

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	I.C.M. van de Klundert	Datum	18 december 2023
Doorkiesnummer	14030	Kenmerk	11772282
E-mail	i.van.de.klundert@utrecht.nl	Onderwerp	Actualisatie uitvoeringsprogramma's energie besparen gebouwde omgeving
Bijlage(n)	3	Beleidsveld	Energie en Klimaat

Geachte leden van de raad,

Utrecht werkt aan de overstap naar duurzame energie door bronnen en gebouwen te verduurzamen en de energie-infrastructuur daarop aan te passen. Daarmee leveren we een bijdrage aan het bestrijden van de wereldwijde klimaat- en energiecrisis. In deze brief informeren wij u over de voortgang van het programma energie besparen gebouwde omgeving, zoals door u vastgesteld op [16 juni 2022](#), waarmee we uitvoering geven aan de [toezegging 411](#) uit de commissie EDW van 1 juni 2023. Ook komen we in deze raadsbrief en in de uitvoeringsprogramma's terug op een aantal eerdere in uw raad gedane toezeggingen, waaronder de toezegging [156](#) om u een update van de uitvoeringsprogramma's besparen te sturen.

Inleiding

We gaan in deze brief beknopt in op de behaalde resultaten, geven een duiding daarvan en beschrijven welke aanpassingen we doorvoeren in de uitvoeringsprogramma's 2024. Een uitgebreide toelichting op de ervaringen en projecten is te vinden in de bijlagen bij deze brief: 1) Actualisatie Uitvoeringsprogramma Wonen en 2) Actualisatie Uitvoeringsprogramma Bedrijven & Maatschappelijke organisaties.

Programma energie besparen gebouwde omgeving

In het programma energie besparen gebouwde omgeving ([16 juni 2022](#)) is de doelstelling vastgelegd om 35% op het energieverbruik te besparen in 2050 (t.o.v. 2020). Op de voortgang van deze doelstelling voor het totaal van 2023 komen we terug in de Voortgangsrapportage Energie van de stad (te verwachten voorjaar 2024). En zo zullen we het jaarlijks doen: dit sluit beter aan bij de frequentie van een jaarlijkse actualisering van de verbruikscijfers in de (landelijke) databronnen die we hiervoor gebruiken.

De activiteiten en projecten, passend bij de vastgestelde strategie en uitgangspunten in het programma energie besparen, sluiten aan op de volgende drie lijnen:

- 1) Stadsbrede aanpak
- 2) Buurtgerichte aanpak
- 3) Buurtinitiatieven gericht op isoleren

De uitgangspunten uit het programma bespraken we met stakeholders en experts. De conclusie is dat deze nog steeds logisch zijn:

- Iedereen kan meedoen;
- Iedereen kan op z'n eigen tempo deelnemen;
- Laat verandermomenten niet onbenut (momenten als onderhoud en verbouwing, maar bijvoorbeeld ook bij een verhuizing, vervangen van de verwarmingsketel, het ontvangen van een erfenis et cetera);
- Biedt een aanbod dat voorziet in een volledige klantreis voor woningeigenaren en (maatschappelijke) ondernemers;
- Ook aannemers, installateurs, financiële instellingen, initiatieven et cetera helpen om bewoners, bedrijven en maatschappelijke instellingen op de verandermomenten te attenderen.

Resultaten dashboard programma energie besparen gebouwde omgeving

In bijlage 3 is een dashboard opgenomen van de bereikte resultaten in de uitvoeringsprogramma's wonen en bedrijven & maatschappelijke organisaties. Voor meer toelichting op de individuele cijfers verwijzen we u naar de uitvoeringsprogramma's waar een uitgebreide evaluatie van de activiteiten is opgenomen. Hieronder geven we u onze duiding bij de bereikte resultaten.

Aanbod voor bewoners

De aandacht voor energie besparen nam in de winter 2022/2023 enorm toe. Daar zullen de hoge energieprijzen ongetwijfeld een rol in hebben gespeeld. Die toename vlakke af toen de energieprijzen weer daalden, maar bleven ten opzichte van 2021 onverminderd hoog, zoals bij de adviezen en duurzaamheidslening en de energiebox, waar we in november de 15.000ste box uitreikten aan een bewoner. Met een campagne en online advertenties wijzen we bewoners op het belang van stappen zetten in verduurzaming van hun huis. Daarbij bieden we bewoners een uitgebreid ondersteuningsaanbod om te besparen.

We zijn daarbij scherp op hoe we steeds beter bij de (informatie)behoeften kunnen aansluiten. We hebben daarom de leden van het [Bewoners-](#) en [Klimaatpanel](#) gevraagd waar we onze informatievoorziening en ondersteuning kunnen verbeteren. Daarop zijn een aantal verbeteringen op de website 'Jouwhuisslimmer' doorgevoerd. We werken nog aan de versterking van onze onafhankelijke gidsfunctie, een rol waarmee we de weg willen wijzen aan bewoners die voor de verduurzaming van hun woning 'door de bomen het bos niet meer zien'.

Aanbod voor bedrijven en maatschappelijke organisaties

Voor bedrijven en maatschappelijke organisaties zien we een gestage stijging van de hulpvragen en bieden we dankzij eenmalige Europese financiële middelen in 2023 een compleet ondersteuningsaanbod aan het MKB (energieadvies en subsidies om maatregelen te nemen). Deze middelen zijn niet structureel beschikbaar. We vroegen het Rijk om vervolg middelen voor een breder ondersteuningsaanbod. Die zijn inmiddels aangekondigd voor 2024.

We merken dat we veel moeite moeten doen om ondernemers te betrekken bij de energietransitie. De meeste ondernemers zien energiebesparing niet als hoogste prioriteit voor hun bedrijfsvoering. Door komend jaar in te zetten op het nog toegankelijker maken van onze instrumenten én het vergroten van ons bereik door het intensiveren van onze contacten met de partners in de

ondernemersnetwerken in de stad, zoals Ondernemer Centraal, verwachten we de gestage stijging in 2024 door te kunnen zetten.

De belangrijkste aanpassingen in de uitvoeringsprogramma's

Energiearmoede bij bewoners en MKB-bedrijven is onderdeel van onze uitvoeringsprogramma's

In de winter van 2022/2023 zijn we ons door de stijging van de gasprijzen nadrukkelijker gaan richten op het informeren en helpen van bewoners en MKB-bedrijven die een risico hebben op energiearmoede. We helpen hen met het tegengaan van energieverstopping, door bijvoorbeeld energie(plus-)boxen en coachingsadvies te geven en winkeliers te benaderen om mee te doen met "de deuren dicht actie". Onze inzet op deze energiebesparende maatregelen zetten we in 2024 door zoals in [Raadsbrief koopkracht- en energiecrisis](#) is beschreven.

Wonen

Sociaal besparingsoffensief ingezet

Het Rijk en de provincie ondersteunden ons met financiële middelen om een *sociaal besparingsoffensief* (toezegging 156 en afspraak uit het coalitieakkoord 2022-2026) in te zetten bij woningen met een slecht energielabel. Eind 2022 benaderden we de eerste woningeigenaren met energiearmoede voor gratis spouwmuurisolatie. De doelgroep waren woningeigenaren die vorig jaar een energievergoeding kregen, de woningeigenaren met een inkomen tot een wettelijk sociaal minimum van 150%. Dit najaar en volgend jaar richten we ons met een vervolgactie op andere maatregelen voor diezelfde groep en verbreden we de actie met een tegemoetkoming voor woningeigenaren met een slecht energielabel (D, E, F en G) en een WOZ-waarde onder het Utrechts gemiddelde. U bent hierover geïnformeerd in raadsbrieven ([9 mei 2023](#) en [8 november 2023](#)).

Aanpakken bij VvE's en particuliere verhuur uitgewerkt ([toezegging 197](#))

Voor particuliere verhuurders werken we in stappen aan het verduurzamen van de slechtste woningen. Particuliere huur betreft een doelgroep van ongeveer 30.000 woningen. Daarvan is zo'n 20.000 in handen van kleine investeerders die we maar beperkt kennen en waarvan het bezit vaak slecht geïsoleerd is. Deze verhuurders lijken moeilijk in beweging te krijgen. De rest is van de grote institutionele beleggers die we wel kennen en waarvan het bezit veelal wel op orde is. We zijn in afwachting van een lopend onderzoek door het ministerie van Binnenlandse Zaken naar de belemmeringen om te verduurzamen voor de verhuurders. Onderdeel van het onderzoek is de vraag waarom deze groep zo weinig gebruik maakt van de landelijke beschikbare subsidies. De uitkomsten verwachten we begin 2024. We wachten op deze uitkomsten om aansluitend op het Rijksbeleid een evenwichtige en zinvolle mix van instrumenten aan te kunnen bieden. We denken aan drie instrumenten voor verhuurders: energieadvies aan huis (voor verhuurders met maximaal 10 woningen), collectieve inkoopacties (zoals we die ook voor woningeigenaren aanbieden), een subsidie op investering in verduurzaming (in aanvulling op de landelijke subsidie). En eentje voor huurders: een meldpunt voor advies en ondersteuning als de huurder in overleg met de verhuurder wil verduurzamen. Dit richten we in via het Utrechts Huurteam.

Uw raad is per [brief](#) van 20 januari 2023 geïnformeerd over de aanpak en acties specifiek m.b.t. Vereniging van Eigenaren (VvE's). Het programma is inmiddels verder ontwikkeld. We bieden, net als bij grondgebonden woningen, voor elke klantfase instrumenten (informatie, advies, acties en financiën). Het ontwikkelen van dit aanbod is complex, omdat er een grote diversiteit is aan VvE's en de besluitvorming anders verloopt dan bij individuele woningeigenaren. We organiseren bijeenkomsten en cursussen voor VvE's (bestuursleden) om hen waar nodig bij te scholen. Daarnaast bieden we subsidie op advies en begeleiding. Ook ondersteunen we financieel een opleiding om het

aantal beschikbare energieadviseurs uit te breiden, die op de hoogte zijn van de wet- en regelgeving van VvE's.

We bieden in 2024 inkoopacties aan, doen pilots met procesbegeleiding bij een mix aan VvE's (klein, middel, groot). Waar sprake is van energiearmoede verkennen we de mogelijkheden om de financiering te regelen of toeleiding te verbeteren (naar Nationale Warmtefonds en het inrichten van een stimuleringsregeling via Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten).

Dankzij de bundeling van diverse externe subsidies (Europa, rijk, provincie) zijn we in staat tot een extra impuls voor de VVE-aanpak (toezegging commissie EDW 1 juni 2023).

Verduurzaming monumenten

In de raadsbrief Verduurzamen monumenten ([31 maart 2023](#)) informeerden wij u over de stappen die we zetten om het verduurzamen van monumenten eenvoudiger te maken. Daarnaast hebben we besloten om het DUMO (duurzame monumenten advies) te laten vervallen. Monumenteigenaren verwijzen we voortaan naar het Energieadvies aan huis, waar voldoende ervaring met monumenten voorhanden is. Daar waar vergunning- en regelgeving speelt, schakelen de energieadviseurs gemeentelijke erfgoed adviseurs in.

In 2024 meer inzet op buurtaanpakken aardgasvrij en de inzet van andere partijen als ambassadeur

Het is altijd verstandig om energiebesparende maatregelen aan de woning te nemen, ook al is nog niet duidelijk wat de vervangende warmtebron voor gas wordt. We haken aan op het intensieve contact met bewoners dat vanuit de "buurtaanpak aardgasvrij" in buurten start. In de net opgestarte (Oog in Al en Kanaleneiland) en de binnenkort nog op te starten buurtaanpakken aardgasvrij (zoals Wilhelminapark en Dichterswijk) brengen we de noodzaak tot isoleren en het ondersteuningsaanbod daarbij extra onder de aandacht. Voor ondernemers in de buurtaanpak denken we, op basis van de ervaringen met Overvecht Noord, aan een gerichte maatwerkaanpak samen met onze netwerkpartners in de stad. In 2024 werken we dit verder uit.

We willen slimmer op de (natuurlijke) verandermomenten aankloppen bij woningeigenaren. We gaan daarover in gesprek met partijen (zoals makelaars, installateurs et cetera) die op verandermomenten met bewoners in gesprek zijn. Maar ook met onze eigen gemeentelijke loketten, die contact hebben met bewoners. Eerdere pogingen leverden weinig resultaten op. We zien echter een groeiend bewustzijn bij deze partijen voor het verbreden van hun diensten naar verduurzaming. In 2024 gaan we hiermee aan de slag.

Netcongestie

In het programma gaan we in 2024 ook meer aandacht besteden aan besparing op elektrische apparaten. Het gaat dan om voorlichting over het stroomverbruik van grootverbruikers als airco's, quookers, hottubs, boilers, etc. Dit doen we ook om het elektriciteitsnet te ontzien. We nemen dit op in onze campagne, geven er info over op bewonersavonden, de website Jouwhuissslimmer, het energieadvies en de energiebox. Voor (maatschappelijke) ondernemers nemen we dit mee in de adviezen vanuit het Energieloket.

Bedrijven en maatschappelijke organisaties

Collectieve inkoop bedrijven en inzet op vastgoedeigenaren

Het was onze bedoeling in 2023 een collectieve inkoopactie voor bedrijven te doen. Door de hoge energieprijzen én het beschikbaar komen van eenmalige Europese middelen, hebben we andere activiteiten ontwikkeld om ondernemers te helpen energie te besparen, zoals de Energievoucher subsidie (een bijdrage voor het concreet toepassen van verduurzamingsmaatregelen). In 2024 zijn we van plan om alsnog een collectieve inkoopactie op te zetten. Dit doen we in samenspraak met een

brancheorganisatie (bijvoorbeeld horeca), omdat we verwachten op die manier tot een laagdrempelige en praktische actie te kunnen komen. Daarnaast zetten we in 2024 in op een aanpak om de vastgoedeigenaren die hun panden verhuren aan het midden- en kleinbedrijf, en vaak letterlijk en figuurlijk op afstand van Utrecht staan, beter te bereiken en te stimuleren hun panden te verduurzamen. We maken een verbeterslag om zowel het gebruik van het energieloket als de (financiële) ondersteuning aan ondernemers en maatschappelijke instellingen te verbeteren.

Energiecontroles bedrijven

In het [Handhavingsprogramma 2023](#) hebben we ons als doel gesteld om jaarlijks 250 energiecontroles bij bedrijven uit te voeren. Helaas verwachten we dat aantal dit jaar niet te halen, door onder andere personeelstekort. Met inzet van een extern bureau proberen we zoveel mogelijk controles uit te voeren en daarnaast willen we in 2024 een deel van de controles uit 2023 inhalen. We rapporteren het uiteindelijke behaalde aantal controles in het Handhavingsverslag over 2023.

Uitvoering overige toezeggingen

In het afgelopen jaar zijn meerdere toezeggingen uitgevoerd waarover we u in deze raadsbrief informeren:

Gespikkeld bezit ([toezegging 349](#))

In de raadsbrief van [9 februari 2023](#) informeerden wij u over onze aanpak om particuliere woningeigenaren in gespikkeld bezit te stimuleren om mee te verduurzamen, als een woningcorporatie met de omliggende huurwoningen uit de straat aan de slag gaat. De corporaties hanteren het uitgangspunt dat als het minder dan 10% woningeigenaren betreft in een renovatiegebied, dat de woningeigenaren mee mogen liften met hun aanbod. In de commissie EDVW is toegezegd dat we bij de corporaties bespreken of die 10% niet hoger kan. Onze conclusie is echter dat (een verhoging) van die 10% niet het punt is. Daar wordt door corporaties sowieso redelijk soepel mee omgegaan. Veel meer is de vraag of het voor een woningeigenaar gunstig is om mee te doen. Gebleken is dat een corporatie per renovatieonderdeel in de regel meer betaalt aan hun aannemer, dan een woningeigenaar als die zelf zijn aannemer kiest. Bovendien verduurzaamt een eigenaar stapsgewijs, terwijl corporaties het hele pand aanpakken. Een eigenaar zal dus zelden met de volledige renovatie meedoen. Veel zinvoller is het daarom om aan te haken op het natuurlijk moment (want die is er, de corporatie gaat niet voor niets aan de slag) en woningeigenaren groepsgewijs te ondersteunen via collectieve trajectbegeleiding, via de Samen Verduurzamen aanpak. Dat is waar we nu actief en in overleg met corporaties op inzetten.

Verduurzamingstrajecten bij woningbouwcorporaties ([toezegging](#) zie EDVW, 1 juni 2023)

Bij renovaties van corporaties (dat betreft bouwkundige verbetering en modernisering van hun bezit, waar verduurzaming vaak deel van uitmaakt) is 'alles of niets' geen standaardwerkwijze. Wel biedt een corporatie soms keuzevrijheid, maar dit betekent niet dat in alle wensen van een individuele huurder worden gehonoreerd. Bij een renovatie (groot onderhoud valt daar niet onder) geldt het 'Algemeen sociaal plan', wat ook een draagvlakmeting onder de huurders betekent. In die draagvlakmeting is ruimte voor huurders om mee te praten over aanvullende keuzepakketten. Is dat draagvlak er vervolgens, dan geldt de uitkomst ook voor bewoners die liever een andere keuzepakket hadden gehad.

Corporaties werken sinds kort binnen de kaders van de Nationale Prestatieafspraken. Dat zijn afspraken die we lokaal volgen. Afsproken is dat corporaties uiterlijk in 2028 geen woningen meer mogen verhuren met een EFG-energielabel. Het ligt niet voor de hand dat corporaties renovaties uitvoeren met pakketten die onder het minimale niveau van energielabel D liggen. Corporatiebezit dat

recent is gerenoveerd, moet ook aan het energielabel D niveau voldoen. Indien de woning beneden dit energieniveau is gerenoveerd, moet de corporatie (voor 2029) nogmaals aan de slag met deze woningen.

Alle corporaties beschikken over een eigen “ZAV regeling” (Zelf Aangebrachte Voorzieningen) die een huurder onder voorwaarden in de gelegenheid stelt om de woning naar eigen inzicht, maar op eigen kosten, te verbeteren. Je moet daarvoor als huurder toestemming vragen, om bijvoorbeeld te voorkomen dat de kwaliteit te laag is. Binnen deze regeling is ook ruimte voor het verduurzamen van de woning.

Corporaties horen hun huurders op tijd te informeren over de planning van een renovatie. Om dat te versterken is het idee om een webinar voor huurders hierover te organiseren. We bespreken met de corporaties ook de communicatie rondom renovatie- en verduurzamingsprojecten, zodat huurders een heldere boodschap over de geldende afspraken en planning krijgen.

In de prestatieafspraken is opgenomen dat voor isolerende maatregelen geen huurverhoging wordt doorgevoerd voor zittende huurders. We hebben u eerder toegezegd om met corporaties in gesprek te gaan over huurverhoging voor nieuwe huurders. Daar geldt het huurprijsbeleid van de corporatie waarbij de corporatie de woning transparant aanbiedt via Woningnet. Als de woning duurder wordt aangeboden dan volgt dat uit het huurprijsbeleid, waar enerzijds de kwaliteit van de woning en anderzijds huurharmonisatie deel van uitmaakt. Uitgangspunt voor het huurprijsbeleid is dat tenminste 70% van de Utrechtse corporatievoorraad tot de kernvoorraad behoort.

Zonnepanelen bij lage inkomens (toezegging uit commissie EDVW 1 juni 2023)

Voor zonnepanelen hebben we onderzocht welke mogelijkheden er zijn om bewoners met lage inkomens te helpen bij de aanschaf van zonnepanelen. De beste optie daarvoor is via het Nationaal Warmtefonds waar huurders een lening kunnen aangaan (tegen 0% rente) met gunstige terugbetaalvoorwaarden. Aangezien het doen van een aanvraag bij het Warmtefonds mogelijk een belemmering is bij deze doelgroep, zetten we een dienst op waarbij ze hulp en ondersteuning bij het doen van een aanvraag krijgen. Wij brengen deze mogelijkheid actief onder de aandacht van de doelgroep en we koppelen het aan een inkoopactie, zodat ze heel laagdrempelig gebruik kunnen maken van een betrouwbaar zonnepanelenaanbod. We verwachten dit aanbod in het tweede kwartaal van 2024 aan te kunnen bieden.

Project verlagen temperatuur stadswarmte

Eneco en de gemeente werken, als onderdeel van de routekaart verduurzaming stadswarmte, samen aan de stapsgewijze verlaging van de temperatuur van het stadswarmtenet ([raadsbrief 24 mei 2022](#)). Dat geldt voor zowel het huidige warmtenet, uitbreiding van het huidige warmtenet als de aanleg van nieuwe warmtenetten. Op die manier worden duurzame warmtebronnen efficiënter ingezet. De temperatuur van het warmtenet in zo'n buurt wordt pas verlaagd als alle gebouwen er klaar voor zijn. Als opmaat daar naartoe starten we in een deel van Overvecht een kleinschalige pilot. Een eerste stap is een onderzoek waar in de wijk woningen voldoende geïsoleerd zijn of aanvullende isolatiemaatregelen nodig zijn. Waar nodig bieden we daar (financiële) ondersteuning bij. We verwachten dat we in de tweede helft van 2024 kunnen starten met verlaging van de temperatuur (dat zal om slechts enkele graden gaan) in de eerste delen van de wijk.

We bedienen alle doelgroepen (toezegging)

We bedienen met ons brede aanbod diverse inwonersdoelgroepen: van huurders zonder eigen bezit en financiële middelen, tot bewoners met een eigen woning die de middelen hebben voor

verduurzaming, maar hulp en begeleiding kunnen gebruiken. Het aanbod loopt van de Energiebox (met name voor huurders), voucherregeling spouwmuurisolatie (kwetsbare huishoudens met energiearmoede in een koopwoning) tot de middenmoot van bewoners, met een tegemoetkoming op een energiebesparende isolatiemaatregel via onze collectieve inkoopacties. Ook inwoners die liever collectief aan de slag gaan ondersteunen we, via de subsidieregeling 'Samen verduurzamen'. Bewoners van een VvE en huurders in de particuliere verhuur ondersteunen we, vanaf het eerste kwartaal van 2024, om hun woningen te (laten) isoleren.

Stand van zaken splitsen energierekening bij studenten (toezegging)

Het plaatsen van individuele bemetering in bestaande complexen zorgt er per saldo voor dat studenten die daar wonen duurder uit zijn. De investering in de individuele bemetering zal namelijk worden doorberekend in de huurprijs. In overleg met SSH Student Housing gaan we een kleine pilot uitvoeren, om in de praktijk te onderzoeken of dit klopt. Als uit de pilot blijkt dat studenten minder verbruiken met een individuele meter en de kosten van een meter opwegen tegen de bereikte besparen, dan onderzoeken we de kansen om de individuele bemetering breder uit te rollen. SSH voert daarnaast diverse andere acties om studenten die energie willen besparen te helpen zoals de Climate Calender (een kast met acties en tips om als huurder duurzamer te leven), de energiebox en een cashback actie voor energiebesparende producten (zoals LED verlichting, tochtstrips en radiatorfolie). In nieuw op te leveren complexen is er wel individuele bemetering aanwezig.

Informeren bewoners over warmtepompen (toezegging 517)

We hebben onze communicatie over regels voor warmtepompen en airco's op een aantal communicatiekanalen uitgebreid. Deze informatie is vanaf nu te vinden via: Gemeente Utrecht – [U wilt bouwen of verbouwen](#); veelvoorkomende verbouwingen en via [Jouwhuisslimmer](#). Inwoners vinden hier onder andere uitleg over de regels en informatie over wat er nodig is voor een vergunningsaanvraag, krijgen tips om geluidsoverlast te voorkomen en het bevat een overzicht van veelgestelde vragen. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswetpassen we deze tekst aan de dan geldende regelgeving aan.

Tot slot

We verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. We geven in het vervolg een stand van zaken van deze uitvoeringsprogramma's bij de Voortgangsrapportage Energie van de Stad. Op die manier kunnen we u een overzicht van de resultaten van een volledig jaar geven. De bijgestelde uitvoeringsprogramma's ontvangt u dan bij de jaarlijkse jaarplanbrief van de energietransitie (jaarlijks te verwachten in januari). De resultaten en evaluatie van bijgevoegde uitvoeringsprogramma's zijn dan onderdeel van de jaarlijkse cyclus waarin we u informeren over de voortgang van de totale energietransitie. In 2025 evalueren we het gehele programma energie besparen gebouwde omgeving waarbij we kijken of een herijking van de huidige vastgestelde kaders en uitgangspunten noodzakelijk is.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,