

Lokale Aanpak Isolatie Aalsmeer 2024-2026

Versie 21 maart 2024

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	2
1.1	Nationaal Isolatieprogramma	2
1.2	Vertrekpunt en uitdagingen	3
1.3	Lokale Aanpak Isolatie Aalsmeer: basis- en extra NIP-aanbod	4
2.	Doelgroepen	6
2.1	Woningeigenaren grondgebonden woningen	6
2.1.1	Minima met koopwoning	8
2.2	Verenigingen van Eigenaren (VvE's)	10
2.3	Bewoners in energiearmoede	10
2.4	Huurwoningen	11
2.4.1	Sociale huurwoningen	11
2.4.2	Particuliere huurwoningen	12
3.	Overige thema's	13
3.1	Inclusieve energietransitie	13
3.2	Natuurinclusief isoleren	13

1. Inleiding

In het Klimaatakkoord van Parijs zijn afspraken gemaakt om de uitstoot van broeikasgassen terug te dringen met als doel de opwarming van de aarde te beperken. In Nederland is met het nationale Klimaatakkoord (2019) een centraal doel gesteld: in 2030 moet de uitstoot van broeikasgassen in Nederland minstens 49% lager zijn dan de uitstoot in 1990.

De gebouwde omgeving is verantwoordelijk voor een aanzienlijk deel van deze uitstoot. Ongeveer de helft van de uitstoot in de gebouwde omgeving wordt veroorzaakt door gebruik van aardgas voor verwarming, warm water en om op te koken. Voor het behalen van deze CO₂-reductiedoelstellingen is een transitie nodig naar een gebouwde omgeving die minder energie gebruikt en duurzaam wordt verwarmd. Dit vereist een combinatie van energiebesparing, duurzame opwek van energie (inclusief warmte) en het overstappen op alternatieve energiebronnen.

Vrijwel alle woningen in Nederland gebruiken aardgas. In het Nationale Klimaatakkoord is als doel gesteld om in 2050 een volledig aardgasvrije gebouwde omgeving te hebben. Dat betekent dat alle gebouwen goed geïsoleerd zijn en worden verwarmd met behulp van duurzame energiebronnen. Aalsmeer heeft deze ambitie vooralsnog vertaald naar 'een fossielonafhankelijke gemeente in 2050'. In het Masterplan Energie i.o. wordt deze ambitie en de route daarnaartoe verder uitgewerkt. Daarbij wordt onder andere gekeken naar de manier waarop en het tempo waarin de verschillende buurten en wijken in Aalsmeer kunnen worden voorbereid op de transitie naar een duurzaam alternatief voor verwarmen met aardgas. Een eerste component hierin is het inzetten op energiebesparing. Energie besparen gebeurt door het isoleren van gebouwen en door slim om te gaan met energie (gedrag). Een hoger isolatieniveau zorgt ervoor dat minder energie nodig is om gebouwen naar een comfortabel temperatuurniveau te verwarmen. Daarnaast verbetert isolatie de kwaliteit van gebouwen. Een goed isolatieniveau is voor sommige alternatieve warmtebronnen vereist. Dat betekent dat we inwoners stimuleren en helpen hun woning te isoleren en zo voor te sorteren op een toekomst zonder aardgas.

1.1 Nationaal Isolatieprogramma

Isoleren draagt bij aan de klimaatdoelstelling om in 2030 minstens 49% minder broeikasgassen uit te stoten ten opzichte van 1990. Ook de gestegen energieprijzen en de energiearmoede waar veel inwoners mee te maken hebben, onderstrepen het belang en de urgentie om energiebesparende maatregelen te nemen. Isoleren leidt tot een lagere energierekening, minder CO₂-uitstoot, en vermindert tevens de afhankelijkheid van buitenlands gas. De Rijksoverheid heeft hiervoor het Nationaal Isolatieprogramma in het leven geroepen.

Het Nationaal Isolatieprogramma (hierna: NIP) heeft als doel tot 2030 2,5 miljoen woningen te isoleren, met nadruk op 1,5 miljoen slecht geïsoleerde woningen en de huishoudens die bij het isoleren het hardst ondersteuning nodig hebben. Eén van de actielijnen is een lokale isolatie-aanpak via gemeenten.

Op 2 februari 2023 is in de Staatscourant de [regeling SpUk t.b.v. verduurzaming slecht geïsoleerde woningen van eigenaar-bewoners en woning van VvE's, woonverenigingen en wooncoöperaties in het kader van het Nationaal Isolatieprogramma](#) (hierna SpUk NIP-LAI) gepubliceerd. Vanuit de SpUk NIP-LAI worden aan (o.a.) gemeente Aalsmeer middelen ter beschikking gesteld voor het uitvoeren van een lokaal isolatieprogramma gericht op het nemen van energiebesparende isolatiemaatregelen, eventueel in samenhang met energiezuinige ventilatiemaatregelen, in slecht geïsoleerde woningen (DEFG-energielabel of vergelijkbare energetische staat) van eigenaar-bewoners en leden van een gemengde vereniging, met een focus op woningen met een beneden-gemiddelde WOZ-waarde.

1.2 Vertrekpunt en uitdagingen

De gemeente Aalsmeer heeft de afgelopen jaren al op diverse manieren ingezet op het stimuleren van energiebesparing door isolatie. Middels onder andere het Regionaal Energieloket Aalsmeer, verschillende collectieve inkoopacties, het Servicepunt Energieadvies Aalsmeer, verschillende informatieavonden en de inzet van vrijwillige energiecoaches is isolatie veelvuldig onder de aandacht gebracht van de bewoners.

De middelen die voor de komende jaren vanuit het NIP beschikbaar komen zijn de aanleiding geweest om de ad hoc aanpak van de afgelopen jaren te vertalen naar een wat meer gestructureerde isolatieaanpak voor de komende jaren. De aanpak is gebaseerd op de ervaringen en leerpunten van de afgelopen jaren en de wensen en behoeften van de doelgroep die hierbij in die tijd zijn verzameld. Vanuit de ervaringen van de afgelopen jaren is een goed beeld opgebouwd van wat er speelt en waar inwoners veelal tegen aanlopen in het proces om hun woning te verduurzamen.

De Lokale Isolatie Aanpak Aalsmeer is in lijn met de kaders binnen het thema Energie uit het Raadsprogramma 2022-2026: *“Ook worden inwoners ondersteund bij het betaalbaar verduurzamen van woningen, onder meer door goed advies en begeleiding naar landelijke subsidies voor isolatie. Uitgangspunt hierbij is dat iedereen mee kan doen aan de energietransitie en dat energiearmoede wordt voorkomen.”*

De uitdagingen en knelpunten die spelen zijn onder te verdelen in onderstaande thema's waar de Lokale Aanpak Isolatie Aalsmeer op is gebaseerd:

- **Financiële vraagstukken:** Veel vragen van inwoners over het verduurzamen van hun woning hebben betrekking op de financiering van de maatregelen. Inwoners zijn benieuwd welke gemeentelijke en landelijke subsidieregelingen er bestaan en of ze hiervoor in aanmerking komen. Ook wordt er gevraagd naar de mogelijkheden om een lening af te sluiten voor woningverduurzaming. Daarnaast zie we dat inwoners het aanvragen van een subsidie of lening vaak als ingewikkeld ervaren. Met name inwoners die digitaal niet of minder vaardig zijn komen er vaak niet uit. Dit kan een struikelblok zijn voor inwoners. De aanpak sluit aan op de wens om de financieringsmogelijkheden zo makkelijk en inzichtelijk mogelijk te maken en inwoners hierbij waar mogelijk te ondersteunen.
- **Uitvoeringsobstakels:** Een ander thema dat veelvuldig aan bod komt is het vinden van een juiste en betrouwbare partij voor de uitvoering van de maatregelen. Daarnaast is het vergelijken van offertes en een weg vinden in de verschillende, soms tegenstrijdige adviezen die uitvoerende bedrijven geven een obstakel voor inwoners om te gaan isoleren. Hoe weet je welk advies je moet opvolgen als twee bedrijven een ander advies geven. Een ander aandachtspunt is de capaciteit in de markt. Isolatiebedrijven hebben het vaak ontzettend druk wat lange wachttijden tot gevolg heeft. Dit kan ervoor zorgen dat inwoners in de wachtstand gaan. Ook zien wij dat er inwoners zijn die wegens een specifiek woningkenmerk niet kunnen deelnemen aan de reguliere isolatieacties die worden georganiseerd. De aanpak heeft een ontzorgend karakter en ondersteunt inwoners bij het vinden van de juiste installateur en het aanvragen en vergelijken van offertes.
- **VvE specifieke uitdagingen en knelpunten:** Het verduurzamen van een VvE brengt een aantal specifieke uitdagingen en knelpunten met zich mee. Kostenverdeling en financiering zijn vaak struikelblokken. Niet alle eigenaren kunnen direct investeren in isolatie, wat discussies over kostenverdeling oproept. Daarnaast variëren de omvang van de reserves en sommige VvE's hebben mogelijk beperkte spaartegoeden wat de financiering van isolatiemaatregelen belemmert. VvE's moeten daarnaast een evenwicht vinden tussen het gebruik van spaargelden voor dringende onderhoudsbehoeften en voor duurzame investeringen, zoals

isolatie. Daarnaast moeten dit soort ingrijpende beslissingen worden genomen tijdens de Algemene Ledenvergadering (ALV). ALV's vinden meestal periodiek plaats, bijvoorbeeld eenmaal per jaar. Vaak is een offerte van een isolatiebedrijf tegen die tijd al niet meer geldig. De besluitvorming tijdens de ALV vereist vaak ook een consensus of een meerderheid van stemmen. Dit kan leiden tot vertragingen als er verdeeldheid is onder de eigenaren.

- **Verhuur specifieke uitdagingen en knelpunten:** Huurders hebben vaak beperkte zeggenschap over hun woning, waardoor beslissingen met betrekking tot verduurzaming bij de eigenaar of verhuurder liggen. Met woningbouwcorporaties zijn afspraken gemaakt over het verduurzamen van de woningen met een slecht energielabel maar dit geldt niet voor particuliere verhuurders. Het gevolg is dat er nog veel woningen in bezit van particuliere verhuurders zijn die verduurzaamd moeten worden. In sommige gevallen zijn de verhuurders niet bereid te investeren in verduurzaming omdat zij hier niet direct wat voor terug krijgen.

1.3 Lokale Aanpak Isolatie Aalsmeer: basis- en extra NIP-aanbod

Met de Lokale Aanpak Isolatie Aalsmeer proberen we zoveel mogelijk woningeigenaren te stimuleren, informeren, activeren en ondersteunen bij het (beter) isoleren van hun woning. Met de aanpak houden we rekening met bovenstaande uitdagingen en knelpunten en sluiten we zoveel mogelijk aan bij de wensen en behoeften van de inwoners.

Met een doelgroepgerichte aanpak willen we inwoners ontzorgen in het proces van woningverduurzaming. De aanpak bestaat uit verschillende activiteiten die met elkaar samenhangen en elkaar versterken, met een onderscheid in een basisaanbod en een extra NIP-aanbod.

Het **basisaanbod** is een gemeentebreed aanbod waar alle woningeigenaren van gemeente Aalsmeer gebruik van kunnen maken. Ook bewoners van woningen met een C-energielabel zullen nog stappen moeten zetten voordat hun woning klaar is voor een fossielonafhankelijke toekomst, dus het basisaanbod richt zich ook op woningen met een C-energielabel.

Het **extra NIP-aanbod** richt zich op de woningeigenaren die onder de NIP-doelgroep vallen. Dit zijn de woningen met een DEFG-energielabel met een WOZ-waarde onder het gemeentelijk gemiddelde (peiljaar 2022). Voor deze groep woningeigenaren is een uitgebreider ontzorgend aanbod ten behoeve van woningverduurzaming beschikbaar. Deze inwoners worden actiever geïnformeerd, gestimuleerd en begeleid. Daarnaast komen ze in aanmerking voor doelgerichte kortingen op isolatiemaatregelen. Speciale aandacht binnen het extra NIP-aanbod is er voor de deeldoelgroep 'minima met een koopwoning'.

Doelgroep	Aanbod / activiteiten
Woningeigenaren grondgebonden woningen	Basisaanbod - Regionaal Energieloket Aalsmeer - Collectieve isolatieacties - Energiecoaches Extra NIP-aanbod - Korting op isolatiemaatregelen (extra korting voor deeldoelgroep minima met koopwoning) - Adviseur aan huis (in eerste instantie alleen voor minima binnen deze doelgroep) - Hulp bij aanvragen ISDE-subsidie
Verenigingen van Eigenaren (VvE's)	Basisaanbod - Servicepunt Energieadvies Aalsmeer - Digitaal VvE-loket Extra NIP-aanbod ¹ - <i>Korting op isolatiemaatregelen</i>
Huurders	- Energiebespaardienst - Woningverduurzaming via prestatieafspraken met woningcorporaties
Particuliere verhuurders	Een aanpak gericht op de groep particuliere verhuurders wordt in de loop van 2024 nader uitgewerkt vanuit het Servicepunt Energieadvies Aalsmeer.

Tabel 1 - Overzicht aanbod en activiteiten per doelgroep

¹ NIP-voorwaarden zijn van toepassing als minimaal één woning in een VvE van een eigenaar-bewoner is

2. Doelgroepen

Gemeente Aalsmeer kent in totaal 13.460 woningen (waarvan 65% koopwoningen, 24% corporatie huurwoningen en 11% overige huurwoningen). Voor zover op dit moment bekend heeft ongeveer de helft van deze woningen een A- of B-energielabel. Het isolatieniveau van woningen met een AB-energielabel is naar verwachting voldoende om relatief eenvoudig over te schakelen naar een fossielonafhankelijk verwarmingssysteem.

De resterende woningen met energielabel C t/m G hebben een te laag isolatieniveau (gebaseerd op de nationaal vastgestelde standaard en streefwaarden) en moeten één of meerdere stappen zetten om klaar te zijn voor een fossielonafhankelijke toekomst. Het verbeteren van het isolatieniveau van deze woningen zal daarnaast een grote bijdrage leveren aan de gestelde CO₂- en energiebesparingsdoelstellingen en helpt de bewoners van deze woningen bij het verlagen van hun energierekening. De Lokale Aanpak Isolatie Aalsmeer richt zich op deze CDEFG-label woningen.

In de Lokale Aanpak Isolatie Aalsmeer worden verschillende deeldoelgroepen onderscheiden. Per deeldoelgroep volgt hieronder een omschrijving en het aanbod dat voor deze doelgroep beschikbaar is. Het basisaanbod is voor alle woningen beschikbaar, het extra NIP-aanbod is enkel beschikbaar voor de woningen die onder de NIP-voorwaarden vallen.

2.1 Woningeigenaren grondgebonden woningen

Aalsmeer telt op dit moment iets meer dan 8.000 grondgebonden koopwoningen, waarvan 4.343 grondgebonden koopwoningen met een CDEFG-energielabel. Van deze woningen vallen 1.494 woningen onder de NIP-voorwaarden (DEFG-label en beneden-gemiddelde WOZ-waarde).

Energielabel (voorlopig/definitief)	Totaal	WOZ-waarde	
		< € 498.000 ²	> € 498.000
A (+) -label	2.865		
B-label	915		
C-label	2.095		
D-label	620	408	212
E-label	278	222	56
F-label	591	401	190
G-label	759	463	296
Onbekend	42		
TOTAAL	8.165		

Tabel 2 – Overzicht energielabels en WOZ-waarde (peiljaar 2022) van alle **grondgebonden koopwoningen** in de gemeente Aalsmeer. De groen gearceerde categorieën vallen onder de NIP-voorwaarden.

Woningeigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en de verduurzaming van hun woning. Uiteindelijk zijn zij ook zelf verantwoordelijk voor de overstap naar een fossielonafhankelijke manier van verwarmen. Deze eigen verantwoordelijkheid kan woningeigenaren voor complexe keuzes en forse investeringen plaatsen. Vaak ontbreekt het bewoners aan duidelijkheid over de beste isolatieopties voor hun woning en wat verstandige investeringen zijn die zich vertalen in lagere lasten en een goed wooncomfort. Met de Lokale Aanpak Isolatie ondersteunen en ontzorgen we bewoners in hun stappen richting woningverduurzaming.

² Is gemeentelijk gemiddelde (peiljaar 2022)

Basisaanbod

Het basisaanbod voor de doelgroep 'woningeigenaren grondgebonden woningen' bestaat uit:

Regionaal Energieloket Aalsmeer

Op het digitale energieloket kunnen bewoners terecht met al hun vragen over verduurzamen. Het loket beschikt o.a. over een kennisbank, een stappenplan om de woning te verduurzamen en de mogelijkheid om telefonisch of per e-mail vragen te stellen aan het Regionaal Energieloket.

Collectieve isolatieacties

In 2024 en 2025 bieden we in samenwerking met het REL jaarrond collectieve acties voor diverse isolatiemaatregelen aan. Alle woningeigenaren met isolatieplannen kunnen zich aanmelden voor deze actie en kunnen zo gebruik maken van het aanbod van via het REL geselecteerde isolatiebedrijven. De maatregelen die vooralsnog in de collectieve isolatieacties worden aangeboden zijn: vloerisolatie, bodemisolatie, isolerend glas, zolderisolatie en isolatie binnenzijde dak. Op het moment dat een oplossing is gevonden voor de beperkingen vanuit de Wet natuurbescherming (zie [paragraaf 3.2](#)), worden hier opties als spouwmuurisolatie en buitenzijde dak aan toegevoegd.

Energiecoaches

Sinds medio 2022 is een team van zo'n 10 vrijwillige energiecoaches in Aalsmeer actief. De energiecoaches hebben een driedaagse training gevolgd (en worden intensief begeleid en regelmatig bijgeschoold) waarin zowel inhoudelijke kennis over energiebesparing, als gespreks- en sociale vaardigheden werd behandeld. Bewoners in Aalsmeer en Kudelstaart kunnen (gratis) een afspraak maken met één van de energiecoaches. De energiecoach komt dan bij de bewoner thuis voor een bespaargesprek met tips over energiezuiniger en comfortabeler wonen. Een aantal van de energiecoaches heeft een aanvullende training gevolgd waarmee zij ook over (basis)informatie over de grotere energiemaatregelen beschikken. De energiecoaches beschikken ook over twee warmtecamera's waarmee zij een warmtescan van de woning kunnen maken. Een warmtescan geeft aan waar warmte uit de woning verloren gaat en waar het zinvol is om extra isolatie aan te brengen.

OPTIE: Webinar (& vraagbaak) Subsidies & Financiering

In samenwerking met het REL kunnen we een online informatieavond 'Subsidies en financiering' organiseren voor woningeigenaren die vragen hebben omtrent het financieren van energiebesparende maatregelen. In dit webinar subsidies en financiering staat de vraag centraal: hoe betaal ik de verduurzaming van mijn huis? Mede aan de hand van concrete rekenvoorbeelden komen o.a. de ISDE, de gemeentelijke subsidieregeling, de afweging tussen de inzet van spaargeld of lenen en verschillende financieringsopties aan bod.

Een aanvullende optie is het aanbieden van een financiële vraagbaak via het REL. Dit is een tweedelijns klantenservice die wordt verzorgd door een financieel adviseur van de Hypotheekshop. Inwoners kunnen hier laagdrempelig vragen stellen over financieringsopties.

Extra NIP-aanbod

Voor woningeigenaren van een grondgebonden woning die onder de NIP-voorwaarden vallen³ is naast het basisaanbod ook een extra NIP-aanbod beschikbaar. Vanuit het Rijk heeft Aalsmeer via een eerste tranche SpUk NIP-LAI middelen ontvangen om 258 woningen uit de NIP-doelgroep te ondersteunen bij woningisolatie. Het extra NIP-aanbod bestaat uit:

³ NIP-voorwaarden: koopwoningen met een DEFG-energielabel en een WOZ-waarde (peiljaar 2022) onder het gemeentelijk gemiddelde.

Korting op isolatiemaatregelen

Bewoners die onder de NIP-doelgroep vallen, kunnen een korting van maximaal €1.000 (minima met een koopwoning maximaal €2.500) ontvangen voor de uitvoering van isolatiemaatregelen. In combinatie met eventueel een landelijke ISDE-subsidie, is de investering die een bewoner zelf nog moet doen bij sommige maatregelen minimaal. De procedure voor het verkrijgen van de korting maken we voor de bewoner zo makkelijk mogelijk. De korting wordt namelijk direct verrekend met de aan de collectieve acties gekoppelde isolatiebedrijven, waardoor de bewoner niets zelf hoeft te regelen of voor te schieten. Dit maakt het voor bewoners extra aantrekkelijk om maatregelen uit te voeren. Bewoners die liever met een eigen uitvoerende partij werken (en aan de gestelde voorwaarden voldoen), kunnen via een declaratieformulier een beroep doen op de korting.

Vanuit de SpUK NIP-LAI middelen die gemeente Aalsmeer in de eerste tranche heeft ontvangen, kunnen we 258 woningen ondersteunen en een korting aanbieden. De totale groep van woningen die onder de NIP-voorwaarden valt, bestaat uit 1.494 woningen. We kunnen met de eerste tranche NIP-middelen dus (nog) niet alle NIP-woningen helpen. We werken daarom met een prioritering waarbij alle NIP-woningen in principe voor NIP-ondersteuning en korting in aanmerking komen, maar we starten met het actief benaderen en activeren van de woningen/woningeigenaren 'waar de hulp het hardst nodig is':

1. Minima met een grondgebonden koopwoning met DEFG-energielabel
2. Grondgebonden koopwoningen met FG-energielabel en lage WOZ (eventueel nog verder onder te verdelen naar eerst alle woningen met WOZ onder de NHG-grens)
3. Grondgebonden koopwoningen met DE-energielabel en lage WOZ
4. VvE-woningen met DEFG-energielabel (in samenwerking met het Servicepunt Energieadvies)

ISDE-ontzorging

Via het Regionaal Energieloket bieden we bewoners de mogelijkheid gebruik te maken van de ISDE-aanvraag service van REL. In dit geval zorgt REL ervoor dat de volledige ISDE-aanvraag voor de bewoner wordt afgehandeld binnen 15 werkdagen na uitvoering. Zodra de aanvraag is goedgekeurd, ontvangt de bewoner het ISDE subsidiebedrag van RVO.

OPTIE: Uitgebreid financieel advies

Aanvullende optie is dat de gemeente de huishoudens in de NIP-doelgroep via het Regionaal Energieloket een uitgebreid financieel verduurzamingsadvies aan biedt. Een financieel adviseur van de Hypotheekshop brengt de persoonlijke financiële situatie, woonwensen en verduurzamingsplannen van de bewoner in kaart en geeft de bewoner een gericht advies hoe de verduurzamingsplannen het best betaald/gefinancierd kunnen worden. Het adviestraject start met een persoonlijk gesprek. Er is bij deze dienst sprake van adviseren in de zin van de Wet op het financieel toezicht. De Hypotheekshop heeft hiervoor de vereiste Wft-vergunning.

2.1.1 Minima met koopwoning

Binnen de doelgroep 'woningeigenaren grondgebonden woning' is er bijzondere aandacht voor de deeldoelgroep 'minima met een koopwoning'. Aalsmeer/Kudelstaart telt ongeveer 70 adressen van minima (huishoudens die in 2022/2023 Energietoeslag hebben ontvangen) met een slecht geïsoleerde koopwoning (energielabel DEFG). De NIP-WOZ voorwaarde wordt voor deze doelgroep losgelaten.

De ervaring leert dat deze groep bewoners moeilijk te bereiken is en ook moeilijk te activeren tot woningverduurzaming. Aspecten als minder digitaal vaardig, minder vertrouwen in de overheid en weinig tot geen financiële middelen spelen hierbij onder andere een rol. (Risico op) energiearmoede speelt vooral bij deze doelgroep. Het niet mee (kunnen) gaan in woningverduurzaming maakt betaalbaarheid van energierekening in de toekomst alleen nog maar moeilijker.

Aanvullend aanbod specifiek voor de deeldoelgroep 'minima met koopwoning':

Adviseur aan huis

De 'adviseur-aan-huis' route wordt in eerste instantie alleen aangeboden aan de deeldoelgroep 'minima met koopwoning' (zie [paragraaf 2.1.1](#)). Mocht gedurende de tijd blijken dat er meer bewoners zijn die behoefte hebben c.q. beter geholpen kunnen worden middels een 'adviseur-aan-huis' dan kan deze optie misschien aan een bredere doelgroep worden aangeboden.

In de 'adviseur-aan-huis' voert een adviseur van het REL een uitgebreide woningopname uit en brengt een onafhankelijk advies uit aan de woningeigenaar. Hieruit volgt een beknopt adviesrapport en één of meerdere indicatieve offertes voor isolatiemaatregelen. Zodra de woningeigenaar akkoord geeft op deze indicatieve offerte(s) gaan de uitvoerende bedrijven aan de slag.

Extra korting op isolatiemaatregelen

Minima met een koopwoning kunnen tot maximaal €2.500 korting op de uitvoering van isolatiemaatregelen ontvangen (in plaats van de 'standaard' €1.000 NIP-LAI korting).

Persoonlijke begeleiding en ondersteuning

De ervaring leert dat deze doelgroep niet makkelijk te bereiken is en dat er ook een bepaalde mate van wantrouwen heerst ten opzichte van alles wat met 'de overheid' te maken heeft. Alleen op basis van een brief zal deze deeldoelgroep waarschijnlijk niet in actie komen. Daarom willen we voor deze doelgroep een persoonlijke begeleiding en ondersteuning inzetten. Het idee om hier een maatschappelijk werker vanuit Participe voor te vragen die persoonlijk contact gaat leggen met de bewoners uit deze doelgroep, hen waar nodig het aanbod vanuit de NIP-LAI nader uitlegt en hen waar nodig ondersteund en begeleid in het gehele traject.

Aanpak / communicatie

Eerste communicatie naar de verschillende deeldoelgroepen zal steeds per brief gebeuren. In deze brief wordt het voor hen relevante aanbod toegelicht en aangegeven hoe zij van dit aanbod gebruik kunnen maken.

Afhankelijk van de betreffende actie en/of deeldoelgroep wordt naast de persoonlijke brieven, ook gebruik gemaakt van berichten in lokale media (gemeentewebsite, website Regionaal Energieloket, lokale huis-aan-huis bladen, lokale nieuwswebsites, etc.).

Daarnaast werken we samen met voor de betreffende deeldoelgroepen relevante intermediaire organisaties in de gemeente om de diverse acties ook via hun contacten onder de aandacht te brengen bij de doelgroep(en). Denk hierbij bijvoorbeeld aan samenwerking met Team Minima (Sociale Zaken), welzijnsorganisatie Participe en andere organisaties in het sociaal domein bij benaderen van de doelgroep minima met een koopwoning.

Voor vragen of nadere toelichting over de verschillende acties kunnen mensen terecht op 'actiepagina's' van het Regionaal Energieloket of contact opnemen met de helpdesk van het REL. Rond alle acties organiseren we ook (minimaal) één informatiebijeenkomst waar de actie nader wordt toegelicht en mensen hun vragen kunnen stellen.

Een deel van de doelgroep zal op basis van de brief en berichten in lokale media in actie komen en deelnemen aan de voor hen georganiseerde actie(s). Maar hoogstwaarschijnlijk zal dat niet voor 100% van de doelgroep zo zijn. Voor een deel van de doelgroep is meer inzet nodig om hen te activeren. Gedacht kan worden aan deur-aan-deur aanbellen bij de adressen die nog niet uit zichzelf op de actie hebben gereageerd. Eventueel in nauwe samenwerking met intermediaire organisaties die al persoonlijk contact hebben met de doelgroep (buurtverenigingen, welzijnswerk,

schuldhulpverlening, etc.). Ook het team van vrijwillige Energiecoaches in Aalsmeer kan hier wellicht een rol in spelen.

2.2 Verenigingen van Eigenaren (VvE's)

Ongeveer 22% van de woningen in Aalsmeer/Kudelstaart betreft een woning binnen een Vereniging van Eigenaren (VvE). Ook onder deze woningen bevinden zich woningen die onder de NIP-voorwaarden vallen. Voor deze laatste groep is de intensieve aanpak beschikbaar. De VvE's zijn geen onderdeel van de reguliere isolatie aanpak. VvE's vereisen namelijk een andere aanpak dan grondgebonden woningen. Dit heeft o.a. te maken met de complexe en vaak trage besluitvorming en financiële uitdagingen zoals een tekort aan spaargelden.

Basisaanbod

De basisaanpak voor de doelgroep 'VvE's' bestaat uit:

Servicepunt Energieadvies Aalsmeer

Het Servicepunt Energieadvies Aalsmeer (SEA) begeleidt (onder andere) VvE's in het proces om te verduurzamen. Het SEA verzorgt energieadvies en procesbegeleiding bij het oriënteren op en het nemen van maatregelen.

Informatiebijeenkomsten

Vanuit het SEA worden gedurende het jaar verschillende informatiebijeenkomsten georganiseerd. Tijdens deze avonden kunnen VvE-leden interactief informatie verzamelen over het besparen van energie en isoleren. Er is onder meer aandacht voor het complexe besluitvormingsproces en de financieringsvraagstukken waar iedere VvE mee te maken heeft bij het verduurzamen van hun complex.

Digitaal VvE-loket via het REL

Voor VvE's is er een speciaal digitaal VvE Energieloket beschikbaar. VvE's kunnen hier terecht voor informatie over energiebesparende maatregelen voor VvE's, een handig stappenplan en informatie over subsidies, financieringsmogelijkheden en belangrijke thema's zoals besluitvorming.

Extra NIP-aanbod

Woningen in VvE's met minimaal één woning van een eigenaar-bewoner (met een DEFG-energielabel en een beneden-gemiddelde WOZ-waarde) vallen ook onder de voorwaarden van de NIP aanpak. In principe kunnen deze eigenaar-bewoners dan ook gebruik maken van het aanbod uit het extra NIP-aanbod zoals genoemd in [paragraaf 2.1](#). Of en hoe dit combineert met de bijzondere situatie binnen een VvE gaan we in 2024 ontdekken. Mocht blijken dat hier toch meer maatwerk op nodig is, dan gaan we hier een specifieke route voor ontwikkelen.

2.3 Bewoners in energiearmoede

In Aalsmeer leven naar schatting 5% van huishoudens in energiearmoede (TNO, op basis van data 2022). Dit zijn de huishoudens met een laag inkomen en óf hoge energiekosten óf een woning met een relatief lage energetische kwaliteit. Door de stijgende energieprijzen en de oorlog in Oekraïne kregen huishoudens de afgelopen jaren in verschillende mate te maken met een hogere energierekening. Dit heeft vele huishoudens hard in de portemonnee geraakt.

Aanbod

De huishoudens die onder deze doelgroep vallen worden vanuit de energiearmoede aanpak benaderd. De aanpak richt zich enerzijds op energiebesparing op de korte termijn door niet-bouwkundige maatregelen (gedrag en kleine energiebesparende maatregelen) te nemen. Anderzijds

richt de aanpak zich op advies over verduurzaming en extra isolatiekorting voor de minima met een koopwoning.

Energiecoaches

Sinds medio 2022 is een team van zo'n 10 vrijwillige energiecoaches in Aalsmeer actief. De energiecoaches hebben een driedaagse training gevolgd (en worden intensief begeleid en regelmatig bijgeschoold) waarin zowel inhoudelijke kennis over energiebesparing, als gespreks- en sociale vaardigheden werd behandeld. Bewoners in Aalsmeer en Kudelstaart kunnen (gratis) een afspraak maken met één van de energiecoaches. De energiecoach komt dan bij de bewoner thuis voor een bespaargesprek met tips over energiezuiniger en comfortabeler wonen. Een aantal van de energiecoaches heeft een aanvullende training gevolgd waarmee zij ook over (basis)informatie over de grotere energiemaatregelen beschikken.

Begin 2024 is bij een pilotgroep van 50 huurders een energiedisplay geïnstalleerd door de energiecoaches. Deze display geeft de bewoners via een eenvoudig schermpje dat bijvoorbeeld in de woonkamer geplaatst kan worden, real time informatie over het elektriciteits- en gasverbruik. Dit zorgt voor bewustwording van het energiegebruik. De ervaring leert dat de inzet van deze energiedisplays tot wel 5% energiebesparing per jaar kan leiden.

Energiebespaardienst

Sinds begin 2023 is de Energiebespaardienst in Aalsmeer actief. Bewoners die in 2022/2023 energietoeslag hebben ontvangen kunnen een (gratis) afspraak maken met de Energiebespaardienst. De Energiebespaardienst komt dan bij de bewoner langs, geeft een (eenvoudig) energiebespaaradvies en voert direct een aantal energiebesparende maatregelen uit. Het aangeboden pakket heeft een waarde van ca €70 en bestaat uit o.a. het installeren van energiezuinige led lampen, het aanbrengen van tochtstrips, het plaatsen van radiatorfolie, het isoleren van leidingen, het plaatsen van een waterbesparende douchekop en het ontluchten van radiatoren. Hier zijn voor de bewoner geen kosten aan verbonden.

Vanaf 2024 is de Energiebespaardienst is de doelgroep van de Energiebespaardienst vergroot. Ook huurders die geen Energietoeslag hebben ontvangen maar wel in een slecht geïsoleerde huurwoning wonen (DEFG-energielabel), een afspraak maken met de Energiebespaardienst.

Extra NIP-aanbod

Voor de relatief kleine groep minima met een slecht geïsoleerde koopwoningen (DEFG-energielabel) is speciale aandacht binnen de intensieve NIP-aanpak. Zie [paragraaf 2.1.1](#) voor meer toelichting.

2.4 Huurwoningen

2.4.1 Sociale huurwoningen

Zo'n 24% van de woningen in Aalsmeer is in het bezit van een woningcorporatie (Eigen Haard en Habion). Iedere vier jaar worden met deze woningcorporaties en de huurdersvereniging via prestatieafspraken ambities vastgelegd over onder andere verduurzaming.

Energiebespaardienst

Vanaf 2024 is de Energiebespaardienst is de doelgroep van de Energiebespaardienst vergroot. Ook huurders die geen Energietoeslag hebben ontvangen maar wel in een slecht geïsoleerde huurwoning wonen (DEFG-energielabel), kunnen gratis een afspraak maken met de Energiebespaardienst. De Energiebespaardienst komt dan bij de bewoner langs, geeft een (eenvoudig) energiebespaaradvies en voert direct een aantal energiebesparende maatregelen uit. Het aangeboden pakket heeft een waarde van ca €70 en bestaat uit o.a. het installeren van energiezuinige led lampen, het aanbrengen van tochtstrips, het plaatsen van radiatorfolie, het isoleren van leidingen, het plaatsen van een

waterbesparende douchekop en het ontluchten van radiatoren. Hier zijn voor de bewoner geen kosten aan verbonden.

De adressen waar we de Energiebespaardienst aan aanbieden zijn gecheckt door onder andere Eigen Haard, zodat de woningen die recent zijn verduurzaamd of op korte termijn in de planning staan om verduurzaamd te worden niet worden bezocht door de Energiebespaardienst.

2.4.2 Particuliere huurwoningen

Naast sociale huurwoningen, worden er ook woningen verhuurd door particuliere verhuurders.

De particuliere huursector is vaak zeer gefragmenteerd en divers, met veel verschillende verhuurders, variërend van grote vastgoedbeheerders tot individuele eigenaren. Het bereiken van al deze verschillende partijen is ingewikkeld en vereist een gerichte aanpak.

Om particuliere verhuurders te motiveren om te isoleren zal intensiever ingezet moeten worden op het bereiken van deze doelgroep. Helaas is de invloed op deze groep om te verduurzamen beperkt vanwege het ontbreken van een wettelijke grondslag. Wel komt er vanuit het Rijk regelgeving om vanaf 2030 geen woningen meer te verhuren met een EFG-label.

Vanuit het Servicepunt Energieadvies Aalsmeer wordt in 2024 gewerkt aan een nadere uitwerking van een aanpak voor de groep particuliere verhuurders.

3. Overige thema's

Aan de Lokale Aanpak Isolatie zijn een aantal thema's gekoppeld die bij de uitvoering van de aanpak een rol spelen en/of bijzondere aandacht nodig hebben.

3.1 Inclusieve energietransitie

Alle huishoudens krijgen de komende jaren te maken met de overgang naar een fossiel onafhankelijk energiesysteem. Deze transitie is pas geslaagd als iedereen bereikt is en iedereen mee doet. Door de hoge investeringskosten van de maatregelen om te verduurzamen kan echter niet iedereen deelnemen aan de energietransitie. De energiearmoede aanpak en het Nationaal Isolatieprogramma dragen bij aan het bereiken van de huishoudens die de ondersteuning om te verduurzamen het meest nodig hebben. Wij blijven monitoren welke buurten en woningen wij bereiken met onze aanpak en welke juist achterblijven op het gebied van de energietransitie. Indien nodig kunnen wij binnen specifieke aanpakken voorrang geven aan de huishoudens die wegens hun sociaaleconomische status niet kunnen deelnemen. Op deze manier werken wij aan het realiseren van een breed gedragen en rechtvaardige energietransitie.

3.2 Natuurinclusief isoleren

In de Wet natuurbescherming (Wnb) worden huismussen, gierzwaluwen, dwergvleermuizen en andere kwetsbare dieren beschermd en is het verboden om hun verblijfplaatsen te verstoren. Deze diersoorten bevinden zich vaak onder de daken of in de spouw. De wetgeving voor natuurbescherming kan hierdoor in de weg zitten bij het verduurzamen van huizen. Het isoleren van spouwmuren of daken zonder rekening te houden met deze diersoorten is verboden. Het ministerie van Binnenlandse Zaken verwijst naar het Soorten managementplan (hierna: SMP) als oplossing. In dit plan wordt voor het hele grondgebied van de gemeente in kaart gebracht welke diersoorten hier leven en hoe deze soorten behouden blijven. Op basis van dit plan kan een gebiedsontheffing voor de komende 5 of 10 jaar worden gegeven.

In een aantal provincies wordt een pre-SMP-methodiek gehanteerd. Aangezien het opstellen van een SMP tot twee jaar kan duren mogen gemeenten, en hun inwoners, tijdens de onderzoeksperiode gebruik maken van een pre-SMP. De provincie Noord-Holland zal naar verwachting met een soortgelijke methodiek komen.

Mede op advies van de VNG worden er zolang in Aalsmeer geen ontheffing voor maatregelen is afgegeven, geen acties georganiseerd voor het isoleren van spouwmuren of overige isolatiemaatregelen die in strijd zijn met de Wnb. Momenteel ligt de focus op isolatie activiteiten die nog wel kunnen zoals kozijn- en glasvervanging, en vloer-/bodemisolatie.

4. Begroting

Onderstaand in grote lijnen de begrote kosten voor uitvoering van de verschillende onderdelen uit de Lokale Aanpak Isolatie Aalsmeer. Deze kosten worden voor het overgrote deel gedekt vanuit de middelen die gemeente Aalsmeer ontvangen heeft vanuit

- SpUk-LAI € 402.203
- SpUk Energiearmoede/NIP2022 € 89.514
- Provinciale subsidieregeling Energiebesparing Koopwoningen (PNH-REP2) € 131.121

Voor enkele posten worden ook structurele middelen ingezet, aangezien de scope van deze posten net iets breder is dan de scope van bovengenoemde Spuk- en subsidieregelingen.

Doelgroep / aanbod	2024	2025	2026	DEKKING
Grondgebonden koopwoningen – basisaanbod				
• Regionaal Energieloket (website + KCC)	€ 8.000	€ 8.000	€ 8.000	PNH REP2 + structurele middelen
• Collectieve Isolatieacties	€ 15.500	€ 15.500	€ 15.500	PNH-REP2 + SpUk-LAI
• Energiecoaches	€ 15.000			SpUk EA
Grondgebonden koopwoningen – extra NIP-LAI aanbod				
• Uitvoering NIP-LAI ontzorgingsaanpak door REL	€ 12.000	€ 12.000	€ 4.000	SpUk-LAI
• Communicatie/activatie acties	€ 8.000	€ 8.000	€ 4.000	SpUk-LAI
• Korting op isolatiemaatregelen (standaard)	€ 100.000	€ 100.000	€ 58.000	SpUk-LAI
• Extra korting voor minima-koop	€ 50.000	€ 40.000		SpUk EA/NIP
• ISDE-ontzorging	€ 2.000	€ 2.000	€ 1.000	SpUk-LAI
• Minima-koop: Adviseur aan huis	€ 12.500	€ 12.500		SpUk-LAI
• Minima-koop: persoonlijke begeleiding	€ 30.000	€ 30.000		SpUk-LAI + PNH REP2
VvE's				
• Servicepunt Energieadvies	€ 23.000	p.m.	p.m.	PNH-REP2 + structurele middelen
• Digitaal VvE-loket	€ 5.500	€ 5.500	p.m.	PNH-REP2 + structurele middelen
Bewoners in energiearmoede / huurwoningen				
• Energiebespaardienst	€ 78.000			SpUk-EA