoffensief heeft de gemeente met betrokkenen en bewoners gesproken om nieuwe kennis, ervaringen en belangen op te kunnen nemen in het plan. Het participatieniveau was 'meedenken', dat wil zeggen dat de gemeente om advies heeft gevraagd. De adviezen uit het participatietraject zijn meegenomen in dit uitvoeringsplan. We hebben de deelnemers duidelijk gemaakt dat de uiteindelijke keuzes worden gemaakt door het college van B en W. In dit hoofdstuk lichten we het participatieproces toe.

Wat vooraf ging

Voor de Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting is in het najaar van 2022 een uitgebreid participatietraject doorlopen. De analyse daarvan en de uitkomsten van een onderzoek naar het handelingsperspectief van bewoners in de energietransitie, vormden de inhoudelijke basis voor de participatie voor het isolatieplan en het startpunt voor het gesprek met de stad over isolatie

Thema's die uit beide trajecten naar voren kwamen waren: verbetering van de loketfunctie gemeente, meer controle van de gemeente op verduurzaming van woningen door een zogenaamde APK duurzaamheid woningen, energiearmoede en het verbeteren van de samenwerking in de stad ten behoeve van verduurzaming. Met de participatie voor het isolatieplan hebben we met betrokkenen en bewoners verdiepende gesprekken gevoerd over thema's door Amsterdammers zijn aangereikt.

Doelgroepen participatie isolatieplan

Bij de totstandkoming van het isolatieplan heeft de gemeente drie verschillende doelgroepen betrokken:

- Professionele betrokkenen, zoals de woningcorporaties, adviesbureaus en bouwondernemingen.
- Bewonersorganisaties, die al betrokken zijn bij het verduurzamen van woningen.
- Bewonerspanel: een dwarsdoorsnede van individuele bewoners uit Amsterdam, met een diverse achtergrond en woonsituatie.

Hieronder volgt een toelichting op deze drie trajecten. De adviezen zijn verwerkt in dit isolatieplan en terug te vinden in de toelichtende hoofdstukken.

Professionele betrokkenen

Het gesprek met professionele betrokkenen over het isolatieplan vond plaats op 14 februari 2023. Betrokkenen gingen aan vier thematafels over de volgende onderwerpen in gesprek: 1) ongelijk investeren in gelijke kansen; 2) wet natuurbescherming; 3) circulair isoleren; 4) monumenten en beschermd stadsgezicht. Daarnaast zijn de woningcorporaties en vve-adviseurs in aparte gesprekken geraadpleegd. De input van deze partners is ook verwerkt in dit uitvoeringsplan.

Bewonersorganisaties

Bewonersorganisaties, die al betrokken zijn bij het verduurzamen van woningen, hebben meegedacht tijdens een bijeenkomst op 15 februari 2023. Het gesprek werd gevoerd rond drie thema's: 1) ongelijk investeren voor gelijke kansen; 2) ondersteuning aan Amsterdammers; 3) koppelkansen. Elke gesprekstafel werd begeleid door een gespreksleider en er waren experts beschikbaar om te vertellen wat de gemeente nu al doet.

Bewonerspanel

De gemeente heeft een dwarsdoorsnede van Amsterdammers met verschillende achtergronden en woonsituaties uitgenodigd voor een bewonerspanel. Doel van het bewonerspanel was om een representatieve groep van circa 30 deelnemers, vanuit verschillende achtergronden en perspectieven, om advies te vragen.

Met het bewonerspanel heeft de gemeente een groep mensen gesproken die normaliter niet naar bewonersavonden komen, en nog niet zo geïnformeerd zijn over het onderwerp als de bewonersorganisaties die meedachten. Uit de evaluatie van het bewonerspanel bleek dat 80 procent van de deelnemers nog niet eerder naar een bijeenkomst van de gemeente Amsterdam was geweest.

Het bewonerspanel werd samengesteld door een gespecialiseerd bureau. Zij maakten een selectie van bewoners uit verschillende stadsdelen, met uiteenlopende inkomens- en woonsituaties en een geringe tot gemiddelde betrokkenheid bij het onderwerp isolatie. Op deze manier namen uiteindelijk 33 bewoners met verschillende perspectieven alle drie de avonden deel aan het gesprek. Zij ontvingen een vergoeding van €150 voor hun deelname. Het bewonerspanel kwam tot adviezen in drie avonden die begin 2023 hebben plaatsgevonden. Om ervoor te zorgen dat de deelnemers onafhankelijk tot adviezen konden komen, werden de bijeenkomsten begeleid door een onafhankelijk voorzitter. Er waren experts van de gemeente, van stichting !WOON en een vve-adviseur aanwezig om vragen van deelnemers te beantwoorden. De eerste bijeenkomst stond in het teken van kennismaken met elkaar en het onderwerp. Op de tweede bijeenkomst werden thema's uitgediept en wisselden de deelnemers ideeën uit. Tijdens de derde bijeenkomst werden definitieve adviezen geformuleerd en is gestemd over de adviezen. De adviezen die door minstens 75 procent van de deelnemers gesteund werden, werden aangeboden aan de gemeente.

Hoofdpijnen adviezen

De input en adviezen van het bewonerspanel zijn, net als die van de professionele betrokkenen en de bewonersorganisaties, verwerkt in het ontwikkelen van de projecten en regelingen in dit uitvoeringsplan. Hieronder staan de adviezen samengevat op hoofdpijnen.

De complexiteit van het verduurzamen van vve's is veel aan bod gekomen. Alle drie de groepen adviseerden over onder andere de noodzaak van langdurige begeleiding van proces tot uitvoering, hulp bij besluitvorming en ook juridische ondersteuning. Zorg ervoor dat dit langjarig kan. Ook de positie van huurders komt terug in diverse adviezen. Zo moet de gemeente huurders meer (laten) ondersteunen, want hun positie bij het verduurzamen van hun woning richting verhuurders of vve is vaak onduidelijk. Het initiatiefrecht voor huurders moet meer bekendheid krijgen. Een terugkerend punt is de noodzaak van een passende aanpak en aanbod voor verduurzaming van de woning per doelgroep. Zorg ervoor dat de Fixbrigade in heel Amsterdam beschikbaar komt en blijft voor mensen die dat nodig hebben. Wat ook meermaals terugkwam: woningverduurzaming doe je idealiter integraal (isoleren, ventileren en aardgasvrij). Het advies is om dat gelijk ook te koppelen aan meer informatie over natuurinclusief, klimaatadaptief en circulair (ver)bouwen. In het bijzonder geldt dat voor informatie over de Wet natuurbescherming (vleermuizen), omdat daar bij veel partijen nog weinig over bekend is. De boodschap was ook: maak het eigenaren en bewoners zo makkelijk mogelijk, biedt handreikingen, versimpel waar mogelijk vergunningen en procedures en geef goede voorbeelden een podium. Communiceer helder over het aanbod van subsidies en mogelijke ondersteuning en gebruik in je communicatie onder andere bestaande sociale netwerken om mensen te bereiken. Stem je boodschap goed af op bewoners en hun achtergrond.

5.2 Toelichting Onderzoek naar prioriteiten en energiebesparing

De gemeente geeft in het isolatieoffensief de prioriteit aan de verduurzaming van woningen met een hoge warmtevraag in buurten met veel kwetsbare huishoudens. Dit hoofdstuk geeft handen en voeten aan deze gekozen richting. Er is onderzoek gedaan naar de isolatieopgave en in kaart gebracht waar dit samenvalt met de buurten waar sociaal maatschappelijke opgaven spelen. Hiervoor hebben we samengewerkt met twee onderzoeksbureaus: Overmorgen en CE Delft.

Isolatieopgave

In Amsterdam staan in totaal circa 470 duizend woningen. Hiervan zijn 113 duizend woningen gebouwd na 2005 of hebben een afgemeld energielabel A of beter. Deze woningen beschouwen we als voldoende geïsoleerd. Bij de overige 356 duizend woningen is door na-isolatie energiebesparing mogelijk. Deze woningen noemen we 'woningen met een isolatieopgave'. Om te bepalen welke woningen een grotere of kleinere isolatieopgave hebben, is gekeken naar de relatieve warmtevraag. Dit is een goede indicatie van energiegebruik en wordt uitgedrukt in kilowattuur per vierkante meter per jaar (kWh/m²/jaar). De relatieve

warmtevraag geeft het beste beeld van de isolatieopgave van de stad. We hebben ook overwogen om te kijken naar energielabels, maar de beschikbare gegevens over energielabels zijn nog niet goed genoeg om voor de hele stad uitspraken te doen over de isolatieopgave.

Van de woningen met een isolatieopgave in Amsterdam hebben er:

- 52 duizend een zeer hoge warmtevraag (meer dan 130 kWh/m²/jaar)
- 146 duizend een hoge warmtevraag (tussen 100 en 130 kWh/m²/jaar)
- 158 duizend een matige warmtevraag (tot 100 kWh/m²/jaar)

In tabel 9 is te zien hoe deze aantallen zijn verdeeld naar eigendom. Corporaties en particuliere verhuurders hebben ongeveer een gelijk deel van hun bezit verdeeld over de mate van de isolatieopgave. Circa 17% van hun bezit heeft een zeer hoge warmtevraag en circa 45% een hoge warmtevraag. Bij eigenaar-bewoners is dit aandeel substantieel lager. In de tabel is tevens te zien dat veel woningen onderdeel zijn van een vve, vooral veel woningen van eigenaar-bewoners en particuliere verhuurders.

Tabel 9 - Verdeling woningen met een isolatieopgave naar eigendomssituatie en vve's, verdeeld over warmtevraag in kWh/m²/jaar

	Warmtevraag/jaar à	<100 kWh/m ²	100-130 kWh/m ²	>130 kWh/m ²		
Eigendomssituatie	Aantal woningen	Aantal woningen	Aantal woningen	Totaal	Waarvan in VvE	
Corporatiebezit	54.000 (38,3%)	62.500 (44,3%)	24.000 (17,0%)	140.500 (-100%)	43.500 (30,8%)	
Particuliere verhuur	38.500 (38,4%)	45.500 (46,3%)	16.000 (16,2%)	100.000 (-100%)	56.500 (56,7%)	
Eigenaar-bewoners	62.000 (58,5%)	34.000 (32,1%)	10.000 (9,4%)	106.000 (-100%)	78.000 (73,4%)	
Onbekend	3.500	4.000	2.000	9.500	0	
Totaal	158.000	146.000	52.000	356.000	178.000	

Sociaal maatschappelijke opgaven

Er is niet één vaste manier om te kijken naar mensen en buurten die ondersteuning van de gemeente het hardste nodig hebben. Ongelijkheid zien we terug in gezondheid, onderwijs, inkomen, werk, in de buurt en ook in de woningen. Verbetering van een woning zal het probleem van ongelijkheid niet oplossen, maar kan wel bijdragen aan een ongedeeld Amsterdam. Als je achterstallig onderhoud wegwerkt of schimmelproblemen oplost, kan dat helpen bij het verlagen van de energierekening of het verbeteren van het wooncomfort en de gezondheid of veiligheid van bewoners. Dit kan vervolgens weer effect hebben op de algehele leefbaarheid en het welzijn van de bewoners.

Om een volledig beeld te krijgen van de opgaven zijn verschillende onderzoeken gebruikt. Er is gekeken naar gemeentelijk onderzoek naar sociale kenmerken van bewoners, onderzoek van het Rijk naar leefbaarheidsproblematiek en gegevens over energiearmoede van TNO. In deze onderzoeken komen onder andere gegevens terug over inkomen, energiearmoede, gezondheid, eenzaamheid, welbevinden, werk en werkloosheid, veiligheid, opleiding en schoolverlaters. Gezamenlijk geeft deze gegevens een goede indicatie in welke buurten de sociaal maatschappelijke opgaven groot zijn.

In Amsterdam zijn er 91 buurten waar zeer veel of grote sociaal maatschappelijke opgaven (SMO) zijn. Hiernaast zijn er 74 buurten waar veel of grote sociaal-maatschappelijk opgaven zijn. In de overige buurten spelen minder of geen sociaal-maatschappelijke opgaven. In het toelichtende hoofdstuk over het onderzoek staat hoe de buurten met veel of grote sociaal-maatschappelijke opgaven verdeeld zijn over de stad.

In tabel 10 is de verdeling van de buurten met een SMO afgezet tegen de stadsdelen en het stadsgebied. Wat opvalt is dat in Zuidoost en Nieuw-West meer dan 50 procent van de buurten (zeer) veel of grote maatschappelijke opgaven kent. In West en Noord is dit meer dan 40 procent. De andere stadsdelen zitten daar ruim onder. Stadsdeel Centrum valt positief op: uit deze onderzoeken komt slechts één buurt naar voren.

Tabel 10 - Verdeling sociaal-maatschappelijke opgaven over stadsdelen

Stadsdeel	Zeer veel of grote SMO	Veel of grote SMO	Weinig of geen SMO	% buurten met (zeer) veel of grote SMO
Zuidoost	27	3	18	63%
Nieuw-West	26	12	30	56%
West	4	26	37	45%
Noord	19	9	38	42%
Oost	8	11	57	25%
Zuid	5	11	60	21%
Weesp	1	2	15	17%
Centrum	1	0	69	1%

Gecombineerde opgaven

De gemeente richt haar projecten en ondersteuning van het isolatieoffensief voornamelijk op woningen en complexen met een grote isolatieopgave in buurten met een (zeer) veel of grote sociaal maatschappelijke opgaven.

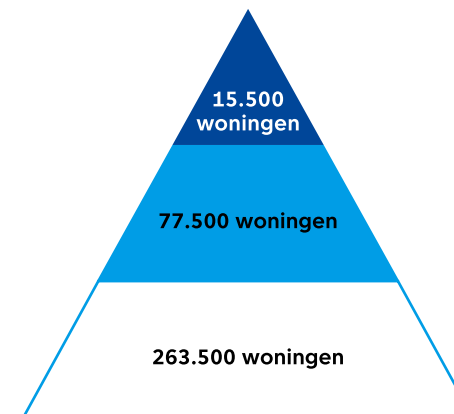
In tabel 11 is de isolatieopgave tegen de sociaal maatschappelijke opgaven afgezet. Deze uitkomsten zijn tevens op kaart 1 te zien. Er is te zien dat de middelhoge en hoge isolatieopgave in de stadsdelen Zuidoost, Noord en Nieuw-West grotendeels samenvallen met buurten met (zeer) veel of grote sociaal-maatschappelijke opgaven. In stadsdelen Centrum, Weesp, Zuid en Oost is dat andersom en valt een aanzienlijk deel (60-100 procent) van de hoge en middelhoge isolatieopgave in buurten met minder of geen sociaal-maatschappelijke opgaven.

Tabel 11 - Verdeling van woningen met een isolatieopgave en buurten met sociaal-maatschappelijke opgaven

Isolatieopgave	Ze er veel of grote SMO	Veel of grote SMO	Weinig of geen SMO	Totaal
Grote isolatieopgave (vanaf 130 kWh/m ²)	15.500	9.500	27.000	52.000
Middelgrote isolatieopgave (100 t/m 130 kWh/m ²)	37.000	31.000	78.000	146.000
Matige isolatieopgave (tot 100 kWh/m ²)	38.500	23.000	97.000	158.500
Totaal	91.000	63.500	202.000	356.500

Bij het gebruik van de onderzoeksresultaten wordt rekening gehouden met de beperkingen van het onderzoek. De onderzoeksresultaten geven een redelijk betrouwbare inschatting van de isolatieopgave, maar kunnen in grensgevallen een vertekend beeld geven van de werkelijke situatie. De gegevens over sociaal-maatschappelijke opgaven zijn geaggregeerd op buurtniveau. Maar er zal ook gekeken moeten worden naar de enkele huishoudens buiten de buurt die met dezelfde situatie te maken hebben. In de projecten gebruiken we de gegevens altijd in combinatie met gesprekken met experts uit de stadsdelen en betrokkenen met specifieke kennis van woningen en huishoudens in de buurten.

Figuur 9 - Schematische weergave van de isolatieopgave



Energiebesparing

Met het isolatieoffensief wordt er een substantiële bijdrage geleverd aan de energiebesparing in Amsterdam. We hebben de onderzoeksbureaus niet alleen gevraagd om de isolatieopgave in kaart te brengen, maar ook om een inschatting te maken van de mogelijke besparing en CO₂-reductie. De energiebesparing heeft een directe relatie met het isolatieniveau, dat onder meer afhangt van het aantal maatregelen en bouwdelen (dak/vloer/gevel) dat wordt aangepakt.

Er is in het onderzoek met twee isolatieniveaus gerekend:

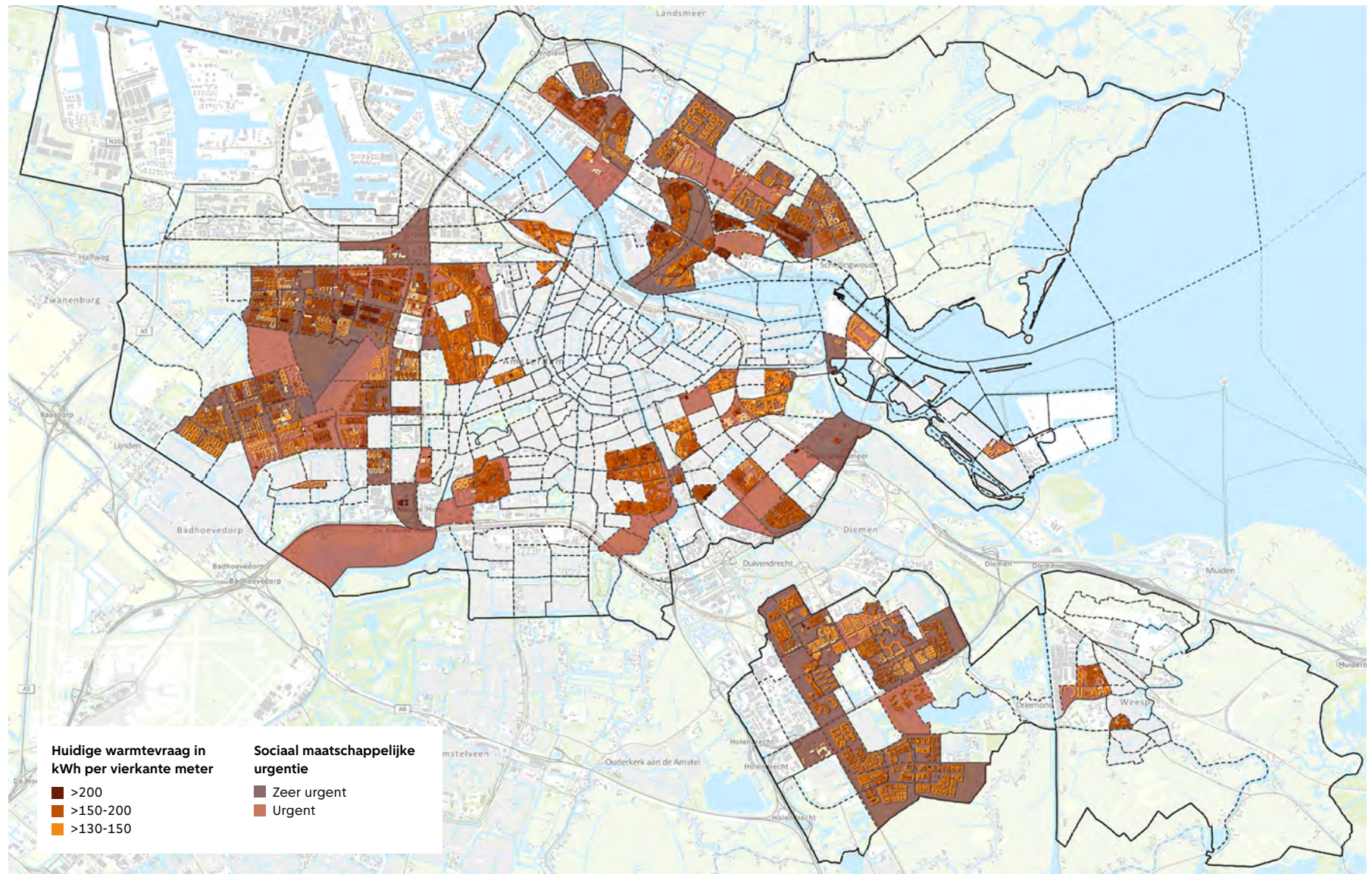
- Het isolatieniveau dat het Rijk hanteert als isolatiestandaard voor woningen van na 1945, waarmee een woning voldoende geïsoleerd is om met een aanlevertemperatuur van 50 graden Celsius te verwarmen;
- Het isolatieniveau dat woningen geschikt maakt om met een aanlevertemperatuur van 70 graden Celsius te verwarmen.

Uiteindelijk kiest de eigenaar per pand of per woning voor het isolatieniveau. Die keuze is van veel aspecten afhankelijk, zoals de bouwkundige mogelijkheden, de mate van (achterstallig) onderhoud of comfortbehoefte van de bewoners. Ook is het afhankelijk van de aardgasvrije warmteoplossing in de toekomst. Voor een warmtenet op middentemperatuur is minstens een isolatieniveau van '70-graden-ready' nodig. Maar voor verwarming met een warmtepomp, of andere duurzame oplossingen met lage-temperatuurverwarming, is vaak verdere isolatie tot '50-graden-ready' nodig. Maar woningen op een middentemperatuur warmtenet van 70 graden kunnen uiteraard ook tot 50-graden-ready worden geïsoleerd, wat meer energiebesparing voor de bewoners oplevert. In dit onderzoek is geen rekening gehouden met de kosten voor de installaties bij aardgasvrij verwarmen.

Afhankelijk van het gekozen scenario voor het isolatieniveau wordt er in Amsterdam tussen de 1,2 en 1,9 PJ aan energie bespaard als alle 365 duizend woningen met een isolatieopgave zouden worden geïsoleerd. Dit is een reductie van circa 10 tot 15% ten opzichte van de huidige warmtevraag van alle Amsterdamse woningen. Dit zal tussen de 65,5 en 104 kiloton CO₂ besparing opleveren ten opzichte van de huidige situatie.

Het doel van het Rijk voor 2030 is dat in Amsterdam in deze periode 123 duizend woningen worden geïsoleerd. Dit levert in 2030 een besparing van 0,4 tot 0,7 PJ energie op ten opzichte van de huidige situatie en een CO₂-besparing van tussen de 25 en 35 kiloton CO₂. Zo draagt het isolatieoffensief bij aan het streven van de gemeente om in 2030 60 procent minder CO₂ uit te stoten dan in 1990.

Kaart 1 - Woningen met een grote of middelgrote isolatieopgave in buurten met veel of zeer veel of grote sociaal-maatschappelijke opgaven



5.3 Toelichting bewoners in energiearmoede

Omschrijving doelgroep

Energiearmoede wil zeggen dat een huishouden 10 procent of meer van het inkomen is aan de energielasten. Deze mensen leven vaak met beperkte financiële middelen en hebben moeite om in hun basisenergiebehoeften te voorzien. Ze kunnen zich niet veroorloven om hun energierekening te betalen en hebben daardoor minder toegang tot essentiële levensbehoeften, zoals elektriciteit en verwarming. Dit heeft een negatieve invloed op hun levenskwaliteit, hun gezondheid en algemeen welzijn. De doelgroep bestaat veel uit alleenstaande senioren, alleenstaande ouders, en mensen met een laag inkomen die vaak in slecht geïsoleerde huizen wonen.¹ Ze staan voor moeilijke keuzes, zoals minder verwarming in de winter, zich geen medische apparatuur kunnen veroorloven die energie vereist, en het verlies van woonruimte doordat niet de hele woning verwarmd kan worden.

In Amsterdam leeft naar schatting 18 procent van de huishoudens in energiearmoede². Dat zijn ongeveer 89.000 huishoudens. Zoals in hoofdstuk 2.1 is uitgelegd, zijn de buurten waar de meeste energiearmoede voortkomt meegenomen als voorrangsbuurten. De aanpak energiearmoede richt zich hoofdzakelijk op deze buurten en op bewoners in energiearmoede die via lokale organisaties of op een andere manier bij ons bekend zijn. De volledige inzet wordt het isolatieoffensief gezien als onderdeel van de intensieve aanpak in de voorrangsbuurten.

Hoe helpen we de Amsterdammers?

De aanpak energiearmoede is bedoeld om huishoudens te ontzorgen bij het nemen van energiebesparende maatregelen, te adviseren over energiezuinig gedrag en financieel te helpen bij de aanschaf van duurzame producten. Een groot deel van de gemeentelijke aanpak van energiearmoede is bedoeld om

op korte termijn maatregelen te nemen zonder dat daar toestemming van de eigenaar voor nodig is. Deze maatregelen hebben wel een significant effect op de energierekening.

In 2024-2026 zet de gemeente deze aanpak voort. Daarbij leggen we meer nadruk op de kwaliteit van de ondersteuning. De gemeente werkt actief samen met verschillende welzijns- en buurtorganisaties, woningcorporaties en religieuze instellingen om de doelgroep te bereiken. De aanpak bestaat uit drie onderdelen:

- Huis-aan-huis installatiehulp (Fixbrigade) via de Energiebespaarservice
- Ondersteuning van lokale initiatieven via de stadsdelen
- Extra ondersteuning van stadspashouders

In gesprekken met het bewonerspanel, de professionele betrokkenen en bewonersorganisaties kwam deze aanpak ook ter sprake. De Fixbrigade zou beschikbaar moeten komen voor heel Amsterdam en in communicatie moeten we meer gebruik maken van bestaande sociale netwerken en de boodschap afstemmen op bewoners en hun achtergrond.

De Energiebespaarservice

De Energiebespaarservice helpt huishoudens met het besparen van energie door hen energieadvies te geven en kleine energiebesparende maatregelen te nemen. De komende twee jaar willen de gemeente met de Energiebespaarservice 14.000 tot 28.000 huishoudens in energiearmoede bereiken. De eerste 14.000 adviezen worden voor de winter van 2023 ingekocht met een looptijd van twee jaar. Als de uitvoerende partners hun doel sneller halen, kan het bereik worden vergroot tot 28.000.

De Energiebespaarservice bestaat al langer. De afgelopen drie jaar heeft de gemeente in samenwerking met marktpartijen en buurtorganisaties veel geleerd en in verschillende samenstellingen energieadvies huis-aan-huis aangeboden.

In 2021 is de gemeente voor het eerst een grootschalige actie met energiecoaches begonnen. Met deze actie hebben 12.000 huishoudens een energieadvies en een 'energiebox' gekregen, met artikelen om energie te besparen.

1 Uit onderzoek energiearmoede O&S 2022 <https://onderzoek.amsterdam.nl/publicatie/energiearmoede-in-amsterdam-2021>

2 Schatting O&S 2022 <https://onderzoek.amsterdam.nl/artikel/prognose-18-van-de-amsterdamse-huishoudens-in-energiearmoede-bij-tarieven-prijsplafond>

In de winter van 2022-2023 is de Energiebespaarservice de stad ingetrokken voor een stadsbrede crisisaanpak, gericht op energiebesparing. Deze Energiebespaarservice loopt tot en met november 2023. Deze dienst biedt naast producten en een adviesgesprek ook een installatieservice aan. De samenwerkingspartners hebben 33.000 huishoudens weten te bereiken. De bereikte kostenbesparing is naar schatting €266 per huishouden per jaar. In totaal zijn er 61 buurten bezocht waar veel energiearmoede is. Deze aanpak was een groot succes, maar biedt ook kansen voor verbetering in de samenwerking met partners en de kwaliteit van de dienstverlening.

In de nieuwe Energiebespaarservice is een aantal verbeteringen doorgevoerd:

- De looptijd van de vernieuwde Energiebespaarservice is twee jaar. Dat geeft meer zekerheid voor zowel de uitvoerders als voor hun personeel.
- In de opdracht laten we meer ruimte voor lokale initiatieven. We zien dat dit goed is voor de saamhorigheid in de buurten en dat lokale binding kan bijdragen om bewoners in energiearmoede te bereiken. We zullen meerdere partijen contracteren om zoveel mogelijk bewoners te bereiken.
- De kwaliteit van de dienstverlening is verbeterd. Er is per huishouden meer tijd uitgetrokken om in de woning meer en betere energiebesparende maatregelen te kunnen nemen. Tijdens de uitvoering blijft de gemeente sturen op kwaliteit van de dienstverlening. Bouwkundige toezichthouders van de gemeente doen steekproeven om de kwaliteit van de uitvoering te controleren. Een onafhankelijke partij doet onderzoek naar de klanttevredenheid tijdens de looptijd.
- Tijdens de huisbezoeken kijkt men breder naar gebreken of kwaliteitsproblemen in de woning, met nadruk op vochtproblemen en ventilatie. Als we een slechte woning aantreffen, komt er een melding bij de gemeente en/of de verhuurder, zodat deze actie kunnen ondernemen. Als er sprake is van energielekken, zoals enkel glas, dan verwijzen we de bewoner door naar een van de projecten die in de volgende hoofdstukken worden beschreven.
- We richten ons op woningcomplexen met veel slechte labels en/of een hoge warmtevraag. We stemmen het aanbod af met corporaties om juist die bewoners te helpen waar in de komende twee jaar nog geen isolatiemaatregelen staan gepland.

Ondersteuning lokale initiatieven

In de gemeente Amsterdam zijn er veel lokale initiatieven om bewoners in energiearmoede te ondersteunen. De gemeente wil deze initiatieven tussen 2024 tot 2026 blijven ondersteunen. Zoals gezegd doen we dat door hen ruimte te bieden binnen het aanbod van de energiebespaarservice. Hiernaast zal de gemeente de initiatieven die energiearmoede niet via een huis-aan-huis aanpak bestrijden in 2024-2025 ondersteunen via een subsidie van de stadsdelen.

In 2023 heeft de gemeente de subsidieregeling “Gebiedsgerichte bestrijding energiearmoede Amsterdam” om in alle stadsdelen lokale initiatieven de mogelijkheid te geven om energiearmoede te bestrijden. Bewonersgroepen en organisaties met een sterke binding met de buurt konden de subsidie aanvragen, waarna het stadsdeel ze heeft beoordeeld. Organisaties die we eerder ondersteunden, hebben de subsidie gebruikt om zich verder te ontwikkelen zodat ze komende periode mee kunnen doen aan de uitvraag voor de Energiebespaarservice, zoals de FIXbrigade of Weesp duurzaam. Maar er zijn ook nieuwe initiatieven opgekomen. Het Energieheldenproject is een initiatief dat de zelfredzaamheid en weerbaarheid van bewoners versterkt door opleiding en advies over energiebesparing en de energierekening. Stichting EnergieWending uit stadsdeel West heeft subsidie ontvangen voor bewustwording over energiezuinig wonen. Het initiatief Energiebuurtfonds in stadsdeel Zuid ondersteunt kleinschalige duurzaamheidsinitiatieven. In stadsdeel Zuidoost biedt Wijktransitiehuis Kbuurt innovatieve ondersteuning voor energie-efficiëntie en schenkt daarbij extra aandacht aan bewoners in woningen met blokverwarming. Versa Welzijn/Weesp Eco versterkt de veerkracht van kwetsbare huishoudens in Weesp door gedragsverandering en energiebesparende maatregelen.

Deze organisaties kunnen voor de voortzetting van hun aanbod op termijn ook meedoen met de aanbesteding voor de Energiebespaarservice. De regeling is mede opgezet om lokale initiatieven de mogelijkheid te geven zich te organiseren voordat de aanbesteding open komt te staan. Zo geeft de gemeente lokale initiatieven meer ruimte om een bijdrage te leveren aan de aanpak van energiearmoede.

Extra ondersteuning stadspashouders

Om nog meer bewoners binnen de doelgroep te bereiken worden er twee acties opgetuigd die specifiek gericht zijn op stadspashouders. Het gaat om een herhaling van de witgoedregeling en een gerichte versie van de voucheractie die beide ook in 2022 hebben gelopen.

In 2022 was er een witgoedregeling voor stadspashouders. Zij konden met korting een energiezuinige koelkast of wasmachine aanschaffen om hun energierekening omlaag te brengen. Via de Stadspas kregen zij hiervoor een voucher met € 275. Dit stimuleert mensen met een lager inkomen om een energiezuinig apparaat uit te kiezen. Circa 7.500 huishoudens hebben van deze korting gebruik gemaakt. Momenteel onderzoeken we of en zo ja wanneer en hoe we de witgoedactie kunnen herhalen.

Een eerdere voucheractie voor energiebesparing in 2022 liet zien dat dit een groot bereik had onder stadspashouders. Destijds zijn 48.000 vouchers van € 70 verstrekt, waarvan 20.000 aan stadspashouders. Door dit succes, en naar aanleiding van een motie van de raad, werken we aan een nieuwe voucheractie. Deze is gericht op huishoudens met een minimum inkomen die met de voucher energiebesparende producten kunnen aanschaffen.

5.4 Toelichting Verenigingen van eigenaren

Beschrijving van de doelgroep

Meer dan 60 procent van de woningen in de stad is onderdeel van een vereniging van eigenaren (vve). Het gaat om in totaal circa 294.000 woningen verdeeld over ongeveer 23.000 vve's van verschillende grootte. Veruit de meeste woningen zijn onderdeel van een grote vve (vanaf 13 woningen). We zien ook dat corporaties vooral goed zijn vertegenwoordigd in grote vve's en dat particuliere verhuurders en eigenaar-bewoners redelijk gelijk zijn verdeeld over grote en kleine vve's.

De vve's zijn heel verschillend in het aantal woningen, de bouwstijl, het bouwjaar en de woningtypen. En verder zijn er grote verschillen in de woningverdeling tussen diverse eigenaren, de professionaliteit van bestuur en beheer, het al dan niet geplande onderhoud, de financiële reserves en de splitsingsakte waarin eigendom en procedures zijn vastgelegd. Maar één ding hebben ze gemeen: de eigenaren nemen samen een beslissing over de instandhouding en verbetering van het gebouw. Dit is vaak een ingewikkeld proces waarbij in de besluitvorming over verduurzaming of woningverbetering momenteel minstens twee derde van de leden moet instemmen. Dit betekent ook dat vve-leden van elkaar en elkaars financiële ruimte afhankelijk zijn.

Verduurzaming valt onder de verbetering van het gebouw en vraagt voor de vve om extra middelen en inzet. Verduurzaming is een kans om ook (achterstallig) onderhoud aan te pakken, het wooncomfort te verbeteren en energiekosten in de toekomst beheersbaar te houden. Zeker omdat vve's als geheel geld kunnen lenen voor het verduurzamen van het gebouw. Daarmee kan de vve investeren zonder dat er voldoende gespaard is en kunnen eigenaar-bewoners verhuizen zonder vast te zitten aan een lening.

In de voorrangs-buurtten zijn er ruim 3.000 vve's met een isolatieopgave. Dat zijn 66.000 woningen. Grote vve's in de voorrangs-buurtten zijn vooral te vinden in de delen van de stad die zijn aangelegd volgens het Algemeen Uitbreidings Plan (AUP). Kleine vve's vooral in de buurtten uit de periode 1920-1940. De AUP-gebieden en de ring '20-'40 zijn goed voor de helft van de woningen in vve's in de voorrangs-buurtten.

In de voorrangs-buurtten, met veel slecht geïsoleerde woningen en een grote sociaal-maatschappelijke opgave, is verduurzaming een nog grotere uitdaging. Daar wonen huishoudens die niet genoeg geld hebben voor het onderhoud, laat staan voor de verduurzaming van het gebouw. Door de onderlinge afhankelijkheid binnen vve's is het belangrijk dat we juist deze vve's goed ondersteunen zodat ook deze gebouwen kunnen verduurzamen.

In tabel 13 is te zien dat er in de voorrangs-buurtten 3.250 vve's zijn waar minimaal één woning een hoge warmtevraag heeft (boven de 100 kWh/m²/jaar).

Tabel 12 - Woningen in vve's in buurtten met hoge urgentie met met grote woningvoorraad in SMO-buurtten

Doelgroep	Vve t/m 12 woningen	Vve vanaf 13 woningen	Totaal
Vve's	3.000	1.200	4.300
Woningen eigenaar-bewoners	5.800	27.500	33.300
Woningen van corporaties	700	24.700	35.400
Woningen particulier verhuurd	5.600	19.300	24.900
Subtotaal	12.200	81.500	93.700

Tabel 13 - Vve's met een grote isolatieopgave in prioritaire buurtten (minimaal 1 woning met warmtevraag >100)

Doelgroep	Vve t/m 12 woningen	Vve vanaf 13 woningen	Totaal
Aantal vve's	2.450	800	3.250
Aantal woningen	9.800	56.350	66.150

Hoe helpen we de Amsterdammers?

Als vve's willen verduurzamen volgen zij een traject dat grofweg bestaat uit vier fasen zoals in figuur 10 is te zien. Alle vve's in de stad worden bereikt met een basisaanbod gericht op fase 1. De informatie gaat over de noodzaak en de mogelijkheden van verduurzaming en aardgasvrij worden van hun vve, als onderdeel van de onderhoudsopgave die de vve heeft.

Voor de voorrangs-buurt is er een intensieve aanpak die zich richt op alle fasen uit het verduurzamingsproces. De vve-aanpak van de gemeente faciliteert vve's zodat ze zelf aan de slag kunnen met verduurzaming. Het is belangrijk dat vve's zelf aan de slag gaan omdat er ingrijpende beslissingen genomen moeten worden over het gebouw. Hier moeten alle eigenaren actief over meebeslissen.

Figuur 10 - Het aanbod voor vve's is gefaseerd om aan te sluiten op de besluitvorming in vve's.



De noodzaak om vve's te ondersteunen bij het verduurzamen en hoe dit te doen, is veel aan bod gekomen in de gesprekken met het bewonerspanel, de professionele betrokkenen en de bewonersorganisaties. Hun adviezen sluiten goed aan bij de vve-aanpak die we voorstaan. Bijvoorbeeld het advies om vve's langdurig te begeleiden van planvorming tot uitvoering, om te zorgen voor langjarige zekerheid in financiering en om vve's en bewoners te ondersteunen met financieel advies en aanvraag financieringen. Ook werd de noodzaak tot het vinden van een oplossing voor de lastige besluitvorming en juridische grenzen aan mogelijkheden voor verduurzaming vaak genoemd. Dat is onderdeel van de gesprekken die we voeren met het Rijk.

Fase 1a: Informatievoorziening van het basisaanbod

De gemeente biedt informatie aan alle vve's in de stad over woningverbetering en verduurzaming. Voor wonen-gerelateerde vragen kunnen vve-leden terecht bij !WOON en 14020. Onderdeel van de vve-aanpak is het versterken van de loketfunctie door de website. Deze wordt in de komende jaren uitgebreid tot een breed informatieplatform. Vve-leden vinden hier informatie over

verduurzaming in de vorm van handreikingen, stappenplannen en webinars. Voor specifieke vragen kunnen vve-leden terecht bij vve.wonen@amsterdam.nl. Dit is het zogenoemde basisaanbod.

Verder organiseert de gemeente bijeenkomsten voor betrokkenen bij deze aanpak over actuele onderwerpen, waar vve-leden samen met beheerders, corporaties, verhuurders, architecten, energieadviseurs kennis en ervaring uitwisselen over onderhoud en beheer, verduurzaming en woningverbetering.

Fase 1b: Informatie in voorrangs-buurt

Voor vve's in de voorrangs-buurt wordt extra ingezet op verduurzaming en woningverbetering. Bovenop het basisaanbod dat beschikbaar is voor de hele stad, krijgen vve's in voorrangs-buurt informatie tijdens buurtbijeenkomsten. Tijdens deze bijeenkomsten zoeken we naar actieve vve's en vve-leden die de urgentie voelen om hun gebouw te verbeteren, waarbij verduurzaming mede een oplossing kan zijn, en die daarbij ondersteuning nodig hebben. Vaak zijn dit buurtten waar er vanuit Warm Amsterdam, een samenwerkingsverband tussen corporaties, Vattenfall en de gemeente, ook wordt gewerkt aan het aardgasvrij maken van woningen. We verbeteren de loketfunctie door de capaciteit voor de buurtinzet te verhogen. De projectleiders die buurtgericht aan de slag gaan, kunnen reageren op vragen en aansluiten bij bestaande netwerken van bewoners en professionals.

Vve's die dat wensen kunnen ondersteuning krijgen om te zorgen dat zij voldoende georganiseerd zijn om een verduurzamingstraject in te gaan. Dat wil zeggen dat de vve goed bestuurd en beheerd wordt en dat er een goed meerjarig onderhoudsplan ligt.

Om het gratis advies te kunnen aanvragen (fase 2) is het soms een voorwaarde dat een aantal vve-leden een cursus volgt over de mogelijkheden voor verduurzaming. Deze cursus gaat over het hele besluitvormingsproces – de technische, juridische en financiële aspecten – maar vooral ook over het draagvlak binnen de vve. Vve-leden kunnen de cursus ook volgen als ze geen advies willen aanvragen. In de periode 2024-2026 is er voor 540 vve's een cursusplek.

Fase 2: Advies

Volgende stap is om de mogelijkheden voor verduurzaming te onderzoeken. Hiervoor bieden we adviezen aan van door de gemeente gefinancierde experts die zowel de technische als procesmatige kant goed kennen. Het gaat om de volgende adviezen en onderzoeken die inzicht geven in de kosten en resultaten van verschillende scenario's om de woningen te verduurzamen en te verbeteren:

- Energieadvies voor kleine vve's (tot 13 appartementen)
- Energieadvies voor grote vve's
- Haalbaarheidsonderzoeken voor grote vve's van voor 1995.

Deze adviezen gaan over de mogelijkheden die een vve heeft om te verduurzamen en aardgasvrij te worden. Ze houden rekening met bouwfysische effecten en welstandeisen. De verschillende stappen die de vve kan zetten, worden doorgerekend naar woonlasten op basis van beschikbare subsidies en leningen. Het bereik van het advies varieert van energieadvies voor kleine vve's naar het haalbaarheidsonderzoek. Er wordt naar meer aspecten gekeken zoals het afgiftesysteem, het MJOP en de staat van het gebouw wordt vakkundig opgenomen. Een voorwaarde voor al deze adviezen is dat het vve-bestuur bereid is om tijd te steken in het project en dat zij als voorbeeld willen dienen voor andere vve's in Amsterdam. De kennis en ervaring die tijdens het adviestraject worden opgedaan, gebruiken we in het informatieaanbod voor de hele stad en meer specifiek bij de buurtbijeenvolgen.

Dit aanbod aan adviezen wordt naar verwachting vanaf 2025 uitgebreid met:

- Zonadvies en begeleiding. Een onderzoek dat inzicht geeft in de mogelijkheden voor zonnepanelen op het vve-dak en de diverse organisatiemodellen binnen een vve, en beperkte begeleiding bij de realisatie van een zonnestroom-project.
- Financiële doorrekening warmtenet. In Warm Amsterdam-gebieden een financiële doorrekening van een aansluiting op het warmtenet aanbieden.

Tijdens de advisering komen er geregeld actuele onderwerpen aan de orde die bij veel vve's spelen. Bijvoorbeeld de vervanging van de rookgaskanalen waar veel vve's op korte termijn tegenaan lopen. Omdat dit grote investeringen vergt, is het een logisch moment om na te gaan of het gebouw misschien al aardgasvrij kan worden. De gemeente heeft installatietechnici ingehuurd om een aantal vve's hierover te adviseren en de uitkomsten in breder verband te delen in webinars en buurtbijeenvolgen.

Vanaf 2022 is de vve-aanpak van Amsterdam uitgebreid. Tot nu toe hebben 100 vve's een advies gekregen. Voor de komende twee jaar heeft de gemeente 344 adviezen ingekocht. Eigenlijk wilden we er 530 inkopen, maar momenteel is die capaciteit er niet in de markt. Daarom leiden we architecten op tot adviseurs en procesbegeleiders voor vve's, om de capaciteit te vergroten. In een 'Community of practices' wisselen de verschillende adviseurs kennis uit en organiseren we trainingen voor marktpartijen om vve's te begeleiden. We zijn gestart met trainingen voor professionals zoals beheerders en overwegen trainingen voor installatietechnici die vve's begeleiden bij de verduurzaming.

Een deel van de adviezen zal ook buiten de voorrangsbuurt worden ingezet om bijvoorbeeld vve's die zich reeds hebben aangemeld te bedienen, en om vve's in Warm Amsterdam- en Volkshuisvestingsfondsgebieden te ondersteunen. Omdat we niet alle vve's in de voorrangsbuurt de komende drie jaar kunnen helpen, kijken we bij de selectie van de vve's naar de grootte van de vve, de (meerjarige) onderhoudsplannen, de eigendomsverhoudingen (gespikkeld bezit), de interne organisatie, de financiële reserves en dergelijke. Tevens kijken we hoe een vve als voorbeeld kan dienen om meerdere vve's in de buurt te enthousiasmeren en aan te zetten om ook te verduurzamen.

Fase 3: Planvorming

Gebouwen die na 1995 gebouwd zijn, zijn meestal al voldoende geïsoleerd en het energieadvies zal vooral aanbevelingen doen om te sparen voor verduurzaming in een Duurzaam Meerjaren Onderhoudsplan (DMJOP) en/of kiezen voor een enkelvoudige maatregel zoals het plaatsen van zonnepanelen.

Een haalbaarheidsonderzoek voor vve's met een gebouw van voor 1995 rekent verschillende scenario's door voor het isoleren en aardgasvrij maken van het gebouw en het effect daarvan op de maandelijkse kosten voor de vve-leden in vergelijking met het sparen voor onderhoud en verduurzaming. Meteen investeren in isolatie levert ook meteen besparingen in de energiekosten op en verhelpt klachten zoals schimmel, vocht en tocht. Dankzij financieringen (lening van het warmtefonds en subsidie voor isolatie en opwekken van energie) is het goedkoper om meerdere verduurzamingsmaatregelen tegelijk te nemen in combinatie met het aanpakken van achterstallig onderhoud dan om slechts enkele maatregelen te nemen.

Tijdens de ledenvergadering kiest een meerderheid van de vve-leden welk scenario hun voorkeur heeft. Voor een vergaand scenario is noodzakelijk dat een externe ervaren partij de plannen uitwerkt. Een voorontwerp voor één of twee opties en een definitief ontwerp voor één optie. Op basis van het definitieve ontwerp kunnen de definitieve offertes opgevraagd worden, de lening bij het warmtefonds aangevraagd en de subsidies aangevraagd worden. Hiervoor moet de ledenvergadering een definitief investeringsbesluit nemen. Dit is een ingrijpend traject en vereist vaak meerdere ALV-besluiten die uiteindelijk leiden tot een investeringsbesluit. Het gaat om grote investeringen in verduurzamingsmaatregelen, waarbij alleen al met de planuitwerking grote bedragen zijn gemoeid.

Voorfinanciering

Een van de knelpunten in de voorbereiding van een vergaande renovatie is dat een vve niet mag sparen voor het inkopen van advies. Als de vve een bureau nodig heeft om de plannen uit te werken, is dat een advies. En er is een apart meerderheidsbesluit nodig om hiervoor de financiële reserves te gebruiken. Als de vve besluit deze reserves in te zetten voor de kosten voor planvorming en dit leidt niet tot een investeringsbesluit dan loopt de vve een financieel risico. Daarom komen weinig vve's tot uitwerking van een verduurzamingsscenario dat de vve op korte termijn van onderhoudsproblemen verlost en op lange termijn minder kost. De gemeente heeft met het Warmtefonds afgesproken om in een pilot, voorfinanciering beschikbaar te stellen voor 7 vve's. De verwachting is dat de proef in de meeste gevallen na de planvorming leidt tot een investeringsbesluit en dat daarmee de voorfinanciering onderdeel wordt van de lening die de vve voor 20 of 30 jaar afsluit bij het Warmtefonds. We stemmen deze pilot af met het Warmtefonds en het Rijk. Doel is dat deze voorfinanciering een Rijksregeling wordt.

Extra subsidie voor planvorming

Een ander knelpunt in het planvormingsproces is dat sommige vve's aanlopen tegen zeer hoge onderzoekskosten voor specifieke bouwsystemen, juridisch onderzoek, extra kosten voor beheerders of andere bijzondere kosten. De gemeente maakt hiervoor een subsidieregeling om deze onderzoeken te financieren en binnen de Amsterdamse aanpak te delen met andere vve's. Deze subsidie zal naar verwachting in 2024 beschikbaar zijn.



Ondersteuning bij het creëren van draagvlak in de vve

Om te komen tot een succesvol investeringsbesluit is het belangrijk dat alle vve-leden vanaf het begin actief betrokken zijn bij het verduurzamingsproces. De gemeente heeft enkele pilots gedaan met een activatieteam om binnen een vve alle leden te activeren. Dit team gaat langs de deuren om eigenaren te informeren en aan te sporen om naar een informatieavond of een algemene ledenvergadering te gaan. Het team helpt leden mee te denken, keuzes te maken en hun stem uit te brengen. De eerste pilots waren succesvol en we denken op termijn het activatieteam te kunnen uitbreiden.

Financieel advies en vangnet voor vve-leden die een verhoging van de woonlasten niet kunnen betalen

Uit eerste ervaringen met vve's blijkt dat ongeveer 15 procent van de leden van vve's in financiële problemen komen of denken te komen als de vve-bijdrage stijgt door verduurzaming en onderhoud van het gebouw. In opdracht van de gemeente heeft het Instituut Publieke Waarde onderzoek gedaan naar deze problematiek. Hieruit blijkt dat deze groep voor een deel geholpen is door goed financieel advies; een deel kan wel maar wil liever niet betalen en een deel van de leden komt daadwerkelijk in de problemen door een verhoging van de vve-bijdrage. Voor de groep die financieel advies nodig heeft willen wij dit advies op maat gaan organiseren. Omdat het privacy-gevoelig is, moeten vve-leden hiervan

gebruik kunnen maken, zonder de vve ervan op de hoogte te stellen. Wel kan het bestuur hun (mede) vve-leden wijzen op de mogelijkheden van het financieel advies. Voor de vve-leden van wie na financieel advies blijkt dat zij echt in de financiële problemen komen, wordt samen met andere gemeentes, het Rijk en partners naar oplossingen gezocht. Er wordt onder andere gekeken naar het verzilveren van de overwaarde van de woning, een garantie voor vve-leden die nu wel kunnen betalen maar in de toekomst misschien in de problemen komen (NHG) en een regeling bij het Warmtefonds, zoals een lager rentepercentage voor lagere inkomens. Hiernaast kan deze groep gebruikmaken van het gemeentelijke vangnet. Dit staat onder fase 4 beschreven.

Fase 4: Uitvoering

Er zijn verschillende overheidsinstrumenten die vve's helpen bij verduurzaming. De gemeente heeft hiervoor drie regelingen ingevoerd die alle drie zijn te combineren met de landelijke instrumenten, zoals de leningen bij het Warmtefonds en de SVVE-subsidie. Voor de SVVE heeft het Rijk nieuwe ontwikkelingen aangekondigd, zoals een extra bijdrage voor circulaire materialen.

Via de Energiebespaarlening kan een vve tegen gunstige voorwaarden geld lenen bij het Nationaal Warmtefonds. Om de aanvragen van deze leningen te stimuleren geeft Amsterdam sinds maart 2023 aan vve's een korting van 1% op het rentepercentage van het Warmtefonds. Hiervoor heeft de gemeente € 5 miljoen gereserveerd uit het Isolatieoffensief. En mede door een geslaagde lobby van Amsterdam geeft ook het Rijk sinds kort een rentekorting van 1,5% op genoemde lening voor vve's, wat het nu dubbel aantrekkelijk maakt. De Amsterdamse rentekorting loopt nog tot 1 maart 2024, of stopt al eerder als het budget op is.

Volkshuisvestingsfonds

In stadsdeel Zuidoost is een subsidie om vve's met veel achterstallig onderhoud die willen verduurzamen financieel te stimuleren. Deze subsidie wordt gefinancierd uit het Volkshuisvestingsfonds van het Rijk dat in het kader van het Nationale programma leefbaarheid en veiligheid (NPLV) in het leven is geroepen. De gemeente zet deze middelen in voor woningverbetering en verduurzaming, lijn met het Masterplan Zuidoost. Momenteel is er aan drie vve's met gezamenlijk circa 1.000 woningen subsidie uitgekeerd. Nog eens 7 vve's met gezamenlijk 1.500 woningen zijn bezig met een aanvraag. Deze subsidieregeling loopt tot na 2030, of stopt eerder als het budget op is.

Zuidoost en Nieuw-West zijn als focusgebied aangewezen in het Nationale Programma Leefbaarheid en Veiligheid en krijgen landelijk prioriteit bij de beoordeling van de aanvragen. De gemeente heeft een met bovenstaand voorbeeld in Zuidoost vergelijkbare aanvraag gedaan voor de door het Rijk geselecteerde buurten in Nieuw-West. Indien het Rijk opnieuw middelen beschikbaar stelt, zal ook voor stadsdeel Noord een aanvraag worden gedaan.

Vangnetregeling

Voor eigenaar-bewoners die door de kosten van verduurzaming en de verhoogde vve-bijdrage in de financiële problemen dreigen te komen, werkt de gemeente een vangnetregeling uit. Voor minder draagkrachtige woningeigenaren stellen Rijk en gemeente € 2.000 beschikbaar om de lasten zoveel mogelijk te verlichten. Voor een kleine groep die toch nog in de financiële problemen kan komen, en daarom geneigd is niet met de plannen in te stemmen, zal een financieel adviseur een maatwerkplan opstellen. We verwachten dat op deze manier alle vve-leden kunnen meedoen met de verduurzaming en kunnen profiteren van de woningverbetering en een lagere energierekening. Deze vangnetsubsidie is voor circa 6.000 huishoudens binnen vve's beschikbaar en loopt tot na 2026 of zoveel eerder als het budget op is. De vangnetregeling zal halverwege 2024 in werking treden.

5.5 Toelichting Eigenaar-bewoners buiten vve's

Beschrijving doelgroep

In Amsterdam staan bijna 33.000 woningen van eigenaar-bewoners die niet in een vve zitten. Dit zijn eengezinswoningen zoals rijtjeshuizen, twee-onder-een-kap of vrijstaande woningen. De eigenaren van deze woningen beslissen in het algemeen zelf over de verbetering en verduurzaming hun woning. Verduurzaming en isolatie van de woningen is vaak ook een kans om het wooncomfort te verbeteren en achterstallig onderhoud weg te werken.

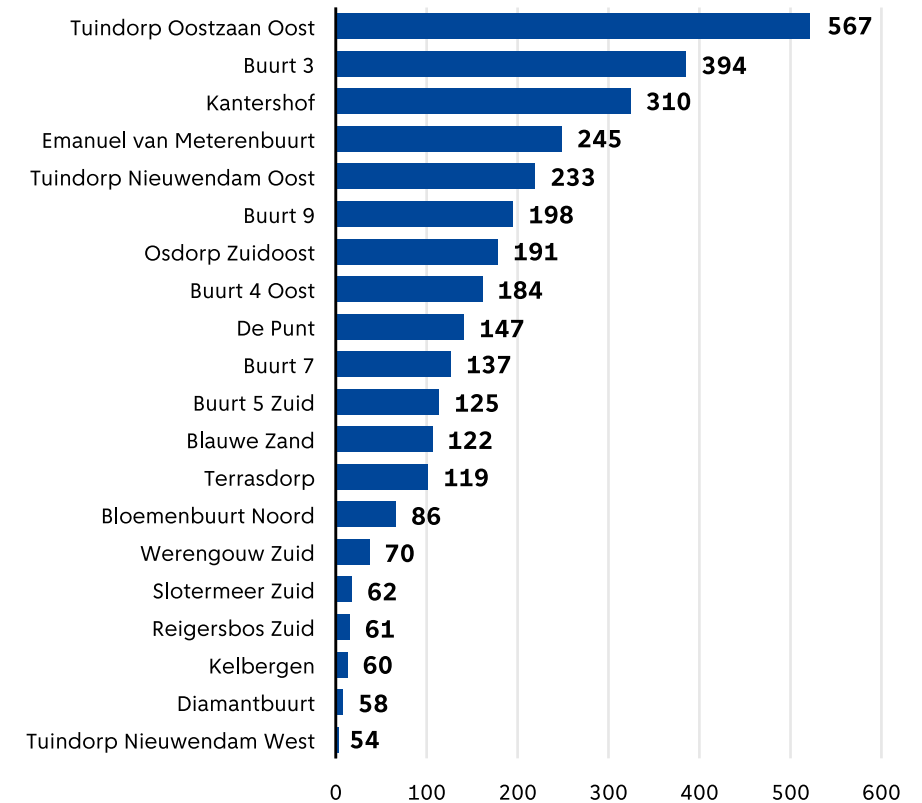
Veruit de meeste eengezinswoningen liggen buiten de ring, in Nieuw-West, Zuidoost en in Weesp. Binnen de ring kent vooral stadsdeel Noord veel eengezinswoningen en ook zijn er specifieke wijken, zoals Watergraafsmeer, met veel van dit soort woningen, al dan niet verspreid over buurten en straten met 'gespikkeld' bezit. Dat wil zeggen een mix van corporatiewoningen, particulier verhuurde woningen en huizen van eigenaar-bewoners.

Circa 4.000 woningen met een hoge warmtevraag van eigenaar-bewoners buiten vve's liggen in twintig voorrangsbuurten, veelal in de stadsdelen Nieuw-West, Noord en Zuidoost (zie figuur 11). In bijna al deze buurten is sprake van 'gespikkeld bezit'.

Tabel 14 - Totaal aantal woningen van eigenaar-bewoners, buiten vve's

Warmtevraag	SMO zeer veel / groot	SMO veel / groot	SMO weinig / geen	Totaal
Warmtevraag >130 kWh/m ² /jr	900	600	1.650	3.150
Warmtevraag 100-130	1.350	1.050	3.350	5.750
Warmtevraag <100	3.900	2.100	17.950	23.950
Totaal	6.150	3.750	22.950	32.850

Figuur 11 - Aantallen woningen eigenaar-bewoners buiten vve's met hoge warmtevraag per buurt



Hoe helpen we de Amsterdammers?

De gemeente ondersteunt alle eigenaar-bewoners buiten vve's met verduurzaming en het verbeteren van de woningkwaliteit door middel van een basisaanbod. Dit aanbod bestaat uit informeren via een energieloket en stimuleren via collectieve inkoopacties.

In de voorrangs-buurtten werken we aan een intensieve benadering bestaand uit verduurzamingsadviezen aan woningeigenaren, in de vorm van een buurtaanpak waarbij we gezamenlijk knelpunten wegwerken en kansen benutten. We doen dit met subsidies uit het Vangnet en het Volkshuisvestingsfonds. De wens eigenaren van slecht geïsoleerde woningen te ondersteunen, die het niet zelf kunnen betalen, kwam ook terug in de adviezen van het bewonerspanel.

Energieloket

Het Regionaal Energieloket van de gemeente Amsterdam geeft bewoners antwoord op vragen over energiebesparing, verduurzaming, isolatie en aardgasvrij maken van de woning. Voor eigenaar-bewoners (buiten vve's) is er de landelijke ISDE-subsidie. Die subsidie is bedoeld voor huiseigenaren die minstens twee energiebesparende maatregelen nemen. Het energieloket wordt uitgebreid en bovendien gaat de gemeente de wijken in met een mobiel loket om bewoners te informeren over energiebesparende maatregelen.

Collectieve inkoopacties

Vanaf 2022 organiseert de gemeente in alle stadsdelen collectieve inkoopacties voor isolatiemaatregelen. Woningeigenaren (buiten vve's) krijgen een brief om hen te wijzen op deze actie waarmee isolatiemaatregelen op grote schaal tegen scherpe prijzen worden ingekocht. De bewoner wordt geholpen bij de keuze van de juiste maatregelen en gekoppeld aan een aannemer of installateur die vooraf is getoetst op kwaliteitscriteria. Per jaar zijn er twee campagnes, een zomer- en winteractie. Alle maatregelen zijn afgestemd op de hierboven genoemde ISDE-subsidie. Om de deelname aan deze acties te vergroten, passen we het aanbod de komende jaren aan op grond van de ervaringen die we hebben opgedaan. Zo zullen we de acties het hele jaar door organiseren op tijdstippen die beter aansluiten bij de wensen van huiseigenaren. We stemmen ze af op natuurlijke momenten van verbouwing, verhuizing, en dergelijke. Verder zal er een (nog) grotere nadruk komen te liggen op persoonlijk advies, begeleiding en ontzorging.

Woonboten en woonwagens

In Amsterdam liggen circa 2.800 woonboten en staan circa 250 woonwagens. Ook deze woningen behoren tot de doelgroep van eigenaar-bewoners buiten vve's en moeten worden verduurzaamd. Komende periode brengen we in kaart hoe deze doelgroep over de stad is verspreid en of ze in aanmerking komen voor de genoemde ondersteuning van woningeigenaren in voorrangs-buurtten. Aan de hand hiervan bekijken we of er aanvullende projecten of instrumenten nodig zijn.

Intensieve aanpak in voorrangs-buurtten

In de periode 2024-2026 begint de gemeente in de voorrangs-buurtten met een intensievere aanpak om bewoners te ondersteunen bij de woningverbetering en verduurzaming.

Verduurzamingsadviezen

De eigenaar-bewoners (buiten vve's) in voorrangs-buurtten kunnen vanaf 2024 gebruik maken van een op maat gemaakt verduurzamingsadvies door een externe adviseur. Dit moet bewoners aanzetten om isolatiemaatregelen te nemen en gebruik te maken van de landelijke ISDE-subsidie.

Voor huishoudens met lage inkomens zijn deze maatwerkadviezen uitgebreider. Bovendien krijgen de bewoners begeleiding bij de keuze van de maatregelen en de beoordeling van offertes voor de uitvoering. De adviezen volgen op een huisbezoek waarbij ook de bouwkundige staat van de woning wordt bekeken. Hierbij komen eventuele problemen aan het licht, zoals gebrekkige ventilatie, vocht en schimmel, of ramen met enkel glas. Deze bouwkundige informatie is cruciaal bij de keuze van passende isolatiemaatregelen. Vanuit het Vangnet is er een subsidie beschikbaar om een of meerdere maatregelen uit te laten voeren (zie hieronder).

Gebiedsgerichte aanpak

In enkele van de genoemde buurtten werken we aan een gebiedsgerichte aanpak. Dit zijn buurtten waar de isolatieopgave om meerdere redenen complex is, bijvoorbeeld door achterstallig onderhoud of omdat er veel 'gespikkeld' bezit is. Maar ook omdat er aanvullende eisen kunnen zijn vanuit de wet natuurbeheer of om de ruimtelijke kwaliteit en erfgoed te beschermen. Andere ontwikkelingen die om een integrale en gebiedsgerichte aanpak vragen, zijn bijvoorbeeld de warmtetransitie en de beoogde aanleg van een warmtenet. In al deze buurtten is het minder eenvoudig om individuele maatregelen uit te voeren en is er met een

collectieve aanpak veel winst te behalen. Bijvoorbeeld door woningen te clusteren, door vergunningsprocessen te standaardiseren of door samen te werken met woningcorporaties en particuliere verhuurders.

Vangnetregeling

Voor woningeigenaren in slecht geïsoleerde huizen die over onvoldoende middelen beschikken om hun woning te verduurzamen werkt de gemeente aan een vangnetregeling. De gemeente maakt hiervoor gebruik van de middelen uit het Nationale Isolatieprogramma (NIP) en eigen middelen uit het Isolatieoffensief. De eigenaren kunnen aanspraak maken op een subsidie van € 2.000 per woning. De subsidie uit het vangnet is meerjarig en loopt door tot na 2030.

Deze isolatiesubsidie is een eerste stap om eigenaren te helpen om hun woning te verduurzamen en de energiekosten te verlagen. De subsidie is gekoppeld aan een maatwerkadvies waarbij bewoners worden geholpen bij het opvragen van offertes en het aanvragen van aanvullende financiering (ISDE) of de 0 procent-lening van het Warmtefonds. Dit 'stapelen' van financiële middelen maakt het ook mogelijk om tegelijkertijd twee of meer isolatiemaatregelen uit te voeren.

Volkshuisvestingsfonds

De gemeente heeft een aanvraag gedaan voor nieuwe middelen uit het Volkshuisvestingsfonds van het Rijk om in Nieuw-West woningen te kunnen verduurzamen en eigenaren te helpen om achterstallig onderhoud weg te werken. Dit geldt voor eigenaar-bewoners van zowel meergezins- als eengezinswoningen. De subsidie zal beschikbaar zijn voor een selecte groep buurten die onderdeel zijn van het Masterplan Nieuw-West. In de selectie van buurten kijken we ook naar de warmtetransitie en verbeteringen in de openbare ruimte. In de uitwerking werken we nauw samen met het stadsdeel. Deze subsidieregeling loopt door tot na 2030.

5.6 Toelichting verhuurders en vastgoed professionals

Beschrijving van de doelgroep

In Amsterdam worden circa 137.000 woningen verhuurd door commerciële en particuliere verhuurders. Dit is ongeveer 30 procent van de totale woningvoorraad. Er zijn zo'n 35.000 verhuurders. Tabel 15 toont het aantal woningen dat verhuurders in bezit hebben, en of deze onderdeel zijn van een vve. Het is een zeer diverse groep van grote institutionele beleggers en kleinere bedrijven, maar ook privépersonen met veel of weinig bezit en stichtingen of verenigingen.

Afgelopen kabinetsperiode is er landelijk beleid aangekondigd dat voor sterke veranderingen zorgt in de markt van particuliere verhuur. Er komt wetgeving voor de verplichte energetische verbetering van woningen met EFG-labels. Verder is de Wet Betaalbare Huur in de maak en zijn er reeds hervormingen voor de particuliere verhuur doorgevoerd in het belastingstelsel. Door al deze beleidsaankondigingen, en de onduidelijkheid hierover, nemen veel verhuurders een afwachtende houding aan, voordat ze kiezen om te verduurzamen of te verkopen. Uit gegevens van het Kadaster blijkt dat er sinds 2021 een verhoogde omzetting van verhuur naar verkoop gaande is, terwijl de afgelopen tien jaar juist een tegengestelde trend zichtbaar was.

Er zijn veel verschillen tussen de verhuurders voor wat betreft de bouwkundige en energetische staat van de woningen. Net als bij de woningcorporaties zien we dat institutionele beleggers (zeer grote verhuurders) veelal een goede voorraad hebben, met uitzondering van een aantal slechte complexen. Dit komt deels omdat zij overwegend nieuwere woningen hebben, maar ook omdat zij meer investeren in verduurzaming van hun vastgoed. Uit ons onderzoek blijkt dat van de grote verhuurders er een aantal een goede woningvoorraad heeft, maar er is ook een aantal van wie het bezit geen energielabel heeft en dat wordt gekenmerkt door een grote warmtevraag. De groep kleine en middelgrote verhuurders is divers.

Tabel 15 - Particuliere verhuurders naar grootte en binnen of buiten de vve

Grootte verhuurder	Aantal verhuurders	Aantal woningen	Aandeel van de woningen in vve's
Klein <3	31.000	41.621	84%
Middelgroot 4-20	3.000	21.593	51%
Groot 21-350	650	39.827	42%
Zeer groot >350	50	34.150	53%
Totaal	34.700	137.191	-

De woningvoorraad van particuliere verhuurders is over de stad verspreid en een relatief klein deel (circa 15 procent) van de woningen staat in de voorrangsbuurt. Bij de aanpak van de woningen van deze doelgroep kijken we niet per se naar de buurten met grote sociaal-maatschappelijke opgaven, maar kijken we vooral naar energetische staat van de woningen. Hierbij richten we ons op verhuurders die in brancheverenigingen zijn georganiseerd, en specifiek op verhuurders met veel slecht geïsoleerde woningen. Ook maken we gebruik van de contacten die WOON heeft met huurders die hun woning willen verbeteren of verduurzamen.

Hoe helpen we de Amsterdammers?

De invloed van de gemeente op het verduurzamen van particulier verhuurd bezit is beperkt. Anders dan bij woningcorporaties is er nu nog geen wettelijke grondslag om als gemeente afspraken met verhuurders te maken over verduurzaming. Ook is er geen wettelijke grondslag om op te treden tegen de slechte energetische staat van de woningen. Het is onduidelijk of de kabinetsplannen voor de uitfasering van EFG-labels doorgaan.



Om de woningvoorraad van particuliere verhuurders te verduurzamen en sneller te isoleren, zet de gemeente in op zes onderdelen die hieronder zijn beschreven. Naast de gemeentelijke inzet kunnen particuliere verhuurders gebruik maken van de landelijke subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen.

Naar aanleiding van de resultaten in 2024 kijken we welke instrumenten of projecten we verder kunnen inzetten om verduurzaming en isolatie te versnellen. Daarvoor moeten tegen die tijd aanvullende middelen worden aangevraagd.

Website en energieloket

De gemeente werkt aan een herlancering van het energieloket met een pagina voor vastgoedprofessionals, waar zij onder andere terecht kunnen met hun vragen over verduurzaming. Doel is om deze webpagina tweede helft van 2024 in de lucht te hebben.

Versterken samenwerking, bijeenkomsten en convenant

Het is vaak lastig om in contact te komen met particuliere verhuurders, vanwege de grootte en de diversiteit van de doelgroep en omdat niet alle eigenaren bekend zijn. Om de markt beter te leren kennen gaat de gemeente hier meer onderzoek naar doen en is de gemeente in gesprek met de brancheorganisaties: Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA), Vereniging Verhuurmakelaars Amsterdam (VVA), Vastgoed Belang. Hiernaast is de gemeente in gesprek gegaan met vijf grote vastgoedprofessionals met veel slechte labels of 'ongelabeld bezit'. Vastgoedprofessionals zijn verhuurders, beheerders, aan- en verkoopmakelaars en verhuurmakelaars. De gesprekken met de marktpartijen gaan door, ook in het kader van goed verhuurderschap waarvoor binnen de AAV meer middelen zijn gereserveerd.

We zijn op zoek naar manieren om de markt te mobiliseren. Samen met de bereidwillige vastgoedprofessionals organiseren we komende tijd bijeenkomsten om elkaar geregeld te informeren over mogelijkheden voor verduurzaming en over knelpunten, regelingen en overheidsbeleid. Verhuurders vinden energiebesparing en verduurzaming belangrijk, maar dit vindt nu vooral bij verhuizing (mutatie) plaats. Om de doelen te halen zal er ook bij zittende huurders en hele complexen gerenoveerd moeten worden. Er wordt ook gekeken naar een convenant, al hebben convenanten over energiebesparing in de gebouwde omgeving in het verleden niet tot resultaat geleid.

Inkoopacties

Van november 2022 tot februari 2023 heeft de gemeente een pilot collectieve inkoopactie voor kleine particuliere verhuurders georganiseerd, om hen te stimuleren om verduurzamingsmaatregelen te nemen. Daarvoor hebben we eerst circa 1.500 huurders aangeschreven en hen gevraagd hun verhuurder over deze actie te informeren. Helaas was de respons erg laag. Daarom is besloten zo'n 700 verhuurders direct te benaderen. Dit leidde uiteindelijk tot 37 aanvragen voor isolatiemaatregelen. Op basis van deze eerste ervaringen zullen we de inkoopactie uitbreiden naar andere groepen van verhuurders, bijvoorbeeld verhuurders die een heel pand in eigendom hebben. Deze zijn namelijk niet gebonden aan belangen en overwegingen van andere eigenaren binnen een vve. Ook besteden we extra aandacht aan particuliere verhuurders bij de reguliere inkoopacties voor vve's.

Vve's

Een groot deel van de particulier verhuurde woningen is onderdeel van een vve. Van de kleine verhuurders zit zelfs 84 procent in een vve, wat betekent dat ze gehouden zijn aan gezamenlijke afspraken over onderhoud en verduurzaming. De Amsterdamse vve-aanpak richt zich op de verduurzaming van woningen binnen vve's (zie hoofdstuk 5.4). Particuliere verhuurders in vve's worden in deze aanpak meegenomen.

Aanpak energetisch slechte complexen

Om te onderzoeken of de gemeente bij verhuurders nu al minimale energetische kwaliteit kan afdwingen, is een proef gestart met drie woningcomplexen waar achterstallig onderhoud én slechte energetische kwaliteit samenvallen. Samen met stichting !WOON kijken we wat er mogelijk is binnen de huidige publiek-rechtelijke kaders. In plaats van louter handhaven op achterstallig onderhoud, kijken we of we isolatiemaatregelen kunnen meenemen in het handhavingsbesluit. Aan de hand van een haalbaarheidsonderzoek kijken we welke energiebesparende maatregelen gecombineerd kunnen worden met het wegwerken van achterstallig onderhoud of zorgen voor energiebesparing bij bewoners. Hierbij zetten we de investeringskosten van de maatregelen af tegen de vermindering van de energiekosten. De eerste uitkomsten van deze pilot verwachten we in de eerste helft van 2024.

Afhankelijk van de resultaten van het onderzoek kan een proactieve handhaving op een minimale energieprestatie worden georganiseerd. Hiermee geven we dan ook gehoor aan het advies van het bewonerspanel om als gemeente toezicht te houden en te handhaven op energielabels. De handhaving kan zich bijvoorbeeld richten op slecht geïsoleerde woningen met een hoge warmtevraag in buurten met grote sociaal-maatschappelijke opgaven. Hiervoor zullen dan aanvullende middelen worden aangevraagd en moet capaciteit worden vrijgemaakt.



Initiatiefrecht van huurders bevorderen

Huurders die willen verduurzamen kunnen via het initiatiefrecht een 'redelijk voorstel' tot verduurzaming doen waar de verhuurder gehoor aan moet geven. Dit is een privaatrechtelijke aangelegenheid tussen de huurder en de verhuurder. Stichting !WOON helpt huurders een redelijk voorstel bij de verhuurder neer te leggen. Als de verhuurder toch niet wil meewerken kan de huurder medewerking afdwingen via de rechter zodat de verhuurder de voorgestelde verduurzaming moet laten uitvoeren. In de komende jaren blijft de gemeente !WOON ondersteunen om huurders te helpen bij het nemen van initiatief voor verduurzaming. Bewonersorganisaties gaven tijdens de participatiesessie ook aan dat het initiatiefrecht voor huurders vaak nog onbekend is, dus ook aan de bekendheid hiervan zullen we aandacht besteden.

Energielabels

De gemeente is van plan om samen met de Inspectie Leefomgeving en Transport, de toezichthouder van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, een pilot te ontwikkelen voor de handhaving op het ontbreken van een energielabel bij nieuwe verhuring. Een energielabel is verplicht, maar in de praktijk worden nog altijd veel woningen opnieuw verhuurd zonder energielabel. Begin 2024 willen we starten met een pilot van ongeveer 1.000 nieuw te verhuren woningen zonder geldig energielabel. Als de pilot succesvol is, zullen we dit verder uitwerken en uitbreiden naar andere verhuurde woningen.

5.7 Toelichting Communicatie

Voor het slagen van het isolatieoffensief is goede informatie en communicatie over maatregelen essentieel. Uit onderzoek blijkt dat Amsterdammers slecht op de hoogte zijn van de gemeentelijke dienstverlening op het gebied van energiebesparing en het verbeteren en verduurzamen van woningen. Bovendien zijn er zowel landelijk als lokaal ontzettend veel aanbieders van informatie, producten en diensten. De gemeente wil alle Amsterdammers toegankelijk informeren over de mogelijkheden. We werken aan de volgende initiatieven:

- Het beter (overzichtelijk) ontsluiten en toegankelijk maken van het huidige informatieaanbod op amsterdam.nl
- De herontwikkeling van een online energieloket
- De ontwikkeling van een mobiel energieloket

Het gemeentelijk aanbod op amsterdam.nl

De content van 'Wonen & Leefomgeving' op amsterdam.nl heeft een andere indeling gekregen met een veel prominentere plek voor de onderwerpen die vallen binnen het isolatieoffensief. Daardoor is de informatie sneller te vinden. Er volgen dit jaar nog enkele updates.

Online energieloket

Afgelopen jaren is er een online energieloket gekomen in samenwerking met het Regionaal Energieloket (hierna: REL). Het geeft bewoners antwoord op vragen over energiebesparing, verduurzaming, isolatie en aardgasvrij maken van de woning. De gemeente wil dat het energieloket de komende jaren specifiekere informatie biedt over de verbetering van de Amsterdamse woningvoorraad. Dit loket moet onderdeel worden van de website van de gemeente Amsterdam en samengevoegd worden met de loketten van de vve-aanpak, duurzaam erfgoed en stichting !WOON.

Mobiel energieloket

Voor de Amsterdammer die niet uit eigen beweging de weg naar de gemeente vindt voor ondersteuning en mogelijkheden op het gebied van energiebesparing en verduurzaming, ontwikkelt de gemeente een mobiel loket. Het mobiel loket is een makkelijk verplaatsbaar duurzaam huis, ter grootte van een klein vrachtwagentje. Het is een opvallende verschijning die de buurten van Amsterdam intrekt die de Amsterdammer op locatie veel inspiratie biedt. Het doel is om geïnteresseerde Amsterdammers objectief te informeren over en te koppelen aan het bestaande (lokale) aanbod op het gebied van energiebesparing en verduurzaming.

De gemeente ontwikkelt voor alle losse projecten en regelingen binnen het isolatieoffensief individuele campagnes en/of middelen die aansluiten bij het overkoepelend kernverhaal waardoor deze herkenbaar worden voor de Amsterdammer. Denk bijvoorbeeld aan de vve-aanpak, collectieve inkoopacties, de vocht- en schimmelaanpak of de energiebespaarservice. In samenwerking met stadsdelen, externe partners en de verschillende disciplines van de directie communicatie werken we aan meer bekendheid van deze projecten en regelingen voor de relevante doelgroepen.

5.8 Toelichting Warmtetransitie

Het aardgasvrij maken van de stad en het isoleren van Amsterdamse woningen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De warmtetransitie moet hand in hand gaan met energiebesparing, isolatie en woningverbetering. Niet alleen omdat de energiekosten voor bewoners omlaag gaan, maar door een dalende energievraag komen ook duurzamer warmteopties, zowel collectieve als individuele, binnen handbereik.

In de Amsterdamse Transitievisie Warmte (TVW) is richting gegeven aan de overstap naar een aardgasvrij Amsterdam. De TVW gaat ervan uit dat buurten waar warmtenetten komen een wijkgerichte aanpak doorlopen en dat buurten waar individuele systemen komen, zoals warmtepompen, een meer geleidelijke en stapsgewijze overstap maken naar duurzame warmte tussen nu en 2040.

De afgelopen periode heeft aangetoond dat een gespannen energiemarkt veel huishoudens in energiearmoede drukt. Hierdoor zijn meer mensen bezig met het besparen van het energieverbruik en/of het zelf opwekken van energie. Ook het Rijk stuurt met het NIP op energiebesparing in de gebouwde omgeving. De uitvoering van de warmtetransitie in Amsterdam is daardoor steeds nauwer verbonden met energiebesparing en isolatie.

De afgelopen jaren zijn de Amsterdamse aanpakken van besparen en isoleren en de overstap naar duurzame warmte steeds meer naar elkaar toegegroeid. De komende jaren gaan we dit structureel invullen, uitbouwen en bestendigen.

Wat gaan we doen?

In de energieloketten, online en mobiel, brengen we de boodschap van woningverbetering, isolatie, energie besparen, energie opwekken en aardgasvrij als één verhaal. Amsterdammers moeten de verschillende stappen van energiebesparing, isoleren en duurzaam verwarmen in samenhang kunnen bekijken en afwegen. Het is uiteindelijk afhankelijk van de persoonlijke situatie van mensen, wie welke stap wanneer zet.

Tijdens het participatietraject werd het belang hiervan ook door professionele betrokkenen onderschreven. Zij wezen erop dat bewoners en eigenaren vaak door de bomen het bos niet meer zien en dat ze behoefte hebben aan één verhaal, in plaats van verschillende losse boodschappen van de gemeente.

Gebiedsgericht werken

Binnen Warm Amsterdam zien we dat corporaties de aansluiting op het warmtenet vaak combineren met het isoleren en verbeteren van de woning. Bij de selectie van buurten in Warm Amsterdam is het onderzoek dat we doen voor het isolatieoffensief onderdeel van het afwegingskader. Hierbij wordt zowel gekeken naar sociaal-maatschappelijke opgaven als naar complexen met een hoge warmtevraag.

In de tweede tranche van Warm Amsterdam zullen meer vve's liggen dan in de eerste tranche. De gemeente werkt via de vve-aanpak aan een goed proces en zorgt dat de vve's in die wijken een advies krijgen over woningverbetering en energiebesparing waarin het aanbod van Warm Amsterdam is meegenomen als optie om aardgasvrij te worden. Dit wordt naast andere warmteoplossingen en daarbij horende maatregelen bekeken. Door gezamenlijk op te trekken met partners leren we welke gebouwen makkelijk aan te sluiten zijn op het warmtenet en waar meer aandacht nodig is. We kijken ook naar het benutten van natuurlijke momenten zoals het vervangen van rookgasafvoerkanalen of (blok) verwarmingsinstallaties.

In de ontwikkeling van de gebiedsgerichte aanpak voor eigenaar-bewoners buiten vve's is de warmtetransitie een belangrijk uitgangspunt. Voor deze woningen zullen vaak een warmtepomp of andere individuele warmtetechniek als meest gangbare oplossing naar voren komen.

5.9 Toelichting Verduurzaming cultuurhistorisch waardevolle panden

In dit hoofdstuk gaan we in op de afweging tussen de urgentie van energiebesparing en het belang van cultuurhistorisch waardevolle panden en een goede omgevingskwaliteit. We versnellen dit afwegingsproces door verduurzamingsmaatregelen te bevorderen die recht doen aan de schoonheid van de stad. Gemeentelijke en Rijksmonumenten (Orde 1 panden) vormen een speciale categorie. Om te zorgen voor passend beleid en goede inhoudelijke advisering rondom het verduurzamen van monumenten is de Uitvoeringsagenda Duurzaam Erfgoed opgesteld. Deze uitvoeringsagenda sluit geheel aan op het isolatieoffensief.

Cultuurhistorisch waardevolle panden in Amsterdam

Amsterdam is een stad met veel cultuurhistorisch waardevolle gebouwen. Of het nu gaat om de grachtengordel, Plan Zuid, of het Algemeen Uitbreidingsplan, onze stad heeft een internationale reputatie op het gebied van ruimtelijke kwaliteit en bescherming van historische wijken, stadsuitbreidingen en individuele gebouwen.

Om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken is de bebouwing op pandniveau vastgelegd in waarderingskaarten. Aan de waardering in ordes, opklimmend van basisorde naar orde 1, zijn welstandscriteria gekoppeld die de basis vormen voor de welstandsbeoordeling van bouwinitiatieven en renovatie. Deze criteria liggen vast in de welstandsnota De schoonheid van Amsterdam en bijbehorende bijlagen. Daarin maken we onderscheid in de beoordeling per ruimtelijk systeem³, zoals AUP-gebieden of Gordel '20-'40. Voor monumenten (Orde 1 panden) gelden aanvullende wettelijke en beleidsmatige eisen aan ingrepen of voor herstel. Deze zijn vastgelegd in het Beleidskader Monumenten. Daarom is voor die categorie het loket Duurzaam Erfgoed ingericht en is er een aparte Uitvoeringsagenda Duurzaam Erfgoed.

³ De stad is verdeeld in een aantal zones, waarin de bebouwing een gelijksoortig karakter heeft. Deze zogeheten ruimtelijke systemen zijn onderverdeeld in groepen gebieden met ieder een eigen beschrijving. De uitgangspunten en criteria voor beoordeling zijn per groep geschreven. Aan de hand van de beschrijvingen, uitgangspunten en criteria zijn bouwplannen te beoordelen, die passen in het karakter van het systeem en de buurt.

In de Uitvoeringsagenda Duurzaam Erfgoed benoemen we ook de ambities op het gebied van isoleren:

- We stellen een Handreiking raamisolatie op met een concreet stappenplan (gereed: Q4, 2023)
- We stellen een Handreiking muurisolatie op met een concreet stappenplan (gereed: Q1, 2024)
- We zetten in op het vergunningvrij maken van isolatie in specifieke gevallen bij het ingaan van de Omgevingswet (gereed: Q2, 2024)
- We maken het bewoners makkelijk door via www.amsterdam.nl/duurzaam Erfgoed advies op maat te geven en zorgen voor bekendheid van het loket Duurzaam Erfgoed.

Beschouwen we de isolatieopgave voor de gehele stad, dan zien we dat circa twee derde van de woningen met een hoge of zeer hoge warmtevraag (>100 kWh/m²/jaar) voor isolatiemaatregelen aan de voor-/buitenzijde te maken krijgt met een vergunningaanvraag en een eventuele toetsing aan de criteria uit de welstandsnota. In de voorrangs-buurtten uit het Isolatieoffensief gaat het om circa 40.000 woningen in panden van orde-2 en orde-3. Hierin zijn niet alle woningen uit de beschermd stadsgezichten opgenomen, het grootste deel daarvan heeft ook een ordewaardering. Overigens is er voor het isolatieoffensief maar een beperkt aantal aanvullende eisen die voortkomen uit de status van beschermd stadsgezicht. Voor 'rijksbeschermd' gezichten geldt een iets ruimere vergunningplicht, maar in de voorrangs-buurtten bevinden zich geen 'rijksbeschermd' stadsgezichten. Voor gemeentelijke beschermd stadsgezichten zijn er überhaupt geen aanvullende eisen. Zoals eerder gezegd: isolatiemaatregelen in monumenten en orde-1 panden worden verder uitgewerkt in de Uitvoeringsagenda Duurzaam Erfgoed en blijven hier dus verder buiten beschouwing.

Bij de vergunningscriteria wordt een onderscheid gemaakt tussen wijzigingen aan de gevel (vooral kozijnen) en isolatiemaatregelen aan de binnenzijde. Voorzetwanden, tochtstrips, vloer- en zolderisolatie zijn bij het grootste deel van de bestaande woningvoorraad vergunningvrij. In het optimale scenario is in de gehele Amsterdamse woningvoorraad (met een isolatieopgave) de volledige bouwschil aangepakt. Dat wil zeggen dak, vloer en (binnen)gevel of spouw zijn

geïsoleerd, kozijnen hebben isolerend glas en zijn met kierdichting luchtdicht gemaakt. Voor de vochtregulering en het garanderen van een gezond binnenklimaat is er minimaal mechanische ventilatie met natuurlijke toevoer aanwezig (zie hoofdstuk 5.2).

Deze isolatiemaatregelen zijn vaak ook goed mogelijk bij monumenten en beeldbepalende ordepanden, maar ze vragen wel om een zorgvuldige uitvoering. Voor de circa 9.500 panden die zijn aangemerkt als rijks- en gemeentelijke monument geldt een vergunningplicht voor wijzigingen aan het exterieur en aan het interieur als het monumentale onderdelen betreft. Voor vragen over de verduurzaming met behoud van erfgoedwaarden is het loket Duurzaam Erfgoed ingericht (www.amsterdam.nl/duurzaamerfgoed).

Hoe helpen we de Amsterdammers?

Gemeentelijke- en Rijksmonumenten (Orde 1 panden) – Uitvoeringsagenda Duurzaam erfgoed

Gemeentelijke en Rijksmonumenten (Orde 1 panden) vragen een afweging en advisering over behoud van erfgoedwaarden en de verschillende mogelijkheden voor het verduurzamen van woningen. De Uitvoeringsagenda Duurzaam Erfgoed geeft mede invulling aan hoe Amsterdam er de komende jaren voor gaat zorgen dat het erfgoed beter geïsoleerd en verder verduurzaamd wordt. De Uitvoeringsagenda sluit geheel aan dit uitvoeringsplan van het isolatieoffensief. Maatregelen en acties zijn afgestemd, zodat er een vanzelfsprekend uitvoeringsproces op gang komt voor het isoleren en verder verduurzamen van monumenten in Amsterdam.

Cultuurhistorisch waardevolle panden

De energetische verbetering van cultuurhistorisch waardevolle panden die geen monumentale status hebben, is een essentieel onderdeel van het isolatieoffensief. Ook een groot deel van de woningen in voorrangs-buurt heeft een cultuurhistorische waarde. De kunst is om deze panden te verduurzamen met behoud van die erfgoedwaarden. De oplossing daarvoor is vaak maatwerk bij isolatiemaatregelen. Maar maatwerk betekent wel dat de ingrepen soms duurder zijn en vergunningprocedures langer en ingewikkelder zijn dan bij 'gewone' panden. Om de uitvoering van maatregelen zoveel mogelijk

te vereenvoudigen, werken we daarom aan goed afgewogen criteria voor standaarddetails en -adviezen, flitsvergunningen en handreikingen met oplossingsrichtingen voor veel voorkomende situaties.

Tegelijkertijd is voor veel gelijkvormige woningen of woningcomplexen in gelijkvormige buurten (bijvoorbeeld in eenzelfde ruimtelijk systeem) een verantwoorde vorm van generieke maatregelen, standaardisatie (onder andere trendsetters) en opschaling goed mogelijk. Dit geldt bijvoorbeeld voor de 19de-eeuwse Ring, de Gordel '20-'40 en AUP-gebieden waar veel grote en uniforme woningcomplexen staan. Zo kunnen we de isolatieopgave realiseren, zonder dat de ruimtelijke kwaliteit van Amsterdam in het geding komt. Het belang van standaardiseren en vereenvoudigen van vergunningprocedures, met respect voor erfgoedwaarden, wordt onderschreven door de adviezen van de professionele betrokkenen en het bewonerspanel in het participatietraject.

We werken aan procesverbetering die zorgt voor meer standaardisering en stroomlijning. Dit kan binnen de kaders van de genoemde ruimtelijke systemen en ordepanden als bedoeld in de welstandsnota. Daarbij is het belangrijk om de betrokken partijen al in een vroeg stadium bij de verbeteringen te betrekken om tot breed gedragen oplossingen te komen. Het gaat om de volgende 4 acties:

1. Het bijstellen van de inhoudelijke criteria bij de beoordeling van verduurzamingsmaatregelen

Om de inhoudelijke beoordelingscriteria in de welstandsnota bij te stellen is niet een volledige beleidsevaluatie nodig. De nota is immers al toegesneden op de beoordeling van verduurzamings- en isolatiemaatregelen. We kijken specifiek naar de mogelijke knelpunten en nieuwe ontwikkelingen bij de uitvoering en of de criteria aanpassing of verdere uitleg vereisen. Specifieke aandachtspunten zijn:

- Verduurzamingsmaatregelen die op basis van hardheidsclausules al vaker zijn geaccepteerd.
- Nieuwe inzichten en afwegingen in verband met de urgentie van de klimaatcrisis en de noodzaak om natuurinclusief, circulair en klimaatadaptief te bouwen.
- Kostenoverwegingen die van invloed zijn op de criteria.

2. Het actualiseren van de toestemmingskaders

Met de invoering van de Omgevingswet krijgt de gemeente meer beleidsmatige zeggenschap over welke renovatiewerkzaamheden vergunningplichtig zijn, welke een meldingsplicht hebben en welke geheel vergunningvrij zijn. Deze ruimte komt bovenop de werkzaamheden die nu al vergunningvrij zijn. Vaak zijn dat ingrepen aan de gevel die niet naar de openbare weg is gekeerd. Het uitgangspunt is dat de gemeente de vergunningsplicht door algemene regels vervangt. Zo kan de gemeente bepaalde standaardoplossingen, die voldoen aan redelijke eisen van welstand, vergunningvrij maken. Bij het heroverwegen van de toestemmingskaders wegen we voor de verschillende typen isolatiemaatregelen de voor- en nadelen van de vergunningplicht opnieuw af.

3. Het verbeteren van de dienstverlening in de vergunningsprocessen

In de AUP-gebieden is een aanpak ontwikkeld die eigenaren al in de ontwerpfase ondersteunt als zij het pand in één keer willen verduurzamen. Deze benadering kunnen we ook toepassen in andere stadsdelen met veel voorrangsbuurtten en een grote isolatieopgave, zoals Zuidoost. De nadruk ligt hier op het creëren van bekendheid en draagvlak bij bewoners, woningeigenaren en uitvoerende professionals.

4. Verbeterde interne samenwerking

Om de genoemde actualiseringen en gewenste versnelling te bereiken wordt samengewerkt tussen betrokken afdelingen en directies, zoals Monumenten en Archeologie, Vergunningen Toezicht en Handhaving en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Hiervoor worden de volgende multidisciplinaire teams opgericht:

- Een team brengt de knelpunten in kaart en bepaalt welke bijstellingen nodig zijn in de welstandsnota, aan de hand van aangedragen oplossingen (ad 1).
- Een team houdt zich bezig met de actualisering van de toestemmingskaders en de VTH- en de advies-werkprocessen daarachter (ad 2).
- Een team houdt zich bezig met de implementatie elders in de stad van de complexgerichte aanpak, naar het praktijkvoorbeeld van de AUP gebieden, bijvoorbeeld in Zuidoost (ad 3).

Op deze manier zorgen we ervoor dat cultuurhistorisch waardevolle panden sneller kunnen worden geïsoleerd. Bovendien zullen we regelmatig met aansprekende voorbeelden komen.



5.10 Toelichting Natuurinclusief isoleren

In het kader van het isolatieoffensief worden in Amsterdam de komende jaren duizenden woningen verbeterd en geïsoleerd. Het is belangrijk dat dit op een duurzame en natuurvriendelijke manier gebeurt. In muren, onder daken of in andere delen van woningen verblijven vaak beschermde diersoorten zoals huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen. Bij werkzaamheden bestaat de kans dat leefgebieden en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten verdwijnen en dieren gedood worden. Volgens de Wet natuurbescherming is het verboden om beschermde diersoorten te doden of te storen in hun leefomgeving.

Om woningen op een verantwoorde en diervriendelijke manier te verduurzamen, moet we ecologisch onderzoek doen om vast te stellen of er beschermde diersoorten aanwezig zijn. Als dat zo is, moeten er beschermende maatregelen getroffen worden. Pas dan kan de provincie ontheffing verlenen voor de Wet natuurbescherming (Wnb). Dit is op 2 augustus 2023 bevestigd in een uitspraak van de Raad van State. De rechter oordeelde dat uit het ecologisch onderzoek moet blijken of er beschermde diersoorten aanwezig zijn. Als dit het geval is kan men pas met isolatiewerkzaamheden starten als er beschermende maatregelen zijn genomen.

Een ecologisch onderzoek kost veel tijd (circa 1-2 jaar) en is kostbaar. De kosten en de duur van het onderzoek staan vaak niet in verhouding tot de uit te voeren isolatiewerkzaamheden, waardoor woningeigenaren ofwel ontmoedigd worden om hun woning(en) te isoleren of ze vertraging oplopen bij het isoleren van hun woning(en), of ze voeren de werkzaamheden uit zonder onderzoek en/of ontheffing.

Hoe kunnen we initiatiefnemers ondersteunen?

De gemeente wil woningeigenaren, waaronder woningcorporaties, ondersteunen bij het verduurzamen van hun woningen. Gezien de recente uitspraak van de Raad van State, kunnen de eisen vanuit Wnb tot een forse vertraging leiden bij de Amsterdamse isolatieopgave. Het werken met een Soortenmanagementplan (SMP) kan hiervoor een oplossing bieden. Dit houdt in dat de gemeente een ecologisch onderzoek laat uitvoeren voor de hele stad en vervolgens maatregelen treft voor de instandhouding van de beschermde soorten. Op grond hiervan kan de provincie een ontheffing voor de Wnb verlenen voor de hele gemeente, die kan worden gebruikt voor (na)isolatiewerkzaamheden. Woningeigenaren hoeven dan niet meer zelf een ecologisch onderzoek uit te laten voeren en een ontheffing aan te vragen. Dit scheelt hen dus veel tijd en geld en de verduurzaming loopt geen vertraging meer op. De grootschalige isolatieopgave gaat ook niet ten koste van de beschermde populaties diersoorten die in gebouwen verblijven, zoals gierzwaluwen, huismussen en diverse soorten vleermuizen.

De professionele betrokkenen gaven tijdens het participatietraject aan dat een eenvoudige, simpele procedure hiervoor belangrijk is, net als goede voorlichting van vastgoedeigenaren en adviseurs, omdat velen nog onbekend zijn met de Wet natuurbescherming en de implicaties hiervan.

Opstellen van een ecologisch plan (Soortenmanagementplan)

Het opstellen en uitvoeren van een SMP voor de hele gemeente heeft nogal wat voeten in aarde. Vanwege de omvang van het onderzoeksgebied, het aantal beschikbare ecologen en de beschikbare financiële middelen, voeren wij het ecologisch onderzoek gefaseerd uit per stadsdeel of per gebied.

De volgorde van de gebiedsgerichte onderzoeken wordt bepaald op basis van de isolatieopgave en urgentie per gebied. We bekijken in de buurten met veel slecht geïsoleerde woningen (met een hoge warmtevraag) en een grote maatschappelijke opgave naar de kans dat bepaalde beschermde soorten in de woningen aanwezig zijn. We doen dit in samenspraak met de corporaties om de gebieden zo veel mogelijk te laten aansluiten op hun EFG-label programmering.

In een wijk in stadsdeel Zuidoost zijn we gestart met een pilot SMP. We verwachten dat bewoners in deze wijk in (medio) 2024 beginnen met verduurzamen onder het SMP. We gaan het SMP uitrollen over de hele stad en beginnen in de wijken waar de isolatieopgave het meest urgent is. Het duurt 5 tot 10 jaar voordat een SMP voor de hele stad gereed is.

Vooruitlopend op het SMP voor de hele stad wil de gemeente gaan werken met een pré SMP. Dit is een tijdelijke werkwijze waarmee huizen verduurzaamt kunnen worden voordat het daadwerkelijke SMP gereed is. Door het nemen van een aantal algemene ecologische maatregelen wordt ervoor gezorgd dat er geen dieren worden gedood tijdens de isolatiewerkzaamheden en zorgt men ervoor dat er voldoende alternatieve verblijfplaatsen aanwezig blijven. Deze werkwijze kan vooruitlopend op het SMP ingezet worden voor isolatie bij particuliere, grondgebonden woningen. Sommige provincies werken al met een pré SMP alleen provincie Noord-Holland (bevoegd gezag) wil er niet mee werken. Mede door het aandringen van de gemeente Amsterdam en andere gemeentes is het Rijk momenteel afspraken aan het maken met alle provincies om het werken met een pré SMP mogelijk te maken.

Rol gemeente en aanvragers

Omdat de gemeente voor de hele stad een SMP laat opstellen, hoeven woningeigenaren zelf geen ecologisch onderzoek meer uit te (laten) voeren en geen ontheffing aan te vragen bij de provincie. Dit scheelt hen aanzienlijk in tijd en kosten, maar betekent een opgave en lastenverzwaring voor de gemeente. Bovendien is de gemeente ontheffinghouder, dus als er een overtreding is van



de voorwaarden van de ontheffing (Wnb) zou de provincie handhavend op kunnen treden, ook als de gemeente niet de daadwerkelijke overtreder is.

Gelijktijdig met het opstellen van het SMP kijkt de gemeente hoe zij in de toekomst om kan gaan met haar rol als ontheffinghouder en hoe aanvragers (eventueel tegen een vergoeding) gebruik kunnen maken van het SMP. Om geen vertraging op te lopen in dit proces worden de kosten van het hele SMP door de gemeente voorgeschoten vanuit het isolatieoffensief. Vanuit het Nationaal Isolatieprogramma wordt geld beschikbaar gesteld voor de versnelling van natuurinclusief isoleren. Amsterdam zal aanspraak maken op deze gelden.

5.11 Toelichting Circulaire en biobased isolatie

Het onderzoek naar de woningvoorraad laat zien dat we 1,9 petajoule energie kunnen besparen als we de volledige Amsterdamse opgave van circa 356.000 woningen isoleren volgens de isolatiestandaard van het Rijk. Dit levert een CO₂-reductie op van 104.000 ton. In deze besparing is niet de zogenoemde *embodied energy* van isolatie- en afwerkingsmaterialen meegerekend. Dit is de energie die het kost om deze materialen te produceren en te transporteren, ook wel materiaalgebonden – of *scope-3* – emissies genoemd. Behalve het energiegebruik worden ook de andere schadelijke (broeikas)emissies uit het productieproces meegerekend. Het gaat hier om de volledige milieu-impact gedurende de hele levenscyclus van het isolatiemateriaal.

De gemeente heeft hier recent onderzoek naar laten doen als onderdeel van het in hoofdstuk 3 genoemde grotere isolatieonderzoek. Hieruit blijkt dat de CO₂-uitstoot van conventionele isolatiematerialen gemiddeld 2 tot 7 keer zo groot is als de uitstoot van biobased materialen, bij gelijke isolatiewaarde. Conventionele isolatiematerialen worden doorgaans gemaakt van minerale of synthetische grondstoffen. De productie van de meest gangbare isolatiematerialen kost veel energie en zorgt voor veel afval en soms ook voor giftige stoffen (zoals bij de toepassing van PUR). Dit leidt tot een grote uitstoot van CO₂, stikstof en andere schadelijke stoffen.

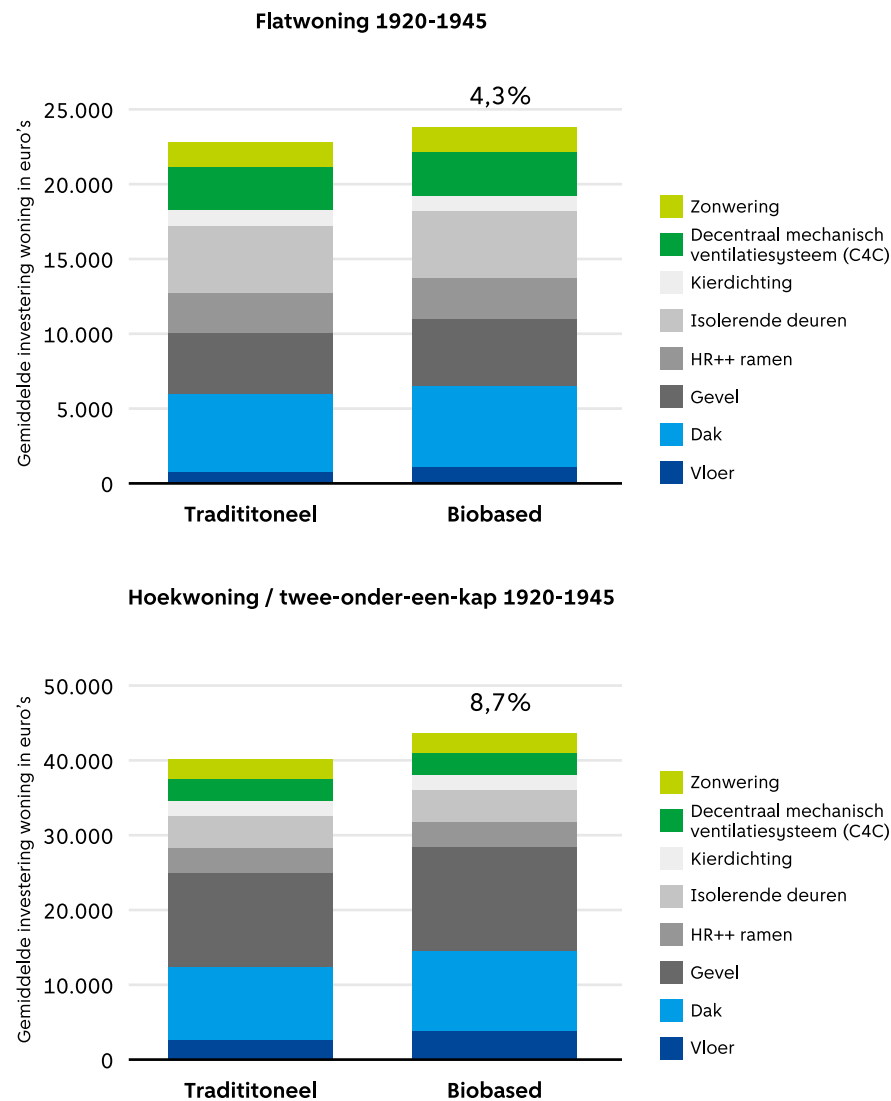
Een alternatief voor deze conventionele isolatiematerialen zijn circulaire of biobased isolatiematerialen. Deze isolatiematerialen komen van reststromen en vaak ook van biogene of hernieuwbare bronnen. Tijdens hun groei leggen biobased materialen CO₂ vast en hebben ze dus een positief effect op de CO₂-emissies en het klimaat, zeker als ze voor langere tijd in het gebouw worden opgeslagen. In de Agenda Circulair stelt de gemeente het doel om in 2030 50 procent minder grondstoffen te gebruiken. Daar kunnen circulaire isolatiematerialen uitstekend aan bijdragen. In de komende jaren werken we er naartoe dat de gemeente in 2026 in staat is te sturen op circulair isoleren, met als doelstelling 50 procent van het isolatieoffensief in 2030 circulair uit te voeren. In 2050 is het isolatieprogramma volledig circulair. Volgend jaar worden deze doelstellingen, in lijn met landelijk beleid, verder uitgewerkt en bestuurlijk vastgesteld.

Kansen voor circulair isoleren

Isolatiematerialen, zoals vlaswol, houtvezelplaten en cellulose zijn in Nederland volop beschikbaar en uitgebreid getest en gecertificeerd. Maar in vergelijking met de ons omringende landen gebruiken we in Nederland nog niet veel biobased isolatiematerialen. De gemeente probeert hier samen met de corporaties, woningeigenaren en stakeholders verandering in te brengen.

Vaak worden de meerkosten aangegeven als belangrijke belemmering voor het toepassen van circulaire en biobased materialen. Maar het genoemde onderzoek laat zien dat de toepassing van biobased materialen per woning slechts 4 tot 9 procent duurder is dan hetzelfde isolatiepakket met conventionele materialen. De meeste circulaire materialen kunnen op dezelfde wijze worden aangebracht als de gangbare isolatiematerialen en betekenen geen extra werk voor uitvoerders.

Figuur 12 - Meerkosten circulaire isolatie hele woning naar 50°C



Het ministerie werkt aan het invoeren van een extra subsidie voor biobased materialen, binnen de bestaande ISDE en SVVE. Hiermee kunnen woning-eigenaren en opdrachtgevers per 1 januari 2024 een groot deel van de meerkosten financieren. Voor particuliere verhuurders en corporaties is er eveneens de Milieu Investeringsaftrek (MIA) waarbij investeerders voor circulaire materialen een hoger percentage mogen aftrekken.

Circulaire isolatiematerialen bieden ook grote kansen in de verduurzaming van cultuurhistorisch waardevolle panden (zie h-5.9). Veel biobased materialen lijken namelijk op de traditionele bouwmaterialen die van oudsher in historische gebouwen werden gebruikt. Vanuit bouwfysisch oogpunt zijn deze isolatiematerialen interessant omdat ze dampopen zijn en beter passen bij de 'natuurlijke' vochtregulering in gebouwen. Aan de hand van de ervaringen in Amsterdamse voorbeeldprojecten werken we aan handreikingen om deze voordelen beter onder de aandacht brengen.

De gemeente kan meer bekendheid geven aan circulaire producten en inspelen op recente ontwikkelingen. Zo biedt Amsterdam woningeigenaren en vve's gratis energieadviezen aan en kunnen we circulaire materialen als optie opnemen in het programma van eisen bij de uitvraag. Om dit te faciliteren moeten we deze producten en technieken bij adviseurs en opdrachtgevers onder de aandacht brengen, door het geven van voorlichting en cursussen. Dit past in het voornemen van de gemeente om in te zetten op kennisdeling en opleiding van architecten, adviseurs, aannemers en een nieuwe generatie installateurs. Het sluit ook aan bij het voornemen om de kennis van circulaire producten bij bewoners en eigenaren te vergroten. Bij al deze initiatieven maken we gebruik van de kennis die al volop aanwezig is in de keten. Deze werkwijze wordt onderschreven door de professionele betrokkenen die deelnamen aan de kennissessie over het isolatieoffensief.

Samen met woningeigenaren en andere betrokkenen kijken we wat er nodig is om na de pilots tot opschaalbare projecten te komen. Corporaties onderzoeken zelf al hoe ze circulaire materialen als standaard in hun programma van eisen kunnen opnemen. De gemeente wil de capaciteit van de markt vergroten en kennis delen over circulair isoleren, zodat vraag en aanbod beter op elkaar aansluiten.

5.12 Toelichting Relatie met het Rijk

Dit isolatieoffensief heeft een groot bereik, mede door de stimulering en de regelingen van het Rijk. Het Rijk gaat over de wet- en regelgeving die ervoor nodig is en levert onder voorwaarden financiële bijdragen aan gemeenten en woningbezitters. Afgelopen jaren heeft het Rijk op verschillende onderdelen grote stappen gezet, waardoor er in Amsterdam meer gedaan kan worden aan het verduurzamen van de bestaande voorraad. Voorbeelden hiervan zijn het ophogen en langdurig bestendigen van subsidies voor eigenaar-bewoners en vve's, het verlagen van het rentepercentage van het Warmtefonds, de nationale prestatieafspraken met corporaties inclusief het wegnemen van de verhuurdersheffing.

De gemeente heeft op veel vlakken goed contact met het Rijk om knelpunten uit de praktijk aan te kaarten en aan de hand van pilots te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn. Er is namelijk nog veel nodig om de bestaande woningvoorraad sneller te verduurzamen. Zowel ambtelijk als bestuurlijk zetten we daarom in op de onderstaande onderwerpen meer te doen.

Wij vinden dat de bouwkundige kwaliteit van bestaande woningen naar een aanvaardbaar wettelijk niveau moet worden gebracht met een vastgesteld minimum voor de energetische kwaliteit. De gemeente blijft het Rijk aansporen om in woningverbetering en verduurzaming een wettelijke ondergrens in het Bouwbesluit aan te brengen, zodat de gemeente zo nodig kan optreden. De gemeente pleit ervoor tot die tijd 'energielekken,' zoals in woningen met enkel glas, formeel aan te merken als woninggebrek. Als er sprake is van ondermaatse energetische kwaliteit zorgt dit zowel voor hoge energielasten (en hogere uitstoot) als voor vermindering van het wooncomfort.

Ook blijft de gemeente Amsterdam erop aandringen dat het Rijk bij de voorgenomen kabinetsplannen naast subsidies ook concrete normen en eisen in het vooruitzicht stelt, zodat particuliere verhuurders en andere woningeigenaren aangemoedigd worden sneller in actie te komen.

Ten aanzien van vve's trachten we afspraken te maken met BZK over:

- Betere financieringsmogelijkheden zoals een verhoging van het leenplafond en een werkbaar rentetarief van 0 procent in het Warmtefonds voor lagere inkomens, en een vangnetregeling.
- Verbetering van de voorwaarden voor het Zeer Energiezuinig Pakket (ZEP) zodat dit voor meer vve's een werkbare optie wordt. Met spoed verduidelijken, vereenvoudigen en uniformeren van de bevoegdheden van vve's ten aanzien van verduurzaming.
- Grotere beschikbaarheid van hoogwaardig advies en procesbegeleiding voor vve's.

Ook vragen wij om een landelijke eenduidige manier om praktisch om te kunnen gaan met de Wet natuurbescherming, totdat we een SMP hebben, zodat woningeigenaren niet tot kostbaar en tijdrovend ecologisch onderzoek worden gedwongen.

Als laatste pleiten wij bij het Rijk voor langjarige zekerstelling van voldoende investeringsruimte voor woningcorporaties zodat zij zich met gezonde bedrijfsvoering kunnen vastleggen op investeringsplannen voor onderhoud en verduurzaming binnen en buiten gemengde vve's. Belangrijk is daarbij dat de investeringen niet leiden tot verkoop van woningen of lastenverzwaring voor de huurders.

Colofon

Isolatieoffensief - Het uitvoeringsplan 2024-2026

Dit plan is samengesteld door Gemeente Amsterdam,
Directies Wonen en Ruimte en Duurzaamheid.

Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders

17 oktober 2023

Ontwerp

Ontwerpwerk

ONIT2023079