



Plan van aanpak Volkshuisvestingsfonds energiearmoede

04-02-2025

GEMEENTE
NOORD
EAST FRYSLÂN

COLOFON

Opdrachtgever J. Albers

Rapport gegevens

Rapport Plan van aanpak Volkshuisvestingsfonds energiearmoede
Opsteller S. Elverdink

Vastgesteld

Door
Datum
Paraaf

Gemeente Noardeast-Fryslân

Postbus 1
9100 AA Dokkum
Tel. (0519) 29 88 88

info@noardeast-fryslan.nl
www.noardeast-fryslan.nl

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING EN AANLEIDING	3
1.1	Energiearmoede in Noardeast-Fryslân	3
1.2	Doelstelling Volkshuisvestingsfonds en relatie met energiearmoede	4
1.3	Doelstelling project.....	4
1.4	Leeswijzer.....	4
2	AANVRAAG TWEEDE TRANCHE VOLKSHUISVESTINGSFONDS	6
2.1	Voorwaarden.....	6
2.2	Primaire actielijn	7
2.3	Secundaire actielijnen.....	7
2.4	Aangevraagde budget.....	8
2.5	Wijzigingen ten opzichte van de aanvraag	8
3	DEFINIËREN VAN DE DOELGROEP	10
3.1	Wat is energiearmoede?	10
3.2	Voorwaarden doelgroep	10
3.3	Waar zit de doelgroep?	11
4	BEREIKEN VAN DE DOELGROEP	13
4.1	Huishoudens actief benaderen	13
4.2	Algemene communicatie	13
5	ONDERSTEUNING VAN DE DOELGROEP	15
5.1	Nut en noodzaak van ondersteuning.....	15
5.2	De klantreis	15
5.3	Tussenstappen te regelen door gemeente	19
6	SECUNDAIRE ACTIELIJNEN	20

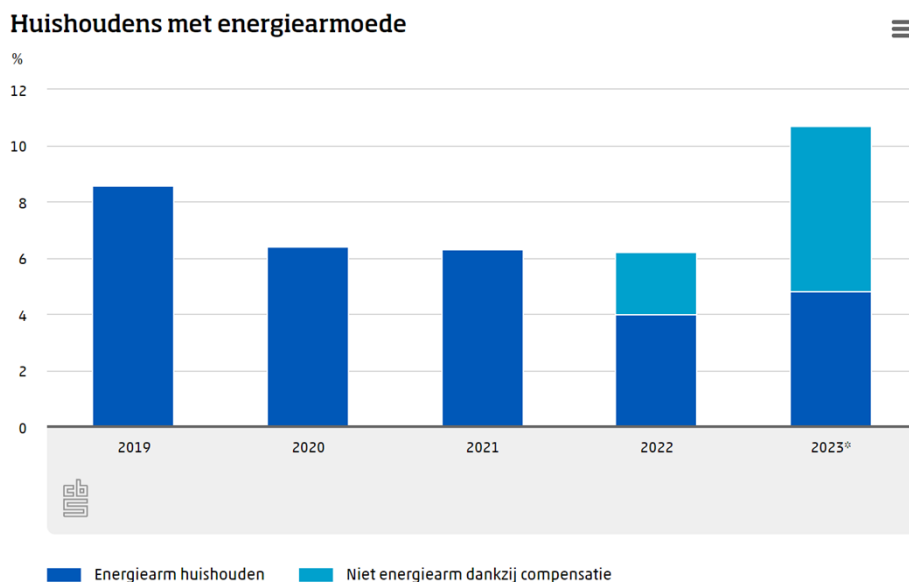
6.1	Openbare ruimte	20
6.2	Projectorganisatie.....	20
7	FINANCIEEL OVERZICHT	21
7.1	Financieel overzicht plan van aanpak.....	21
7.2	Woningverbetering: kostenplaatje per huishouden	24
8	PLANNING EN MONITORING	27
8.1	Mijlpalen	27
8.2	Monitoring en evaluatie	28

1 INLEIDING EN AANLEIDING

1.1 Energiearmoede in Noardeast-Fryslân

In het 'Plan van aanpak energiearmoede' dat eind 2022 door uw raad is vastgesteld, constateerden we al dat het aandeel huishoudens in Noardeast-Fryslân dat te maken heeft met energiearmoede hoog is. Volgens onderzoek van TNO¹ ging het in 2020 nog om zo'n 10% van de huishoudens in onze gemeente. Het Fries Sociaal Planbureau voegde daaraan toe dat Noardeast-Fryslân in de top-3 van Friese gemeenten met het hoogste percentage energiearmoede stond. Sindsdien zijn er landelijk en gemeentelijk verschillende maatregelen uitgerold. Denk bijvoorbeeld aan incidentele maatregelen zoals de energietoeslag en belastingverlaging, maar ook structurele maatregelen zoals subsidies voor verduurzaming. Zo biedt de gemeente sinds juni 2024 een subsidie van € 2.800 aan voor isolatiemaatregelen, vanuit het Nationaal Isolatieprogramma². Met al deze maatregelen is de groei van energiearmoede sterk geremd.

De meest recente studie van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)³ becijferde zelfs dat de energiearmoede in het jaar 2023 op landelijk niveau lager was dan voor de energiecrisis (zie Figuur 1). Door de verschillende compensatiemaatregelen betrof dit nog maar circa 5% van de huishoudens. Zonder maatregelen was dit zo'n 11% geweest. Deze daling heeft ook alles te maken met de prijzen voor elektra en gas, die inmiddels weer met een factor 2 á 3 zijn gedaald. Echter, de compensatiemaatregelen hebben het effect van de hogere prijzen niet zozeer weggenomen, maar eerder gedempt. Maatregelen zoals de energietoeslag waren namelijk maar van incidentele aard. Hoewel het hoogtepunt van de energiecrisis inmiddels achter ons is, blijven huishoudens in energiearmoede daarom vatbaar voor prijsschommelingen van energie. Die vatbaarheid kan alleen verlaagd worden met structurele oplossingen, namelijk door de energievraag van woningen terug te dringen via verduurzaming.



Figuur 1: landelijk percentage energiearmoede (bron: CBS)

¹ <https://energiearmoede.tno.nl/>

² <https://www.noardeast-fryslan.nl/subsidie-isolatiemaatregelen>

³ https://www.cbs.nl/item?sc_itemid=edcf519e-5c28-4ed5-817d-1236edbaf767&sc_lang=nl-nl

Tegelijkertijd ligt daar de crux. Het isoleren van woningen is niet gratis. Het kan al snel enkele tienduizenden euro's kosten. Dit geldt zeker voor oudere woningen, waar Noardeast-Fryslân er relatief veel van heeft. Met subsidies zoals die vanuit het Nationaal Isolatieprogramma of de landelijke ISDE-regeling kunnen zeker stappen worden gezet. Maar voor het volledig isoleren van een woning hebben huishoudens met een lager inkomen simpelweg niet de investeringscapaciteit. Aanvullende ondersteuning is nodig om ervoor te zorgen dat deze huishoudens echt mee kunnen komen in de energietransitie. Daar komt bij dat er in veel gevallen ook sprake is van achterstallig onderhoud, omdat ook daar de financiële middelen niet voor aanwezig zijn. Juist vanwege deze constatering heeft Noardeast-Fryslân een aanvraag gedaan bij het Volkshuisvestingsfonds.

1.2 Doelstelling Volkshuisvestingsfonds en relatie met energiearmoede

Het Rijk heeft het Volkshuisvestingsfonds in het leven geroepen om de leefbaarheid en de veiligheid in de meest kwetsbare dorpen en wijken te vergroten, met name middels herstructurering van de woningvoorraad. In onze aanvraag hebben wij de koppeling gelegd tussen energiearmoede en leefbaarheid. Immers, wanneer huishoudens in energiearmoede niet de financiële middelen hebben om de woning toekomstbesteding te maken, dan heeft dit impact op de leefbaarheid. Want de situatie rond energiearmoede heeft vanzelfsprekend primair effect op het huishouden zelf: zij blijven vatbaar voor hoge energieprijzen en moeten soms de kachel uitlaten in de winter, met alle sociale consequenties van dien. Maar daarnaast leiden beperkte financiële middelen ook tot achterstallig onderhoud. Slecht onderhouden woningen hebben vervolgens effect op het straatbeeld in de dorpen en wijken. Enkele zogenaamde 'puisten' in het straatbeeld kunnen grote impact hebben op de leefbaarheid in die dorpen en wijken. Als we er in slagen om bij het bestrijden van energiearmoede ook het onderhoud mee te nemen, dan geeft dit een enorme impuls aan de leefbaarheid.

Eind 2023 heeft Noardeast-Fryslân een aanvraag gedaan bij de tweede tranche van het Volkshuisvestingsfonds. Onze aanvraag is gehonoreerd, waardoor Noardeast-Fryslân inmiddels een bedrag van € 9.023.773 heeft ontvangen om invulling te kunnen geven aan deze opgave.

1.3 Doelstelling project

Het thema energiearmoede is onderdeel van programma 5 Wenjen en Omjouwing. Specifiek staat er onder programmadoel 505:

- De energiearmoede wordt zodanig verminderd dat in 2030 alle inwoners blijvend in hun energiebehoefte kunnen voorzien.

Zoals in de inleiding aangegeven zijn er al verschillende regelingen actief om energiearmoede terug te dringen, maar dit is vaak onvoldoende om de gehele woning energiezuinig te maken. Vanwege het ruime budget dat beschikbaar is gesteld vanuit het Volkshuisvestingsfonds, zijn er nu wel voldoende middelen woningen volledig te isoleren. Op die manier kan de energierekening structureel laag worden gehouden en wordt energiearmoede structureel bestreden. Daarmee draagt dit project substantieel bij aan de doelstellingen van uw raad.

Specifiek is de doelstelling van dit project om uiterlijk in 2033 in totaal 314 koopwoningen in energiearmoede te isoleren en achterstallig onderhoud te plegen. In het volgende hoofdstuk leest u hoe we tot dit aantal zijn gekomen. Het doel van dit plan van aanpak is om zo effectief mogelijk invulling te geven aan de beschikking vanuit het Rijk.

1.4 Leeswijzer

In het [volgende hoofdstuk](#) wordt de inhoud van onze aanvraag en de voorwaarden van de regeling van het Rijk verder uitgewerkt. Zo wordt er onderscheid gemaakt tussen een primaire actielijn en secundaire actielijnen. Het restant van het plan van aanpak focust zich met name op de uitwerking

van de primaire actielijn, namelijk het isoleren en onderhoud plegen aan koopwoningen in energiearmoede. [Hoofdstuk 3](#) behandelt de doelgroep van het project: aan welke voorwaarden moeten bewoners voldoen om in aanmerking te komen voor subsidie? Vervolgens wordt in [hoofdstuk 4](#) uiteengezet via welke communicatiekanalen de doelgroep bereikt kan worden. In [hoofdstuk 5](#) staan we stil bij de ondersteuning die bewoners tijdens het traject ontvangen. Welke stappen in de klantreis zijn nodig om ervoor te zorgen dat bewoners niet afhaken? Daarna staan we in [hoofdstuk 6](#) kort stil bij de secundaire actielijnen. Het financiële overzicht van het gehele project wordt weergegeven in [hoofdstuk 7](#), waarbij met name de cofinanciering wordt geconcretiseerd. Ook wordt het kostenplaatje voor de bewoner in kaart gebracht. Tot slot biedt [hoofdstuk 8](#) een planning van het project, inclusief mijlpalen, monitoring en evaluatie.

2 AANVRAAG TWEEDE TRANCHE VOLKSHUISVESTINGSFONDS

2.1 Voorwaarden

Aan de regeling vanuit het Volkshuisvestingsfonds zitten verschillende voorwaarden. De belangrijkste daarvan betreft de cofinanciering. De gemeente moet namelijk zelf 30% aan cofinanciering inbrengen. Hierbij hanteren wij als uitgangspunt dat dit via bestaande middelen wordt gefinancierd. De concrete invulling van de cofinanciering is beschreven in hoofdstuk 7.

Daarnaast kon subsidie worden aangevraagd voor zowel primaire actielijnen als secundaire actielijnen. Deze worden in de volgende paragrafen nader toegelicht. Daarbij mogen de secundaire actielijnen uit niet meer dan 30% van de totale aanvraag bestaan. Tot slot moet het project binnen 10 jaar na beschikking zijn uitgevoerd, dus uiterlijk eind 2033.

Volkshuisvestingsfonds

**20 gemeenten
en regio's**

kunnen hiermee investeren
in herstructurering van
woningen in de meest
kwetsbare gebieden.

**280
miljoen
in totaal**



Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Figuur 2: deelnemende gemeenten tweede tranche Volkshuisvestingsfonds

2.2 Primaire actielijn

Onder deze actielijnen vallen de volgende herstructureringsactiviteiten:

- a. woningverbetering: het verbeteren van de kwaliteit van woningen door fysieke ingrepen aan de woning;
- b. transformatie: het toevoegen van woningen aan de bestaande woningvoorraad door het herbestemmen van een gebruiksfunctie van een gebouw of een onderdeel daarvan naar een woonfunctie in combinatie met het uitvoeren van fysieke ingrepen;
- c. vervangende nieuwbouw: het uit de woningvoorraad halen van slechte woningen en vervangen door betere woningen in hetzelfde projectgebied; of
- d. inponding: het aankopen of verwerven van een woning ten behoeve van de herstructurering van deze woning

Bij de aanvraag zijn interne collega's van wonen, duurzaamheid, alsook woningcorporaties Thús Wonen betrokken. Uit deze gesprekken volgt dat er geen concrete plannen of projecten zijn voor punten b., c. en d. Om die reden is binnen deze actielijn alleen budget aangevraagd voor woningverbetering.

Specifiek omvat woningverbetering het isoleren en het plegen van achterstallig onderhoud aan 314 koopwoningen van huishoudens in energiearmoede. Huurwoningen vallen niet binnen dit project, omdat de verhuurder (in het geval van sociale huurwoningen dus de woningcorporatie) zelf verantwoordelijk is voor het toekomstbestendig maken van de woning.

Het getal van 314 koopwoningen komt voort uit een analyse van het aantal koopwoningen in energiearmoede en welk aandeel daarvan wij verwachten te bereiken. Noardeast-Fryslân telt ruim 15.000 koopwoningen. Zoals in de inleiding beschreven heeft 10% van onze huishoudens te maken met energiearmoede. Echter, energiearmoede komt relatief vaker voor in sociale huurwoningen. Op basis van data van Thús Wonen is er daarom met een factor 1,5 gecorrigeerd. Daaruit volgt dat Noardeast-Fryslân naar schatting 1.046 koopwoningen in energiearmoede telt. Hiervan verwachten wij binnen de projectperiode van 10 jaar 30% te kunnen ondersteunen. Om die reden is subsidie aangevraagd voor exact 314 koopwoningen.

Voor de geschatte kosten per woning is gebruik gemaakt van landelijke data. Daarbij is gekeken naar de gemiddelde kosten van isolatie (dak, vloer, muur en ramen) per woningtype en naar de gemiddelde kosten van onderhoud per woningtype. Het uitgangspunt van het project is dat 80% van de kosten worden gedekt uit subsidie (een combinatie van de Volkshuisvestingsfonds subsidie, de landelijke ISDE-subsidie en de gemeentelijk subsidie voor isolatie). De overige 20% is eigen inbreng van woningeigenaren van 20%, die zij via aantrekkelijke leningen kunnen financieren. Meer informatie over het kostenplaatje per woning volgt in paragraaf 7.2. De totale kosten van deze actielijn zijn opgenomen in paragraaf 2.4.

2.3 Secundaire actielijnen

Daarnaast kon de aanvraag bestaan uit de volgende secundaire herstructureringsactiviteiten:

- a. activiteiten gericht op de inrichting van de openbare ruimte indien deze noodzakelijk zijn voor het verbeteren van de leefbaarheid en veiligheid;
- b. activiteiten gericht op het realiseren of herstructureren van collectieve maatschappelijke voorzieningen om de leefbaarheid van het projectgebied te bevorderen en de veiligheid te vergroten; of
- c. de voor de uitvoering van het project door de gemeente te maken noodzakelijke projectkosten.

In de initiële aanvraag is voor al deze activiteiten subsidie aangevraagd.

Op het gebied van de openbare ruimte is de koppeling gemaakt met de herinrichting van de wijk Dokkum Fûgellân. In deze wijk worden de komende jaren namelijk maatregelen getroffen zoals de aanleg van paden, parkeerplaatsen, ontmoetings- en speelplekken, verlichting en groen (klimaatadaptatie). Voor de kosten voor de komende jaren is een raming gemaakt.

Voor wat betreft collectieve maatschappelijke voorzieningen is de verduurzaming en renovatie van 4 dorpshuizen in de aanvraag opgenomen. De kosten hiervoor zijn gebaseerd op ervaringen en referenties van stichtingen, gemeenten en bouwbedrijven bij vergelijkbare situaties.

Tot slot is op het gebied van projectkosten gekeken naar de ondersteuning die nodig is om de 314 huishoudens in energiearmoede door de gehele klantreis van verduurzaming te begeleiden. Denk bijvoorbeeld aan de benodigde communicatie, Energiecoaching aan huis, financieel advies, nazorg, etc.

2.4 Aangevraagde budget

Tabel 1 toont de kosten per actielijn, waarbij 70% vanuit de subsidie van het Volkshuisvestingsfonds wordt gevraagd en de overige 30% uit cofinanciering van de gemeente. In deze cofinanciering kan echter ook geschoven worden. Als de totale kosten voor de openbare ruimte bijvoorbeeld voor 100% uit cofinanciering worden gedekt, dan kan de primaire actielijn van woningverbetering voor een groter gedeelte uit de Volkshuisvestingsfonds subsidie gedekt worden. Meer hierover in hoofdstuk 7.

	Tekort	VHF-subsidie	Cofinanciering
Woningverbetering koopwoningen	€ 9.253.331	€ 6.477.331	€ 2.775.999
Openbare ruimte	€ 1.267.381	€ 887.167	€ 380.214
Maatschappelijke voorzieningen	€ 871.200	€ 609.840	€ 261.360
Projectorganisatie	€ 1.690.670	€ 1.183.469	€ 507.201
Totaal	€13.082.583	€ 9.157.808	€ 3.924.775

Tabel 1: aangevraagd budget per actielijn

In totaal is dus € 9.157.808 aan subsidie aangevraagd. Aangezien een deel van de kosten voor de openbare ruimte BTW-compensabel is (€ 134.035), is een deel ingehouden op de beschikking. In totaal heeft Noardeast-Fryslân daarom een subsidie van **€ 9.023.773** ontvangen.

2.5 Wijzigingen ten opzichte van de aanvraag

Bij de aanvraag is aangegeven dat de cofinanciering later in detail zou worden uitgewerkt en worden voorgelegd aan uw raad. Bij deze uitwerking zijn verschillende wijzigingen opgetreden. Ten eerste was de actielijn maatschappelijke voorzieningen met name opgenomen, zodat het kon voorzien in een deel cofinanciering. Echter, uit overleg met de betreffende afdeling blijkt dat er geen *structurele* middelen beschikbaar zijn voor de verduurzaming van dorpshuizen. Daardoor zijn er geen middelen die als cofinanciering voor het Volkshuisvestingsfonds kunnen worden ingebracht. Ten tweede waren we bij de aanvraag in de veronderstelling dat de actielijn projectkosten kon worden gedekt uit de CDOKE-regeling (Capaciteit Decentrale Overheden voor Klimaat- en Energiebeleid) en dat het daarbij zou kunnen dienen als cofinanciering. Echter, net als de regeling van het Volkshuisvestingsfonds betreft de CDOKE-regeling een financieringsstroom vanuit het Rijk. Beide

hebben hun eigen verantwoordingssystematiek. Kosten opvoeren voor beide projecten zou leiden tot dubbele verantwoording en waarschijnlijk terugvordering van middelen.

Daar staat tegenover dat de kosten voor de openbare ruimte hoger uitvallen dan initieel ingeschat. Voor het Volkshuisvestingsfonds is dat een voordeel, omdat hiermee een groter deel cofinanciering kan worden gehaald uit deze actielijn. Daarnaast zijn er structurele middelen vanuit team duurzaamheid, beschikbaar gesteld door uw raad bij de programmabegroting van 2023, die het overige deel aan cofinanciering kunnen dekken. Ook dit is nader uitgewerkt in hoofdstuk 7.

3 DEFINIËREN VAN DE DOELGROEP

3.1 Wat is energiearmoede?

In het 'Plan van aanpak energiearmoede' (2022) hanteerden we de definitie van energiearmoede van TNO. TNO beschrijft energiearmoede als een combinatie van (1) een laag inkomen en (2) hoge energiekosten óf een woning van slechte energetische kwaliteit. Die laatste toevoeging (óf een woning van slechte energetische kwaliteit) is belangrijk, omdat er ook huishoudens zijn met een laag inkomen, een slecht geïsoleerde woning, maar geen hoge energiekosten. Dat zijn huishoudens die de kachel al uitlaten om kosten te besparen. We spreken dan van verborgen energiearmoede. Deze groep is juist de doelgroep die baat heeft bij ons aanbod en worden daarom wel meegenomen in de definitie.

Daarnaast kunnen er ook huishoudens zijn die wel een woning hebben met een goede energetische kwaliteit, maar alsnog hoge energiekosten. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn als huishoudens niet bewust met hun energie omgaan, door bijvoorbeeld te veel natuurlijk te ventileren of te veel energieslurpende apparaten te gebruiken. Dan liggen de besparingsmogelijkheden meer op het gebied van bewustwording in plaats van het isoleren van de woning, terwijl dit project zich op laatstgenoemde focust. Daarom laten we deze doelgroep buiten beschouwing voor dit project. Maar zij kunnen alsnog wel gebruik van de andere regelingen binnen de gemeentelijke aanpak energiearmoede, zoals energiecoaching en de witgoedwissel.

Samenvattend betekent dit dat we binnen dit project van de volgende doelgroep uitgaan: huishoudens met een *laag inkomen* in combinatie met een *woning van slechte energetische kwaliteit*. Zoals in het vorige hoofdstuk gemotiveerd richten we ons daarbij specifiek op de huishoudens die in een koopwoning wonen.

3.2 Voorwaarden doelgroep

3.2.1 Laag inkomen

Bij laag inkomen gaat TNO uit van inkomens tot 130% van het sociaal minimum. Deze inkomensgrens hanteren wij ook in dit project om de volgende redenen. Ten eerste is de inkomensgrens van 130% ook indirect gehanteerd in de aanvraag, voor het bepalen van het aantal huishoudens in energiearmoede. Er is namelijk gerekend met 10% van de totale huishoudens in energiearmoede. Dat percentage komt voort uit het onderzoek van TNO, waarbij dus is uitgegaan van 130%. Ten tweede is dezelfde inkomensgrens ook gehanteerd bij de energietoeslag in Noardeast-Fryslân. Dit biedt een koppelkans in de uitvoering ligt, omdat er gebruik kan worden gemaakt van de bij ons reeds bekende adressen. Zij kunnen daarmee actief benaderd worden met het aanbod vanuit dit project, zie hiervoor het volgende hoofdstuk.

De kanttekening bij een harde inkomensgrens, is dat huishoudens die net een hoger inkomen hebben, bij dit soort regelingen altijd net buiten de boot vallen. Dat gold bijvoorbeeld bij de energietoeslag, maar ook bij de gemeentelijke witgoedwissel. Door het ontbreken van overheidssteun ontstaat er juist een doelgroep energiearmoede rond deze inkomensgrens. Vanuit de Mienskip ontvangt de gemeente daar negatieve respons op. Om deze situatie te voorkomen, stellen we in deze aanpak voor om inkomens van 130% tot 140% en inkomens van 140% tot 150% van het sociaal minimum ook te voorzien van een subsidie, waarbij de subsidie bij een hoger inkomen steeds verder afbouwt. Alsnog blijft de focus op de laagste inkomens, ook in de communicatieaanpak (zie volgende hoofdstuk). Maar het voorkomt dat er een te harde scheidslijn tussen 'lage inkomens' en 'middeninkomens' ontstaat. Zie paragraaf 7.2.2 voor een uitwerking van dit voorstel.

3.2.2 Woning van slechte energetische kwaliteit

Over de energetische kwaliteit van woningen zijn in feite openbare data bekend, namelijk in de vorm van energielabels. Echter, landelijk is er veel kritiek op het hanteren van energielabels, onder andere om de volgende redenen:

1. Niet elke woning heeft een definitief energielabel. Voor huishoudens zonder definitief energielabel was voorheen een voorlopig energielabel beschikbaar, maar omdat dit lang niet altijd de werkelijkheid benaderde, is dit inmiddels geschrapt. Van ongeveer de helft van de woningen is daarom helemaal geen energielabel bekend.
2. Tot 2021 was het mogelijk om online een definitief energielabel aan te vragen. Het label werd gebaseerd op openbare data, waardoor het vaak geen goede weerspiegeling van de werkelijkheid was. In veel gevallen gaf het een te positief beeld. Inmiddels is het verplicht om het energielabel vast te stellen door een energieadviseur, die aan huis advies geeft. Echter, nog steeds zijn er veel definitieve energielabels van voor 2021 in omloop, waardoor de openbare data geen accuraat beeld geven.
3. Het energielabel is iets anders dan een schillabel. Het schillabel gaat over de isolatiewaarde van een woning en brengt goed in kaart in hoeverre een woning de warmte kan binnenhouden. Onder energielabels vallen echter ook zonnepanelen. Zo kan het voorkomen dat een woning slecht is geïsoleerd, maar door zonnepanelen alsnog een energielabel C krijgt.
4. Energielabels hebben een geldigheid van 10 jaar. Echter, in de tussentijd kunnen er al verschillende maatregelen getroffen zijn, waardoor het label niet meer up-to-date is.

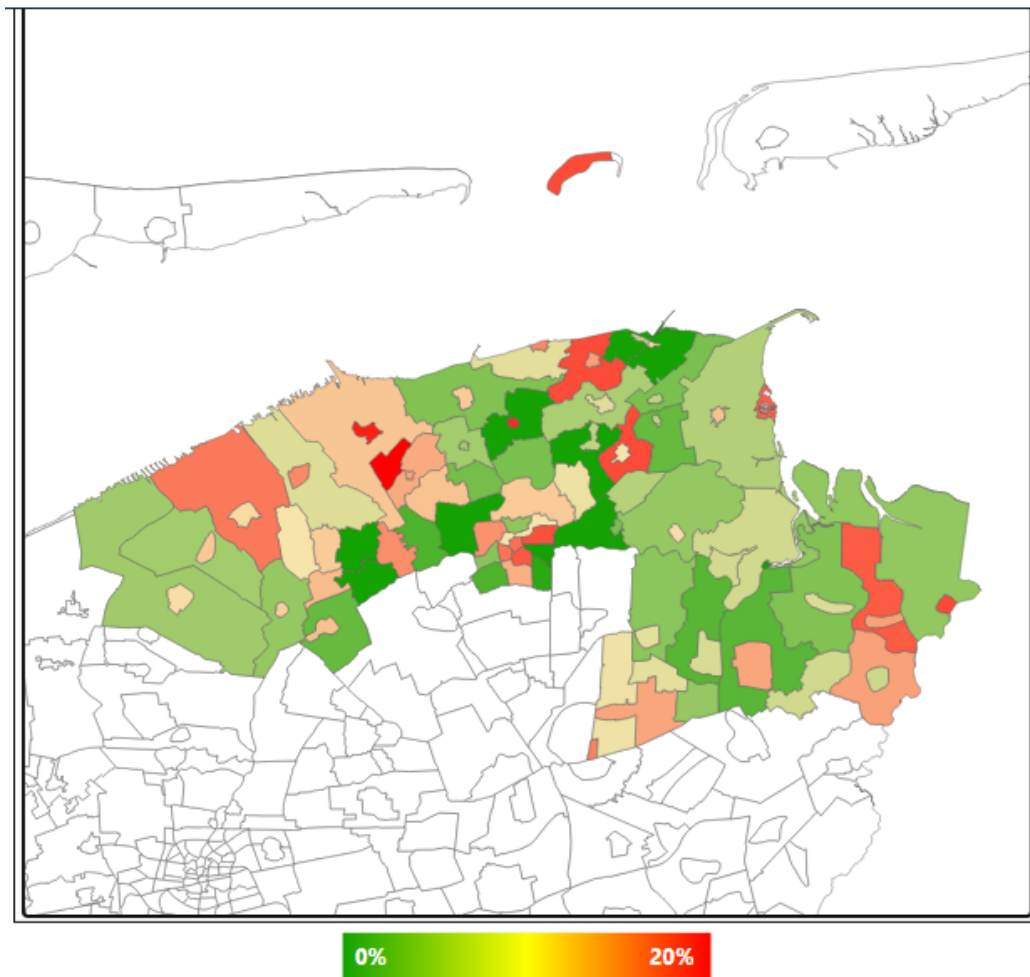
Om deze redenen kiezen we ervoor om de energetische kwaliteit niet te baseren op energielabels. In plaats daarvan wordt het bepaald aan de hand van een advies aan huis. Daarbij is het niet nodig om formeel een energielabel op te stellen. Om te bepalen welke isolatiemaatregelen geschikt zijn, is sowieso al de inzet van een energieadviseur nodig (zie paragraaf 5.2.2). Tijdens dat bezoek kan de adviseur dan ook inschatten of het daadwerkelijk om een woning van slechte energetische kwaliteit gaat, en of het huishouden daarmee onder de definitie van energiearmoede valt.

3.3 Waar zit de doelgroep?

Vanwege privacy is het niet eenvoudig te analyseren waar de doelgroep energiearmoede zich exact bevindt. Inkomensgegevens zijn vaak alleen beschikbaar op wijk- of buurniveau, terwijl data op adresniveau een veel gerichtere aanpak mogelijk zouden maken. Zeker in onze gemeente zijn gegevens op wijk- of buurniveau niet altijd bruikbaar, omdat er ook binnen de wijken veel differentiatie bestaat. Andere gemeenten die ook meedoen aan het Volkshuisvestingsfonds en daarmee energiearmoede bestrijden, hebben vaak een gerichtere aanpak. Zeker in de grotere steden concentreert energiearmoede zich daar wel in specifieke wijken. Daarbij behoren vrijwel alle woningen binnen die wijk tot de doelgroep, gezien de vrijwel gelijke woningen qua bouwjaar en energielabel en de vergelijkbare inkomens. Dat maakt een collectieve, wijkgerichte aanpak mogelijk.

Hoe anders is die situatie in Noardeast-Fryslân. Met het grote aantal kernen, veelal van kleinere omvang, is het niet zo dat bepaalde dorpen of wijken heel veel energiearmoede kennen en ander dorpen of wijken helemaal niet. Energiearmoede varieert niet zozeer van kern tot kern, maar eerder van straat tot straat, of in veel gevallen zelfs van woning tot woning. Dat vergt een individuelere benadering, waarbij het dus lastig is dat de data omtrent energiearmoede niet op adresniveau beschikbaar is. In het volgende hoofdstuk bespreken we hoe onze communicatieaanpak rekening houdt met dit gegeven.

Hoewel gegevens op buurtniveau minder bruikbaar zijn voor onze gemeente, tonen ze alsnog enkele inzichten over de spreiding van energiearmoede. Data Fryslân⁴ heeft een analyse gemaakt van de kans op energiearmoede per buurt. Figuur 3 toont deze gegevens. Hoe roder de buurt, hoe hoger het percentage energiearmoede. De kaart is ietwat vertekenend, omdat bij de indeling in buurten onderscheid wordt gemaakt in kernen en buitengebieden. Sommige buitengebieden zijn roodgekleurd, maar gezien het geringe aantal woningen in dat buitengebied gaat het vaak maar om een beperkt aantal huishoudens in energiearmoede. Desalniettemin zijn er wel dorpen en wijken die duidelijk donkerder kleuren dan anderen.



Figuur 3: Percentage energiearmoede per buurt (bron: Data Fryslân)

⁴ <https://www.datafriesland.nl/2022/09/09/kans-op-energiearmoede/>

4 BEREIKEN VAN DE DOELGROEP

4.1 Huishoudens actief benaderen

Veel gemeenten in Nederland ervaren dat het lastig is om achter de voordeur te komen bij huishoudens in energiearmoede. Algemene communicatiemiddelen zoals de gemeentelijke website en de huis-aan-huiskrant worden relatief weinig gelezen door de doelgroep. Het gebruik van deze kanalen is daarom minder effectief voor dit project. Wat vaak beter werkt, is om deze huishoudens op een directere manier proberen te bereiken.

Vanwege de energietoeslag liggen er op dat gebied mogelijkheden voor dit project. Zoals in het vorige hoofdstuk aangegeven, gaat de definitie van energiearmoede uit van een inkomen tot 130% van het sociaal minimum. Waar de energietoeslag normaliter voor inkomens tot 120% was, heeft uw raad extra middelen vrijgemaakt voor de doelgroep tot 130%. Daardoor zijn deze adressen bij ons bekend. Binnen de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) is het mogelijk om deze adressen te benaderen, gezien het algemeen belang dat het bestrijden van energiearmoede dient. Daarom worden deze adressen aangeschreven en geïnformeerd over de subsidiemogelijkheden vanuit het Volkshuisvestingsfonds. Daarmee ligt de nadruk in de communicatiestrategie ook op de laagste inkomens. Zoals gezegd komen ook huishoudens met een inkomen tot 150% van het sociaal minimum in aanmerking. Echter, zij ontvangen dus niet dusdanig actieve communicatie als de laagste inkomens.

Het is een groot voordeel dat deze adressen bij ons bekend zijn, zeker omdat de energietoeslag tijdens de energiecrisis breed in het nieuws is geweest. Hierdoor heeft een groot deel van de doelgroep zich gemeld bij de gemeente, terwijl zij daar normaliter wellicht minder snel toe geneigd zijn. Een belangrijk aandachtspunt is wel dat de inkomenstoets voor de energietoeslag inmiddels twee jaar geleden is. In de tussentijd kan de inkomenssituatie van een huishouden zijn gewijzigd of kunnen zij zijn verhuisd. Bovendien heeft dit project een relatief lange doorlooptijd (maximaal 10 jaar), waarbij de situatie in de komende jaren ook nog kan wijzigen. Daarom wordt er voor dit project bij iedere aanmelding een nieuwe inkomenstoets uitgevoerd.

Met alleen het aanschrijven van de bekende adressen verwachten we in het begin al veel reactie te krijgen. Het kan echter ook zo zijn dat brieven van de gemeente niet altijd even goed worden gelezen. Aanvullend daarop is het daarom een optie om in een later stadium onze Energiecoach (niet te verwarren met de energieadviseur; meer over de rol van de Energiecoach in het volgende hoofdstuk) langs de deuren te laten gaan om het project te duiden. In het kader van onze reeds bestaande subsidie voor isolatiemaatregelen merken we dat een deur-tot-deuraanpak tot de meeste respons leidt, zeker als dit wordt begeleid door een brief vooraf.

4.2 Algemene communicatie

Het ligt in de lijn der verwachting dat via het aanschrijven een groot deel van de doelgroep van dit project wordt bereikt, zeker gezien de brede bekendheid van de energietoeslag. Toch kan het zo zijn dat sommige woningeigenaren de energietoeslag niet hebben aangevraagd, of dat de inkomenssituatie is gewijzigd. Ook zijn de huishoudens met een net iets hoger inkomen ook nog niet in beeld bij de gemeente. Van deze huishoudens zijn dus nog geen adresgegevens bij ons bekend. Om iedereen een zoveel mogelijk gelijke kans te geven om mee te doen aan dit traject, zetten we daarom aanvullend op de brief ook in op algemene communicatiemiddelen, zoals de website, social media en de gemeentepagina. De specifieke kanalen worden afgestemd met Team Kommunikaasje. Hoewel dit normaliter misschien niet tot de hoogste conversie leidt, biedt dit andere huishoudens

ook een eerlijkere kans op subsidie. Bovendien kan het een extra stimulans zijn voor huishoudens die wél een brief hebben ontvangen, om in contact te treden met de gemeente.

5 ONDERSTEUNING VAN DE DOELGROEP

5.1 Nut en noodzaak van ondersteuning

Het toekomstbestendig maken van je woning kan een complex traject zijn. Want welke verduurzamingsmaatregelen zijn het meest geschikt voor jouw woning? En hoe financier je dat, welke subsidies en leningen zijn er landelijk en gemeentelijk beschikbaar? Gezien de complexiteit van dit traject, biedt dit project uitgebreide ondersteuning aan de doelgroep.

In het ondersteuningstraject zijn verschillende schakels nodig. Iedere schakel moet goed op elkaar aansluiten om ruis te voorkomen. Het ondersteuningstraject is zo sterk als diens zwakste schakel. Want elk contactmoment met de bewoner dat niet goed loopt, is een potentieel afhaakmoment voor de bewoner.

5.2 De klantreis

Het startpunt van de klantreis is het moment dat de bewoner al op de hoogte is gebracht van het aanbod, via de route zoals beschreven in het vorige hoofdstuk. Vervolgens moet de bewoners van eerste intake tot de uiteindelijke uitvoering en nazorg worden ondersteund. Vanuit dit project worden de volgende onderdelen aangeboden (zie Figuur 4).

5.2.1 Startgesprek: Energiecoach

Sinds een aantal jaar biedt Noardeast-Fryslân haar inwoners gratis Energiecoaching aan. De Energiecoach richt zich met op de besparing via gedragsverandering en bewustwording. Het is een laagdrempelige manier om bewoners mee te krijgen in de opgave van energiebesparing. Immers, het is niet altijd nodig om duizenden euro's te investeren om energie te besparen. Ook met gedrag kunnen al stappen worden gezet. Ook in dit traject is de gedragscomponent een belangrijk startpunt. Uiteindelijk beslissen de woningeigenaren zelf over de verduurzaming van hun woning. Bewoners moeten daarom eigenaarschap nemen over hun opgave. Door in een vroeg stadium bewustwording te creëren, komen zij in een actieve houding om verdere verduurzamingsstappen te zetten.

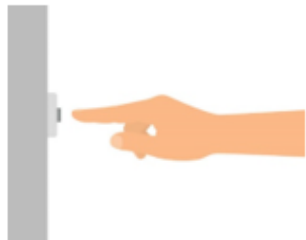
Naast deze bewustwording biedt de Energiecoach ook een laagdrempelige ingang voor de rest van het traject. Zoals gezegd is het geheel toekomstbesteding maken van de woning een complex traject. Dit moet stap voor stap worden uitgelegd. Het eerste gesprek met de Energiecoach staat vooral ook in het teken van vertrouwen winnen. De Energiecoach biedt een luisterend oor, zeker omdat er naast energiearmoede ook andere problematiek kan spelen. Daarnaast duidt de Energiecoach het project van het Volkshuisvestingsfonds op hoofdlijnen. De Energiecoach hoeft niet alle details van het traject te weten, maar kan als verbinder dienen tussen de bewoner en het beleid. Daarbij kan de Energiecoach gedurende het hele traject als contactpersoon dienen. Immers, de bewoner is sneller geneigd om vragen te stellen bij een vertrouwd gezicht.

5.2.2 Welke maatregelen: energieadviseur

Waar de Energiecoach met name voorziet in het sociale aspect, geeft de energieadviseur invulling aan het technische aspect. De energieadviseur is opgeleid in het geven van advies over verduurzamingsmaatregelen zoals isoleren, ventileren en warmtepompen. Qua verduurzamingsmaatregelen is dit project echter niet gericht op het aardgasvrij maken van de woning. Er is bijvoorbeeld geen subsidie beschikbaar voor warmtepompen. De energieadviseur focust zich daarom met name op de benodigde isolatiemaatregelen, waarbij geadviseerd wordt richting de Standaard voor woningisolatie (zie onderstaand kader). Inherent aan het treffen van isolatiemaatregelen moet er ook aandacht zijn voor ventilatiemaatregelen. Want hoe beter je de

1. Bewoner benaderen

- Communicatiestrategie

**3. Energieadvies**

- Welke isolatiemaatregelen?
- Welke onderhoudsmaatregelen?

**5. Financieel advies**

- Aanvraag subsidies
- Aanvraag lening Warmtefonds

**7. Nazorg en evaluatie**

- Energiecoach
- Monitoren en bijsturen
- Ambassadeurschap

**2. Startgesprek**

- Energiecoach
- Bewustwording
- Vertrouwenspersoon

**4. Van advies naar maatregelen**

- Keuze maatregelen
- Aanvragen offertes bij bedrijven

**6. Uitvoer maatregelen**

- Regionale bedrijven
- Facturering via SVn



Figuur 4: klantreis bewoners

Kader 1: Standaard voor woningisolatie

De Standaard voor woningisolatie komt voort uit het Klimaatakkoord. Het doel van de Standaard is om bewoners meer inzicht te geven in de isolatiewaarde van hun woning. Uitgangspunt daarbij is dat als een woning voldoet aan de Standaard, dat deze dan met lage-temperatuurverwarming kan worden verwarmd. Dat wil zeggen, dat de woning voldoende geïsoleerd is om op termijn van aardgas over te stappen naar duurzame warmte. Want de meeste duurzame technieken, bijvoorbeeld een elektrische warmtepomp, hebben een lagere aanlevert temperatuur dan aardgas. De Standaard is daarmee toekomstvast: de woning hoeft in een later stadium niet nog een keer te worden geïsoleerd om deze aardgasvrij te maken.

De Standaard wordt uitgedrukt in de energie die je per vierkante meter nodig hebt om de woning te verwarmen. Want hoe beter je de woning isoleert, hoe minder energie je nodig hebt om het comfortabel warm te krijgen. De Standaard betreft dus een maximumwaarde. De warmtevraag per vierkante meter mag hier niet boven uit komen.

woning isoleert, hoe meer je moet ventileren om voldoende frisse en schone lucht aan te voeren. De bewoner ontvangt dus ook advies over ventilatie en kan daar ook subsidie voor krijgen.

Zoals in hoofdstuk 3 aangegeven, bepaalt de energieadviseur in het advies of na-isoleren toegevoegde waarde heeft. Mocht het voorkomen dat bewoners hun woning al richting de Standaard hebben geïsoleerd, dan komen zij niet in aanmerking voor subsidie vanuit dit project. Daarnaast geldt dat bewoners ook een minimale isolatiewaarde moeten bereiken aan het eind van dit project. Het is namelijk niet de bedoeling dat bewoners slechts één maatregel treffen. Dan wordt energiearmoede maar beperkt bestreden. Bovendien kunnen bewoners bij slechts één maatregel mogelijk winst maken, vanwege de stapeling van subsidies. Het streven is dat bewoners ook een deel eigen inleg leveren via een lening, en daarmee meer eigenaarschap nemen over het toekomstbestendig maken van hun woning. Daarom gaan we uit van een minimale isolatiewaarde. Daarbij hanteren we echter niet 100% van de eis van de Standaard. In de praktijk blijkt namelijk dat de Standaard soms strenger is dan nodig. In veel gevallen kan de woning ook met lage-temperatuurverwarming verwarmd worden bij een iets mindere isolatiewaarde. Bovendien zijn de laatste puntjes op de 'i' vaak het duurste, terwijl de reductie in de energievraag gering is. Daarom gaan wij in dit project uit van de eis dat bewoners uiteindelijk aan minimaal 75% van de Standaard moeten voldoen. De energieadviseur kan daarbij voor de bewoner vaststellen welke isolatiemaatregelen nodig zijn om daaraan te voldoen.

Naast de verduurzamingsmaatregelen wordt de partij die de energieadviezen levert ook ingezet voor het vaststellen van achterstallig onderhoud. Dit gebeurt vaak in combinatie met verduurzamingsmaatregelen. Denk bijvoorbeeld aan het vervangen van verrotte kozijnen en tegelijkertijd HR++-ramen installeren. Of wellicht een lekkend dak, dat bij onderhoud ook gelijk kan worden geïsoleerd. Ook bij onderhoud bepaalt de energieadviseur of er daadwerkelijk sprake is van achterstallig onderhoud. Is dit niet het geval? Dan komen bewoners niet in aanmerking voor de onderhoudssubsidie.

5.2.3 Van advies naar maatregelen

Uit het advies van de energieadviseur volgt veelal een pallet aan maatregelen. Dit advies alleen biedt niet altijd voldoende handelingsperspectief voor de bewoner. Ook bij het maken van de juiste keuzes die uit het advies volgen is ondersteuning gewenst. Deze tussenstap kan het beste ingevuld worden door degene die het advies heeft opgesteld, oftewel de energieadviseur. Dit is echter wel

meerwerk op de reguliere opdracht voor energieadviseurs, vandaar dat dit als extra stap wordt beschreven. Naast het begeleiden in de keuze voor maatregelen biedt de energieadviseur ook ondersteuning in het aanvragen van offertes.

5.2.4 Financieel advies

Zoals vermeld in hoofdstuk 2 kunnen bewoners voor gemiddeld 80%⁵ van de kosten voor isolatie en onderhoud gebruik maken van een combinatie van de Volkshuisvestingsfonds subsidie, de landelijke ISDE en de gemeentelijke isolatiesubsidie. De overige 20% moet via eigen inbreng worden gefinancierd. Hiervoor biedt het Warmtefonds een aantrekkelijke regeling, namelijk de Energiebespaarlening. Huishoudens met een verzamelinkomen tot € 60.000 per jaar kunnen hier tegen een rente van 0% lenen. Gezien de inkomenseis voor dit project, voldoen alle huishoudens binnen dit project ook aan de voorwaarden van de Energiebespaarlening. Tot een leenbedrag van € 10.000 kunnen bewoners daarbij zelfs de zogenaamde Combinatielening aangaan, waarbij zij naar vermogen de rente en aflossing terugbetalen. Als terugbetalen niet lukt, dan kan de schuld na de looptijd zelfs worden kwijtgescholden (zie paragraaf 7.2 voor het gemiddelde leenbedrag per huishouden).

Bij het Warmtefonds wordt per woning een bouwdepot aangemaakt. Hieruit worden de facturen van de bewoner betaald. Op die manier hoeft de bewoner niet eerst de kosten voor te financieren. Zeker in het geval van huishoudens in energiearmoede is dit een essentieel onderdeel. Zij hebben simpelweg niet de financiële middelen om het bedrag voor te schieten, zeker niet als het om een investeringsopgave van enkele tienduizenden euro's gaat. Daarnaast kunnen bewoners hun lening bij het Warmtefonds boetevrij aflossen. Als een bewoner bijvoorbeeld de ISDE-subsidie ontvangt, dan kunnen zij dit bedrag direct inzetten om een deel van hun lening kosteloos af te lossen.

Omdat de financiering vastligt, namelijk een deel subsidie en deel lening bij het Warmtefonds, is er geen uitgebreid financieel advies nodig. Bewoners hoeven alleen maar ondersteund te worden bij het aanvragen van de verschillende subsidies en de lening. Omdat de energieadviseur qua maatregelen al het kostenplaatje voor de bewoner in kaart brengt, kan deze ook voorzien in informatie omtrent subsidies en leningen. Ook hebben zij ervaring met het aanvragen van de verschillende regelingen. Van het energieadvies, het kiezen van de maatregelen, en het uiteindelijk aanvragen van de offertes, worden bewoners dus door dezelfde persoon begeleid. Dit wekt niet alleen vertrouwen bij de bewoner, maar het voorkomt ook ruis tussen de verschillende schakels van de klantreis.

5.2.5 Uitvoering van maatregelen

Zodra het energie- en financieel advies compleet is, kunnen de opdrachten voor woningverbetering worden uitgezet. Zoals gezegd helpt de energieadviseur bij het aanvragen van offertes bij bedrijven. Dit betreffen regionale bedrijven die bekend zijn bij de gemeente. De gemeente werkt namelijk aan de zogeheten 'ketenaanpak verduurzaming gebouwde omgeving'. In deze ketenaanpak proberen wij alle schakels die nodig zijn in de keten, dus alle partijen die een rol spelen in het verduurzamen van een woning, aan elkaar te verbinden. Via deze weg zijn wij in goed contact met regionale isolatie- en installatiebedrijven. Vanuit dit project gaan wij daarbij het Open-House-model hanteren om hen te koppelen aan de opgave van de gemeente. Deze methode heeft verschillende voordelen. Zo kunnen wij als gemeente geschiktheids- en minimumeisen stellen om de kwaliteit van de uitvoering te borgen. Denk bijvoorbeeld aan benodigde certificeringen. Daarnaast kunnen ondernemers die voldoen aan deze voorwaarden vrij toetreden. Zo ontstaat er geen oneerlijk concurrentievoordeel

⁵ Dit geldt voor inkomens tot 130% van het sociaal minimum. Huishoudens met een iets hoger inkomen hebben een lager subsidiepercentage en daarmee een hogere eigen inbreng.

en wordt marktwerking zoveel mogelijk gestimuleerd, resulterend in een lagere prijs voor de bewoner. Daarbij is van belang dat de bewoner uiteindelijk zelf een bedrijf kan kiezen uit de lijst die de gemeente aanlevert. Op die manier blijft de bewoner zelf opdrachtgever en is er verder geen sprake van een overheidsopdracht.

5.2.6 Nazorg en evaluatie

Zodra alle maatregelen zijn uitgevoerd, volgt er aan het eind van het traject nog een afspraak met de Energiecoach. Het doel van dit gesprek is om het traject met de bewoner te evalueren: wat heeft het de bewoner opgeleverd en hoe kijkt deze er op terug. De Energiecoach vraagt daarbij naar de verbeterpunten, zodat de klantreis continu kan worden bijgestuurd. Het gehele project neemt namelijk een kleine 10 jaar in beslag, dus er is voldoende tijd en ruimte voor bijsturing.

Daarnaast kunnen goede verhalen van bewoners dienen als voorbeeld voor andere woningeigenaren in energiearmoede. In de communicatie kunnen ambassadeurs vertellen wat de gemeente bewoners kan bieden, zodat anderen geïnspireerd raken om ook mee te doen aan deze regeling.

5.3 Tussenstappen te regelen door gemeente

Los van de specifieke stappen die bewoners moeten doorlopen, zijn er achter de schermen stappen nodig om er voor te zorgen dat de klantreis soepel verloopt.

5.3.1 Inkomenstoets

Aan het begin van het traject moet getoetst worden of het huishoudens behoort tot de doelgroep. Zoals in hoofdstuk 3 aangegeven mag het inkomen niet hoger zijn dan 130% van het sociaal minimum. De benodigde inkomenstoets wordt intern uitgevoerd door het KCC van sociaal domein. Bij goedkeuring wordt de aanmelding doorgestuurd naar de Energiecoach, zodat het startgesprek kan worden ingepland.

5.3.2 Bouwdepot voor subsidieaandeel

Zoals hierboven aangegeven werkt het Warmtefonds met een bouwdepot. Echter, dit is alleen voor het leengedeelte. Voor het gedeelte subsidie dat bewoners ontvangen vanuit het Volkshuisvestingsfonds moet ook een bouwdepot worden ingericht, zodat bewoners ook dat deel niet hoeven voor te financieren. Zij kunnen dan al hun facturen inleveren bij dit bouwdepot. Het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) doet dit al voor een aantal noordelijke gemeenten, die ook meedoen aan het Volkshuisvestingsfonds. Voor dit project maken wij daarom ook gebruik van hun diensten. Overigens is SVn al een bekende partij voor onze gemeente, omdat zij ook de uitvoering van onze gemeentelijke duurzaamheidsleningen verzorgen, zoals de stimuleringslening en de verzilverlening.

6 SECUNDAIRE ACTIELIJNEN

Zoals in hoofdstuk 2 beschreven, zijn er naast de primaire actielijn ook nog twee secundaire actielijnen, namelijk openbare ruimte en projectorganisatie. Hoewel hier niet de focus op ligt, worden ze hier wel kort beschreven, en dan met name waarom ze in de aanvraag zijn opgenomen.

6.1 Openbare ruimte

In de wijk Dokkum Fûgellân staat tot circa 2030 een volledige wijkvernieuwing op de planning. Met name qua riool is er noodzaak tot vernieuwing. Al een aantal jaren ontstaan er in regensituaties problemen met de afvoer van het hemelwater, waardoor veel hinder ervaren wordt. Daarnaast is de verwachting dat door klimaatverandering en extremere weersomstandigheden de problemen de komende jaren zullen toenemen, met nog meer wateroverlast tot gevolg. Hiervoor is de aanleg van een nieuw regenwaterafvoerstelsel een goede oplossing. Bij het onderhoud van het riool wordt ook de openbare ruimte, zoals de wegen en het groen in de wijk, opnieuw ingericht, op een klimaatbestendige manier.

Voor het Volkshuisvestingsfonds waren we initieel voornemens om zowel de investeringen in het regenwaterafvoerstelsel als in wegen en groen mee te nemen als cofinanciering. Echter, het ministerie heeft aangegeven dat alleen investeringen in wegen en groen gerekend worden als verbetering van de leefbaarheid (en daarmee een link hebben met het Volkshuisvestingsfonds), omdat het aanleggen van ondergrondse infrastructuur niet 'zichtbaar' is. Om die reden worden alleen de investeringen in wegen en groen meegenomen in deze aanpak. In feite stond de wijkvernieuwing al op de planning en staat het daarmee los van dit project van het Volkshuisvestingsfonds. Echter, de wijkvernieuwing draagt wel bij aan de doelen van het Volkshuisvestingsfonds, gezien de investering in leefbaarheid.

Een deel van het budget voor de wijkvernieuwing staat al op de begroting, maar het grootste deel wordt in een later voorstel aan uw raad voorgelegd. Op dit moment worden de doorrekeningen van de investeringsopgave namelijk nog geconcretiseerd. Daarna wordt dit aan uw raad voorgelegd. Als hier te zijner tijd mee instemt, dan nemen we in het voorstel mee dat de investeringen dienen als cofinanciering voor het Volkshuisvestingsfonds. Wat dit betekent qua cofinanciering voor het huidige voorstel, leest u in het volgende hoofdstuk. Qua uitvoering blijft de wijkvernieuwing bij het cluster Iepenbiere Romte liggen en staat de planning los van de primaire actielijn.

6.2 Projectorganisatie

Onder projectorganisatie verstaan we alle capaciteit die nodig is om uitvoering te geven aan de primaire actielijn. Dat wil zeggen, alle capaciteit die de gemeente levert of inhuurt voor de klantreis van de deelnemende huishoudens. In de aanvraag was reeds een inschatting gemaakt van de verschillende vormen van ondersteuning en het aantal benodigde uren per woning. Sindsdien is de klantreis verder uitgewerkt (zie hoofdstuk 5) en zijn de inschattingen geconcretiseerd. De financiële consequenties hiervan worden beschreven in paragraaf 7.1.2.

7 FINANCIIEEL OVERZICHT

7.1 Financieel overzicht plan van aanpak

Van het Rijk hebben wij een beschikking van € 9.023.773 ontvangen. Bij onze aanvraag gingen we uit van een project met een geraamde waarde van € 13.082.583. Gezien de eis van minimaal 30% cofinanciering betekent dit dat de gemeente een bedrag van minimaal € 3.924.775 moet inbrengen als cofinanciering. Uitgangspunt is dat deze cofinanciering uit bestaande middelen wordt gedekt. Er worden dus geen nieuwe middelen gevraagd aan de raad.

7.1.1 Cofinanciering geconcretiseerd

Eerder gaven we al aan dat de invulling van deze cofinanciering gewijzigd is ten opzichte van de aanvraag. Hier wordt het definitieve voorstel voor de cofinanciering uiteengezet. De cofinanciering bestaat uit twee delen. Het eerste deel komt uit de actielijn openbare ruimte, specifiek uit de investeringen in de wijkvernieuwing van Dokkum Fûgellân. Het tweede deel cofinanciering komt uit structureel budget dat momenteel op de begroting staat voor de zogeheten Wijkuitvoeringsplannen.

Om bij het tweede deel te beginnen, in de ‘Programmabegroting 2023 Noardeast-Fryslân’ (Programma 4, wens nummer 20) heeft uw raad een structureel bedrag van € 200.000 per jaar beschikbaar gesteld voor Wijkuitvoeringsplannen. Deze middelen zijn bedoeld voor de uitvoering van de warmtetransitie, waarin we per dorp of wijk een plan voor maken om deze aardgasvrij te maken. Op dat moment was daar namelijk nog geen financiering voor, terwijl dit intensieve trajecten zijn. Echter, later in 2023 is de CDOKE-regeling in het leven geroepen door het Rijk. Hier kunnen ook de kosten voor Wijkuitvoeringsplannen uit gedekt worden. Daarom stellen we voor om de structurele € 200.000 per jaar voor de periode 2025-2033 niet langer te benutten voor de Wijkuitvoeringsplannen, maar om deze in te zetten voor het Volkshuisvestingsfonds als cofinanciering. De middelen die we hebben ontvangen kunnen vanuit de CDOKE-regeling worden dan gebruikt voor de Wijkuitvoeringsplannen. Op die manier wordt er alsnog uitvoering gegeven aan de wensen van de programmabegroting. Al met al is de insteek dat gedurende 9 jaar € 200.000 per jaar cofinanciering wordt ingebracht, waarmee het in totaal op € 1.800.000 komt. Echter, omdat de raad alleen maar besluiten kan nemen binnen de huidige begrotingsperiode (2025-2029) kan in dit voorstel alleen voor de komende 5 jaar cofinanciering in worden gebracht. Dat resulteert in een bedrag van € 1.000.000.

Voor het deel cofinanciering uit de wijkvernieuwing Fûgellân is er dus nog € 3.924.775 minus € 1.800.000 is € 2.124.774 nodig om aan voldoende cofinanciering te komen. De totale investeringen voor de wijkvernieuwing worden op een veelvoud daarvan geschat. Echter, zoals gezegd staan daar vooralsnog niet voldoende middelen voor op de begroting. Dat voorstel volgt later. Vooralsnog staat er een bedrag van € 546.233 op de begroting.

Uit beide posten van cofinanciering volgt dus dat met dit voorstel nog niet het volledige bedrag aan cofinanciering kan worden ingebracht. Met een bedrag van € 1.546.233 aan cofinanciering zitten we nog maar op zo’n 40% van het totaal. Om die reden kan ook nog maar 40% van de beschikking van het Rijk worden benut. In feite wordt deze aanpak hiermee in tweeën opgeknipt, zie Tabel 2. Het huidige voorstel gaat in op de periode 2025-2029. De cofinanciering die we daarna verwachten, en de extra uitgaven die we waardoor kunnen doen, staan vooralsnog onder de periode 2030-2033. De verwachting is dat deze cofinanciering eerder bekend is, waardoor de baten en lasten te zijner tijd naar voren worden getrokken.

Cofinanciering	2025-2029	2030-2033	Totaal
Openbare ruimte	€ 546.233	€ 1.578.542	€ 2.124.775
Wijkuitvoeringsplannen	€ 1.000.000	€ 800.000	€ 1.800.000
Totaal	€ 1.546.233	€ 2.378.542	€ 3.924.775
Te benutten beschikking	€ 3.607.877	€ 5.415.896	€ 9.023.773

Tabel 2: overzicht cofinanciering

Vanwege de cofinanciering wordt met het bijgevoegd raadsvoorstel gevraagd om initieel € 3.607.877 van de totale beschikking toe te wijzen aan de dit plan van aanpak. Zodra er meer bekend is over het resterende deel aan cofinanciering, kan ook het restant van de beschikking worden toegekend.

7.1.2 Daadwerkelijke kosten projectorganisatie

Sinds de aanvraag zijn de geschatte kosten per actielijn verder uitgewerkt. Zoals in het vorige hoofdstuk aangegeven, zijn met name de kosten voor de actielijn projectorganisatie gewijzigd. Dat heeft met name te maken met het feit dat verschillende vormen van ondersteuning sowieso al worden aangeboden door de gemeente. De 314 extra adressen verspreid over 10 jaar leveren geen dusdanig extra druk op deze inzet, dat er nieuwe mensen moeten worden aangenomen. Daarom kan deze ondersteuning uit de bestaande financieringsstromen worden gedekt. Zo zijn de projectleider, de Energiecoach en communicatieadviseurs vast bij ons in dienst en worden deze betaald uit CDOKE-regeling. Ook voor de energieadviseurs die wij inhuren voor het technische advies loopt al een opdracht, die wordt gedekt uit de CDOKE. Deze kosten hoeven dus niet uit de middelen van het Volkshuisvestingsfonds te worden gedekt.

Wel worden er vanuit deze aanpak middelen gevraagd voor andere onderdelen van de klantreis. Voor het ondersteunen in de keuze voor maatregelen en het opvragen van offertes begroten we, op basis van ervaringen bij andere gemeenten die meedoen aan het Volkshuisvestingsfonds, 400 euro per woning. Voor het aanvragen van subsidies en leningen begroten we ook 400 euro per adres. Voor het bouwdepot voor het subsidiegedeelte rekent SVn 300 euro per woning. Voor de inkomenstoets rekenen we met 30 euro per woning. Voor het goedkeuren en definitief vaststellen van subsidies door ons subsidiebureau rekenen we 0,23 fte per jaar in schaal 9. Uitgaande van het beoogde aantal van 314 woningen leidt dit tot volgende bedragen in onderstaande tabel. Daarbij hanteren we ook een post onvoorzien, omdat ofwel de proceskosten per woning de komende jaren hoger uit kunnen vallen dan begroot, ofwel dat het aantal woningen meer wordt. Dat laatste kan voorkomen als het gemiddelde subsidiebedrag per woning lager uitvalt dan nu verwacht. In dat geval kunnen er meer woningen geholpen worden binnen dit project. Dat leidt echter wel tot extra proceskosten. Daarnaast kunnen bewoners tijdens het proces afhaken, terwijl ze al een uitgebreid adviestraject hebben gehad. Dan worden wel proceskosten gemaakt, terwijl dit niet bijdraagt aan de doelstelling van 314 woningen. Al dit soort eventuele kosten worden gedekt uit de post onvoorzien.

Ondersteuning VHF	Kosten
Van advies naar uitvoering	€ 125.600
Financieel advies	€ 125.600
Bouwdepot SVn	€ 94.200
Inkomenstoets KCC sociaal domein	€ 9.420
Subsidiebureau	€ 165.100
Post onvoorzien	€ 250.000
Totaal	€ 769.920

Tabel 3: kosten actielijn projectorganisatie

7.1.3 Samenvatting

De meevaller op de actielijn projectorganisatie impliceert dat we meer budget overhouden voor de primaire actielijn. Dat wil zeggen, er is meer subsidie beschikbaar voor isoleren en onderhoud. De iets minder dan 1 miljoen euro bezuiniging op de projectorganisatie wordt hiervoor beschikbaar gesteld. Samengevat leidt dit tot het volgende financiële overzicht. Wederom worden de uitgaven gesplitst tussen de periode 2025-2029 en de periode daarna vanwege het aandeel cofinanciering. Voor de actielijnen woningverbetering en projectorganisatie geldt dat zo'n 40% van de kosten op de periode 2025-2029 worden begroot.

Actielijnen	2025-2029	2030-2033	Totaal
Woningverbetering	€ 4.301.414	€ 5.752.439	€ 10.053.853
Openbare ruimte	€ 546.233	€ 1.578.542	€ 2.124.775
Projectorganisatie	€ 306.463	€ 463.457	€ 769.920
Totaal	€ 5.154.110	€ 7.794.438	€ 12.948.548*

Tabel 4: verdeling budgetten per actielijn

* Dit betreft de totale projectwaarde van € 13.082.583 minus de BTW-compensatie van € 134.035.

Omdat dit voorstel alleen betrekking kan hebben op de periode 2025-2029 volgt uit de tabel dat er voorsnog zo'n 4,3 miljoen euro kan worden besteed aan subsidies voor isolatie en onderhoud. Echter, bij de start van het project, wanneer we de hoogste piek in de aanmeldingen verwachten, zal er veel inzet nodig zijn op de projectorganisatie, op het begeleiden van huishoudens door de klantreis.

Om hier marge voor te creëren leggen we het subsidieplafond van de eerste subsidieregeling vast op 4 miljoen euro.

7.2 Woningverbetering: kostenplaatje per huishouden

7.2.1 Kosten en dekking per huishouden

In onze aanvraag voor het Volkshuisvestingsfonds is het kostenplaatje voor de bewoner al uitgewerkt. Er is per woningtype inzichtelijk gemaakt wat de kosten zijn voor isolatie en onderhoud. Dat onderscheid in woningtypen is gemaakt, omdat bijvoorbeeld vrijstaande woningen gemiddeld genomen hogere kosten hebben dan appartementen. Qua verdeling van woningtypen is daarom ook rekening gehouden met het feit dat Noardeast-Fryslân relatief veel vrijstaande woningen heeft. Als het gaat om de kosten van isolatie, is de aanname gemaakt dat alle gebouwonderdelen (dak, muur, ramen en vloer) nog moeten worden geïsoleerd. Voor wat betreft onderhoud is met een standaard prijs per vierkante meter gerekend.

Vervolgens is de dekking van deze kosten in kaart gebracht. In het overzicht dat hierna volgt gaan we uit van een huishouden met een inkomen tot 130% van het sociaal minimum, dat dus het hoogste subsidiepercentage vanuit dit project ontvangt (zie volgende paragraaf). In de dekking is rekening gehouden met andere subsidies voor isolatie, namelijk de ISDE en de gemeentelijke isolatiesubsidie. Daarnaast moet de bewoner ook 20% eigen inbreng leveren via een lening. Dit is ook verwerkt in het kostenplaatje per huishouden. Het gaat te ver om hier per woningtype de geschatte kosten en diens dekking weer te geven. Daarom geven we in onderstaande tabel alleen het gemiddelde kostenplaatje per woning weer (afgerond op honderdtallen).

De gemiddelde kosten per woning bedragen dus rond de € 45.000. Met de beschikking die we vanuit het Rijk hebben ontvangen kunnen we bijna € 30.000 subsidie per woning verstrekken. Met subsidies vanuit de ISDE en de gemeentelijke subsidie komt het totale subsidiabele bedrag op een kleine € 36.000. Dan resteert er nog een bedrag van een kleine € 9.000 voor eigen inbreng.

Kosten		Dekking	
Isolatie	€ 25.000	VHF subsidie	€ 29.200
Onderhoud	€ 19.700	ISDE	€ 3.800
		Subsidie gemeente	€ 2.800
		Lening	€ 8.900
Totaal	€ 44.700		€ 44.700

Tabel 5: kostenplaatje voor een gemiddeld huishouden

7.2.2 Subsidie per huishouden

Zoals aangegeven betreft het financiële overzicht een gemiddelde. De daadwerkelijke kosten hangen er erg af van de specifieke situatie van een woning. Niet alleen van het woningtype, maar ook van de huidige energetische staat. Wellicht zijn bepaalde gebouwonderdelen al geïsoleerd. Dan worden de kosten weer lager. Of er blijkt minder onderhoud nodig te zijn dan ingeschat (of juist meer). Juist vanwege de grote verschillen in de praktijk, is een subsidieregeling nodig die flexibiliteit biedt en bewoners naar wens en noodzaak kan bedienen.

Om die reden ontvangen bewoners in plaats van een maximaal standaard bedrag een vast subsidiepercentage per maatregel. Uit het financieel overzicht van bovenstaande tabel volgt dat er vanuit de Volkshuisvestingsfonds subsidie ruim 65% van het totaalbedrag kan worden gefinancierd. Voor de uitvoerbaarheid van de subsidieregeling ronden we dit af naar 70%. Dit betekent dat huishoudens voor elke isolatie- of onderhoudsmaatregel die zij aanvragen 70% dekking krijgen uit het Volkshuisvestingsfonds. In eerste instantie moeten zij voor de overige 30% een lening bij het Warmtefonds aangaan. Echter, vervolgens vragen zij ook de andere subsidies aan, de ISDE en de gemeentelijke isolatiesubsidie. Met die middelen kunnen zij een deel van hun lening boetevrij aflossen, zodat er uiteindelijk nog een lening van iets minder dan 20% resteert.

Het subsidiepercentage van 70% geldt alleen voor inkomens tot 130% van het sociaal minimum. Zoals in hoofdstuk 3 is vermeld, stellen we voor om inkomens die daar net boven zitten ook te voorzien van een afbouwende subsidie. Aan de ene kant is het hoofddoel van dit project om energiearmoede te bestrijden en daar te ondersteunen waar de nood het hoogste ligt, namelijk bij de laagste inkomens. In de communicatieaanpak houden we daar ook rekening mee. Aan de andere kant willen we geen subgroep energiearmoede creëren bij de inkomens die daar net boven zitten en niet in aanmerking komen voor verschillende regelingen. Met een harde grens bestaat dat risico wel. Dat kan tot negatieve respons en minder draagvlak voor deze regeling leiden. Wellicht dat de laagste inkomens vanwege het stigma zich dan ook niet melden. Om die reden stellen we voor om met de volgende gestaffelde subsidie te werken:

- Inkomens tot 130% van het sociaal minimum: 70% subsidie vanuit dit project
- Inkomens van 130% tot 140% van het sociaal minimum: 60% subsidie
- Inkomens van 140% tot 150% van het sociaal minimum: 50% subsidie

Doordat we werken met subsidiepercentages is het totale bedrag aan subsidie ook hoger bij woningen die meer isolatie en onderhoud nodig hebben. Op die manier bieden we maatwerk aan de verschillen in de praktijk. Echter, om ervoor te zorgen dat bewoners geen onnodige uitgaven gaan doen, hanteren we wel een ruim plafondbedrag van € 50.000.

Doordat we het subsidiepercentage voor de laagste inkomens iets naar boven afronden, zou het aantal woningen dat subsidie kan ontvangen in eerste instantie lager zijn. Echter, zoals uit paragraaf 7.1 bleek, leiden de lagere kosten voor de projectorganisatie tot meer beschikbare middelen voor de actielijn woningverbetering. In totaal is er tot en met 2033, mits er voldoende cofinanciering komt, een bedrag van € 10.053.853 beschikbaar. Met een gemiddeld subsidiebedrag van € 31.300 (70% maal € 44.700) verwachten we daarom 321 woningen te kunnen ondersteunen. Dit is iets meer dan de doelstelling van 314 woningen. Echter, hoeveel woningen precies kunnen worden ondersteund, hangt dus heel erg af van de daadwerkelijk kosten per woning. Zoals gezegd kan dit sterk afwijken, afhankelijk van de huidige energetische staat en afhankelijk van het woningtype. Bovendien kunnen in de looptijd van dit project prijsstijgingen in de bouwsector ontstaan, met hogere kosten voor woningverbetering tot resultaat. Het effect hiervan op het subsidiebedrag zal gedurende het project continu gemonitord worden.

Een belangrijk aandachtspunt bij het hanteren van een vast subsidiepercentage per inkomensgroep is om te zorgen dat bewoners geen onnodige investeringen gaan doen. Naast het ruime subsidieplafond, wordt op verschillende manieren geborgd dat dergelijke situaties worden voorkomen. Enerzijds worden bewoners gemotiveerd om de kosten van woningverbetering te drukken via hun eigen inbreng. Hogere kosten leiden weliswaar ook tot een hoger subsidiebedrag, maar tegelijkertijd ook tot een hogere eigen lening. Daarmee is er een directe financiële prikkel om de kosten voor isolatie en onderhoud zo laag mogelijk te houden. Anderzijds worden bewoners in

het proces gestuurd om effectieve maatregelen te treffen, namelijk via de inzet van de energieadviseur. Deze adviseur helpt hen ook met selectie van maatregelen, en zorgt daarmee dat alleen rendabele en benodigde maatregelen worden getroffen. In de subsidieregeling wordt opgenomen dat het advies van de energieadviseur daarin leidend is.

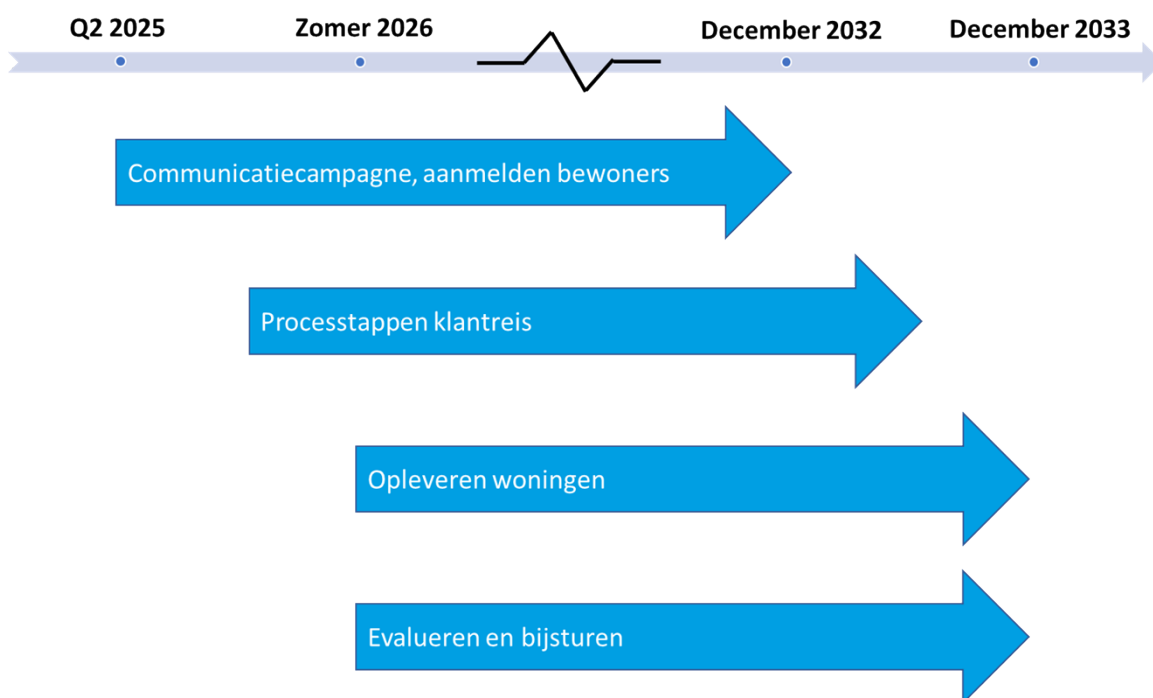
8 PLANNING EN MONITORING

8.1 Mijlpalen

Wanneer het plan van aanpak akkoord wordt bevonden, dan kan de uitvoering van dit project op relatief korte termijn starten. De meeste voorbereidingen, met name als het gaat om de verschillende stappen binnen de klantreis, staan al klaar. Wel moet de subsidieregeling, afhankelijk van de kaders die worden meegegeven in deze aanpak, nog worden vastgesteld door het college. Het voornemen is dat de uitvoering van project in **april 2025** kan beginnen.

Het begin van het project staat in het teken van communicatie. De subsidiemogelijkheden moeten onder aandacht worden gebracht bij de doelgroep. Dit doen we met name via het aanschrijven van de adressen die bekend zijn vanuit de energietoeslag, eventueel opgevolgd door deur-tot-deur benaderen via de Energiecoach. Ook worden algemene communicatiemiddelen ingezet. Zodra de eerste bewoners zich hebben aangemeld, kunnen de eerste gesprekken met de Energiecoach worden gepland. Daarna volgen de andere stappen van de klantreis, waaronder het energieadvies, het aanvragen van offertes en uiteindelijk de uitvoer van de maatregelen. Het is sterk afhankelijk van de capaciteit bij uitvoerende bedrijven hoeveel tijd dit in beslag neemt. Maar de initiële inschatting is dat de gehele klantreis circa een jaar tijd in beslag neemt. Rond de **zomer van 2026** verwachten we daarom de eerste resultaten te kunnen presenteren.

Zoals in hoofdstuk 2 aangegeven, heeft het project een maximale looptijd van 10 jaar na het moment van beschikking. Dat betekent dat de laatste resultaten uiterlijk **eind 2033** moeten zijn opgeleverd. Omdat de gehele klantreis circa een jaar tijd in beslag neemt, kunnen de laatste bewoners zich dus uiterlijk eind 2032 aanmelden. Maar afhankelijk van het succes van het project kan de subsidie tegen die tijd ook al op zijn. Gemiddeld genomen kunnen tot en met 2033 jaarlijks ruim 30 woningeigenaren subsidie ontvangen. Gedurende de uitvoering zal continu gemonitord worden of we op schema liggen en of er bijgestuurd moet worden, zie volgende paragraaf.



Figuur 5: globale planning project

8.2 Monitoring en evaluatie

Er wordt continu gemonitord hoeveel aanvragen er lopen en in welke stap van de klantreis huishoudens zich begeven. Daarbij is met name van belang welk percentage van de huishoudens ook daadwerkelijk overgaat tot maatregelen. Zo kunnen we bijsturen op de proceskosten die we maken. Via de inzet van de Energiecoach is er vanaf het eerste gesprek tot het nazorggesprek nadrukkelijk contact met de bewoner. Op die manier signaleren we obstakels in een zo vroeg mogelijk stadium. Voor de huishoudens die overgaan tot maatregelen monitoren we wat het gemiddelde subsidiebedrag per huishouden is, om te borgen of de doelstelling van minimaal 314 woningen wordt behaald. Ook de communicatiestrategie wordt geëvalueerd, met name de conversie die we behalen met het direct aanschrijven van de doelgroep.

Uw raad wordt via raadsbrieven en/of nieuwsbrieven op de hoogte gehouden van deze monitoring en evaluatie. Tweejaarlijks ontvangt u een raadsbrief, waarin we de stand van zaken van alle energietransitie projecten terugkoppelen. Daarin zal ook de evaluatie van dit project terugkomen. Naast de concrete resultaten staan we daarbij ook stil bij de aanvullende cofinanciering die nodig is, waardoor we een groter deel van de beschikking van het Rijk kunnen benutten. Als uit het evalueren blijkt dat significante bijsturing nodig is in de beleidskeuzes, dan leggen we dit voor aan het college of uw raad, afhankelijk van de omvang van deze aanpassingen. De looptijd van het project geeft voldoende ruimte om bij te sturen en onze aanpak vorm te geven naar de wensen vanuit de praktijk.