



Uw brief van:

Ons kenmerk: 397723

Uw kenmerk:

Contact: E. van Baars

Bijlage(n): 1

Doorkiesnummer: +31180451607

Datum: 26 april 2022

Betreft: Plan van aanpak energielabels E, F en G

Geachte raadsleden,

INLEIDING

In januari 2021 heeft uw raad ingestemd met de Uitvoeringsagenda Duurzaamheid. Energiebesparing is hier onderdeel van. Naast gedragsverandering wordt er ingezet op het verduurzamen van woningen. Dat is zeker in tijden van (aanhoudend) hoge energieprijzen noodzakelijk.

In de Uitvoeringsagenda Duurzaamheid is het doel opgenomen om woningen met een energielabel E, F en G naar gemiddeld energielabel B, minimaal label C te transformeren.

De monitor en het plan van aanpak voor woningen met energielabels E, F en G is klaar en sturen wij hierbij graag aan u toe.

KERNBOODSCHAP

Met het Plan van Aanpak worden de E, F en G labels weggewerkt voor 2030. De labels zijn een middel om uiteindelijk te leiden tot energiebesparing. Dat betekent een lagere energierekening, minder afhankelijk van buitenlands gas en CO₂ reductie.

Energie wordt bespaard door bewoners te stimuleren, informeren, faciliteren en belonen bij het verduurzamen van de woning.

TOELICHTING

De gebouwde omgeving zorgt voor 13% van totale Nederlandse CO₂-uitstoot, waarvan de woningen 70% uitmaken. Er valt daarmee veel te winnen op het gebied van energiebesparing. De meest duurzame energie is niet-gebruikte energie. In Nederland kan naar schatting 5 miljoen ton CO₂ worden bespaard met isolatie van woningen: zo'n 3% van de totale uitstoot.

In 2050 gaan we bovendien in Nederland geheel van het aardgas af. Alle wijken zijn dan overgeschakeld op een duurzame energiebron, zoals een warmtenet of all-electric oplossing. Hiervoor moeten woningen minimaal tot label C zijn geïsoleerd in warmtenetwijken (o.b.v. midden temperatuur), in all-electric wijken tot minimaal label B. Veel woningen zijn dat nog niet.

Daarvoor wordt in de periode 2021-2025 de aanpak voor particuliere woningen en corporatiewoningen gestart om als eerst de woningen met label E, F en G te verbeteren.



CONSEQUENTIES

Een kanttkening is dat de uitvoering van en investering in de verduurzamingsmaatregelen in handen is van de inwoners en externe partners (bijv. installateurs), niet van de gemeente. Want de gemeente investeert niet zelf in de woningen. De gemeente wijst inwoners op subsidies en leningen om de investering te kunnen doen. Het gemeentelijk energieloket de WoonWijzerWinkel gebruikt haar netwerk om inwoners snel te kunnen helpen met de uitvoering van maatregelen. Dat is van belang gezien op het moment de wachttijden voor maatregelen als een warmtepomp minimaal een half jaar is.

VERVOLG

In de tweejaarlijkse monitoringsrapportage van de Uitvoeringsagenda Duurzaamheid wordt de monitoring van het wegwerken van label E,F en G ook meegenomen.

BIJLAGEN

1. *220316 Plan van Aanpak Albrandswaard E F en G woningen*

Met vriendelijke groet,
het college van de gemeente Albrandswaard,
de secretaris, de burgemeester,



Hans Cats



drs. Jolanda de Witte



Monitor en Plan van Aanpak

Aanpak van woningen met
energielabel E, F en G



Gemeente
Albrandswaard

Verantwoording

Titel: Monitor en Plan van aanpak woningen met energielabel E, F en G gemeente Albrandswaard

Datum: 15-03-2022

Auteurs: Mirjam Pronk, Koen Ligthart, Veerle Valkema
E-mailadres: Mirjam.pronk@sweco.nl

Inhoudsopgave

1.	Aanleiding.....	4
1.1	Landelijke afspraken.....	4
1.2	Visie op besparen Albrandswaard.....	4
1.3	Leeswijzer.....	4
1.4	Samenvatting.....	5
2.	O-meting: Waar staat Albrandswaard nu?	6
2.1	Overzicht woningvoorraad.....	6
2.2	Woningvoorraad energielabels E, F en G	8
2.3	Collectief woningbezit.....	10
2.4	Typologische dijkwoningen	10
2.5	Doorkijk woningen energielabel D.....	11
2.6	Kansrijke clusters	12
3.	Ambitie & Uitgangspunten	14
3.1	Uitgangspunten voor Plan van Aanpak.....	15
4.	Plan van aanpak n.a.v. analyse	16
4.1	Beter inzicht door energielabel registratie en monitoring.....	16
4.2	Natuurlijke momenten benutten	17
4.3	Aanvullende acties op versnelling	18
4.3.1	Doelgroepen aanpak	18
4.3.2	Wijkgerichte aanpak: Rhooen en Poortugaal.....	19
4.3.3	Typologische woningaanpak.....	22
4.4	Planning.....	23
5.	Begroting 2022	24
5.1	Registratie energielabels en monitoring.....	24
5.2	Ontwikkeling informatiemateriaal natuurlijke momenten.....	24
5.3	Wijkactie	25
	Bijlagen	26
	Bijlage 1: Uitgangspunten.....	26
	Bijlage 2. Aanvullende gegevens data-analyse Albrandswaard	30
	Bijlage 3. Interne en externe stakeholders	34
	Bijlage 4. Communicatie en participatie	36
	Bijlage 5. Subsidies en financiering.....	39

1. Aanleiding

1.1 Landelijke afspraken

In het Klimaatakkoord is opgenomen dat in 2030 de CO₂-uitstoot is verminderd met 49% ten opzichte van 1990 (dit wordt momenteel door de Rijksoverheid in lijn gebracht met het Europese doel van 55%). Verduurzaming van woningen speelt daarin een belangrijke rol. De gebouwde omgeving zorgt voor 13% van totale Nederlandse CO₂-uitstoot, waarvan de woningen 70% uitmaken. Er valt veel te winnen op het gebied van energiebesparing. De meest duurzame energie is niet-gebruikte energie. Zo hoeft minder duurzaam opgewekt te worden, dat grondstoffen voor zonnepanelen en windmolens uitspaart. In Nederland kan naar schatting 5 miljoen ton CO₂ worden bespaard met isolatie van woningen: zo'n 3% van de totale uitstoot.

In 2050 gaan we in Nederland geheel van het aardgas af. Alle wijken zijn dan overgeschakeld op een duurzame energiebron, zoals een warmtenet of all-electric oplossing. Hiervoor moeten woningen minimaal tot label C zijn geïsoleerd in warmtenetwijken, in all-electric wijken tot minimaal label B. Veel woningen zijn dat nog niet.

De isolatieopgave is groot en kent een langdurig proces. Daarom moet nu gestart worden. De eerste stap is gezet met de vaststelling van de Transitievisie Warmte (eind 2020). Nu werken we verder met de wijkplannen voor de eerste aardgasvrije wijken (vanaf 2021). Daarnaast zetten we in op isolatie. In het Energieakkoord (2013) is de ambitie uitgesproken door woningcorporaties dat hun woningen in 2020 gemiddeld energielabel B moeten hebben. Voor particuliere verhuurders is de ambitie dat in 2020 80% van hun bezit minimaal label C moet hebben.

1.2 Visie op besparen Albrandswaard

De doelstelling van de Klimaatopgave Albrandswaard (2019) is dat alle woningen een gemiddeld energielabel B hebben in 2050, met minimaal label C. Daarvoor wordt in de periode 2021-2025 de aanpak voor particuliere woningen en corporatiewoningen gestart. In de visie is eveneens opgenomen dat er in 2030 geen woningen zijn met label F en G. In het Uitvoeringsprogramma zijn de visiepunten vertaald naar concrete strategie en acties waarbij er is vastgesteld dat:

- o Alle woningen met label E,F,G voor 2030 transformeren naar beter of gelijk label B
- o Voor 2050 alle woningen met label D verbeteren naar beter of gelijk label B
- o Voor 2050 minimaal 35 % van de woningen met label C verbeteren naar beter of gelijk label B

Om deze strategie in te vullen zijn ook acties benoemd die neerkomen op het opstellen van een monitoring en het maken van een plan van aanpak voor de transformatie.

1.3 Leeswijzer

In dit stuk wordt de 0-meting van de monitoring gepresenteerd. Dit betreft een overzicht van de woningvoorraad en E,F en G labels zijn te lezen in 'Waar staat Albrandswaard nu?'. Vervolgens wordt er stil gestaan bij de ambitie en tussenstations in 'Ambitie'. Tenslotte wordt het Plan van Aanpak toegelicht ter verbetering van de woningen met de labels E, F en G.

1.4 Samenvatting

De 0-meting vormt de basis van de aanpak voor het wegwerken van de E, F en G-labels. De 0-meting is opgebouwd uit verschillende onderdelen die inzicht bieden in de woningvoorraad en bijbehorende energielabels van Albrandswaard. Zo blijkt dat er bijna 1.900 woningen met energielabel E, F of G in de gemeente zijn. Deze woningen liggen voornamelijk in de historische kernen in de regio Rhoon en Poortugaal. Daarnaast kent Albrandswaard 'lintbebouwing', waarbij voornamelijk het dijkwoningen zijn die het energielabel E, F of G kennen. Dit zijn ca. 540 dijkwoningen. Deze woningen bevinden zich o.a. andere in het buitengebied en de polder.

Een belangrijk inzicht uit de nulmeting is de verdeling van het woningbezit.

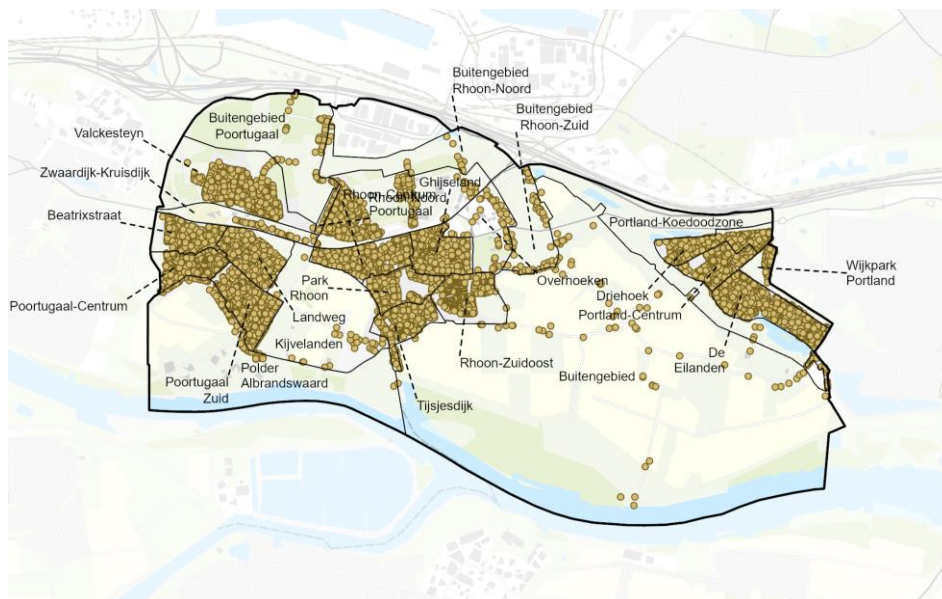
In de gemeente Albrandswaard is het overgrote deel (81%) in particulier bezit en een kleiner deel (19%) collectief woningbezit. Dit resulteert in de volgende 3 sporen van het Plan van Aanpak. De eerste twee sporen vormen de basis van de aanpak. Het derde spoor bestaat uit een keuzemenu ter versnelling van de opgave.



2. O-meting: Waar staat Albrandswaard nu?

2.1 Overzicht woningvoorraad

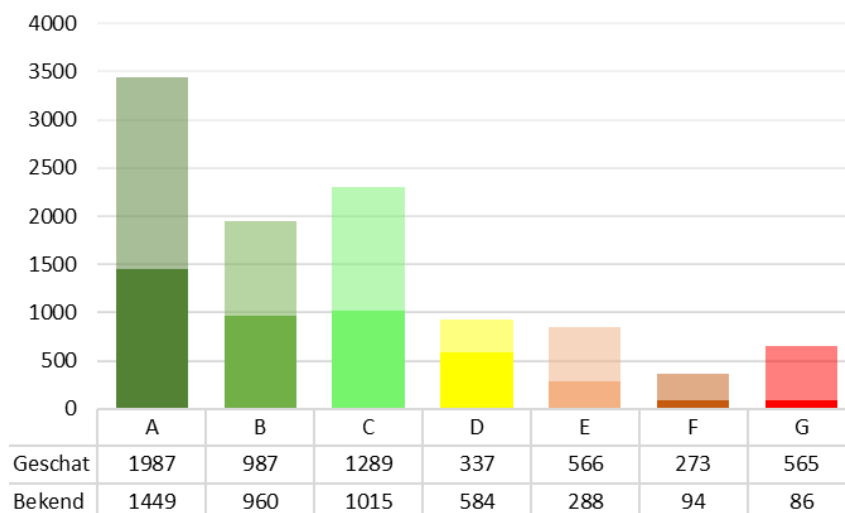
Om een goed beeld van de huidige situatie te krijgen is een data-analyse uitgevoerd met behulp van de **Startanalyse van het Planbureau van de Leefomgeving (PBL)**¹. Albrandswaard heeft in totaal 10.480 woningregistraties. Onderstaande figuur geeft een overzicht van alle woningregistraties op wijkniveau. Niet alle woningen in Nederland zijn voorzien van geregistreerde energielabels. Voor de ontbrekende energielabels is aan de hand van bouwjaar en woningtype een inschatting gemaakt door PBL op basis van het bouwjaar en de gebouwtypologie.



Figuur 1: Overzicht van de woningregistraties in Albrandswaard.

In Figuur 2 is het aantal bekende en ingeschatte woningen per energielabel weergegeven. In Albrandswaard heeft een relatief groot aandeel van de woningen energielabel A, B en C en een relatief klein aandeel E, F en G label. Dit komt doordat veel woningen in Albrandswaard in 1975 of later zijn gebouwd. Een deel van de energielabels zijn ingeschat, met name de woningen met een lager energielabel.

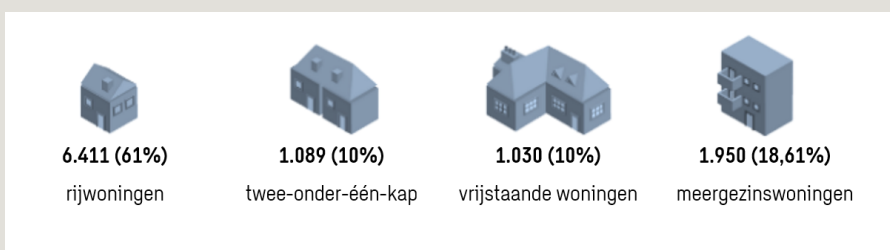
¹ <https://themasites.pbl.nl/leidraad-warmte/2020/>



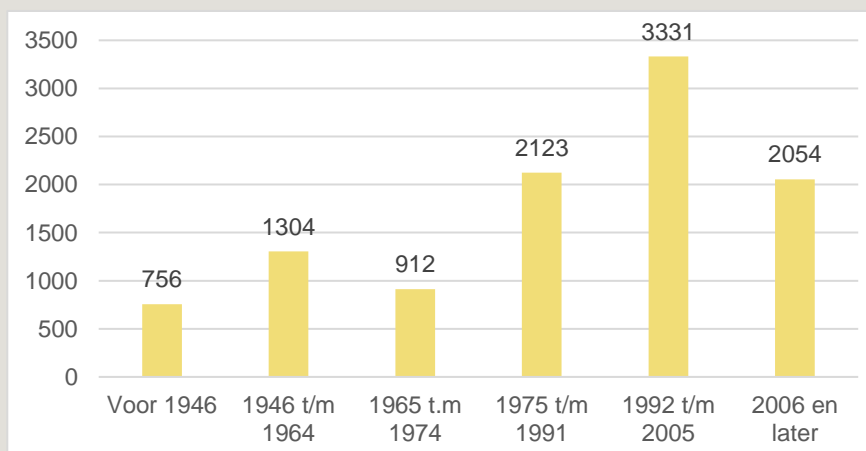
Figuur 2: Aantal bekende (niet-transparant) en onbekende (half-transparant) energielabels gekoppeld aan woningen in de gemeente Albrandswaard.

Factsheet: Hoe ziet de woningvoorraad van Albrandswaard er uit?

Onderstaande figuren geven een overzicht van de karakteristieken van de woningen in de gemeente Albrandswaard, zoals de woningtypologie en bouwperiode. Het overgrote deel van de woningvoorraad bestaat uit rijwoningen.



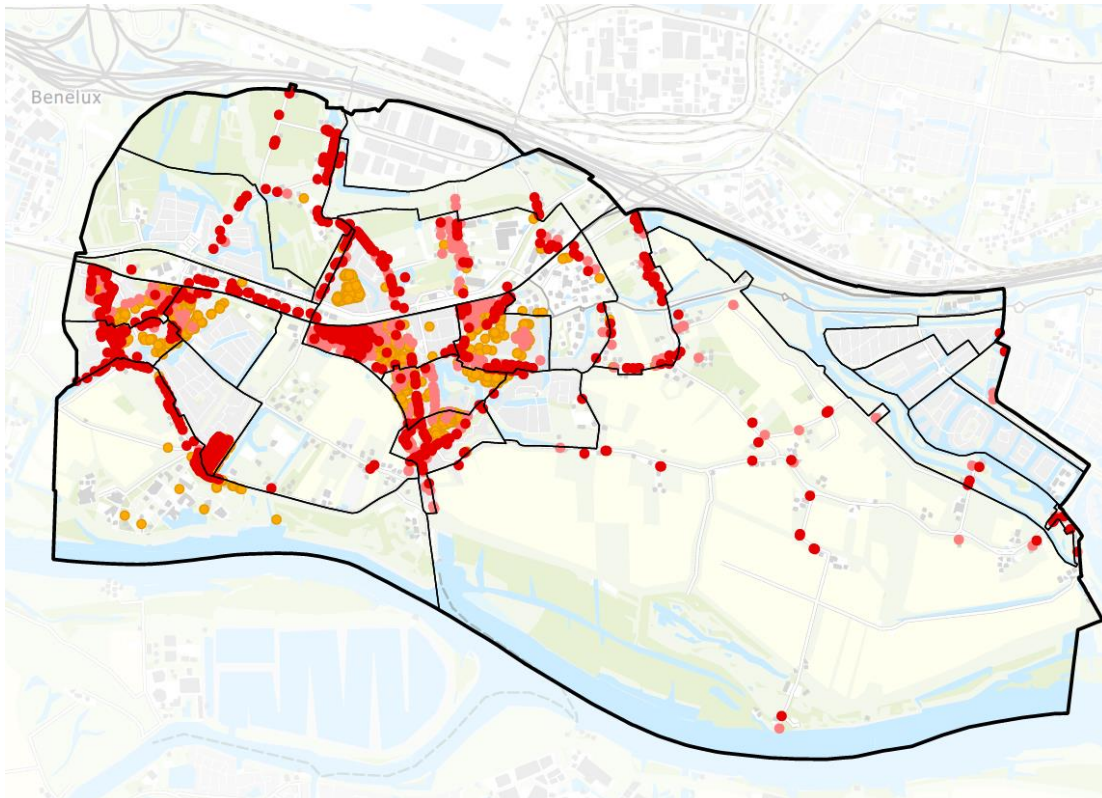
Tevens is het een groot aandeel van woningvoorraad gebouwd ná 1975.



2.2 Woningvoorraad energielabels E, F en G

Er zijn 486 woningen met een geregistreerd E, F of G energielabel, daarnaast zijn er 1.404 woningen met een ingeschat E, F of G energielabel. De inschatting is dat er **bijna 1.900 woningen met een energielabel E, F of G** in Albrandswaard zijn. Let op dat ongeveer twee derde van de energielabels E, F en G ingeschat zijn op basis van bouwjaar, en niet vastgesteld zijn. Het is mogelijk dat een deel van de woningen voorzien is van na-isolatie waardoor het aantal E, F en G labels in werkelijkheid lager is.

In de figuur zijn een aantal wijken te herkennen die de historische kern vormen. Daarnaast zijn er duidelijk op verschillende locaties "een lint" te herkennen, dit gaat veelal om oudere dijkwoningen. De vijf wijken waar de hoogste aantallen energielabel E, F en G voorkomen zijn als volgt (van hoge aantallen naar laag) **Rhoon-Centrum, Beatrixstraat, Tijsjesdijk, Park Rhoon** en **Landweg**.



Figuur 3: Overzicht energielabel E, F en G woningen in de gemeente Albrandswaard.

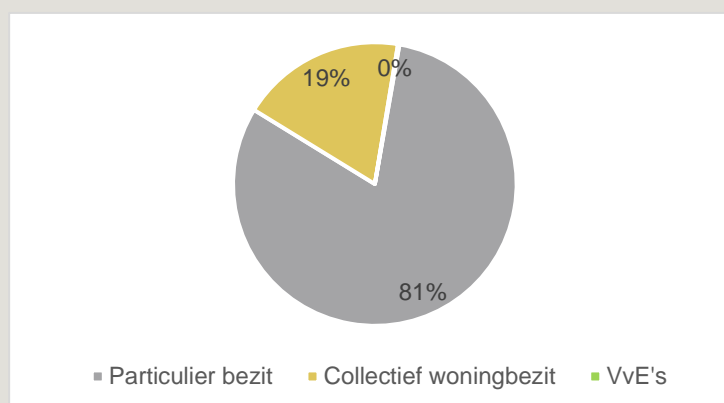
Factsheet: In welke wijken zijn de hoogste aantallen met energielabel E, F en G?

De top 10 wijken met de **hoogste aantallen E, F, G energielabels** (bestaand en ingeschatte labels) zijn samengevat in onderstaande tabel. Bijlage 2 geeft een overzicht van de aantallen woningen met energielabels E, F, G per wijk in de gemeente. Een toelichting op de leefstijlen is te vinden in het Strategisch Plan Communicatie. Hierbij is gebruik gemaakt van het leefstijlen model van Samer (Market Response)

Buurtnaam	E	F	G	Totaal	Dominante Leefstijl
Rhoon-Centrum	155	66	94	315	Blauw
Beatrixstraat	151	55	47	253	Geel
Tijsjesdijk	119	36	40	195	Groen
Park Rhoon	142	32	16	190	Groen
Ghijsseland	86	50	48	184	Blauw
Rhoon Noord	91	33	51	175	Geel
Landweg	61	15	9	85	Blauw
Poortugaal Zuid	15	7	62	84	Geel
Polder Albrandswaard	9	8	63	80	Blauw
Poortugaal-Centrum	13	21	43	77	Groen

Factsheet: Hoe is het eigendom van woningen met lage energielabels verdeeld?

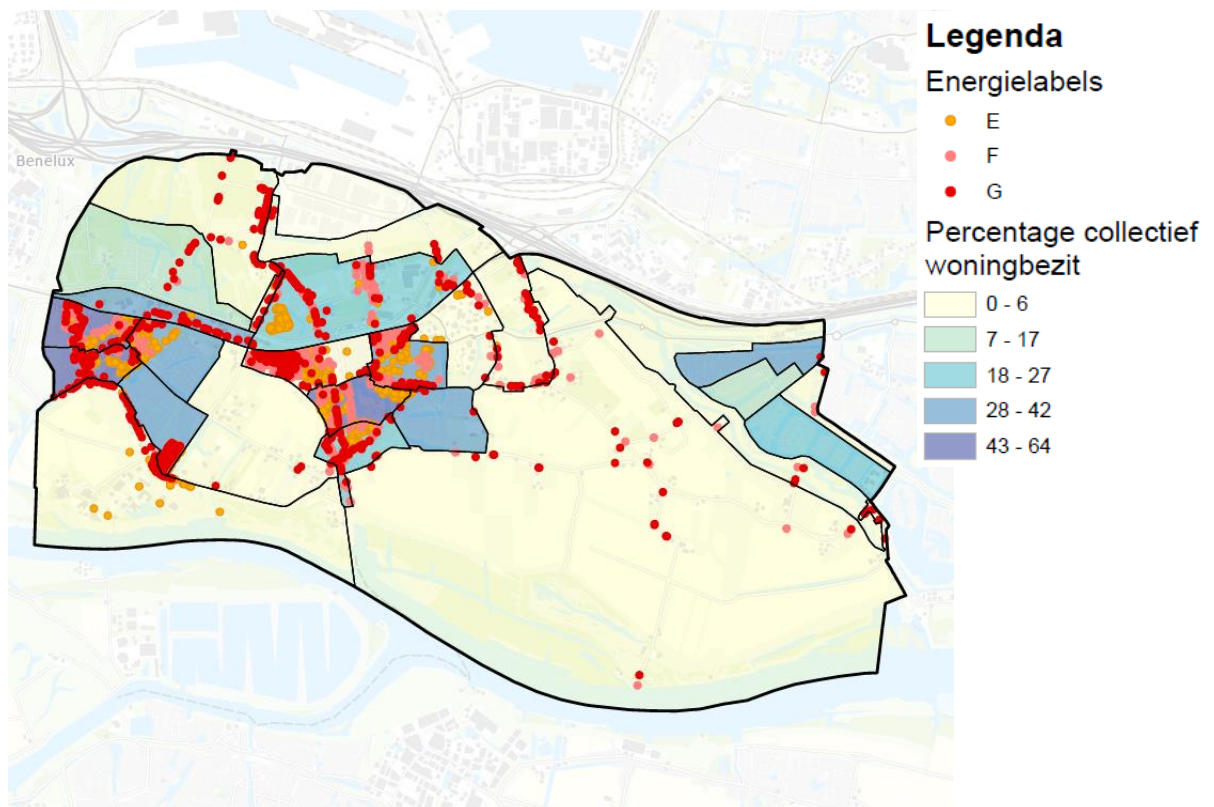
De eigenaren van de woningen met een energielabel E, F en G zijn met name particulier (81%), dit gaat om 1.516 woningen. Daarnaast is 19% van E, F en G woningen in collectief bezit. Dit zijn woningen van woningcorporaties maar ook institutionele beleggers, particuliere verhuurders of VvE's. Het aantal woningen in VvE's is verwaarloosbaar t.o.v. de aantallen particulier en collectief eigendom.



Eigendom	Aantal woningen
Particuliere woningen	1.516
Collectief woningbezit	353
VvE's	3

2.3 Collectief woningbezit

Er is in kaart gebracht welke wijken een hoog collectief woningbezit hebben. Onder collectief woningbezit verstaan we woningeigenaren zoals woningcorporaties, institutionele beleggers, particuliere verhuurders en VvE's. Wanneer het collectief woningbezit in een buurt relatief hoog is, is het eenvoudiger om gezamenlijke afspraken te maken over isolatiemaatregelen, bijvoorbeeld via de prestatieafspraken van de woningcorporaties. In de gemeente Albrandswaard zijn een aantal wijken met een hoog collectief woningbezit. Over deze kaart zijn de woningen met de lage energielabels gelegd, dit is weergegeven in Figuur 4. De volgende wijken hebben veel potentie voor collectieve isolatie aanpak: **Beatrixstraat**, **Poortugaal-Centrum**, **Park Rhoon** en **Ghijsseland**.



Figuur 4: Overzichtskaart van het percentage collectief woningbezit in de gemeente Albrandswaard en de energielabels E, F en G.

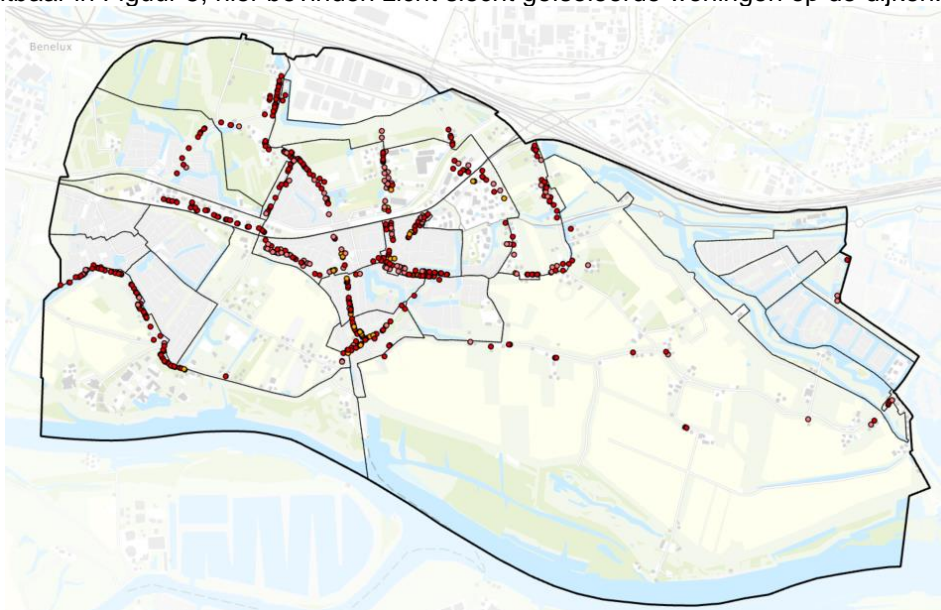
De 353 woningen met een E, F en G label van de woningcorporaties volgen uit data van PBL van 2020. De helft van deze woningen heeft een ingeschat energielabel. Aangezien het wegwerken van de E, F en G-labels van woningcorporaties onderdeel is van de prestatie-afspraken, gaan we er vanuit dat deze woningen of al verbeterd zijn of dat de planvorming daarvoor in gang is gezet. Dit behoeft vanuit dit Plan van Aanpak daarom geen nadere actie. In Bijlage 2 is een uitsplitsing te vinden van deze aantallen per wijk en energielabel.

2.4 Typologische dijkwoningen

Als we verder naar de woningvoorraad in Albrandswaard kijken, dan komt een specifieke bouwtypologie veel voor onder de E, F, G labels namelijk: de dijkwoningen. Omdat dijkwoningen

vaak om vrijstaande woningen gaat en voor 1975 gebouwd zijn, zijn de huidige energielabels van deze typologie laag.

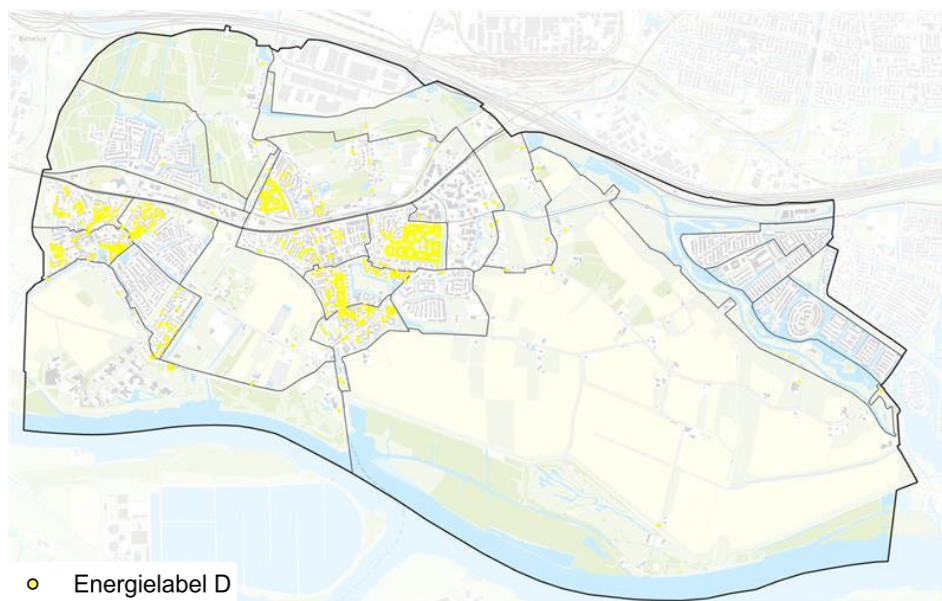
Albrandswaard kenmerkt zich door de vele dijkwoningen die ondertussen omringd zijn door (nieuwere) bebouwing. Door te filteren op straatnamen en Street View is een grove inschatting gemaakt van het aantal dijkwoningen in de gemeente. Er zijn volgens deze analyse **ca. 540 dijkwoningen** gelegen in Albrandswaard. De locaties die gekenmerkt worden door een "lint" zijn goed zichtbaar in Figuur 5, hier bevinden zich slecht geïsoleerde woningen op de dijken.



Figuur 5: Typologische dijkwoningen met een laag energielabel in de gemeente Albrandswaard.

2.5 Doorkijk woningen energielabel D

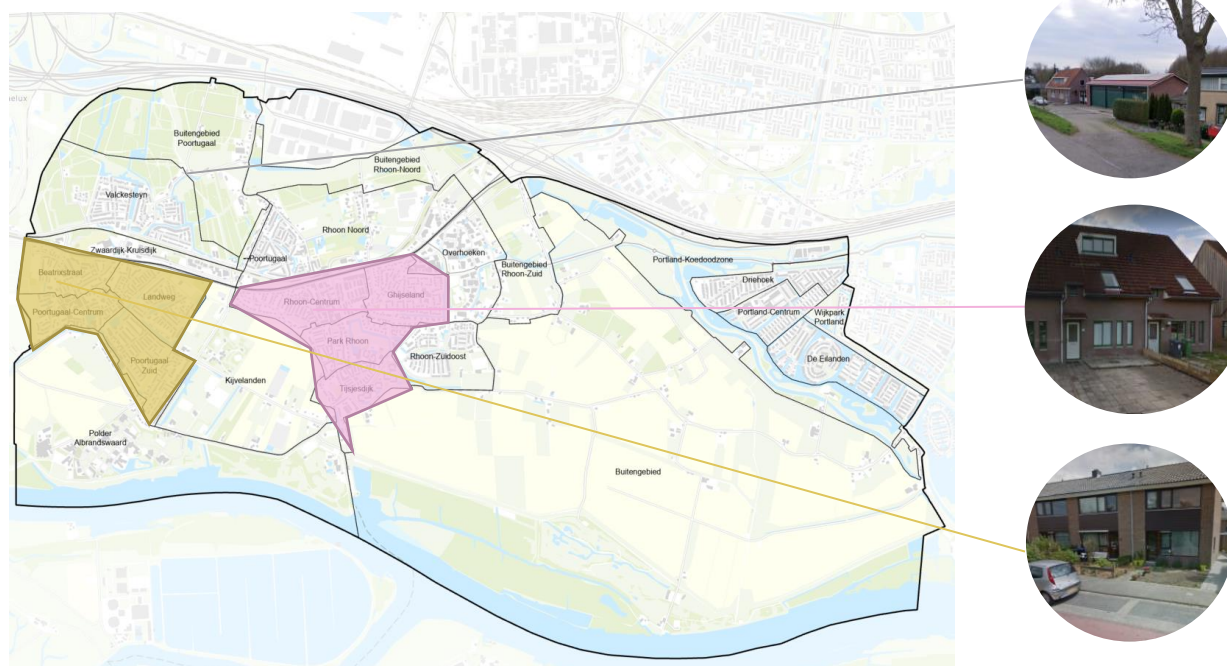
Onderstaande figuur geeft een overzicht van de woningen met energielabel D. Deze doorkijk wordt gegeven, omdat bij een vervolg aanpak ook deze categorie woningen relevant wordt. Woningen met energielabel D zijn vaak tussen 1975 en 1991 gebouwd. Deze woningen zijn beperkt geïsoleerd en hebben een andere aanpak nodig (vaak vervanging van huidig isolatiemateriaal) dan oudere woningen zonder isolatie. Er zijn ongeveer **900 woningen met een energielabel D** in Albrandswaard.



Figuur 6: Overzicht energielabel D woningen in de gemeente Albrandswaard.

2.6 Kansrijke clusters

Er zijn verschillende clusters van wijken (ofwel gebieden) te onderscheiden waar veel woningen met energielabels E, F en G voorkomen. Deze clusters bevinden zich o.a. in **de oude dorpskernen van Rhooen** (ongeveer 880 woningen), **en Poortugaal** (ongeveer 500 woningen). De overige energielabels E, F en G komen voornamelijk voor in het **buitengebied en de polder**, met bijna 500 woningen.



Figuur 7: In Rhooen (roze) en Poortugaal (geel) zijn veel Energielabels E, F en G, deze zijn ook veelal verspreid over de buitengebieden en polder.

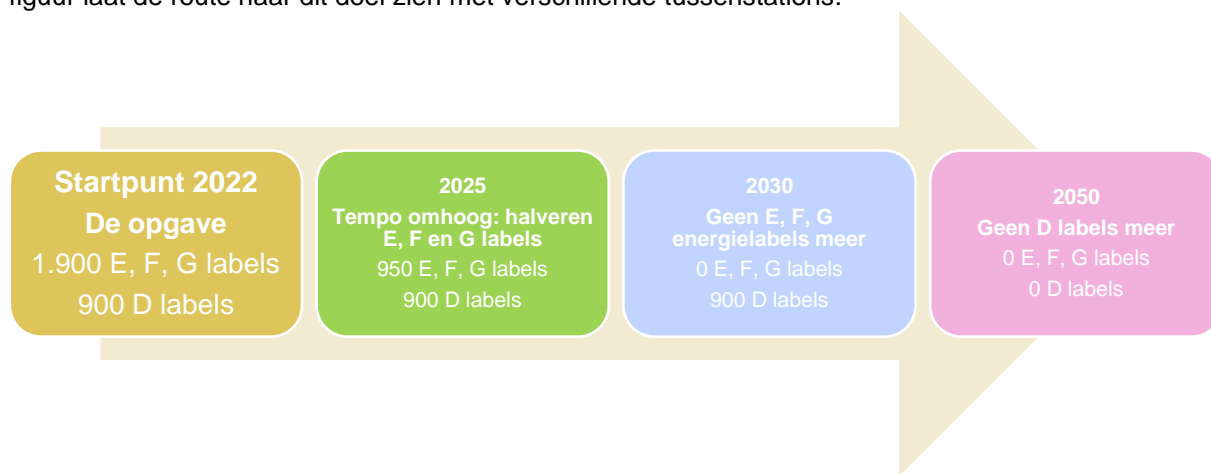
Gebied	Woningen Energielabel E, F, G	Wijken
Rhoon	884	Rhoon-Centrum, Tijsjesdijk, Park Rhoon en Ghijseland
Poortugaal	499	Beatrixstraat, Landweg, Poortugaal Zuid en Poortugaal-Centrum
Overig	489	Met name buitengebieden, de polder en overige E, F, G woningen

Tabel 1: Clustervorming met woningen met energielabel E, F en G

3. Ambitie & Uitgangspunten

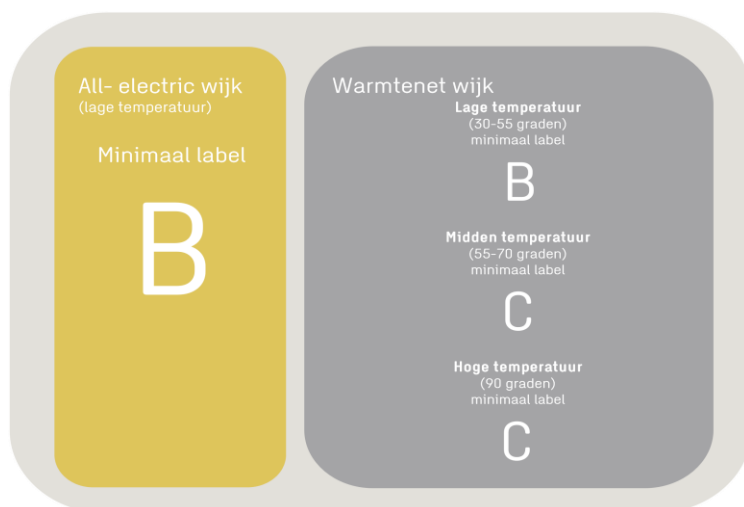
3.1 Ambitie

Het doel van het de Klimaatvisie is om koop- en huurwoningen te verduurzamen om energie te besparen. Met andere woorden: beter te isoleren en waar mogelijk te voorzien van een duurzame energievoorziening (zoals zonnepanelen, warmtepompen, aansluiting op warmtenet, etc.). Het energielabel is de indicator voor de mate van duurzaamheid van de woning. Het doel is dat alle woningen in 2050 minstens energielabel C en gemiddeld energielabel B hebben. Onderstaande figuur laat de route naar dit doel zien met verschillende tussenstations:



Naast de labelverbetering is, is het isoleren van woningen een belangrijke stap in het **aardgasvrij-ready maken van woningen**, ten behoeve van de uiteindelijk afkoppeling van het aardgas. In de Warmtevisie is per wijk vastgesteld welke warmteoplossing deze krijgt in de toekomst. Het te behalen energielabel wordt afgestemd op warmteoplossing, zodat er 'spijtvrij' wordt geïsoleerd.

Voor afstemming tussen energielabel en warmteoplossing is er de landelijke 'Standaard', naar dit label kan worden toegewerkt. De standaard is toekomst-vast (de woning hoeft later niet nog een keer geïsoleerd of aangepast te worden) en zorgt daarnaast voor voldoende ventilatie.



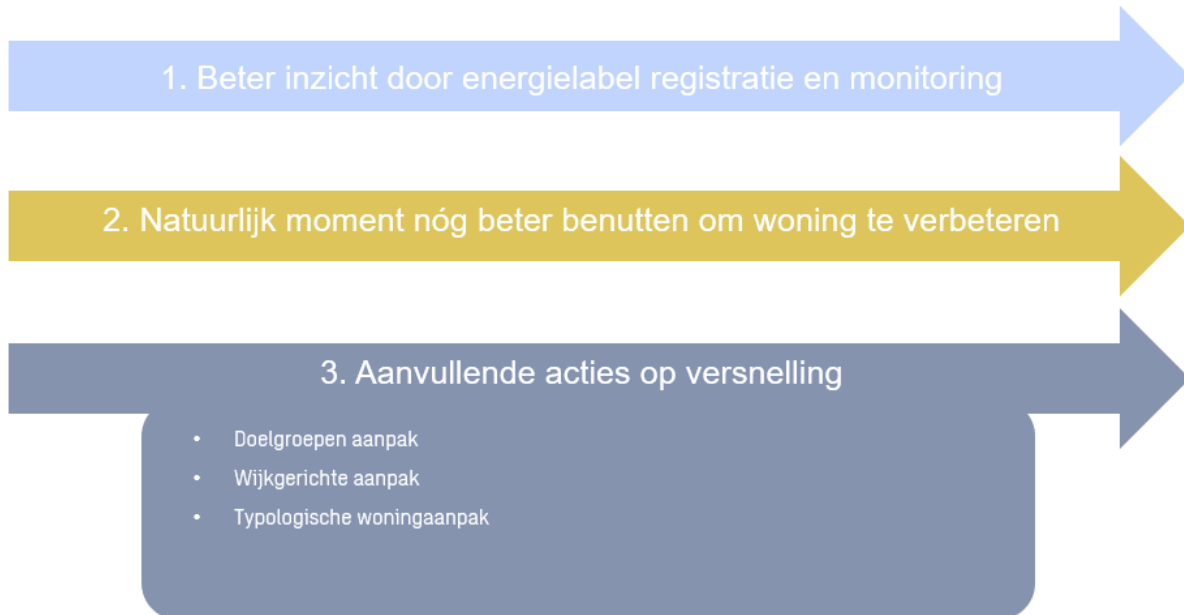
3.2 Uitgangspunten voor Plan van Aanpak

In het volgende hoofdstuk wordt het Plan van Aanpak beschreven, deze gaat uit van de volgende uitgangspunten:

- Rolopvatting gemeente is afhankelijk van het type actie uit de aanpak
- In de aanpak wordt gewerkt vanuit de Trias energetica gedachte (eerst isoleren, dan installatie en duurzame opwek)
- De monitoring gaat uit van de oude systematiek, per 1 januari 2021 is de nieuwe systematiek van het energielabel (NTA 8800) beschikbaar. De grote verandering in deze systematiek is de andere waardering van duurzame installaties. De verwachting is dat het aantal E, F en G labels niet substantieel zal veranderen omdat deze installaties met name bij de goede (A en B-labels) zijn toegepast.

4. Plan van aanpak n.a.v. analyse

Voor het verbeteren van de energielabels E, F en G zien we drie sporen.



Randvoorwaarden

Om de versnelling in de aanpak voor E, F en G labels te realiseren zijn aantal randvoorwaarden bekend (o.a. uit landelijke studies en het Nationaal Isolatieprogramma), die niet in dit Plan van Aanpak worden aangepakt. Deze randvoorwaarden worden in flankerend nationaal of gemeentelijk beleid opgepakt. Het gaat om de volgende aspecten:

- Ondersteuning d.m.v. subsidie en financiering
- Heldere communicatiestrategie
- Genoeg vakmensen (advisering, uitvoering)
- Lokale initiatieven goed benutten

4.1 Beter inzicht door energielabel registratie en monitoring

Uit de nulmeting is gebleken dat de woningen met E, F en G-label in 2/3 van de gevallen bestaat uit ongeregistreerde labels in de bouwjaar categorie tot 1974. Bij veel woningen weten we dat in de afgelopen 50 jaar een of meerdere isolatiemaatregelen zijn toegepast. Het merendeel van deze woningen heeft dus al ingrepen gedaan om het label te verbeteren. Het stimuleren van registratie en inzicht in de reeds genomen maatregelen zal te allen tijde dus een verbetering van de labels opleveren. Deze registratie wordt verwerkt in de op te zetten monitoring voor de energielabels.

Aanpak particuliere woningeigenaren

In 2022 en de daarop volgende jaren is de eerste actie gericht op het persoonlijk benaderen van de ongeveer 1500 particuliere woningeigenaren met E, F en G-label. Met marketing inzichten (o.a. de koppeling met leefstijlen) zullen alle woningeigenaren in deze categorie een brief ontvangen met de vraag of het energielabel klopt. De verwachting is dat ongeveer de helft van de eigenaren namelijk al daadwerkelijk maatregelen heeft genomen. En dat door registratie van de werkelijke energielabels veel E, F en G-labels weggewerkt kunnen worden. De actie zal ook gericht zijn om deze inwoners te belonen voor het beschikbaar stellen van dit inzicht over hun woning d.m.v. een gratis energielabel.

Aanpak sociale huurwoningen

De andere belangrijke categorie woningen in de E, F en G-labels zijn de sociale huurwoningen. Van deze woningen is in de prestatie-afspraken al vastgelegd dat deze voor 2030 verbeterd gaan worden. De monitoring van deze afspraken en het verwerken van de nieuwe energielabels in de nieuwe monitoring is onderdeel van deze aanpak.

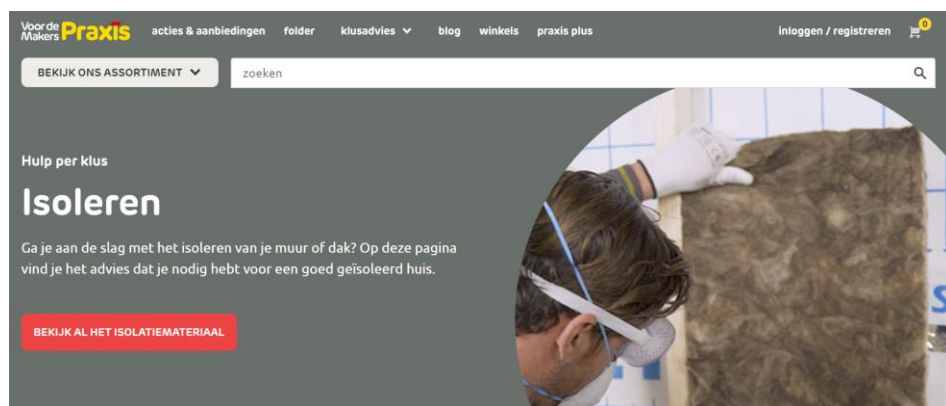
4.2 Natuurlijke momenten benutten

Een andere belangrijke invalshoek voor labelverbetering is het extra stimuleren van natuurlijke momenten om de woning energetisch aan te passen. Dit zijn bijvoorbeeld onderhoud- en verbouwing, aanschaf van een nieuwe keuken of vloer of bij een verhuizing. Het voordeel is dat dit soort logische momenten vaak het goedkoper maken om energiebesparende maatregelen te nemen en de overlast maar eenmalig is. Alleen al t.a.v. verhuizingen gaat dit om ongeveer 10% van de woningeigenaren.

Aanpak particuliere woningeigenaren

In samenwerking met hypotheekverstrekkers en makelaars, doe-het-zelf zaken en lokale aannemers en keuken- en vloerleveranciers wordt onderzocht hoe we kunnen aansluiten bij de natuurlijke momenten van verbouwen, aankoop en/of investering in de woning. We denken hierbij aan het ontwikkelen van informatiemateriaal om inwoners gericht van informatie te voorzien (bijvoorbeeld aan de hand van de folders van de bouwjaren van de Woonwijzerwinkel).

De verwachting is dat 10% van de 1500 particuliere woningen in de E, F en G label categorie per jaar van eigenaar wisselt en dat daarvan 50% benaderd kan worden via de voorgestelde kanalen. (75 woningen per jaar). Uit het eerste jaar zal een voorspelling worden gehaald hoeveel van deze woningen daadwerkelijk over gaan tot actie.



Voorbeeld van doe-het-zelf winkel die advies geeft over isoleren

4.3 Aanvullende acties op versnelling

Bovenstaande acties zijn de basis acties om de energielabel registratie bij alle woningen en natuurlijke momenten bij particuliere woningeigenaren te verbeteren. Daarnaast gaan we de volgende aanpak uitwerken voor versnelling van de opgave

- Doelgroepen aanpak
- Wijkgerichte aanpak
- Typologische woningaanpak

4.3.1 Doelgroepen aanpak

Deze opgave kent meerdere doelgroepen. De focus ligt met name op de particuliere woningeigenaar.

Particuliere woningeigenaar i.s.m. de Woonwijzerwinkel

Particulieren gaan zelf over de verduurzaming van de woning, zij moeten zelf de investeringsbeslissing nemen. De gemeente heeft afgelopen jaren via de samenwerking met de Woonwijzerwinkel (het regionale energieloket) een aanpak ontwikkeld om zoveel mogelijk belemmeringen weg te nemen zodat woningeigenaren gestimuleerd worden energiebesparende maatregelen te nemen. Centraal staat het begrip *ontzorging*. Particulieren worden zoveel mogelijk ontzorgt omdat zij het vaak ingewikkeld vinden hoe hun woning te verduurzamen. Beginnen met energie opwekken m.b.v. zonnepanelen is makkelijker dan isoleren (je hebt maar met één partij te maken, bij isolatie vaak met meerdere), terwijl beginnen met energie besparen logischer is. Vragen die hierbij naar voren komen zijn: hoe kan ik het financieren, welke maatregel kan ik het beste als eerste treffen? Welke leveranciers en installateurs benader ik? Deze informatie wordt verstrekt via de WoonWijzerWinkel en gemeente. En wordt ondersteund door de reguliere afspraken met de Woonwijzerwinkel en de gemeente. De informatie uit de monitoring van de Woonwijzerwinkel wordt verwerkt in de monitoring van de E, F en G-labels. Uit de combinatie van monitoring en leefstijlen onderzoek wordt onderzocht hoe in de aanpak met de Woonwijzerwinkel de conversie kan worden verhoogd.

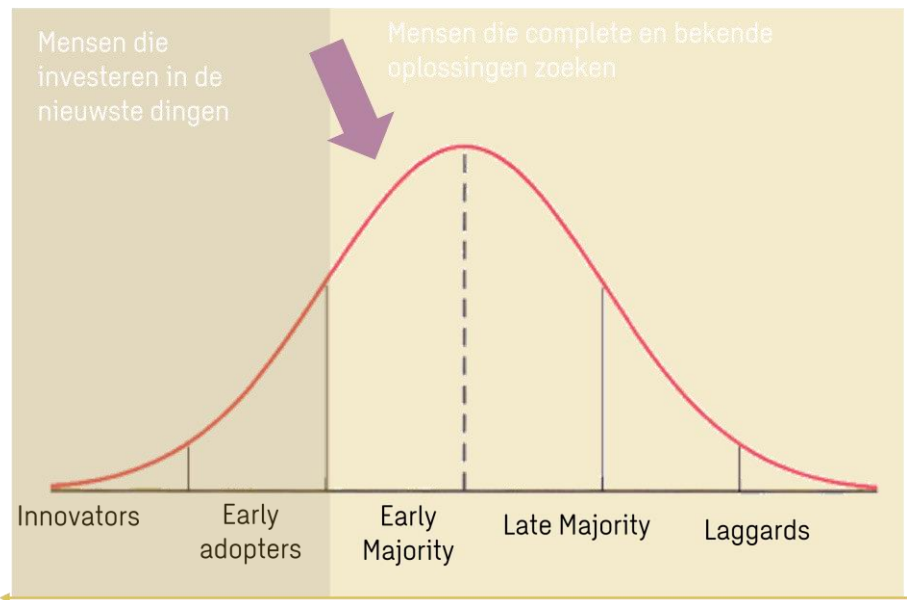
Huurder (grondgebonden en gestapelde woningen)

Huurders mogen zelf niet de gebouwschil verduurzamen, maar kunnen binnenshuis wel energiebesparende maatregelen nemen. Daarmee worden ze gefaciliteerd m.b.v. energiebesparingsboxen. Ook krijgen ze advies aangeboden hoe energiezuiniger te leven via energiecoaches en is er een bestaand aanbod voor waterzijdig inregelen voor lage inkomens (energie-armoede aanpak). De voorlichting is met name van belang voor mensen met lager inkomen, omdat zij het meest gebaat zijn bij een lage(re) energierekening. Huurders kunnen ook gestimuleerd worden om bij hun verhuurder de voordelen van een verduurzaamde woning onder de aandacht te brengen.

Welke doelgroepen gaan we bereiken?

De afgelopen jaren zijn verschillende voorlopers (innovators en early adopters) aan de slag gegaan met hun woning om deze verder te verduurzamen. Dit is de groep die al zonnepanelen heeft (nu ca. 10% van de koopwoningen) en vaak al isolatiemaatregelen heeft genomen. Daarom richten wij ons nu voor bovenstaande doelgroepen op de Early Majority. Dit is in Albrandswaard een grote groep. De groep is nog wat gereserveerd tegenover daadwerkelijke duurzaamheidsmaatregelen nemen, maar staat ervoor open als het ook rendabel is. Daarom heeft ze net een extra zetje nodig met informatieverstrekking over de financiële voordelen en aanbod van ontzorging- en

financieringsinstrumenten. Tevens zoeken we daarin de balans tussen collectieve aanpak en individueel. We proberen in de aanpak doelgroepen te onderscheiden met onderlinge samenhang (bijvoorbeeld door leefstijl, eenzelfde woning of levensfase)



4.3.2 Wijkgerichte aanpak: Rhooen en Poortugaal

De gebieden Rhooen (wijken Rhooen-Centrum, Tijsjesdijk, Park Rhooen en Ghijseland) en Poortugaal (wijken Beatrixstraat, Landweg, Poortugaal Zuid en Poortugaal-Centrum) zijn zeer kansrijk om te starten met een specifieke wijkgerichte aanpak. Om deze woningen naar minimaal energielabel C en gemiddeld energielabel B te brengen (aardgasvrij-ready) zal isolatie en kierdichting toegepast moeten worden bij de daken, gevels, ramen, kieren en vloeren. Een wijkgerichte aanpak wordt voor Albrandswaard vaker uitgevoerd in samenwerking met de WoonWijzerWinkel, zoals een warmtescan-actie in Poortugaal-Dorp die in het voorjaar van 2022 loopt. Vanaf 2022 worden 1 tot 2 wijken per jaar via de wijkgerichte aanpak centraal gezet.

Een wijkgerichte isolatieaanpak heeft een aantal grote voordelen:

- Benutten van collectieve inkoop door lagere prijzen en een aantrekkelijker situatie voor uitvoerende partijen om te worden betrokken;
- Beheersbare organisatie;
- Persoonlijke communicatie;
- Grotere bereidheid tot deelname door voorbeelden van burens in de wijk.
- Koppeling met andere thema's:
 - Buurniveau
 - o Aardgasvrij;
 - o Tegengaan energiearmoede (i.s.m. maatschappelijke partners);
 - o Een specifiek (sociaal/ruimtelijk) onderwerp dat in de wijk speelt (i.s.m. wijkregisseur).
 - o Klimaatadaptatie (afkoppelen, tegengaan zinloze verharding, vergroening)

Woningniveau

- o Duurzame energie opwekking (doorlopend faciliteren van inwoners);
- o Funderingsproblematiek;

- Achterstallig onderhoud (tegelijkertijd met renovatie verduurzamen);
- Levensloopbestendig maken van woningen
- Klimaatadaptatie (energiezuinige / natuurlijke verkoeling van woning).

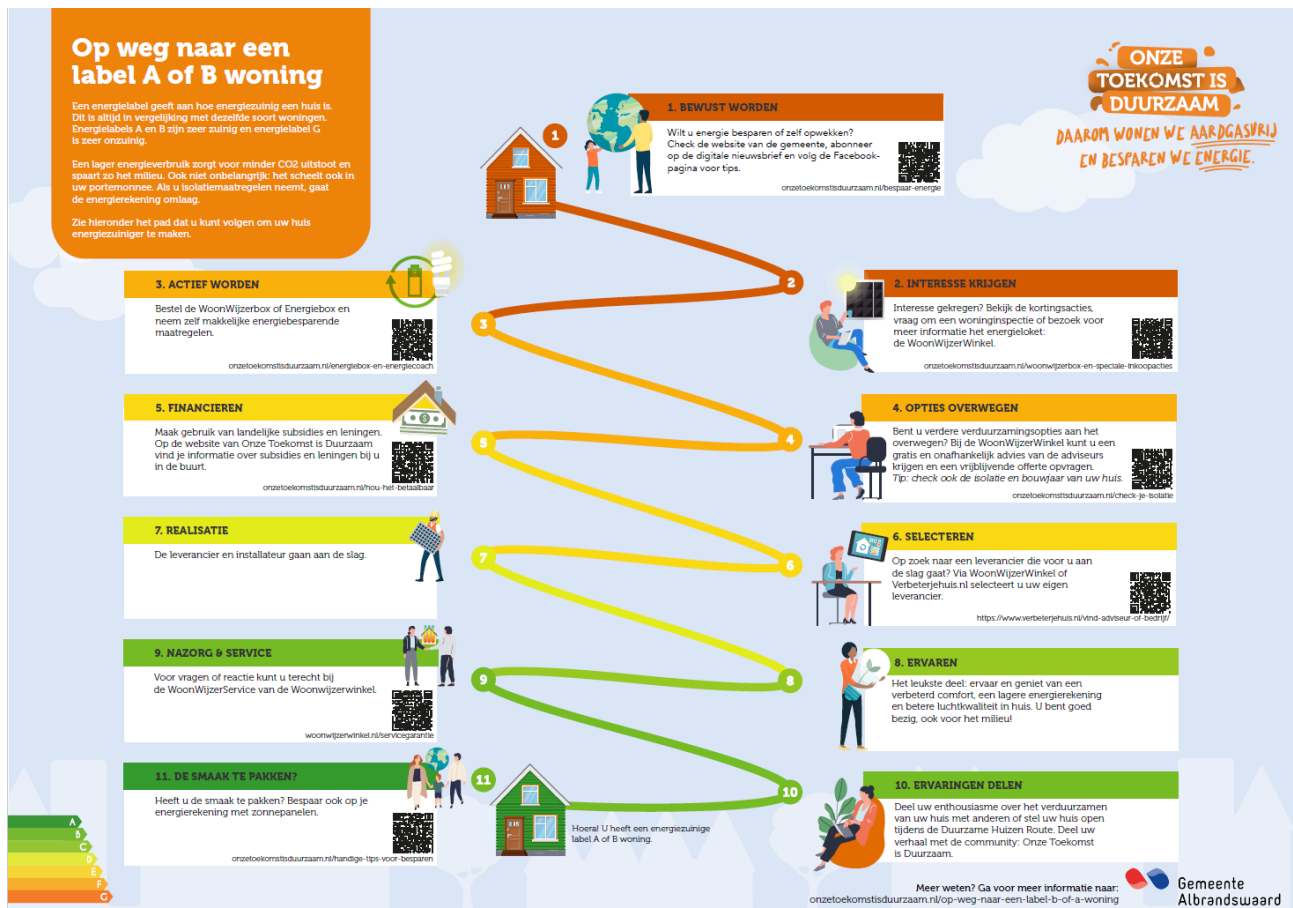
Stappenplan uitvoering wijkaanpak

Voor de wijkgerichte aanpak stellen we het volgende stappenplan voor, waarbij (langdurige) ontzorging centraal staat:



Daarnaast wordt de wijkaanpak met verschillende communicatiemiddelen ondersteund. Daarbij benadrukken we in de communicatie de voordelen van isoleren en verduurzamen (comfortverbetering, gezondere leefomgeving, stijging WOZ-waarde, toekomstbestendige woning, lagere energierekening). Hierbij ligt de focus niet alleen op het financiële aspect (terugverdientijden).

Onderstaande figuur geeft een overzicht van de klantreis en communicatiemiddel vanuit gemeente Albrandswaard om te verduurzamen naar energielabel A of B.



Figuur 8: Klantreis en communicatie vanuit gemeente Albrandswaard

Aandachtspunten van de wijkgerichte aanpak

De wijkgerichte isolatieaanpak heeft de volgende aandachtspunten:

Stap 2 – Energielabel

- Let op dat veel van de energielabels E, F en G ingeschat zijn op basis van bouwjaar, en niet vastgesteld zijn. Het is mogelijk dat een deel van de woningen voorzien is van na-isolatie waardoor het aantal E, F en G labels lager is.

Stap 3 – Energieadvies

- Omdat er bij oude woningen vaak al verbouwingen of na-isolatie is toegepast, is na-isoleren vaak maatwerk en is collectieve uitvoering niet altijd mogelijk is (bijv. bij dakisolatie).

- Woningen tot 1920 hebben geen spouwmuren, hier kan alleen gevelisolatie in de vorm van dampdichte voorzetwanden (of evt. buitengevelisolatie) toegepast. Dit resulteert in een intensieve verbouwing.
- Daarnaast hebben oudere panden een hogere kans op vochtproblemen (bij houten constructies). Ook bij monumenten is isolatie maatwerk. Wanneer isolatie en kierdichting wordt toegepast is het van belang ook goed te blijven ventileren.
- Specifiek voor energielabels D: Woningen met Energielabel D zijn tussen 1975 en 1991 gebouwd. Deze woningen zijn beperkt geïsoleerd en hebben een andere aanpak nodig (vaak vervanging van huidig isolatiemateriaal) dan oudere woningen zonder isolatie. Dit zijn vaak duurdere ingrepen en vragen een specialistische aanpak die niet alle standaard uitvoerders kunnen leveren.
- Houd rekening dat om een woning aardgasvrij-ready te maken niet alleen verregaande isolatiemaatregelen nodig zijn, maar ook aanpassingen aan het warmteafgiftesysteem en overige installaties.
- Het toepassen van isolatiemaatregelen vraagt in het algemeen om een grote investering en lage terugverdientijd (>20 jaar) wat bewoners afschrikt. Financieringsvormen (stap 7) kunnen hierbij helpen.
- Bewoners nemen eerder maatregelen die zich sneller terugverdienen (zonnepanelen, quickwins). Deze maatregelen resulteren in geen (zonnepanelen) of beperkte (quickwins) warmtebesparingen. Financieringsvormen (stap 7) kunnen hierbij helpen
- Het uitvoeren van alle isolatiemaatregelen is een meerjarenproject. Isolatiemaatregelen worden bijna nooit in één keer uitgevoerd in bewoonde staat. Fasering en herhaling van de acties is daarmee een belangrijk aandachtspunt.

Stap 4 – Begeleiding uitvoering

- Door krapte op de markt hebben aannemers, adviesbureaus en installateurs het op dit moment heel druk. Dit kan mogelijk leiden tot vertraging van de werkzaamheden.

4.3.3 Typologische woningaanpak

Een kansrijke aanpak op regionaal niveau is mogelijk de contingent of woningtypologie aanpak (ontwikkeld door TNO en ondersteund vanuit het Klimaatakkoord)². In de gemeente Albrandswaard is ook een specifieke aanpak van de woningen op de dijken en poldergebied te adviseren. Het aantal E, F en G labels in deze categorie ligt verspreid over een aantal clusters in de gemeente en in de buurgemeenten.

De eigenaren van deze woningen kunnen aan de hand van gedegen analyse/ontwerp van een architect of bouwtechnisch adviseur aan de hand worden genomen om de specifieke aandachtspunten van deze woningen aan te pakken (dit kan bijvoorbeeld verder gaan dan alleen het thema energie).

Een mogelijke aanpak is hierbij:

Stap 1: Nulmeting dijkwoningen o.b.v. data analyse

Stap 2: Benaderen bewoners o.b.v. uitkomsten data analyse

•Enquête uitsturen (interesse, bestedingsbedrag, energievraag, reeds uitgevoerde maatregelen, meerdere thema's, bewoners, toegankelijkheid)

² <https://www.klimaatakkoord.nl/documenten/verslagen/2021/11/09/de-wijkaanpak-is-niet-meer-heilig>

- Aanbieden gratis vaststellen huidig energielabel

Stap 3: Nulmeting dijkwoningen o.b.v. inspecties 3 tot 5 typologische woningen

- In kaart brengen huidige mate van verduurzaming (isolatie, installaties etc.)
- In kaart brengen veelvoorkomende bouwkundige- en installatietechnische kenmerken van de dijkwoningen (bijv. groot geveleppvlak, veelal aanbouw aanwezig, mechanische afzuiging, staat fundering/verzakkingen, vocht in souterrain, nabijgelegen water etc.

Stap 4: Onderzoek duurzame maatregelen typologische woningen

- De 3 tot 5 bewoners krijgen individueel advies
- Rapportage met stappenplan verduurzaming en toekomstbestendigheid van typologische woningen in Albrandswaard
- Bewonersavond dijkwoningen waarin de resultaten gepresenteerd worden

Vanaf stap 4 kunnen dezelfde stappen worden gevolgd als de wijkaanpak.

4.4 Planning

	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023
Spoor 1 - registratie	Monitoring energielabels gereed	Aanschrijven particuliere woningeigenaren Vorbereiden nieuwe prestatie-afspraken	Energielabel registratie actie particuliere woningeigenaren	Verwerken prestatie-afspraken in monitoring	Monitoring bijwerken	Nieuwe actie particuliere woningeigenaren registratie energielabel
Spoor 2 – natuurlijke momenten	In kaart brengen netwerk natuurlijke momenten	Ontwikkelen informatiemateriaal en beschikbaar stellen				
Spoor 3 - wijkactie		Aanpak Poortugal -Centrum				Aanpak nieuwe wijk

5. Begroting 2022

5.1 Registratie energielabels en monitoring

Voor de ontwikkeling van spoor 1 wordt uitgegaan van de volgende kosten:

Aanpak particuliere woningeigenaren: Het registreren van een nieuw energielabel varieert in kosten tussen de 250 en 415 euro (afhankelijk van het type en de grootte van de woning). Voor de begroting rekenen we met een gemiddeld bedrag van 300 euro per woning. Per jaar willen we een budget van 75.000 euro inzetten om het aanbod te doen voor een gratis energielabel (ongeveer 250 woningen per jaar).

Oppervlakte	Appartement (Gestapelde woningbouw)	Rijwoning of 2 onder 1 kap	Vrijstaand of aan garage geschakeld
0 tot 50 m ²	€ 240,00		
50 - 100 m ²	€ 265,00	€ 290,00	€ 315,00
100 -150 m ²	€ 315,00	€ 340,00	€ 365,00
150 - 200 m ²	€ 365,00	€ 390,00	€ 415,00
Prijzen zijn incl. btw. Dit zijn basistarieven zonder bijzondere kenmerken of verschillende installaties. Boven de 200m ² geldt: €1/m ² .			

Bron: Verduurzaming Nederland

Daarnaast zal gewerkt worden aan de ontwikkeling van monitoring om jaarlijkse de voortgang in de energielabels te registreren.

5.2 Ontwikkeling informatiemateriaal natuurlijke momenten

Voor spoor 2 is met name van belang dat gericht informatiemateriaal van de gemeente wordt ontwikkeld om te verspreiden bij partijen.

5.3 Wijkactie

Voor 2022 wordt een wijkactie opgezet in samenwerking met de Woonwijzerwinkel. Deze wordt deels bekostigd uit het reguliere contract met de Woonwijzerwinkel en deels uit ondersteuning uit dit Plan van Aanpak.

Om de sporen verder te ondersteunen is beperkte extra capaciteit nodig in de ontwikkeling en/of uitvoering. Hiervoor is in totaal 50.000 euro begroot voor 2022.

Begroting 2022

		Aantal huishoudens	Kosten per huishouden	Kosten
Werkzaamheden	Spoor 1: Registratie energielabels	250 x €300		€ 75.000
	Spoor 2: Natuurlijke momenten			<i>Uit budget duurzaamheidscommunicatie</i>
	Spoor 3: Wijkaanpak			<i>Uit reguliere middelen</i>
Ondersteuning sporen	Spoor 1: Ontwikkeling monitoring en communicatie-aanpak			€30.000
	Spoor 2: Verspreiden netwerk			<i>Uit reguliere middelen</i>
	Spoor 3: Wijkaanpak Persoonlijk advies	200 x	€100	<i>Uit reguliere middelen</i> €20.000
Totaal				€ 125.000

Bijlagen

Bijlage 1: Uitgangspunten

Rolopvatting gemeente

De gemeente zal in deze opgave verschillende rollen aannemen, die wel of geen uitvoering van acties vragen, zoals:

- Reguleren
- Regisseren
- Faciliteren/ontzorgen
- Stimuleren
- Informeren
- Aan de samenleving/markt laten

Rol	Wat	Acties (voorbeelden)
Reguleren	Sturen d.m.v. wet- en regelgeving	<ul style="list-style-type: none"> - Bouwbesluit (via VTH, geldt alleen voor nieuwbouw): <ul style="list-style-type: none"> o BENG o TOjuli o EPBD III - Verplicht energielabel
Regisseren	Samenwerken binnen vastgestelde kaders	<ul style="list-style-type: none"> - Prestatieafspraken met woningcorporaties
Faciliteren / ontzorgen	Zoveel mogelijk belemmeringen wegnemen	<ul style="list-style-type: none"> - Gemeentelijk energieloket dat inwoners helpt met 'klantenreis' t.b.v. verduurzaming woning (van offerte aanvragen tot en met nazorg) - Financiële arrangementen: <ul style="list-style-type: none"> - Collectieve inkoopacties: aanbod maatregelen tegen gereduceerd tarief - Gemeentelijke Verduurzaming Regeling (zodat ook inwoners met smallere beurs woning kunnen verduurzamen) - Leningen en subsidies (lokaal/landelijk) - Faciliteren opzet lokaal platform van ondernemers 'BAR Duurzaam' dat totaalpakket biedt voor verduurzaming woning
Stimuleren	Aanjagen initiatieven	<ul style="list-style-type: none"> - Energieboxen en coaches - Warmtebeeldcamera's en warmtescans - WoonWijzerWagen - Waterzijdig inregelen voor VvE's - VvE cursus - Buurtgerichte actie - Koppelen aan zonnepanelen acties (dat moet worden versneld willen 40-50% van de geschikte daken benutten voor zon-pv)
Informeren	Communicatie; informatie verstrekken	<ul style="list-style-type: none"> - Continue offline en online communicatie
Aan de samenleving/ markt laten	Autonome ontwikkeling	<ul style="list-style-type: none"> - Uiteindelijk moet de inwoner zelf de beslissing nemen en investeren om de woning te verduurzamen - Marktpartijen die isolatie acties en zonnepanelenacties (zoals resp. Essent en

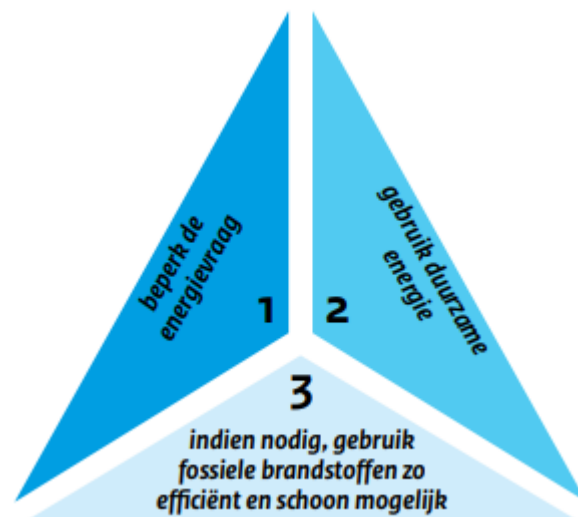
Trias energetica

De Trias Energetica is de meest toegepaste strategie om energiebesparende maatregelen te nemen, zodat maatregelen op een efficiënte manier samenwerken. Efficiënt in de zin van: zo duurzaam mogelijk, dus zo energiezuinig mogelijk en met zoveel mogelijk gebruik van energie uit hernieuwbare bronnen. Maar ook in de zin van kosteneffectiviteit: er wordt meer energie bespaard per bestede euro. Deze strategie is toepasbaar op gebouwen. Trias Energetica bestaat uit de volgende drie stappen:

Stap 1. Beperk de energievraag

Stap 2. Gebruik energie uit hernieuwbare bronnen

Stap 3. Gebruik eindige (fossiele) energiebronnen efficiënt



Figuur 9: Principe van Trias Energetica³.

De thema's besparing, warmte en opwekking uit de Klimaatopgave zijn daarom nauw met elkaar verbonden. Met name de toekomstige warmteoplossing heeft invloed op het minimale energielabel van een gebouw.

Energielabel methodiek

Het energielabel is verplicht bij de verkoop, verhuur en oplevering van⁴ woningbouw, zoals woningen en appartementen, en utiliteitsbouw, zoals kantoorgebouwen, gezondheidsgebouwen en overheidsgebouwen. Voor een aantal bouwtypen is een energielabel niet verplicht. De meest voorkomende bouwtypen die hieronder vallen zijn monumenten, religieuze gebouwen, vrijstaande gebouwen met een gebruiksoppervlak tot 50 m², loodsen, fabriekshallen, onverwarmde garages en

³ [Infoblad Trias Energetica en energieneutraal bouwen-juni 2013.pdf \(rvo.nl\)](#)

⁴ [Voor welke woningen en gebouwen is een energielabel verplicht? | Rijksoverheid.nl](#)

schuren, tijdelijke gebouwen (hoogstens 2 jaar in gebruik) en recreatiewoningen (tot 4 maanden per jaar in gebruik).

Het energielabel is onafhankelijk van het energiecontract. Het energielabel is afhankelijk van de gebouwschil (isolatiegraad) en installaties. Een energielabelsprong kan op de volgende manieren worden gemaakt:

- Verbeteren gebouwschil, hieronder valt:
 - o Dakisolatie
 - o Raamisolatie
 - o Gevelisolatie
 - o Kierdichting
 - o Vloerisolatie
- Verbeteren installaties, hieronder valt:
 - o Verwarmingsinstallatie (cv-ketel, warmtenet, warmtepomp etc.)
 - o Warm tapwater opwekking (cv-ketel, warmtenet, warmtepompbooster, elektrisch boiler, zonnecollector)
 - o Duurzame opwekking elektriciteit (zonnepanelen)
 - o Koken (gas, inductie)
 - o Ventilatiesysteem (geen ofwel natuurlijke ventilatie, mechanische afzuiging, balanssysteem met WTW)

Sinds 1 januari 2021 wordt de NTA 8800 methodiek gebruikt om het energielabel van een pand te bepalen met het primair fossiel bepaald. Het primair fossiel energiegebruik is een optelsom van het primair energiegebruik voor verwarming, koeling, warmtapwaterbereiding en ventilatoren. Het duurzaam opgewekte energiegebruik wordt niet meegenomen. Het primair fossiel energiegebruik wordt als volgt aan een energielabel gekoppeld:

A	A	A	A	A	A	B	C	D	E	F	G
+++++	++++	+++	++	+							
<0	0-40	40-90	90-140	140-160	160-190	190-205	205-235	235-260	260-290	290-315	>315
kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²	kWh/m ²

Figuur 10: NTA 8800 methodiek.

Klantreis en gedragsverandering

Het isoleren van woningen gaat niet vanzelf en we weten dat het (blijven) communiceren over de mogelijkheden van groot belang om het thema onder de aandacht te brengen bij woningeigenaren. Bewustwording en gedragsverandering spelen daarin een grote rol.

Uit onderzoek van klimaatorganisatie HIER, uitgevoerd door Motivaction, blijkt het draagvlak voor aardgasvrij wonen toe te nemen (2021)⁵. De helft van de Nederlanders is voorstander van de maatregelen. Steeds meer mensen vertrouwen op de expertise van andere partijen zoals de gemeente, zegt het onderzoek.

⁵ [Draagvlak aardgasvrij wonen neemt na drie jaar weer toe, helft Nederlanders voorstander | HIER opgewekt, 2021](#)

De verwachting is dat eigenaren/bewoners veelal op natuurlijke momenten investeren in energetische maatregelen, zoals bij een verhuizing, verbouwing of vervanging van een cv-ketel. Op deze momenten zullen eigenaren 'open' staan voor communicatie over aardgasvrije oplossingen.

Uitgangspunten Na-Isolatieaanpak

De wijkgerichte na-isolatieaanpak heeft de volgende aandachtspunten:

- Let op dat veel van de energielabels E, F en G ingeschat zijn op basis van bouwjaar, en niet vastgesteld zijn. Het is mogelijk dat een deel van de woningen voorzien is van na-isolatie waardoor het aantal E, F en G labels lager is.
- Het toepassen van isolatiemaatregelen vraagt in het algemeen om een grote investering en lage terugverdientijd (>20 jaar)⁶ wat bewoners afschrikt.
- Hierdoor nemen bewoners eerder maatregelen nemen die zich sneller terugverdienen (zonnepanelen, quickwins). Deze maatregelen resulteren in geen (zonnepanelen) of beperkte (quickwins) warmtebesparingen.
- Het uitvoeren van alle isolatiemaatregelen is een meerjarenproject. Isolatiemaatregelen worden bijna nooit in één keer uitgevoerd in bewoonde staat. Fasering en herhaling van de acties is daarmee een belangrijk aandachtspunt.
- Door krapte op de markt hebben aannemers, adviesbureaus en installateurs het op dit moment heel druk. Dit kan mogelijk leiden tot vertraging van de werkzaamheden.
- Woningen tot 1920 hebben geen spouwmuren, hier kan alleen gevelisolatie in de vorm van dampdichte voorzetwanden (of evt. buitengevelisolatie) toegepast. Dit resulteert in een intensieve verbouwing.
- Omdat er bij oude woningen vaak al verbouwingen of na-isolatie is toegepast, is na-isoleren vaak maatwerk en is collectieve uitvoering niet altijd mogelijk is (bijv. bij dakisolatie).
- Daarnaast hebben oudere panden een hogere kans op vochtproblemen (bij houten constructies). Ook bij monumenten is isolatie maatwerk. Wanneer isolatie en kierdichting wordt toegepast is het van belang ook goed te blijven ventileren.
- Houd rekening dat om een woning aardgasvrij-ready te maken niet alleen verregaande isolatiemaatregelen nodig zijn, maar ook aanpassingen aan het warmteafgiftesysteem en overige installaties.

Specifiek voor energielabels D: Woningen met Energielabel D zijn tussen 1975 en 1991 gebouwd. Deze woningen zijn beperkt geïsoleerd en hebben een andere aanpak nodig (vaak vervanging van huidig isolatiemateriaal) dan oudere woningen zonder isolatie. Dit zijn vaak duurdere ingrepen en vragen een specialistische aanpak die niet alle standaard uitvoerders kunnen leveren.

⁶ [Woonlastenneutraal koopwoningen verduurzamen | PBL Planbureau voor de Leefomgeving, 2020](#)

Bijlage 2. Aanvullende gegevens data-analyse Albrandswaard

Doel en methodiek

Voor het bepalen van een strategie voor het verbeteren van de E, F en G labels naar energielabel B is de 0-situatie in kaart gebracht. Dit is gedaan aan de hand van data-analyse op wijk- en woningniveau. Hiervoor is gebruik gemaakt van de **Startanalyse van het Planbureau van de Leefomgeving (PBL)**⁷. In deze dataset zijn diverse gebouwenmerken van alle woningen in de gemeente Albrandswaard bij elkaar gebracht. Denk daarbij aan X en Y coördinaten, Oppervlakte, Buurtcodes, Energieverbruik, Energielabel, Woningtype, Bouwjaar, Woningcorporatiebezit en Particulier bezit.

Niet alle woningen in Nederland zijn voorzien van geregistreerde energielabels. Voor de ontbrekende energielabels is aan de hand van bouwjaar en woningtype een inschatting gemaakt van het energielabel door PBL, zie onderstaande tabel. Met name oude (tot 1964) woningen krijgen een energielabel E, F of G toegekend.

	vrijstaand	2 onder 1 kap	rijwoning hoek	rijwoning tussen	meergezins: laag en midden	meergezins: hoog
voor 1930	G	G	G	F	F	F
1930 - 1945	G	G	G	F	F	F
1946 - 1964	F	F	E	E	E	E
1965 - 1974	D	E	D	D	D	D
1975 - 1991	C	C	C	C	C	C
1992 - 1995	B	B	C	B	C	C
1996 - 1999	B	B	C	B	C	C
2000 - 2005	A	B	A	A	A	A
2006 - 2010	A	B	A	A	A	A
2011 - 2014	A	B	A	A	A	A
2015 - 2020	A	B	A	A	A	A

	vrijstaand	2 onder 1 kap	rijwoning hoek	rijwoning tussen	meergezins: laag en midden	meergezins: hoog
voor 1930	G	G	G	F	F	F
1930 - 1945	G	G	G	F	F	F
1946 - 1964	F	F	E	E	E	E
1965 - 1974	D	E	D	D	D	D
1975 - 1991	C	C	C	C	C	C
1992 - 1995	B	B	C	B	C	C
1996 - 1999	B	B	C	B	C	C
2000 - 2005	A	B	A	A	A	A
2006 - 2010	A	B	A	A	A	A
2011 - 2014	A	B	A	A	A	A
2015 - 2020	A	B	A	A	A	A

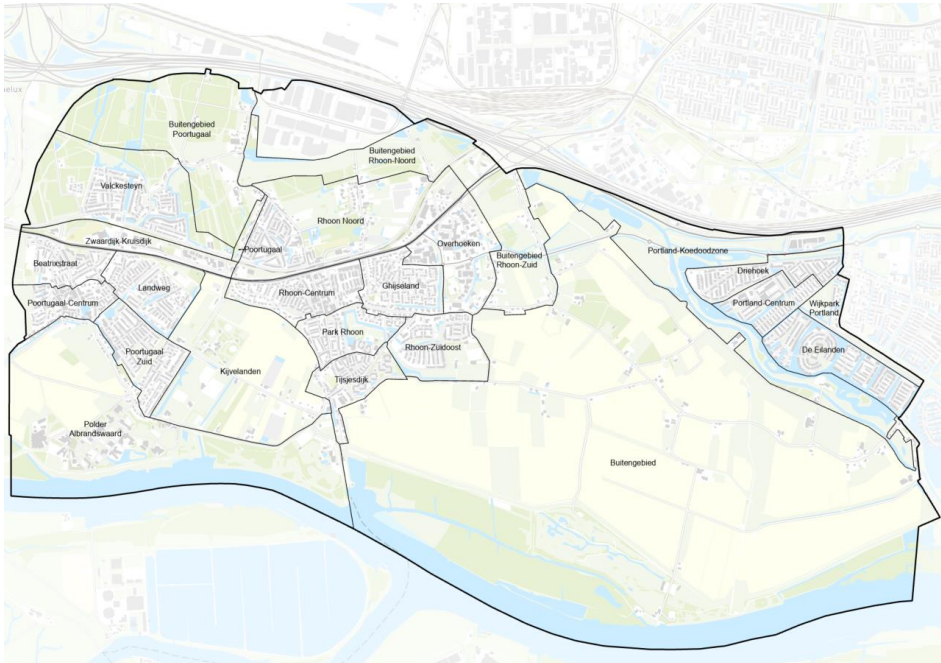
Buurtten met aantallen woningen E, F, G energielabels

Buurtnaam	E	F	G	Totaal
Rhoon-Centrum	155	66	94	315
Beatrixstraat	151	55	47	253
Tijsjesdijk	119	36	40	195
Park Rhoon	142	32	16	190
Ghijsseland	86	50	48	184
Rhoon Noord	91	33	51	175

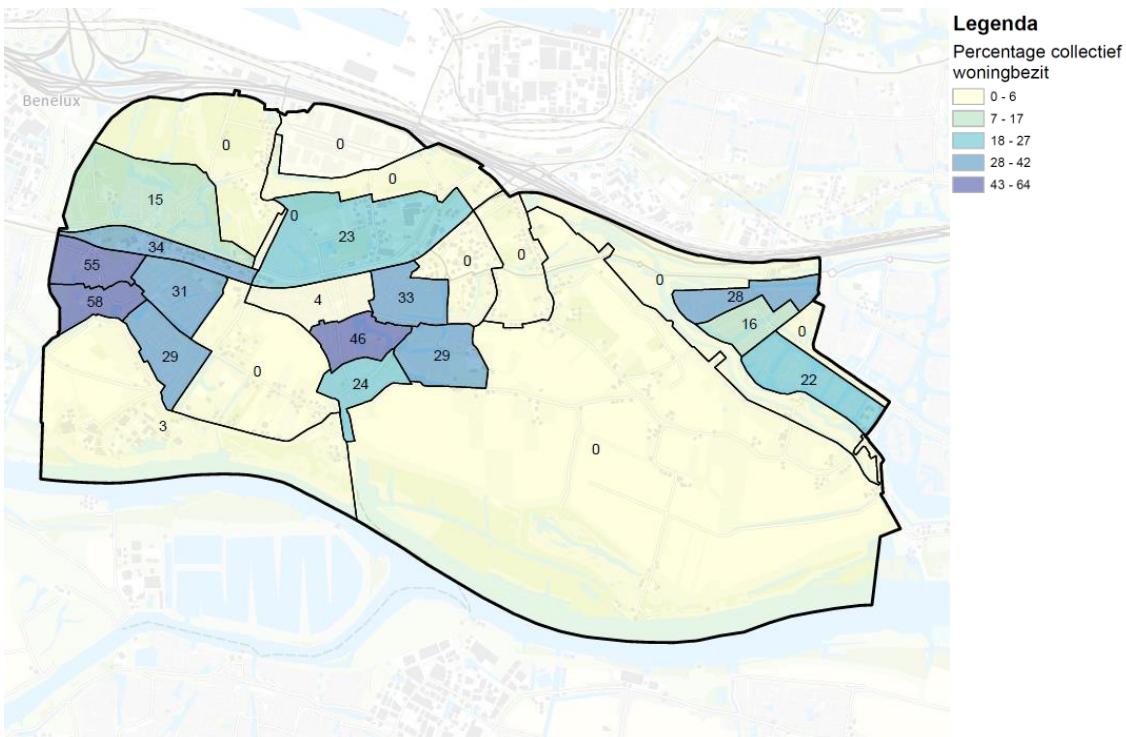
⁷ <https://themasites.pbl.nl/leidraad-warmte/2020/>

Landweg	61	15	9	85
Poortugaal Zuid	15	7	62	84
Polder Albrandswaard	9	8	63	80
Poortugaal-Centrum	13	21	43	77
Buitengebied Poortugaal	0	3	43	46
Buitengebied Rhoon-Zuid	3	10	31	44
Buitengebied	0	16	27	43
Zwaardijk-Kruisdijk	0	0	28	28
Overhoeken	6	4	7	17
Poortugaal	0	2	13	15
Buitengebied Rhoon-Noord	0	3	7	10
Valckesteyn	0	1	9	10
Rhoon-Zuidoost	3	0	4	7
Kijvelanden	0	2	4	6
Portland-Koedoodzone	0	1	3	4
Wijkpark Portland	0	2	1	3
Driehoek	0	0	1	1
De Eilanden	0	0	0	0
Portland-Centrum	0	0	0	0

Buurten in Albrandswaard



Collectief woningbezit



Woningcorporaties in Albrandswaard en aantallen

Buurt	Woningbouwvereniging Poortugaal			Stichting Wooncompas			Totaal
	E	F	G	E	F	G	
Beatrixstraat	82	2 7	12				121
Poortugaal-Centrum			1				1
Landweg	3	1					4
Poortugaal-Zuid	12	2					14
Rhoon-Noord				85			85
Ghijsseland					12	64	76
Park Rhoon				7	2		9
Tijsjesdijk					1	42	43
Rhoon Centrum							0

Bijlage 3. Interne en externe stakeholders

Intern

- **EKA**
 - o *Warmte*: samen optrekken in wijkplannen. Energiebesparing/verduurzaming woningen is stap 1, stap 2 is van het aardgas af. Een woning moet een bepaald isolatieniveau hebben voordat het overgaat naar een lage-temperatuur oplossing (warmtepomp) of midden-temperatuur oplossing (warmtenet)
 - o *Energie opwekking*: bij woningeigenaren tegelijkertijd met isolatiemaatregelen ook de voordelen van zonnepanelen benoemen, en vice versa. Om dubbele communicatie te voorkomen
 - o *Circulaire samenleving*: afstemmen welke isolatie maatregelen i.h.k.v. circulair materiaal verantwoord zijn om te adviseren
 - o *Klimaatadaptatie*: inwoners die bezig zijn met Steenbreek / biodiversiteit, ook betrekken bij het verduurzamen van de woning (m.n. de rode leefstijl).
- **Communicatie**
 - o Gemeentelijke communicatie, team EKA levert input;
 - o Community opzetten/aanjagen, zowel offline als online;
 - o Community building
- **Wonen**
 - o Aanhaken bij Prestatieafspraken corporaties, wijzen op labelverplichting gemiddeld label B in 2020 (uit Energieakkoord 2013);
- **Vergunningen / Erfgoed**
 - o Belemmeringen wegnemen waar mogelijk;
 - o Informatie verstrekken over besparing bij vergunningverlening (natuurlijke momenten);
 - o Bespreken wat er mogelijk is qua verduurzaming bij monumenten;
- **Juridische Zaken**
 - o Juridische belemmeringen wegnemen waar mogelijk;
 - o Juridische kaders verruimen waar mogelijk;
- **Financiën**
 - o Gezamenlijk financiële arrangementen opzetten (zoals GVR, verruiming voorwaarden stimuleringsleningen);
- **VTH**
 - o Periodieke afstemming handhaving Bouwbesluit: EPBD III, TO juli eis, BENG;
- **Inkoop**
 - o Advies bij inkoop diensten/producten (zoals GVR);
- **Wijkregie**
 - o Contact leggen met wijkplatforms en individuele (enthousiaste) bewoners

Extern

- **Woningcorporaties**
 - o Klimaatdoelen verankeren in prestatieafspraken;
 - o Prestatieafspraken zijn niet naderhand afdwingbaar door gemeente. In de Prestatieafspraken staat wat er op korte termijn gebeurt (beschrijvend). Lange termijn verduurzamingsplannen staan in visies van corporaties. In de lange termijn koers wordt bijv. de landelijke doelstelling (voor 2020 gemiddeld energielabel B) uit het Energieakkoord meegenomen;
 - o Gezamenlijk voorbereiden en uitvoeren RREW-acties;
 - o Hebben 22% van woningen in bezit
- **Particuliere verhuurders**
 - o Stimuleren verduurzaming, hoe split incentive te overbruggen?
 - o Informatieverstrekking voordelen verduurzaming
- **WoonWijzerWinkel**

- Optrekken in soepelere klantenreis naar duurzamere woningen;
- Informatie/expertise/hulp/ondersteuning bieden aan inwoners (telefonisch, webinars, informatiedagen. Etc.);
- **Installateurs, leveranciers**
 - Lokaal netwerk opzetten voor totaalpakket verduurzaming woning;
 - Groene Bon verstrekken via lokale ondernemers;
- **Bouwmarkten**
 - Informatieverstrekking/ collectieve inkoopacties bij aankoop, want past bij natuurlijk moment van renovatie
- **Makelaars/ hypotheekadviseurs/ banken**
 - Informatieverstrekking (energiebesparingshypotheek; mogelijkheden besparing) bij verhuizing over verduurzaming (natuurlijk moment);
 - Bijeenkomst organiseren voor makelaars: welke rol kunnen zij pakken?
- **RVO**
 - Afstemming over hoe subsidies toegankelijker kunnen worden gemaakt voor mensen die moeite hebben met aanvraag (vanwege taal, kennis, geen mogelijkheid voor cofinanciering);
 - Bespreken voortgang RRE(W);
- **Duurzaamheidskringen**
 - Podium bieden aan ondernemers/ inwoners/ maatschappelijke organisaties die hier mee bezig zijn;
- **Wijkplatforms/ bewonersinitiatieven**
 - Aanhaken en informatie verstrekken via bestaande activiteiten/ bijeenkomsten van hen;
 - Informatieverstrekking bij bewonersavonden/werkoverleggen
- **Energie coöperaties**
 - In gezamenlijkheid naast energieopwekking ook besparing promoten
- **Welzijnsorganisaties**
 - Focus op senioren, die bereid zijn en kunnen investeren

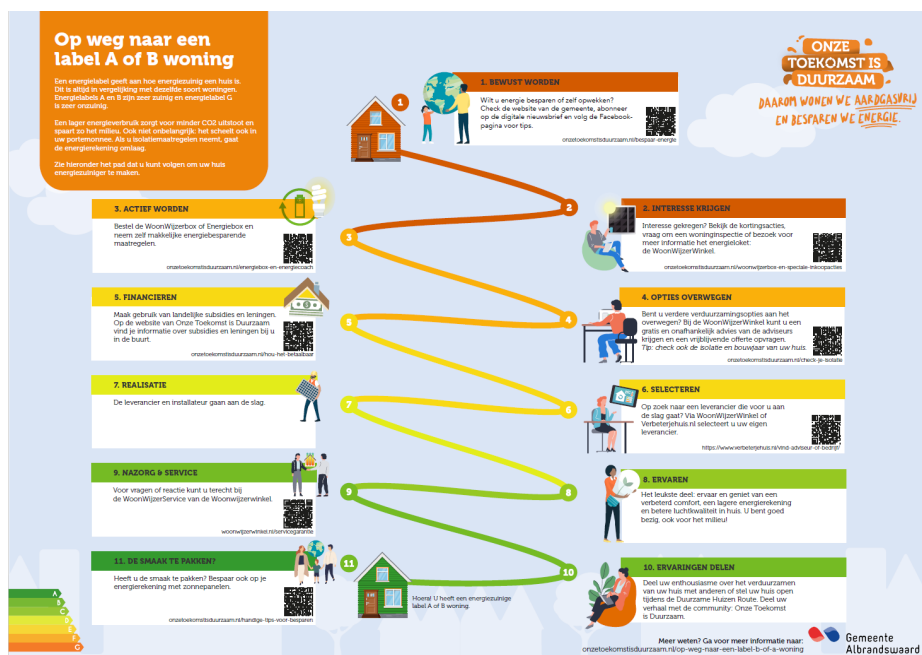
Bijlage 4. Communicatie en participatie

Communicatie en participatie

Na-isoleren zorgt voor comfortverbetering, gezondere leefomgeving, stijging WOZ-waarde, toekomstbestendige woning en lagere energierekening voor bewoners. Neem de volgende punten mee in de communicatiestrategie:

- Heb aandacht voor (de theorie van) gedragsverandering bij inwoners.
- Leg relatie met natuurlijke momenten bij inwoners – bedenk acties en middelen om inwoners te ondersteunen bij het verduurzamen van de woning o.a. bij het kopen van een huis, een verbouwing en gezinsuitbreiding.
- Verbind de opgave van aardgasvrij met het opwekken van elektriciteit – voor inwoners is het stappenplan om integraal naar de energietransitie te kijken van belang.
- Werk voorbeelden van tussenstations uit om de stap voor stap uitwerking te ondersteunen.

Onderstaande figuur geeft een overzicht van de klantreis en communicatiemiddel vanuit gemeente Albrandswaard om te verduurzamen naar energielabel A of B.



Figuur 11: Klantreis en communicatie vanuit gemeente Albrandswaard.

Prioritering onderwerpen in onze communicatie (volgordelijk):

1. **Betaalbaarheid:** energiebesparing betekent een besparing op de energierekening en woningwaarde stijging. Hiermee kan de investering worden terugverdiend. Spijteloos isoleren volgens De Standaard;
2. **Ontzorgen:** 'gedoe' wegnemen door totaalpakket aan te bieden en inwoners in klantenreis mee te nemen;
3. **Comfort:** voor veel mensen is een comfortabele woning het belangrijkste, dat dit komt door energiezuinigheid is voor hen bijvangst;

4. **Status:** maak energiebesparing zichtbaar, met bijv. nieuwe inductiepannenset;
5. **In stapjes:** niet in één keer naar aardgasvrij, maar in stappen. Bijv. eerst een hybride warmtepomp, pas over 15 jaar een warmtepomp;
6. **Gebruik natuurlijke momenten:** mensen gaan overwegend verduurzamen bij verbouwingen/renovatie (90% wil alleen dan verduurzamen)⁸. Informatieverstrekking via Vergunningen en makelaars;
7. **Duurzaamheid:** hier doen we het voor, dat mag zeker genoemd worden, maar voor veel mensen is het niet de hoofdreden om de woning aan te pakken.

Communicatiestrategie

- We organiseren we informatieavonden, bij voorkeur per buurt of aangewezen straat. Door deze avonden komen we direct in contact te staan met de inwoners en komen ze niet voor verrassingen te staan. Bovendien krijgen ze de ruimte vragen te stellen. Naast de bewonersavonden communiceren we via diverse communicatiekanalen. De communicatiekanalen stemmen we af op verschillende doelgroepen; inwoners en bedrijven, specifieke buurten, jongeren en ouderen en bijvoorbeeld verenigingen. Voorbeelden van communicatiekanalen zijn de gemeentelijke websites en sociale mediakanalen maar ook de (lokale) kranten en door het sturen van brieven.
- Door het delen van ervaring versterkt ook de bewustwording. Een goed voorbeeld leidt niet alleen tot bewustwording, maar ook tot actie. Nieuws over verduurzaming in de gemeente, maar ook verhalen en ervaringen van inwoners kunnen als voorbeeld dienen voor anderen. Dit wordt gedeeld via de gemeentelijke mediakanalen.
- *Algemene* informatie m.b.t. energiebesparing wordt gecommuniceerd richting gemiddelde energieverbruikers en gemiddelde inkomens;
- *Specifieke* informatie m.b.t. energiebesparing wordt gecommuniceerd richting lagere inkomens (tegengaan energiearmoede, woonachtig in m.n. appartementen/rijwoningen) en hogere inkomens (tegengaan hoog energiegebruik, woonachtig in m.n. vrijstaande woningen en 2-onder-1 kap woningen);
- Hou rekening met leefstijlenkaart in communicatie;
- Breng burenen/ inwoners hierover met elkaar in contact (peer-to-peer communicatie), zij vergelijken met elkaar en luisteren beter naar elkaar dan naar de gemeente (we zoeken ambassadeurs uit de buurt, net als bestaande of nieuwe *communities*);
- Hou rekening met leeftijden:
 - o 8 – 29 jaar: kinderen/jongeren beïnvloeden hun ouders;
 - o 30 – 40 jaar: lastig te bereiken doelgroep, niet de eerste prioriteit (heeft met hoge hypotheeklasten te maken). Maar willen vaak wel investeren, hebben alleen niet de middelen;
 - o 40 - 65 jaar: interessante groep, loopt nog niet tegen terugverdiertijden aan en heeft geld te besteden, heeft hoogste prioriteit. Heeft budget, maar wil wel dat investering daadwerkelijk rendabel is;
 - o 65+ jaar: lastig i.v.m. lange terugverdiertijden, maar willen wel investeren en hebben er ook het geld voor.
- Koppelen aan inzichten Erasmus Onderzoek (sociale praktijken, zoals koken);
- Laat lokale successen van verduurzaamde woningen zien (bijv. via Duurzame Huizenroute).

Communicatiekanalen

- Onzetoekomstisduurzaam.nl
- Gemeentelijke Facebook, 3 lokale kranten, website
- Via Duurzaamheidskringen

⁸ <https://stadszaken.nl/artikel/3278/zo-verleid-je-huiseigenaren-tot-verduurzaming>

- Via energiecollectieven
- WoonWijzerWinkel
- Via kanalen van corporaties
- Persoonlijke contacten via Webinars/ bijeenkomsten

Bijlage 5. Subsidies en financiering

- Subsidies
 - o ISDE – minimaal twee grote isolatiemaatregelen, zonneboilers, warmtepompen en warmte-aansluitingen
 - o SEEH – advies en besparende maatregelen voor VvE's
 - o Stimuleringsregeling Aardgasvrije Huurwoningen (SAH)
 - o Startmotor/ Renovatieversneller voor woningcorporaties
- Leningen
 - o Het Nationaal Warmtefonds
 - o Duurzaamheidshypotheek (106% aanvragen, 6% voor energiebesparende maatregelen)
 - o Hypotheekrentekorting bij label A woning
- Lokale financiering
 - o Gemeentelijke Verduurzaming Regeling (Woonpas)