

Rijswijk



Woningisolatieprogramma Rijswijk

2023-2026

Stadhuis, Bogaardplein 15
Postbus 5305, 2280 HH
Telefoon 14 070
stadhuis@rijswijk.nl
www.rijswijk.nl

Samenvatting

Het isoleren van woningen zorgt voor een afname van de warmtevraag in de gebouwde omgeving en is daarmee een eerste stap in het verlagen van de CO² uitstoot. Twee zaken zijn directe aanleiding voor het opstellen van een isolatieprogramma:

- In het coalitieakkoord heeft het college prioriteit gegeven aan het isoleren van de sociale woningvoorraad en vereniging van eigenaren (VvE).
- De gemeenteraad heeft met het amendement "Echte stappen naar meer geïsoleerde woningen in Rijswijk" voor 2023, 2024 en 2025 jaarlijks € 2 miljoen beschikbaar gesteld om VvE's en individuele woningeigenaren te ondersteunen in het isoleren van hun woning.

Het woningisolatieprogramma Rijswijk zet in op het verduurzamen van de woningvoorraad in Rijswijk met een extra focus op slecht geïsoleerde woningen met een laag energielabel (D, E, F, G) en huishoudens die onvoldoende zelf in staat zijn om de verduurzaming te organiseren. Met persoonlijke en financiële ondersteuning worden de procesmatige en financiële drempels voor deze doelgroep om aan de slag te gaan met verduurzaming verlaagd, zodat een meer gelijke toegang ontstaat tot de energietransitie. Bij VvE's wordt de ondersteuning gericht op de gehele VvE en worden eigenaren betrokken en begeleid naar een investeringsbesluit.

Het resultaat van het Woningisolatieprogramma is dat eind 2026:

- 150 VvE's (circa 1.000 niet grondgebonden woningen met een WOZ-waarde tot de NHG-grens) maatregelen hebben getroffen of hiertoe een traject zijn gestart.
- 270 grondgebonden woningen met een WOZ-waarde tot de NHG-grens isolatiemaatregelen hebben getroffen.
- Het gebruik van de subsidie vanuit RVO voor isolatiemaatregelen en het gebruik van de dienstverlening van het Nationaal Warmtefonds aan huishoudens met een verzamelinkomen tot € 48.650 per jaar, aan huishoudens zonder leencapaciteit en aan VvE's is toegenomen.

Het programma bestaat uit drie onderdelen:

- I. Proactieve benadering: op basis van de wijkanalyse benaderen we huiseigenaren actief met informatie over isolatiemaatregelen en de hulp en ondersteuning die beschikbaar is. We starten in de buurten met veel slechte labels en waar naar verwachting de investeringsmogelijkheden van huishoudens kleiner zijn.
- II. Persoonlijk advies en begeleiding vanuit de gemeente aan particuliere woningeigenaren en VvE's om een plan te maken voor de isolatiemaatregelen en aanspraak te maken op de beschikbare ondersteuning. In aanvulling op de hulp vanuit de gemeente is professioneel energieadvies beschikbaar voor particuliere huiseigenaren en procesbegeleiding voor VvE's.
- III. Financiële ondersteuning.
 - ➔ Voor particuliere woningeigenaren met een grondgebonden woning met een WOZ-waarde tot de NHG-grens en voor woningen die onderdeel zijn van een VvE is een subsidie van € 2.500 beschikbaar met een maximum van 60% van de daadwerkelijke kosten.
 - ➔ Voor particuliere woningeigenaren met een grondgebonden woning (geen onderdeel van een VvE) met een WOZ-waarde boven de NHG-grens is een subsidie van € 1.500 beschikbaar met een maximum van 60% van de daadwerkelijke kosten.

Met deze aanpak worden bijna alle woningeigenaren gestimuleerd om isolatiemaatregelen te treffen en krijgen huishoudens die de verduurzaming onvoldoende zelf kunnen organiseren extra ondersteuning om het mogelijk te maken.

Inhoud

Samenvatting.....	2
1. Aanleiding.....	4
2. Wat is ons doel?	5
2.1 Drempels voor particuliere huiseigenaren	5
2.2 Drempels voor VvE's.....	6
2.3 Wat kan helpen de drempels weg te nemen.....	6
2.4 Waar bevindt de doelgroep zich.....	6
3. Welke ondersteuning is landelijk beschikbaar?	8
3.1 Subsidie isolatiemaatregelen.....	8
3.2 Subsidie energieadvies en procesbegeleiding.....	8
3.3 Nationaal Warmtefonds	8
3.4 Conclusie landelijke regelingen	10
4. Hoe helpen we woningeigenaren vanuit de gemeente?.....	11
4.1 Particuliere woningeigenaren	11
4.2 VvE's	11
4.3 Gemeentelijke ondersteuning	12
5. Over welke woningen hebben we het?.....	13
5.1 WOZ-waarde tot NHG-grens	13
5.2 Energielabel	14
5.3 Conclusie over woningvoorraad	15
6. De aanpak en ondersteuningsregelingen	16
6.1 Informatie afgestemd op de woning	16
6.2 Proactieve benadering.....	16
6.3 Advies en hulp op aanvraag voor particuliere woningeigenaren en VvE's.....	17
6.4 Financiële ondersteuning	17
6.5 Subsidieregeling voor particulieren woningeigenaren met WOZ boven NHG-grens	18
7. Begroting en verantwoording.....	20
7.1 Begroting	20
7.2 Verantwoording.....	21
Bijlage 1 Amendement “Echte stappen naar geïsoleerde woningen in Rijswijk”	22
Bijlage 2 Proces van begeleiding huiseigenaren en VvE's	24

1. Aanleiding

Het isoleren van woningen zorgt voor een afname van de warmtevraag en is daarmee de eerste stap in het verduurzamen van de gebouwde omgeving. Tot 2050 is de warmtevraag met 30% te beperken door te isoleren. Dit helpt ook om de financiële lasten van het verwarmen van de woning te verlagen. Daarmee helpen we huishoudens waar sprake is van energiearmoede. Het coalitieakkoord, het amendement “Echte stappen naar meer geïsoleerde woningen in Rijswijk” zijn directe aanleiding voor het opstellen van dit woningisolatieprogramma. Het woningisolatieprogramma wordt daarnaast gebruikt voor de aanvraag van de specifieke uitkering vanuit het Nationaal Isolatieprogramma.

Het coalitieakkoord

In het coalitieakkoord heeft het college van B&W prioriteit gegeven aan verduurzaming. In het coalitieakkoord staat: *“Isoleren is de eerste oplossing voor woningen en daarbij geven we prioriteit aan sociale woningbouw en de VvE’s. Dit kan door voorlichting, bijvoorbeeld door regionale samenwerking zoals het Energieloket, het sturen op afspraken met de verhuurders/VvE’s en collectieve inkoop van bouwmaterialen en uitvoering. Daardoor pakken we energiearmoede aan en helpen we VvE’s met weinig kapitaal. In aanvulling op het regionaal loket zetten we een lokaal energieloket op bij de gemeente.”*

Het amendement “Echte stappen naar meer geïsoleerde woningen”

Bij de bespreking van de begroting in de gemeenteraadsvergadering van 8 november 2022 is het amendement “Echte stappen naar meer geïsoleerde woningen in Rijswijk” van GroenLinks, PvdA, BvR en D66 aangenomen (zie bijlage 1). Met dit amendement is voor 2023, 2024 en 2025 jaarlijks € 2 miljoen beschikbaar gesteld om VvE’s en individuele woningeigenaren te ondersteunen in het isoleren van hun woning. De doelgroep is huishoudens die de verduurzaming in mindere mate zelf kunnen betalen. In het amendement is opgenomen dat de middelen moeten worden ingezet voor VvE’s en individuele woningeigenaren met een woning met een WOZ waarde lager dan de NHG grens (in 2023 € 405.000) en een energielabel E, F of G. De raad heeft het college de opdracht gegeven om een voorstel voor de inzet van deze middelen ter besluitvorming aan de raad voor te leggen.

Het Nationaal Isolatieprogramma

Vanuit de Rijksoverheid wordt ingezet op het isoleren van slecht geïsoleerde woningen met label EFG. Een van de onderdelen uit dit programma is de lokale aanpak samen met gemeenten. Het Rijk heeft de ambitie om met de lokale aanpak landelijk 750.000 koopwoningen te isoleren. Gemeenten kunnen meerjarige plannen indienen voor budget vanuit het Rijk. Dit budget mag worden ingezet voor subsidie en voor het proactief benaderen en ondersteunen van huiseigenaren. Van de woningen die worden ondersteund met dit budget moet minimaal 80% een WOZ-waarde hebben die lager is dan € 387.000 (de gemiddelde WOZ-waarde in Rijswijk in 2022) of de NHG-grens met Energie Besparende Voorzieningen (€ 429.300 in 2023). Voor Rijswijk is in 2023 maximaal € 201.480 en in 2024 maximaal € 113.880 beschikbaar. Dit programma is de onderbouwing van de aanvraag van de Rijksmiddelen.

2. Wat is ons doel?

Dit woningisolatieprogramma zet in op het verduurzamen van de woningvoorraad met een WOZ-waarde tot de NHG-grens, met extra aandacht voor huishoudens die de verduurzaming in mindere mate zelf kunnen organiseren. Het programma richt zich op particuliere woningeigenaren en VvE's en heeft een focus op slecht geïsoleerde woningen met een energielabel D, E, F of G en huishoudens die onvoldoende zelf in staat zijn om isolatiemaatregelen te treffen.

Met de ondersteuning vanuit dit programma worden de procesmatige en financiële drempels voor huishoudens om aan de slag te gaan met isolatiemaatregelen verlaagd, zodat er voor iedereen een gelijke toegang ontstaat tot de energietransitie. Dit hoofdstuk gaat in op de procesmatige en financiële drempels die ertoe leiden dat huishoudens niet in staat zijn om zelf isolatiemaatregelen te treffen. Het gaat om drempels die huishoudens ervaren in acties die zij zelf moeten ondernemen. Het gaat niet om drempels als gevolg van bijvoorbeeld specifieke technische vraagstukken voor de woning of een klein marktaanbod.

We maken onderscheid in particuliere woningeigenaren die zelfstandig isolatiemaatregelen kunnen treffen en woningeigenaren verbonden in een VvE. Daarna volgt een verkenning naar waar deze woningen zich bevinden.

2.1 Drempels voor particuliere huiseigenaren

Voor particuliere woningeigenaren zien we de volgende drempels voor het verduurzamen van de woning.

- Geen geld om verduurzaming te betalen. De mogelijkheden voor een huishouden om te investeren in verduurzamingsmaatregelen zijn afhankelijk van het inkomen en de (vaste) uitgaven. Over het algemeen kunnen we stellen dat de investeringsmogelijkheden afnemen als het inkomen daalt en/of de vaste lasten stijgen.
- Moeite hebben om de weg naar (financiële) hulp en ondersteuning te vinden. Regelingen worden soms als complex ervaren, zeker voor mensen die minder taalvaardig of digitaal vaardig zijn.
- Beschikbare ondersteuning sluit niet aan bij de mogelijkheden van de doelgroep. Vanuit de Rijksoverheid zijn er al verschillende regelingen beschikbaar om huishoudens te ondersteunen (dit wordt verder toegelicht in hoofdstuk 3). In sommige gevallen sluit de regeling niet aan bij de mogelijkheden van een huishouden. Een subsidie die achteraf wordt uitgekeerd vraagt om voorfinanciering. Dit is niet voor ieder huishouden mogelijk.
- In sommige gevallen is er wantrouwen of spanning bij het aanvragen van ondersteuning (bijvoorbeeld als gevolg van de toeslagenaffaire).
- Andere problemen waardoor verduurzaming niet de aandacht krijgt. Het nemen van duurzaamheidsmaatregelen vraagt een bepaalde mate van onderzoek naar welke maatregelen zinvol en passend zijn. Daarna is het nodig om een plan te maken voor de praktische uitvoering en de financiering. Dit vraagt mentale ruimte. Het is bekend dat mensen in stressvolle situaties, bijvoorbeeld wanneer er sprake is van (dreigende) schuldenproblematiek of ziekte, niet de mentale ruimte hebben om hierover na te denken.

2.2 Drempels voor VvE's

Woningeigenaren die voor het groot onderhoud van hun woning verbonden zijn aan een VvE kunnen niet op eigen initiatief grote duurzaamheidsmaatregelen doorvoeren, zoals dak- en spouwmuurisolatie. Aanpassingen en onderhoud van het pand vraagt een besluit van de Algemene Leden Vergadering (ALV) van de VvE.

VvE's lopen tegen de volgende drempels aan:

- financiële draagkracht is onvoldoende om de verduurzaming te betalen,
- de juridische complexiteiten van de besluitvorming,
- de organisatorische stappen voor besluitvorming in de ALV.

2.3 Wat kan helpen de drempels weg te nemen

In hoofdlijnen zijn de drempels voor particuliere huiseigenaren en VvE's:

1. De start: Niet weten waar te beginnen en welke stappen te zetten.
2. De organisatie: Niet weten welke ondersteuning beschikbaar is en hoe daar aanspraak op te maken.
3. De financiering: Onvoldoende financiële middelen.

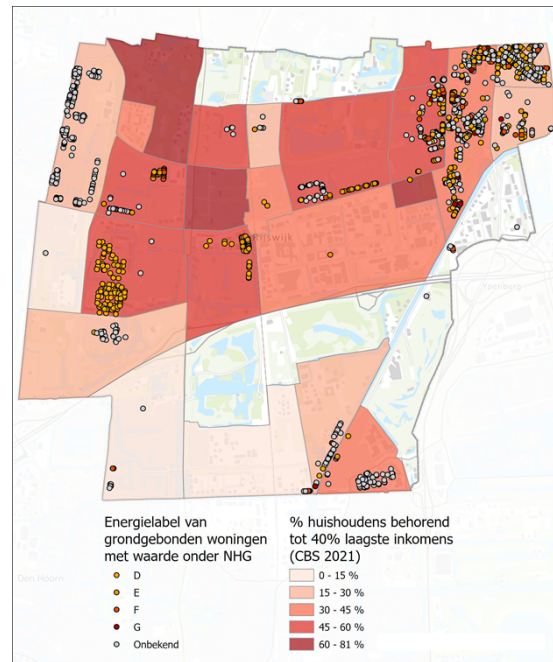
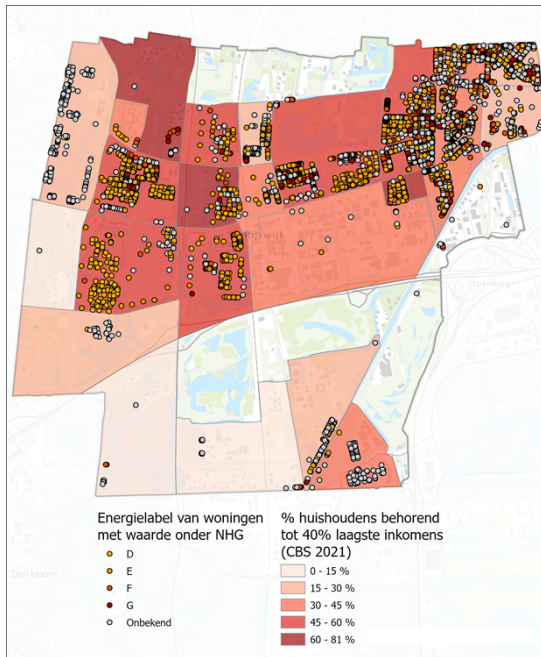
De eerste twee drempels kunnen worden weggenomen met inzet van persoonlijke ondersteuning en advisering. Daarbij kan onder andere gebruik worden gemaakt van het regionaal energieloket voor meer algemene informatie. Met persoonlijke advisering wordt de huiseigenaar of VvE geholpen bij het vinden en toepassen van de informatie op zijn/haar situatie. Het begint bij het krijgen van inzicht in welke maatregelen er mogelijk zijn voor de woning of de VvE. Een lokaal energieloket kan daar verder aan bijdragen.

De derde drempel vraagt om financiële ondersteuning. Vanuit de Rijksoverheid zijn hiervoor meerdere regelingen beschikbaar. Deze worden toegelicht in hoofdstuk 3. Hulp bij het aanvragen zorgt ervoor dat de ondersteuning toegankelijker is. Ook hier is persoonlijke ondersteuning voor veel huishoudens of VvE's gewenst.

2.4 Waar bevindt de doelgroep zich

In onderstaande kaarten is in beeld gebracht in welke buurten de woningen met een WOZ-waarde tot de NHG grens en een laag energielabel (D,E,F,G) zich bevinden. Daarnaast is in beeld gebracht welke buurten een hoog percentage huishoudens heeft die behoren tot de 40% laagste inkomens. Hiermee hebben we een beeld van de wijken waar relatief meer woningen staan met een slechte energetische kwaliteit en waar huishoudens door een lager inkomen ook een minder investeringsmogelijkheden hebben.

De linker kaart laat alle woningen onder met een WOZ-waarde onder de NHG-grens zien en de rechter kaart alleen grondgebonden woningen met een WOZ-waarde onder NHG-grens.



Buurten met de meeste huishoudens met een laag inkomen (60-81%) zijn Overvoorde, de Artiëstenbuurt en het Havenkwartier. De woningen in deze wijken met een slecht label zijn voornamelijk niet-grondgebonden woningen en waarschijnlijk onderdeel van een VvE.

Als we de focus leggen op grondgebonden woningen dan zijn de buurten met de meeste huishoudens met een laag inkomen (45-60%) het Rembrandkwartier, Stervoorde, de Muziekbuiurt, Ter Werve en de Minsterbuurt.

Op basis van deze analyse kunnen we advies en ondersteuning gericht aanbieden in buurten waar woningen een laag energielabel hebben en er naar verwachting relatief meer huishoudens zijn met lagere investeringsmogelijkheden.

3. Welke ondersteuning is landelijk beschikbaar?

Vanuit de Rijksoverheid zijn verschillende regelingen beschikbaar om huiseigenaren en VvE's te stimuleren om hun woning te verduurzamen. In hoofdlijnen gaat het om de volgende regelingen:

3.1 Subsidie isolatiemaatregelen

Subsidie vanuit het RVO voor verduurzamingsmaatregelen. Deze subsidie is voor 3 doelgroepen beschikbaar: eigenaar-bewoners, VvE's en particuliere verhuurders. Bij één isolatiemaatregel gaat het om een subsidie van circa 15% van de isolatiekosten en bij twee isolatiemaatregelen of meer om circa 30%. De exacte hoogte van de subsidie is afhankelijk van de maatregelen die worden uitgevoerd. De subsidie wordt achteraf uitgekeerd en mag worden gecombineerd met andere subsidies.

Voor bewoners-eigenaren en VvE's geldt dat de eigenaar van de woning (bij een VvE minimaal 1 woning) bewoner moet zijn van de woning. Er is geen uitsluiting op basis van de WOZ-waarde of het energielabel van toepassing. Bij de regeling voor particuliere verhuurders geldt dat alleen woningen met een huurprijs tot de liberalisatiegrens op het moment van aanvang van de huurperiode, in aanmerking komen.

Bij het RVO is nagevraagd wat het gebruik van deze subsidieregeling is in Rijswijk. Voor isolatiemaatregelen is het gebruik op gemeenteniveau alleen inzichtelijk in aantal gesubsidieerde vierkante meter (m²). Het RVO kan niet op gemeenteniveau aangeven hoeveel huishoudens een aanvraag hebben gedaan. In 2021 is voor 4203 m² aan isolatiemaatregelen gesubsidieerd in Rijswijk aan particuliere huishoudens en VvE's¹. Dit zijn dus enkele woningen die subsidie hebben aangevraagd.

3.2 Subsidie energieadvies en procesbegeleiding

VvE's, woonverenigingen en wooncoöperaties kunnen bij het RVO subsidie aanvragen voor het laten opstellen van een energieadvies eventueel gecombineerd met procesbegeleiding en/of het opstellen van een duurzaam meerjarenonderhoudsplan. De hoogte van de subsidie is afhankelijk van het aangevraagde product en het aantal woning in de VvE. De subsidie wordt achteraf aangevraagd en uitbetaald. De subsidie mag niet worden gecombineerd met subsidies vanuit een ander bestuursorgaan, zoals de gemeente.

3.3 Nationaal Warmtefonds

Het Nationaal Warmtefonds biedt aan particuliere eigenaar-bewoners en VvE's de mogelijkheid om een lening af te sluiten voor verduurzamingsmaatregelen. Er zijn geen afsluitkosten.

Particulieren met een verzamelinkomen tot € 48.625 op jaarbasis kunnen een energiebespaarlening afsluiten tegen 0% rente². Voor particulieren zonder leenruimte (ongeacht het verzamelinkomen) is er de mogelijkheid om tot € 5.000 een energiebespaarlening tegen 0% rente af te sluiten met een combilening. De combilening (ook tegen 0% rente) dekt de kosten voor vrijstelling van de aflossing van de energiebespaarlening gedurende de eerste 5 jaar. Na die 5 jaar wordt de financiële draagkracht opnieuw getoetst. Als er leenruimte is dan wordt er vanaf dat moment afgelost op de energiebespaarlening en als er nog steeds geen leenruimte is dan blijft de combilening zorgen voor dekking van de aflossing op de energiebespaarlening. De combilening wordt afgelost bij verkoop van

¹ Bron: klimaatmonitor.databank.nl, 9 februari 2023.

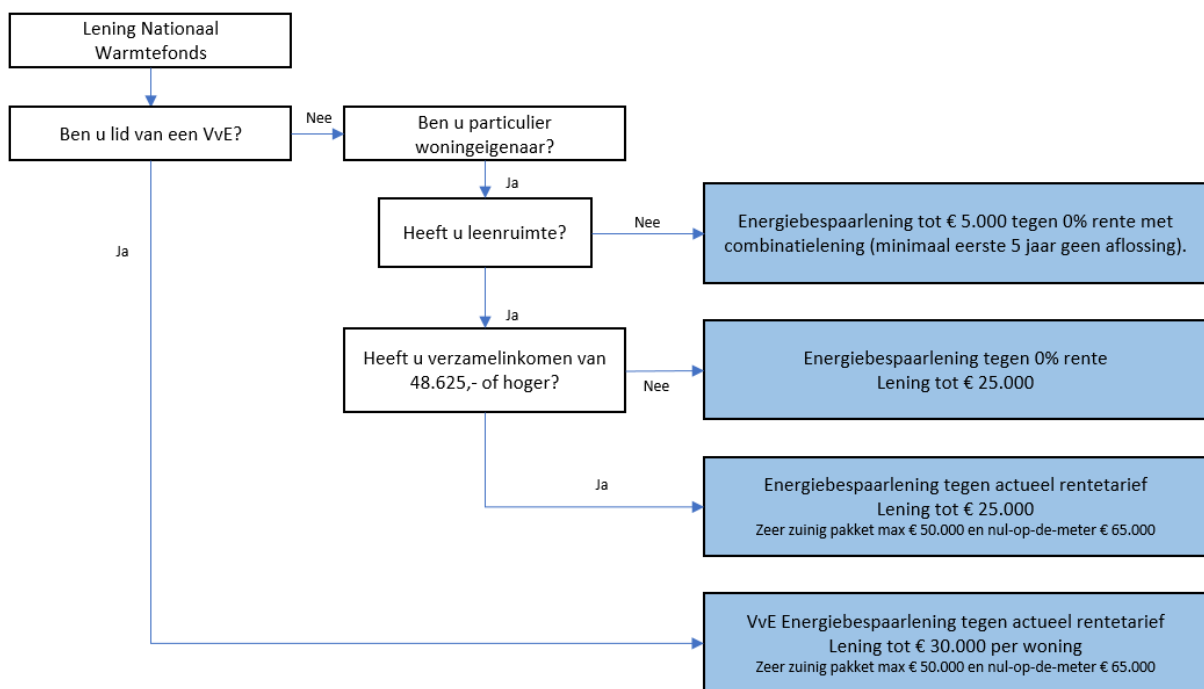
² In de kamerbrief "Voorjaarsbesluitvorming klimaat" die op 26 april 2023 naar de Tweede Kamer is gestuurd, kondigt de regering een verbreding van de leningen tegen 0% rentetarief aan naar inkomens tot € 60.000.

de woning gedurende de looptijd van de lening. De combilening wordt kwijtscholden als de looptijd van de lening voorbij is en de woning niet is verkocht.

De toets of er sprake is van leenruimte is gebaseerd op de normen voor verantwoorde kredietverlening van de Vereniging van Financieringsondernemingen in Nederland. In de toets wordt onder andere gekeken naar gezinssamenstelling, inkomen en uitgaven. Huishoudens moeten na aftrek van de vaste lasten voldoende overhouden voor het levensonderhoud. Bij huishoudens met een hoog inkomen kan er dus ook sprake zijn onvoldoende leenruimte, wanneer zij hoge vaste lasten hebben. Huishoudens met een hoog inkomen kunnen dus ook in aanmerking komen voor deze leenvorm, wanneer hun financiële draagkracht onvoldoende is.

Het Nationaal Warmtefonds mag geen leningen verstrekken aan huishoudens die in een minnelijke of wettelijke schuldregeling zitten.

In onderstaande beslisboom zijn de verschillende leenvormen van het Nationaal Warmtefonds in beeld gebracht.



Tot 2023 verstrekte het Nationaal Warmtefonds alleen leningen aan VvE's met minimaal 8 appartementen. Vanaf november 2022 kunnen ook kleine VvE's (vanaf 2 appartementen) een lening aangaan bij het Nationaal Warmtefonds. Leningen aan VvE's worden verstrekt tegen het actuele rentepercentage³. Hiervoor zijn geen leningen beschikbaar tegen 0% rentetarief.

In de periode van 2014 tot en met 2022 zijn in totaal 75 leningen verstrekt aan particulieren in Rijswijk en 3 leningen aan VvE's. Van de 75 leningen aan particulieren is er 1 lening verstrekt tegen 0% rente en is er nog geen combilening verstrekt. De lening tegen 0% rente en de combilening worden aangeboden sinds 1 november 2022 en zijn dus nog maar relatief kort beschikbaar.

³ In de kamerbrief "Voorjaarsbesluitvorming klimaat" van 26 april 2023 aan de Tweede Kamer staat dat er een rentekorting beschikbaar komt voor VvE's.

3.4 Conclusie landelijke regelingen

Voor bewoners-eigenaren, particuliere verhuurders en VvE's is er al subsidie beschikbaar vanuit de Rijksoverheid voor verduurzaming van de woning. Voor VvE's is er subsidie beschikbaar voor het opstellen van een energieadvies en procesbegeleiding. De subsidie voor procesbegeleiding is echter te laag om een VvE voldoende te kunnen ondersteunen. Daarnaast biedt het Nationaal Warmtefonds aflossingsvrije leningen aan bewoners-eigenaren zonder leenruimte en rentevrije leningen voor huishoudens met een inkomen tot € 48.625. Deze leningen zijn niet beschikbaar voor mensen in minnelijke of wettelijke schuldenregelingen.

Navraag bij het RVO naar het gebruik van de subsidieregelingen en bij het Nationaal Warmtefonds naar het gebruik van de leenmogelijkheden laat zien dat van beide relatief weinig gebruik wordt gemaakt door woningeigenaren of VvE's uit Rijswijk.

4. Hoe helpen we woningeigenaren vanuit de gemeente?

In hoofdstuk 2 zijn de drempels van particuliere woningeigenaren en VvE's samengevat tot de volgende punten.

1. De start: Niet weten waar te beginnen en welke stappen te zetten.
2. De organisatie: Niet weten welke ondersteuning beschikbaar is en hoe daar aanspraak op te maken.
3. De financiering: Onvoldoende financiële middelen.

4.1 Particuliere woningeigenaren

Als we kijken naar de ondersteuning die landelijk beschikbaar is dan kunnen we concluderen dat deze zich voor particuliere woningeigenaren vooral richt op de financiering. Ondersteuning voor de start en de organisatie van verduurzaming mist. Door proactief hulp en advies te bieden, ontzorgt de gemeente huiseigenaren en verlaagt daarmee de drempels in de start en de organisatie.

De subsidie vanuit het RVO is na uitvoering van de verduurzamingsmaatregelen beschikbaar. Voor woningeigenaren met weinig investeringsmogelijkheden die dit niet voor kunnen schieten, levert dit een knelpunt op. De leningsmogelijkheden vanuit het Nationaal Warmtefonds tegen 0% rente bieden hiervoor een oplossing. We constateren dat er weinig gebruik wordt gemaakt van de leenmogelijkheden bij het Nationaal Warmtefonds door inwoners uit Rijswijk (75 leningen in 8 jaar tijd). Ook hierin kan de gemeente een rol vervullen.

De subsidie vanuit het RVO dekt bij één maatregel ongeveer 15% van de kosten en bij twee maatregelen 30% van de kosten. Dit betekent dat huishoudens ongeveer 70 tot 85% van de kosten zelf moeten betalen (eventueel gespreid in de vorm van het aflossen van de lening). Met een gemeentelijke subsidie wordt deze eigen bijdrage verlaagd.

In Rijswijk maken circa 100 huishoudens gebruik van schuldhelpverlening. Alleen op individueel dossierniveau is inzichtelijk of er sprake is van een huurwoning of woningbezit. Particuliere woningeigenaren in een minnelijke of wettelijke schuldregeling kunnen geen gebruik maken van het Nationaal Warmtefonds. Deze huishoudens zijn ook niet in staat om de kosten van isolatiemaatregelen voor te financieren, wat noodzakelijk is bij subsidietoekenning achteraf. In samenwerking met het Sociaal Domein verkennen we de mogelijkheden om voor deze doelgroep maatwerk toe te passen, gericht op financiering van de isolatiemaatregelen vooraf.

4.2 VvE's

Voor VvE's is landelijk subsidie beschikbaar voor technisch advies, procesbegeleiding en financiering van de isolatiemaatregelen. We constateren dat niet alle VvE's de weg naar landelijke regelingen weten te vinden en hiervoor extra ondersteuning kunnen gebruiken in de start.

Ook bij VvE's geldt dat de subsidie vanuit het RVO een deel van de kosten dekt. Voor het overige deel zal de VvE spaargeld moeten inzetten of gebruik moeten maken van een lening, eventueel via het Nationaal Warmtefonds.

4.3 Gemeentelijke ondersteuning

Door te kijken naar de ondersteuningsbehoefte en de landelijk beschikbare ondersteuning, wordt duidelijk op welke gebied maatregelen vanuit de gemeente een aanvulling zijn. Op die manier werken we aan het toegankelijk maken van de landelijke ondersteuning voor iedere woningeigenaar. De ondersteuning vanuit de gemeente mag gecombineerd worden met de landelijke regelingen (voor zover de landelijke regelingen dat toestaan).

Dit woningisolatieprogramma richt zich op het verduurzamen van de woningvoorraad met een WOZ-waarde tot de NHG-grens. In hoofdstuk 5 wordt uiteengezet hoe de woningvoorraad met een WOZ-waarde tot de NHG-grens eruit ziet. Daarin wordt ook toegelicht waarom de WOZ-waarde als criterium voor VvE's wordt losgelaten.

De ondersteuning aan particuliere woningeigenaren met een woning met een WOZ-waarde onder NHG-grens en aan VvE's wordt gericht op:

1. Een proactieve benadering om isolatiemaatregelen onder de aandacht te brengen en een plan te maken voor het treffen van isolatiemaatregelen.
2. Ondersteuning en hulp bij het vinden en toepassen van beschikbare informatie en landelijke regelingen.
3. De financiering: financiële ondersteuning voor professioneel energieadvies en de isolatiemaatregelen.

De focus van dit woningisolatieprogramma ligt op slecht geïsoleerde woningen met een energielabel D, E, F of G en huishoudens die onvoldoende in staat zijn om zelf isolatiemaatregelen te treffen. Met een proactieve benadering brengen we isolatiemaatregelen onder de aandacht en helpen we met de eerste stap om een start te maken. De proactieve benadering wordt uitgevoerd in buurten waarvan uit de wijkanalyse blijkt dat er veel woningen zijn met een slecht energielabel en een laag inkomen. In navolging op de aanpak Energiearmoede gaan we de wijk in en langs de deuren om mensen te informeren over ondersteuningsmogelijkheden.

De ondersteuning gericht op de organisatie en financiering is reactief. Deze ondersteuning is inhoudelijker en gericht op de individuele situatie. Dit bieden we aan op het moment dat woningeigenaren en VvE's aangeven gebruik te willen maken van deze ondersteuning. In hoofdstuk 6 zijn de ondersteuningsvormen met de financiële consequenties verder uitgewerkt.

5. Over welke woningen hebben we het?

In dit hoofdstuk wordt uiteengezet hoe de woningvoorraad in Rijswijk eruit ziet op basis van de WOZ-waarde, het energielabel en wel of geen onderdeel van een VvE. Op basis daarvan wordt vanaf hoofdstuk 6 de aanpak beschreven.

5.1 WOZ-waarde tot NHG-grens

Rijswijk telt 28.002 woningen⁴. In onderstaande tabel is inzichtelijk hoeveel woningen daarvan koopwoningen en huurwoningen zijn en hoeveel een WOZ-waarde hebben boven de NHG-grens (€ 405.000,-) of eronder. Bijna 75% van de woningen in Rijswijk heeft een WOZ-waarde onder de NHG-grens, daarvan is circa 60% een huurwoning.

	Huur van woningcorporatie	Huur van niet-woningcorporatie	Koop	Totaal o.b.v. WOZ
WOZ onder NHG-grens	8.628	3.920	8.431	20.979
WOZ boven NHG-grens	80	315	6.628	7.023
Totaal huur of koop	8.708	4.235	15.059	28.002

Een groot deel van de woningen met een WOZ-waarde onder de NHG-grens zijn geen grondgebonden woningen. Deze woningen zijn meestal verenigd in verenigingen van eigenaren (VvE's).

VvE's staan niet geregistreerd bij de gemeente. Op basis van het pandnummer (verbonden aan een gebouw) en objectnummers (verbonden aan een adres) uit het kadaster is in beeld gebracht welke panden meerdere adressen hebben en waar waarschijnlijk sprake is van een VvE⁵. Op basis van die analyse kent Rijswijk circa 1.700 VvE's.

Aantal appartementen	Aantal VvE's	Percentage
1-2	764	45%
3-5	399	23%
6-10	429	25%
11-20	25	1%
21-50	43	3%
51-100	21	1%
101-200	20	1%
201-500	2	0%
totaal	1703	100%

⁴ Peildatum 1 januari 2023.

⁵ Deze berekening is niet 100% sluitend. In een klein aantal gevallen heeft de berging van een woning een eigen objectnummer, waardoor de woning als onderdeel van een VvE wordt aangemerkt. Dit is alleen te filteren door alle objecten individueel te bekijken. Omdat de berekening enkel dient voor de beeldvorming over de woningvoorraad in Rijswijk is er geen nadere filtering uitgevoerd.

Vervolgens is in beeld gebracht hoeveel huur- en koopwoningen met een WOZ-waarde onder de NHG-grens onderdeel zijn van een VvE.

Woningen met WOZ-waarde tot NHG-grens		
VvE		11.202
	Woningcorporatie	1.166
	Andere verhuurder	2.524
	Koop	7.514
Zonder VvE		9.777
	Woningcorporatie	7.464
	Andere verhuurder	1.396
	Koop	917
Totaal		20.979

Een deel van de VvE's is gemengd bezit. Dat wil zeggen dat de VvE bestaat uit een combinatie van koopwoningen en huurwoningen en/of commercieel vastgoed zoals winkelpanden of kantoren. Van alle VvE's met minimaal 2 woonadressen is er bij 325 VvE's sprake van een combinatie tussen koopwoningen en huurwoningen. De huurwoningen zijn in eigendom van woningcorporaties, vastgoedbeheerders of particuliere verhuurders. Er zijn circa 150 panden die bestaan uit één woonadres. In deze panden bestaat de VvE uit een woning gecombineerd met een andere functie (winkel, kantoorpand, etc.). In totaal zijn er circa 475 VvE's waar sprake is van gemengd bezit.

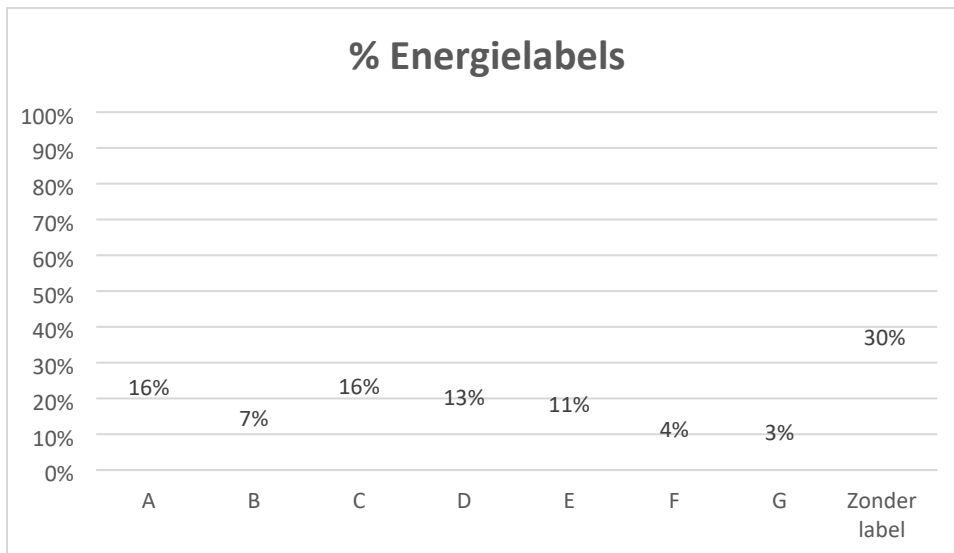
Naast gemengd bezit binnen een VvE kan ook de WOZ-waarde verschillen. Van alle VvE's met minimaal 2 woonadressen zijn er 231 VvE's waarin woningen zitten met een WOZ-waarde boven en onder de NHG-grens. Het percentage woningen boven met een WOZ-waarde boven de NHG-grens is circa 7%.

Het aantal koopwoningen zonder VvE, waar de eigenaar ook bewoner is, met een WOZ-waarde onder de NHG-grens is 917.

5.2 Energielabel

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig een woning is. Een energielabel is verplicht bij verkoop, verhuur of oplevering na bouw van een woning. Er zijn een paar uitzonderingen, zoals beschermde monumenten en vrijstaande gebouwen met een klein gebruiksoppervlakte zoals een tiny house, woonboot of woonwagen.

Nog niet iedere woning beschikt over een geregistreerd energielabel. In Rijswijk heeft circa 70% van de woningen een geregistreerd energielabel. Vermoedelijk hebben verhuurders het energielabel beter op orde dan bewoners-eigenaren. Daardoor zal een relatief groot aandeel eigenaar-bewoners binnen de ontbrekende 30% vallen. Van alle woningen met een geregistreerd energielabel ziet de verdeling er als volgt uit.



Een energielabel heeft een geldigheid van 10 jaar. Voor huishoudens die verduurzamingsmaatregelen hebben getroffen nadat het energielabel is aangevraagd, geldt dat het energielabel zeer waarschijnlijk niet meer passend is bij de energieprestaties van de woning. Zolang een eigenaar niet het voornemen heeft om de woning te verkopen of verhuren, heeft het aanvragen van een nieuw label geen meerwaarde. Het verkrijgen van een nieuw energielabel kost circa € 250,- tot € 300,- euro per woning.

Het energielabel gebruiken als toetsingscriterium om in aanmerking te komen voor ondersteuning vanuit de gemeente brengt een nadeel met zich mee, namelijk dat eigenaren (al dan niet met subsidie) een nieuw energielabel moeten aanvragen. De meerwaarde daarvan is nihil. De bewoner gaat er niet minder energie door verbruiken en het gaat ofwel ten koste van de beschikbare Rijswijkse middelen ofwel het vraagt huishoudens geld uit te geven waar weinig meerwaarde tegenover staat.

5.3 Conclusie over woningvoorraad

Circa 8.400 bewoners-eigenaren hebben een woning met een WOZ-waarde tot de NHG-grens. Daarvan zijn ongeveer 7.500 woningen onderdeel van een VvE en circa 900 grondgebonden woningen.

70% van de woningen in Rijswijk heeft een geregistreerd energielabel. Voor de slechte labels geldt dat verouderde labels mogelijk niet meer passend zijn bij de werkelijke situatie. Toekenning van ondersteuning op basis van een actueel energielabel brengt hoge kosten mee voor de eigenaren. Daarom wordt dit niet als criterium gebruikt voor toekenning van ondersteuning.

Voor VvE's geldt dat bij circa 475 VvE's sprake is van gemengd bezit en circa 230 VvE's bestaan uit woningen een of meerdere woningen met een WOZ-waarde boven de NHG-grens. Ondersteuning aan een VvE kan alleen worden toegekend aan de VvE als geheel. Een opt-out-regeling waarbij een subsidie aan de VvE wordt toegekend voor alleen de particuliere woningeigenaren is wettelijk niet mogelijk. Het gemengde karakter van veel VvE's zorgt ervoor dat een aanzienlijk deel van de woningen afvalt wanneer er getoetst wordt op WOZ-waarde. Advies is om de ondersteuning open te stellen voor alle VvE's met minimaal één bewoner-eigenaar en ongeacht de WOZ-waarde van de woningen.

6. De aanpak en ondersteuningsregelingen

De aanpak bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Informatie over kosten en de financieringsmogelijkheden afgestemd op de woning.
2. Proactieve benadering waarbij we de geselecteerde buurten in gaan om mensen actief te informeren.
3. Advies en hulp op aanvraag voor particuliere woningeigenaren en VvE's die isolatiemaatregelen willen nemen.
4. Financiële ondersteuning op aanvraag: subsidie.

6.1 Informatie afgestemd op de woning

De woningscan vanuit het regionaal energieloket biedt informatie over de geschikte isolatiemaatregelen afgestemd op de woning. Daarbij wordt een indicatie gegeven van de kosten. We breiden deze scan uit met informatie over de financieringsmogelijkheden met de inzet van landelijke en lokale regelingen. Met deze scan kunnen woningeigenaren die de verduurzaming organiseren aan de slag om een plan te maken. Voor huishoudens die niet in staat zijn om zelf isolatiemaatregelen te treffen is de woningscan een onderdeel van het gesprek met de energieambassadeurs.

6.2 Proactieve benadering

De proactieve aanpak is erop gericht om in contact te komen met de doelgroep. Dit gebeurt door doelgroepgerichte communicatie en het leggen van persoonlijk contact. De communicatiecampagne wordt uitgevoerd vanuit de communicatie-aanpak "Rijswijk schakelt over" en daarvoor wordt aansluiting gezocht bij de brede communicatiecampagne vanuit de Armoede+ aanpak. We organiseren periodiek informatiebijeenkomsten vanuit de Energy Cave waar huiseigenaren algemene informatie krijgen, maatregelen in de praktijk kunnen zien en ook de mogelijkheid hebben om specifieke vragen te stellen. We geven bekendheid aan de subsidieregelingen, informatiebijeenkomsten en ondersteuningsmogelijkheden vanuit de gemeente via verschillende communicatiekanalen, zoals de nieuwsbrief Rijswijk schakelt Over, social media, de website en Groot Rijswijk. Voor de communicatiecampagne en de informatiebijeenkomsten reserveren we € 25.000 per jaar.

Voor het leggen van persoonlijk contact zetten we de werkwijze van de energieambassadeurs vanuit de aanpak energiearmoede voort. Met huisbezoeken in buurten waar woningen een laag energielabel hebben en er naar verwachting relatief meer huishoudens zijn met lagere investeringsmogelijkheden, leggen zij het eerste contact. De energieambassadeurs geven met het informatiepakket laagdrempelig advies en informatie en doen een aanbod voor persoonlijk advies en begeleiding vanuit de gemeente.

We begroten € 20.000 per jaar voor het opleiden van de energieambassadeurs om laagdrempelig informatie en advies te geven over isolatiemaatregelen. Voor de inzet van de energieambassadeurs gaan we uit van 5 ambassadeurs voor een dagdeel per week (4 uur), 40 weken per jaar. Hiervoor begroten we € 16.000 per jaar.

Begroting (euro)	Kosten per jaar
Opleiden energiecoaches	€ 20.000

Communicatie en Informatiebijeenkomsten Energy Cave	€ 25.000
Inzet energieambassadeurs	€ 16.000

6.3 Advies en hulp op aanvraag voor particuliere woningeigenaren en VvE's

In Rijswijk zijn er circa 900 particuliere woningeigenaren (niet verenigd in een VvE) met een woning met een WOZ-waarde tot de NHG grens. Rijswijk heeft circa 1.700 VvE's.

Particuliere woningeigenaren en VvE's die isolatiemaatregelen willen nemen, maar hulp nodig hebben, kunnen een afspraak maken met de energieadviseur van de gemeente. Deze adviseur geeft persoonlijk advies en begeleiding op individueel niveau.

Voor particuliere woningeigenaren geeft de energieadviseur advies over welke isolatiemaatregelen zinvol zijn en financieel/administratief advies, bijvoorbeeld bij het aanvragen van (landelijke) subsidie. Samen met de bewoner wordt in huis een beeld gevormd van de verbetermogelijkheden van de woning, bijvoorbeeld met behulp van de zelfscan (www.milieucentraal.nl) of de verbetercheck (www.verbeterjehuis.nl). Als aanvullend advies nodig is dan bieden we een energiescan aan vanuit een professionele partij. Dit stellen we beschikbaar aan particuliere woningeigenaren met een woning met een WOZ-waarde tot de NHG-grens.

Voor VvE's zal de reikwijdte van de advisering afhankelijk zijn van de omvang en complexiteit van het pand. De energieadviseur helpt VvE's in beeld te brengen welke stappen zij moeten zetten en hoe zij subsidie kunnen aanvragen bij het RVO voor energieadvies en opstellen van duurzaam meerjarenonderhoudsplan (MDJOP).

We verwachten dat circa 10% van particuliere woningeigenaren met een woning met WOZ-waarde onder de NHG-grens (90 bewoners-eigenaren) per jaar een aanvraag doen voor persoonlijk technisch en financieel advies. Voor VvE's verwachten we 50 aanvragen per jaar.

Per huishouden/VvE houden we rekening met een gemiddelde tijdinvestering van 18 uur (zie voor de onderbouwing Bijlage 2 "Proces begeleiding huiseigenaren en VvE's). Er zullen ook woningeigenaren en VvE's zijn die de gemeente benaderen en in het proces afzien van maatregelen.

Voor VvE's stellen we extra ondersteuning beschikbaar voor procesbegeleiding vanuit professionele organisaties. De procesbegeleiding is gericht op het betrekken van eigenaren, het zoeken naar draagvlak en het toewerken naar besluitvorming in de Algemene Leden Vergadering van de VvE. We maken voor de omvang van de procesbegeleiding onderscheid in drie categorieën:

- Kleine VvE's tot en met 8 appartementen procesbegeleiding tot maximaal € 4.000 (circa 30 aanvragen per jaar)
- Middelgrote VvE's vanaf 9 appartementen tot en met 40 appartementen procesbegeleiding tot maximaal € 7.000 (circa 15 aanvragen per jaar).
- Grote VvE's vanaf 41 appartementen procesbegeleiding tot maximaal € 10.000 (circa 5 aanvragen per jaar).

Begroting (euro)	Kosten per jaar
Energiescan particuliere huishoudens	€ 27.000
Energieadviseur (2 fte)	€ 200.000
Procesbegeleiding VvE's	€ 175.000

6.4 Financiële ondersteuning

Om in aanvulling op de landelijke regelingen extra financiële ondersteuning te bieden aan woningeigenaren met een woning met een WOZ-waarde tot de NHG-grens, stellen we subsidie voor isolatiemaatregelen beschikbaar. Deze subsidie is voor particuliere woningeigenaren met een woning met WOZ-waarde tot de NHG-grens en VvE's (waarvan 93% van de woningen een WOZ-waarde tot de NHG-grens heeft).

De subsidie bedraagt € 2.500 per woning, met een maximum van 60% van de daadwerkelijke kosten. Voor de overige 40% van de kosten geldt dat dit voor ongeveer 15 -30% vergoed wordt met de subsidie vanuit het RVO. In dat geval blijft er een kleine eigen bijdrage nodig, waarvoor woningeigenaren gebruik kunnen maken van de dienstverlening van het Warmtefonds als zij deze bijdrage niet direct zelf beschikbaar hebben.

We gaan er vanuit dat circa 10% van de particuliere eigenaren met een grondgebonden woning met een WOZ-waarde tot de NHG-grens per jaar gebruikt maakt van deze subsidie. Dat komt neer op 90 huishoudens. Voor VvE's zetten we in op een bereik van 50 VvE's per jaar. Daarbij geldt dat het aantal woningen per VvE flink kan verschillen. Het gemiddeld aantal woningen op basis van de analyse uit hoofdstuk 5 is 7 woningen per VvE. Op basis van dit gemiddelde verwachten we dat per jaar 350 VvE-woningen een aanvraag doen voor deze subsidie. In totaal gaan we uit van 440 woningen per jaar (€1.100.000).

Huishoudens in de schuldhulpverlening met een grondgebonden woning (geen onderdeel van een VvE) kunnen geen gebruik maken van de dienstverlening van het Nationaal Warmtefonds en daarmee ook geen mogelijkheid hebben om de investering voor te schieten en daarna gebruik te maken van de RVO-subsidie. In Rijswijk zijn er circa 100 huishoudens die gebruik maken van schuldhulpverlening. De verwachting is dat slecht een klein deel daarvan eigenaar is van een grondgebonden woning. Voor deze kleine doelgroep zal maatwerk worden toepast, als zij aan de slag willen met isolatiemaatregelen. Dit maatwerk is gericht op vooraf beschikbaar stellen van de subsidie.

Begroting (euro)	Kosten per jaar
Subsidie voor isolatiemaatregelen grondgebonden woningen met WOZ < NHG grens en VvE's	€ 1.100.000

6.5 Subsidieregeling voor particulieren woningeigenaren met WOZ boven NHG-grens

Voor de proactieve aanpak en het advies op aanvraag (paragraaf 6.2 en 6.3) is € 463.000 per jaar begroot. De extra financiële ondersteuning gericht op woningen met een WOZ-waarde tot de NHG-grens en VvE's (paragraaf 6.4) is begroot op € 1.100.000 per jaar.

In de begroting is € 100.000 opgenomen voor de uitvoeringslasten voor de subsidiebeoordeling en toekenning. Met dit bedrag verwachten we per jaar circa 450 aanvragen voor isolatiemaatregelen door particuliere woningeigenaren en VvE's en circa 90 aanvragen voor energieadvies door particuliere woningeigenaren af te kunnen handelen. In totaal komen de begrote kosten daarmee op € 1.663.000 per jaar en € 4.989.000 in totaal.

	2023	2024	2025	Totaal
Beschikbaar budget	€ 2.201.000	€ 2.114.000	€ 2.000.000	€ 6.315.000
Uitgaven aanpak t/m paragraaf 6.4	€ 1.663.000	€ 1.663.000	€ 1.663.000	€ 4.989.000
Restant	€ 538.000	€ 451.000	€ 337.000	€ 1.326.000

Met de beschreven aanpak gericht op woningen met een WOZ-waarde tot de NHG-grens, een laag energielabel en naar verwachting lage investeringsmogelijkheden, blijft er budget over een subsidieregeling voor woningeigenaren met een woning met WOZ-waarde boven de NHG-grens. Het gaat om € 1.326.000, dat komt neer op € 442.000 per jaar.

Particuliere woningeigenaren met een WOZ-waarde boven de NHG-grens kunnen aanspraak maken op € 1.500 subsidie met een maximum van 60% van de daadwerkelijke isolatiekosten. Daarmee is er jaarlijks voor ongeveer 295 woningeigenaren met een WOZ-waarde boven de NHG-grens subsidie beschikbaar.

Begroting (euro)	Kosten per jaar
Subsidie isolatiemaatregelen grondgebonden woningen met WOZ-waarde > NHG-grens	€ 442.000

7. Begroting en verantwoording

7.1 Begroting

De gemeenteraad heeft voor de uitvoering van het woningisolatieprogramma in 2023, 2024 en 2025 jaarlijks € 2 miljoen beschikbaar gesteld. Vanuit het Nationaal Isolatieprogramma is voor Rijswijk in 2023 € 201.480 en in 2024 € 113.880 beschikbaar. In totaal is daarmee € 6.315.360 beschikbaar voor de uitvoering van dit programma.

Begroting (euro)	Kosten per jaar	2023-2026
<i>Proactieve benadering</i>		
Communicatie en Informatiebijeenkomsten Energy Cave	€ 25.000	€ 75.000
Opleiden energiecoaches	€ 20.000	€ 60.000
Inzet energieambassadeurs	€ 16.000	€ 48.000
<i>Advies op aanvraag</i>		
Energiescan particuliere huishoudens	€ 27.000	€ 81.000
Energieadviseur (2 fte)	€ 200.000	€ 600.000
Procesbegeleiding VvE's	€ 175.000	€ 525.000
<i>Financiële ondersteuning</i>		
Subsidie grondgebonden woningen met WOZ-waarde tot NHG-grens en VvE's	€ 1.100.000	€ 3.300.000
Subsidie voor grondgebonden woningen met WOZ-waarde > NHG-grens	€ 442.000	€ 1.326.000
<i>Uitvoering subsidietoekenning</i>		
Uitvoeringslasten subsidies (1,2 fte), voor circa 450 aanvragen per jaar voor isolatiemaatregelen en 90 aanvragen per jaar voor energieadvies.	€ 100.000	€ 300.000
Totaal per jaar	€ 2.105.000	€ 6.267.000

Verwachting is dat de uitvoering op zijn vroegst in oktober 2023 start. We verwachten dat kwetsbare huishoudens langer de tijd nodig hebben om tot een aanvraag te komen dan reguliere huishoudens. Voor VvE's zorgt de benodigde besluitvorming in de algemene ledenvergadering voor een lange doorlooptijd. Bij grote VvE's kan dit resulteren in een proces van meerdere jaren.

Om grote VvE's in staat te stellen een beroep te kunnen doen op de subsidie vanuit de gemeente wordt de uitvoering van de regeling verlengd tot eind 2026 of eerder indien het budget is besteed. Een bestemmingsreserve wordt ingericht om de middelen over meerdere jaren beschikbaar te houden voor dit doel. Bij overschrijding van het beschikbare budget vanuit het amendement "Echte stappen naar geïsoleerde woningen in Rijswijk" wordt met een resultaatbestemming bij de jaarrekening het resterende budget ten gunste gebracht aan de bestemmingsreserve Woningisolatieprogramma Rijswijk 2023-2026. Overschrijding in het navolgende jaar kan worden opgevangen vanuit de bestemmingsreserve.

7.2 Verantwoording

Met de activiteiten vanuit dit programma zetten we in op:

- Jaarlijks 250 huisbezoeken door de energieambassadeurs.
- Jaarlijks hulp en advies van de energieadviseur aan 100 particuliere woningeigenaren met een woning met WOZ-waarde tot de NHG-grens.
- Jaarlijks hulp en advies van de energieadviseur aan 50 VvE's.
- Subsidie aan 2.000 woningeigenaren (particuliere of onderdeel van een VvE) voor energieadvies of isolatiemaatregelen.

Uit de analyse van hoofdstuk 5 komt naar voren dat er 900 grondgebonden woningen zijn met een WOZ-waarde tot de NHG-grens. Met de inzet van dit programma willen we jaarlijks 10% van die woningen helpen met het nemen van isolatiemaatregelen. Na afloop van dit programma heeft 30% van deze woningeigenaren (270 woningen) isolatiemaatregelen getrokken.

Voor VvE's geldt dat het aantal woningen per VvE flink kan verschillen. Het gemiddelde op basis van de analyse uit hoofdstuk 5 is 7 woningen per VvE. Als we uitgaan van dit gemiddelde dan komt de hulp en ondersteuning aan 50 VvE's per jaar tegemoet aan 350 woningen. Circa 7 % van de woningen heeft een WOZ-waarde boven de NHG-grens. Van de 350 woningen zullen naar verwachting 325 woningen een WOZ-waarde tot de NHG-grens hebben. Met de ondersteuning aan 150 VvE's verwachten we circa 1.000 woningen niet grondgebonden woningen met een WOZ-waarde tot de NHG-grens te ondersteunen.

Het resultaat van de activiteiten vanuit dit programma is dat eind 2026:

- 150 VvE's (circa 1.000 niet grondgebonden woningen met een WOZ-waarde tot de NHG-grens) maatregelen hebben getroffen of hiertoe een traject zijn gestart.
- 270 grondgebonden woningen met een WOZ-waarde tot de NHG-grens isolatiemaatregelen hebben getroffen.
- Het gebruik van de subsidie vanuit het RVO voor isolatiemaatregelen en het gebruik van de dienstverlening van het Nationaal Warmtefonds aan huishoudens met een verzamelinkomen tot € 48.650 per jaar, aan huishoudens zonder leencapaciteit en aan VvE's is toegenomen.

De verantwoording aan de gemeenteraad over de besteding van de middelen verloopt via de reguliere planning & control-cyclus. Na een jaar start een tussentijdse evaluatie. De tussentijdse evaluatie richt zich op het gebruik van de ondersteuning (de kwantiteit) en of deze voldoende effectief is in het stimuleren van isolatiemaatregelen (de kwaliteit). De uitkomsten van de tussentijdse evaluatie worden met de raad gedeeld. Door de evaluatie na 1,5 jaar te starten is het mogelijk om tussentijds bij te sturen indien daar aanleiding voor is.

Bijlage 1 Amendement “Echte stappen naar geïsoleerde woningen in Rijswijk”



Amendement

“Echte stappen naar meer geïsoleerde woningen in Rijswijk”

De gemeenteraad van Rijswijk, bijeen op 8 november 2022,

gezien ‘de programmabegroting 2023-2026’,

besluit de begroting als volgt aan te passen

- geld beschikbaar te stellen aan VVE's en individuele woningeigenaren voor het isoleren van woningen door middel van subsidie, fonds of een anderszins passend instrument;
- de inzet van dit geld te begrenzen op woningen met een WOZ waarde lager dan NHG grens en met een energielabel E, F of G;
- Tot en met 2025 2 miljoen euro per jaar hiervoor beschikbaar te stellen;
- Dekking te zoeken in het op pagina 3 van de programmabegroting 2023-2026 genoemde positieve resultaat van 6 miljoen euro, waarvan 5 miljoen euro gereserveerd is voor het collegewerkprogramma en waarvan 1 miljoen euro nog niet bestemd is;
- Uiterlijk in het tweede kwartaal van 2023 een voorstel aan de raad te doen voor de nadere uitwerking hiervan met daarin in ieder geval een voorstel voor de hoogte van het bedrag per woning, de vorm van het financiële instrument en de hoogte van een redelijke eigenbijdrage van de woningeigenaar of terugbetaling van verstrekte bedrag.

Toelichting:

Indieners zijn van mening dat de energietransitie een collectief doel is en dat wij elkaar zullen moeten helpen een duurzame stad te realiseren. Indieners stellen daarom voor geld beschikbaar te maken om woningeigenaren te helpen hun huizen te isoleren, gericht op huizen die een laag tot zeer laag energielabel hebben. Zo kunnen we in Rijswijk forse stappen zetten naar een duurzamere stad en verminderen we tegelijkertijd op een structurele manier energiearmoede. Daarbij zal door een begrenzing tot de NHG grens vooral de huishoudens die dit in mindere mate zelf kunnen betalen een steuntje in de rug worden gegeven.

Door geopolitieke ontwikkelingen zijn de energieprijzen enorm gestegen, waardoor de kans om in armoede te belanden voor een grote groep inwoners (20%) sterk toeneemt. Hiermee is de noodzaak om stappen te zetten om zo snel mogelijk het gebruik van gas en fossiele brandstoffen te verlagen nog groter geworden. Isoleren is een effectieve, betaalbare en snelle manier om het gas- en

energieverbruik duurzaam omlaag te brengen en daarmee ook om armoede te voorkomen. In het coalitieakkoord is ten aanzien van de energietransitie ook afgesproken dat het isoleren van woningen prioriteit heeft. Rijswijk heeft naar schatting 5.400 woningen met energielabel E of slechter, waarvan een deel een woningwaarde heeft onder de NHG grens. Een aanzienlijk deel van de eigenaren van deze woningen heeft echter weinig tot geen financiële armslag om substantiële isolatiemaatregelen te nemen. Hoge energieprijzen komen het hardst aan bij deze woningeigenaren en isoleren van deze woningen levert daarom de grootste winst op in de bestrijding van energiearmoede en het terugbrengen van het energiegebruik.

GroenLinks - Maarten van 't Eind
Partij van de Arbeid - Wil van Nunen
D66 - Wemke van der Weij
BVR - Ed Braam

Bijlage 2 Proces van begeleiding huiseigenaren en VvE's

Fase	Wie	Wat	Kosten per jaar
1. In contact komen met huiseigenaren en (leden van) VvE's	Communicatiecampagne Energieambassadeurs	Met een gerichte communicatiecampagne en huisbezoeken op basis van wijkanalyse (buurten met veel slechte labels en een laag-inkomen)	Communicatiecampagne en informatiebijeenkomsten: € 20.000 Energieambassadeurs: zie stap 2
2. Eerste contact met een eerste plan	Energieambassadeur	Bij mensen thuis een eerste beeld geven van de mogelijke maatregelen en beschikbare ondersteuning. Hiervoor gebruik maken van formats	5 ambassadeurs 4 uur per week 20 uur x €20 = €400 per dag x 40 weken = € 16.000
3. Vervolgafpraak voor opstellen verduurzamingsplan	Energieadviseur van de gemeente	Wensen en (financiële) mogelijkheden samen met de huiseigenaar/VvE op een rij zetten. Bepalen welke maatregelen mogelijk zijn en hoe (voor) financiering plaats kan vinden.	4 uur x 100 huiseigenaren = 400 uur 4 uur x 50 VvE's = 200 uur
4.1 Subsidie energieadvies aanvragen	Huiseigenaar/VvE met hulp van energieadviseur van de gemeente	Subsidie aanvragen voor professioneel energieadvies	1 uur x 90 huishoudens = 90 uur 1 uur x 50 VvE's = 50 uur
4.2 Subsidiebeoordeling	Subsidiemedewerker gemeente	Besluiten op de aanvraag en subsidie uitkeren	1 uur x 90 huishoudens = 90 uur 1 uur x 50 VvE's = 50 uur
4.3 Energieadvies/procesbegeleiding inwinnen	Huiseigenaar/VvE met hulp van energieadviseur van de gemeente		90 huishoudens x €300 = € 27.000 Kleine VvE's: €175.000
5. Opstellen verduurzamingplan	Energieadviseur van de gemeente	Herhaling van stap 3 met kennis vanuit het energieadvies.	5 uur x 100 huiseigenaren = 500 uur 5 uur x 50 VvE's = 250 uur
6.1 Offertes aanvragen	Huiseigenaar/VvE	Offertes opvragen bij minimaal 2 partijen	-
6.2 Offertes beoordelen	Huiseigenaar/VvE	Keuze maken voor de uitvoerende partij	-
7.1. Lening bij het Nationaal Warmtefonds aanvragen	Huiseigenaar/VvE, met advies van energieadviseur van de gemeente	Lening aanvragen (indien van toepassing, anders op een andere wijze zorgen dat voorfinanciering mogelijk is)	5 uur x 100 huiseigenaren = 500 uur 5 uur x 50 VvE's = 250 uur
7.2 Lening Nationaal Warmtefond toegekend krijgen	Nationaal Warmtefonds	Toekennen van de lening.	-
8. Maatregelen uitvoeren	Huiseigenaar/VvE	Akkoord geven op de offerte en met aannemer uitvoering afstemmen	-
9.1 RVO en gemeente subsidie aanvragen	Huiseigenaar/VvE, met advies van energieadviseur van de gemeente		2 uur x 100 huiseigenaren = 200 uur 2 uur x 50 VvE's = 100 uur
9.2 Subsidiebeoordeling	Subsidiemedewerker gemeente	Besluiten op de aanvraag en subsidie uitkeren	3 uur x 400 huishoudens = 1200 uur 4 uur x 50 VvE's = 200 uur
10. Na uitkering van de subsidies aflossen op de lening bij Nationaal Warmtefonds	Huiseigenaar/VvE	Als er gebruik is gemaakt van de combilening dan moet de subsidie worden ingezet om de combilening van af te lossen bij Nationaal Warmtefonds.	
			Totaal Communicatiecampagne € 20.000 Energieambassadeurs € 16.000 Energieadvies huishoudens € 27.000 Procesbegeleiding VvE's € 117.000 Energieadviseur gemeente 2.500 uur = 2 fte, € 200.000 Subsidiemedewerker 1.500 = 1,2 fte, € 100.000 Totaal € 480.000