

Zaanse Energie Aanpak voor de Particuliere Woningvoorraad 2023-2026

Versie 1.3 (concept)

Juni 2023



Samenvatting

Introductie

Gemeente Zaanstad beoogt in haar Transitievisie Warmte een aardgasvrije Zaanse woningvoorraad in 2040. Als vervolg hierop is de Zaanse Energie Aanpak voor de Particuliere Woningvoorraad (ZEAPW) opgesteld. Hierin zijn activiteiten opgenomen die de gemeente kan nemen met als doel om de woningen stapsgewijs gereed te maken voor de warmtetransitie door middel van isolatie, warmtepompen en zon-op-dak. De ZEAPW zorgt voor het structureren, begroten en prognosticeren van deze maatregelen. De eerste jaren ligt de focus vooral op koopwoningen, omdat die qua duurzaamheid relatief 'achterlopen' op de corporatiewoningen. De woningcorporaties hebben hun eigen afspraken met het Rijk en maken 'serieus meters' in hun aanpak van de slechte labels. De geformuleerde activiteiten zijn vooralsnog gericht op het tussendoel in 2026. De ZEAPW vraagt een programmatische aanpak, waarbij monitoring en bijsturen belangrijk is. De ZEAPW sluit aan bij de doelen van het Nationaal Isolatieprogramma (NIP), maar heeft een bredere scope, zowel in tijd als in doelgroepen en maatregelen. Ook is de ZEAPW een verdere uitwerking van het verduurzamingsspoor van het Programma Verbetering Kwaliteit Bestaande Woningvoorraad 2.0 dat in april 2023 door de Zaanse gemeenteraad is vastgesteld.

Status van dit document

Dit ZEAPW is niet 'in beton gegoten'. Het is een dynamisch werkdocument dat jaarlijks geactualiseerd zal worden om het effect van nieuwe ontwikkelingen (in wet- en regelgeving, financieringsmogelijkheden, onvoorziene belemmeringen) in beeld te brengen en door te rekenen. Op die manier kunnen -zo nodig- aanvullende maatregelen worden geformuleerd om de Zaanse doelstellingen te realiseren.

Doelstellingen

De generieke doelstelling van de ZEAPW is een CO₂-neutrale woningvoorraad in 2040. Dit is onderverdeeld in kwantitatieve doelen voor isolatie, (hybride) warmtepompen en zonnepanelen. Voor isolatie is het kwantitatieve doel om alle woningen op de Standaard voor isolatie te krijgen. Daarvoor moeten in Zaanstad nog ca. 54.000 woningen geïsoleerd worden. Daarvoor is het nodig dat gebouweigenaren nog ongeveer 79 duizend isolatieingrepen doen aan gevels, daken, vloeren en beglazing. Om tot de doelstelling van (hybride) warmtepompen en warmtenetten te komen is de Transitievisie Warmte (TVW) van de gemeente Zaanstad als basis gebruikt. Hierin staan de uitgangspunten voor overwegende warmteoplossingen per type wijk genoemd. Als we deze toepassen op de aantallen woningen in de wijken, blijkt dat circa 14.000 woningen een (hybride) warmtepomp zouden moeten hebben in 2040. Het totale potentieel aan zonnepanelen in Zaanstad is circa 350.000. Hoewel dit niet strikt nodig is voor een CO₂-neutrale woningvoorraad, helpt het wel om de energievoorziening in Zaanstad duurzamer te maken. Daarnaast kan het bijdragen aan betaalbaarheid van bewoners, waardoor de duurzaamheidsopgave uitvoerbaarder wordt. Voor alle drie de subdoelen is een 'ingroeicurve' gemaakt richting 2040 om de tussendoelen in 2026 te kunnen bepalen.

Doelgroepen

Doelgroepen zijn van belang omdat de gemeente haar inzet in de jaren tot 2026 moet prioriteren en omdat de landelijke geldstromen ook deels gekoppeld zijn aan specifieke doelgroepen. Doelgroepen die prioriteit krijgen voor het activiteitenprogramma 2023-2026 zijn huishoudens in koopwoningen met een verhoogd risico op energiearmoede, overige huishoudens in koopwoningen met DEFG-labels en huishoudens in koopwoningen die geschikt zijn voor spijtvrije hybride warmtepompen. Alle prioritaire doelgroepen zijn kopers, omdat bij deze groep een grote urgentie bestaat voor verduurzaming en zij hiervoor meer dan andere groepen ondersteuning vanuit de gemeente nodig hebben.

Activiteiten

De ZEAPW bevat activiteiten, gericht op het stimuleren, informeren, ondersteunen en begeleiden van huishoudens bij het doen van duurzaamheidsmaatregelen. Activiteiten zijn gegroepeerd in klantreizen opgesteld, gericht is op vier klantreisfasen: bewustwording, oriënteren, voorbereiden en uitvoeren. Elke klantreis heeft een verwachte conversie, die leidt tot een geprognosticeerd resultaat. Voor een goede conversie is aandacht voor alle fasen van belang. Het activiteitenprogramma 2023-2026 is opgebouwd uit zes actielijnen, gericht op verduurzaming van koopwoningen. Actielijn 1 bevat generieke activiteiten, zoals gemeentelijke organisatie en communicatie. Actielijn 2 zet in op collectieve inkoopacties voor particuliere koopwoningen. Actielijn 3 richt zich op lange termijnmaatregelen ter bestrijding van energiearmoede van woningeigenaren. Actielijn 4 zet in op een aanpak voor VvE's en actielijn 5 bevat een aanpak voor gespikkeld bezit. Actielijn 6 ten slotte bevat activiteiten gericht op bewonersinitiatieven. Elke actielijn heeft focus op specifieke doelen en doelgroepen, en bevat uitgangspunten rond conversie en resultaten op de doelen.

Prognose realisatie doelen

Op basis van de actielijnen en activiteiten kan een prognose gemaakt worden van de realisatie van de doelen in 2026 op basis van lineariteit (zelfde jaarresultaten voor elk jaar). Het geprognosticeerd aantal isolatieingrepen, hybride warmtepompen en zonnepanelen ligt op of boven de lijn van de doelstelling van de koopwoningen in het ingroeicurve-scenario. Echter, de CO2-besparing blijft achter bij de doelstelling voor 2026 die door CE-Delft is opgesteld. De reden daarvan is een verschil in scope: aansluiten van woningen op warmtenetten en verduurzaming van corporatiewoningen en particuliere huurwoningen zijn geen onderdeel zijn van de ZEAPW activiteiten tot 2026. Daarnaast gaan we uit van hybride warmtepompen die nog steeds aardgas nodig hebben voor bijverwarming en warmt tapwater. Ook zit in ZEAPW geen maatregel uitfasen van kookgas, wat ook besparing zou kunnen opleveren.

Input voor begroting

De ZEAPW biedt een format voor het opstellen van de begroting voor uitgaven en inkomsten voor verduurzaming door de gemeente. Deze valt uiteen in kosten out of pocket en kosten voor inzet vanuit de gemeente (arbeid). Dit biedt de basis voor het aantal FTE dat nodig is om vanuit de gemeente de ZEAPW uit te voeren. Ook is het mogelijk om de maatschappelijke baten te prognosticeren. De inkomstenkant wordt gevormd door (landelijke) regelingen en eigen middelen.

Vervolgacties

Na oplevering van het ingevulde ZEAPW-format en deze rapportage is het van belang om vervolgacties te nemen. Dit gaat over het aanscherpen van de cijfers, het rond maken van de begroting, het doen van de NIP-aanvraag en ten slotte het starten van de activiteiten.

Inhoud

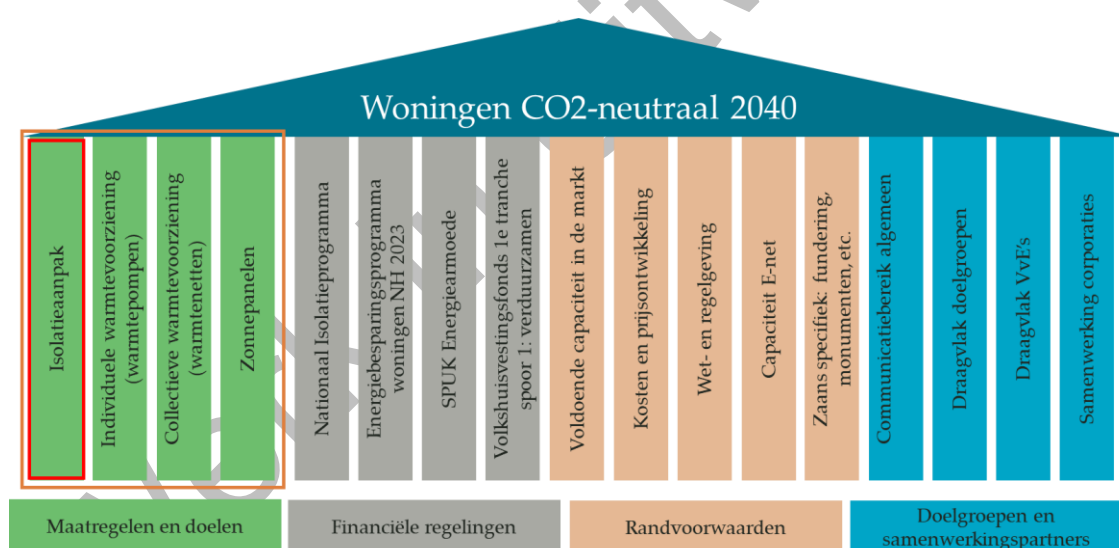
Samenvatting	2
1 Inleiding.....	5
1.1 De Zaanse Energie Aanpak voor de Particuliere Woningvoorraad	5
1.2 Link met andere beleidsterreinen en regelingen	6
1.3 Nationaal isolatie programma.....	6
2 Doel van de Zaanse Energie Aanpak voor de Particuliere Woningvoorraad	8
2.1 Formulering doelen ZEAPW.....	8
2.2 Doelstelling isolatie Zaanstad.....	8
2.2.1 Tempo van het nemen van isolatie-ingrepen	10
2.3 Doelstelling warmtepompen en warmtenetten Zaanstad	11
2.4 Doelstelling zonnepanelen op daken Zaanstad	11
2.5 Samenvatting doelstellingen ZEAPW.....	12
3 Doelgroepen van de Zaanse Energie Aanpak voor de Particuliere Woningvoorraad.....	13
3.1 Prioritaire doelgroepen	13
3.2 Overige doelgroepen met aandacht	14
4 Inventarisatie van activiteiten	15
4.1 Zes Zaanse actielijnen	15
4.1.1 Generieke activiteiten	16
4.1.2 Collectieve inkoop	16
4.1.3 Energiearmoede maatwerk	18
4.1.4 VvE-aanpak	18
4.1.5 Gespikkeld bezit	19
4.1.6 Ondersteuning van Bewonersinitiatieven	19
4.2 Toepassing van output energiegesprekken	20
5 Prognose realisatie doelen	21
5.1 Bijdrage aan gestelde doelen.....	21
5.2 Bijdrage aan CO2-besparing	21
5.3 Input voor NIP-aanvraag	22
6 Begroting	23
6.1 Kosten	23
6.2 Maatschappelijke baten.....	23
6.3 Regelingen	23
6.3.1 Landelijke regelingen voor woningeigenaren	24
6.3.2 Regelingen voor gebouweigenaren.....	24
6.3.3 Gemeentelijke instrumenten.....	25
6.3.4 Inventarisatie gemeentelijk ondersteuningsaanbod	25
6.3.5 Stapelbaarheid VHF, SPUK en NIP	26
7 Vervolgacties	28
Colofon	29
Bijlage A: Format begroting	30
Bijlage B: belangrijkste inzichten Zaanse Energiesprekken	31
Bijlage C: Definities.....	33

1 Inleiding

Gemeente Zaanstad beoogt in haar Transitievisie Warmte een aardgasvrije Zaanse woningvoorraad in 2040. Het vervolg hierop is de Zaanse Energie Aanpak voor de Particuliere Woningvoorraad (ZEAPW). Hierin zijn activiteiten opgenomen die de gemeente kan nemen met als doel om de woningen stapsgewijs gereed te maken voor de warmtetransitie door middel van isolatie, warmtepompen en zon-op-dak. De ZEAPW zorgt voor het structureren, begroten en prognosticeren van deze maatregelen. De eerste jaren ligt de focus vooral op koopwoningen, omdat die qua duurzaamheid relatief ‘achterlopen’ op de corporatiewoningen. De geformuleerde activiteiten zijn vooralsnog gericht op het tussendoel in 2026. De ZEAPW vraagt een programmatische aanpak, waarbij monitoring en bijsturen belangrijk is. De ZEAPW sluit aan bij de doelen van het Nationaal Isolatieprogramma (NIP), maar heeft een bredere scope, zowel in tijd als in doelgroepen en maatregelen.

1.1 De Zaanse Energie Aanpak voor de Particuliere Woningvoorraad

In deze rapportage staat de Zaanse Energie Aanpak voor de Particuliere Woningvoorraad (de ZEAPW) beschreven. De basis voor de ZEAPW is de Transitievisie Warmte en het Zaans Klimaatakkoord, waarin een CO₂-neutrale woningvoorraad in 2040 als doel gesteld wordt. De ZEAPW vormt het bouwwerk van doelen, maatregelen, regelingen, randvoorwaarden en doelgroepen om het doel van een CO₂-neutrale woningvoorraad in 2040 te bereiken. Een schematische weergave van de ZEAPW staat in figuur 1.



Figuur 1: schematische weergave van ZEAPW

De ZEAPW is de kapstok voor maatregelen en doelen, financiële regelingen en financiering, externe randvoorwaarden en doelgroepen/samenwerkingspartners om te komen tot het overkoepelende doel: woningen CO₂-neutraal in 2040. Het gaat hierbij om directe CO₂-uitstoot. Omwille van uitvoerbaarheid is de indirecte (materiaalgebonden) CO₂-uitstoot hier niet in meegenomen.

De ZEAPW dient daarnaast om dit hoog-over doel te concretiseren naar behapbare activiteiten, die te begroten en te plannen zijn. Deze activiteiten moeten gericht zijn op specifieke subdoelen en doelgroepen, in eerste instantie voor uitvoering in de periode 2023-2026. Hieruit moet blijken wat de gemeentelijke inzet zou moeten zijn voor de komende jaren en in hoeverre het overkoepelende doel wordt gehaald. De ZEAPW vormt ook de nodige input voor de aanvraag voor een bijdrage van het Nationaal Isolatie Programma (NIP), zie ook 1.3. Uitgangspunt van de ZEAPW

is het stapsgewijs gereed maken van alle woningen voor de warmtetransitie door middel van isolatie, warmtepompen en zon-op-dak.

Voor het opstellen van de ZEAPW is een proces doorlopen waarbij gedurende vier maanden diverse gesprekken met externe partijen zijn gevoerd om input te leveren op het ZEAPW, waaronder Warmtefonds, Duurzaam Bouwloket en Winst uit je Woning. Daarnaast is met de woningcorporaties gesproken over het proces. Vier bijeenkomsten hebben plaatsgevonden met een projectgroep bestaande uit diverse afdelingen van de gemeente Zaanstad. Samen met de projectgroep is de ZEAPW vormgegeven en ingevuld. Het resultaat is het ingevulde ZEAPW-format in Excel, dat hoort bij deze rapportage. De rapportage kan gezien worden als een toelichting op dit ZEAPW-format.

Tevens zijn er twee energiegesprekken gevoerd met bewoners uit Zaanstad. Circa 1000 Zaanse inwoners zijn aselect uitgenodigd; dat heeft geleid tot: een digitale bijeenkomst met ca. 20 deelnemers en een fysieke bijeenkomst met ca. 40 deelnemers. De deelnemers van de energiegesprekken zijn aselect geloot en uitgenodigd door de gemeente Zaanstad.

1.2 Link met andere beleidsterreinen en regelingen

De ZEAPW houdt een sterke relatie met andere opgaven en beleidsterreinen, bijvoorbeeld met het programma Verbeteren Kwaliteit Bestaande Woningvoorraad (PVKBW). Het PVKBW is in 2017 gestart en omvat drie pijlers: 1) funderingsherstel, 2) energetische duurzaamheid en 3) levensloopbestendig maken van de woningvoorraad. In 2021 is het PVKBW geëvalueerd. In de eerste helft van 2023 wordt een tweede fase van het PVKBW voorgelegd aan het college. De ZEAPW kan worden gezien als de aanpak die uitvoering geeft aan de tweede pijler van PVKBW: energetische duurzaamheid.

Daarnaast kent de ZEAPW een sterke link met het Programma Volkshuisvestingsfonds. Het Programma Volkshuisvestingsfonds Zaandam Oost (VHF-1) is o.a. gericht op het renoveren en verduurzamen van woningen in particulier bezit in Zaandam Oost en het versterken van de veiligheid en leefbaarheid in het gebied. Het programma bestaat uit acht deelprojecten waarvan de Uitvoeringsregeling Verduurzaming woningbezit Zaandam Oost een sterke link vormt met de ZEAPW.

De Uitvoeringsregeling Verduurzaming woningbezit Zaandam Oost kent twee beoogde resultaten: (1) Minimaal 650 particuliere woningen verduurzamen naar minimaal label B en (2) daarnaast 500 woningen meteen ook voorbereid voor (in pandige) aansluiting op een warmtenet.

Ook houdt de ZEAPW verband met het Plan van Aanpak Energiearmoede gemeente Zaanstad. Het Plan van Aanpak Energiearmoede geeft invulling aan de SPUK-gelden die de gemeente Zaanstad heeft ontvangen. Dit plan van aanpak richt zich primair op maatregelen om inwoners in energiearmoede op korte termijn te helpen met het verlagen van hun energierekening. Ook is bij de besteding van de SPUK-gelden samenwerking gezocht (en gevonden) met de Zaanse woningcorporaties. De ZEAPW beoogt maatregelen en activiteiten om ook op lange termijn inwoners in energiearmoede te helpen met het verlagen van hun energierekening. Ook toekomstige andere subsidies en stimuleringsregelingen van Rijk, provincie en gemeente zelf zullen worden gerelateerd aan de ZEAPW.

1.3 Nationaal isolatie programma

De Rijksoverheid heeft begin juni 2022 het 'Beleidsprogramma Versnelling Verduurzaming Gebouwde Omgeving' gepubliceerd¹. Onderdeel hiervan is het Nationaal Isolatieprogramma². In deze programma's zijn uiteenlopende maatregelen en geldstromen uitgewerkt die ook voor

¹ Rijksoverheid: <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2022/06/01/beleidsprogramma-versnelling-verduurzaming-gebouwde-omgeving>

² Rijksoverheid: <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/publicaties/2022/04/02/nationaal-isolatieprogramma>

gemeenten relevant zijn. Het voert te ver om deze programma's hier samen te vatten. Enkele relevante onderdelen worden hieronder uitgelicht:

- Het Rijk voert beleid gericht op bestrijding van energiearmoede door snel de energierekening of het energieverbruik van huishoudens te verlagen. Gemeenten hebben hierin een belangrijke rol. Gemeentes hebben al tweemaal een specifieke uitkering ontvangen bedoeld voor maatregelen in woningen die snel energie kunnen besparen, en zij hebben geld ontvangen om een energietoeslag uit te keren aan huishoudens op of onder 130% van het sociaal minimum.
- Begin 2023 is een nationaal programma ter ondersteuning van de lokale warmtetransitie (NPLW) gestart. Het huidige Programma Aardgasvrije Wijken en Expertisecentrum Warmte gaan hierin op. De geleerde lessen van de afgelopen jaren, de proeftuinen en de community vormen van het fundament van de NPLW³
- Het Nationaal Isolatieprogramma (NIP) voorziet in een meerjarige, lokale aanpak van gemeentes voor isolatie van koopwoningen met D, E, F en G-labels. Een eerste uitkering uit het NIP heeft de gemeente ontvangen in juli 2022 (samen met een additioneel bedrag ter bestrijding van energiearmoede). Het NIP kent 4 actielijnen:
 - Actielijn 1 richt zich op de isolatie van 750.000 woningen van eigenaar-bewoners waarbij gemeenten bewoners ondersteunen. Deze actielijn strekt ertoe een specifieke uitkering aan gemeenten mogelijk te maken om slecht geïsoleerde woningen te verduurzamen.
 - Actielijn 2 is gericht op de isolatie van 1 miljoen huurwoningen door verhuurders.
 - Actielijn 3 is gericht op het versneld isoleren van 750.000 woningen van eigenaar-bewoners op eigen initiatief.
 - Actielijn 4 is gericht op het besparen van energie door laagdrempelige maatregelen.
- Er zijn landelijke prestatieafspraken gemaakt met woningcorporaties waarin ook de doelstellingen uit het NIP zijn verwerkt. Belangrijke wijziging is het vervallen van de verhuurdersheffing en het versneld isoleren van woningen in de sociale huursector. Onderdeel van de nieuwe prestatieafspraken is ook de oude afspraak om uiterlijk in 2028 de slechtste energielabels uit te faseren. De landelijke prestatieafspraken moeten doorwerken in de lokale prestatieafspraken⁴.
- Daarnaast breidt het Rijk (bestaande) landelijke regelingen uit voor huiseigenaren, zowel particulieren, VvE's als verhuurders, zodat zij beter in staat zijn hun woningen te verduurzamen. Het gaat dan om een combinatie van financiële steun (zowel subsidie als leningen) en regels, zogenaamde normering.
- Er is een landelijk Programma Hybride Warmtepompen met als doel om voor 2030 1 miljoen hybride warmtepompen te installeren in Nederland. Het Rijk maakt afspraken met de sector om de installatiecapaciteit uit te breiden en de kosten te verlagen. Ook breidt het Rijk subsidieregelingen uit om de hybride warmtepomp te stimuleren en is het Rijk voornemens om vanaf 2026 normen te stellen aan nieuwe verwarmingssystemen waardoor de hybride warmtepomp het nieuwe standaard verwarmingssysteem wordt voor woningen waar zij technisch haalbaar zijn en waar gemeenten de komende 10 jaar geen plannen hebben voor collectieve warmte. Bij de stimulering of normering van de hybride warmtepomp voorziet het Rijk vooralsnog geen rol voor gemeenten.
- Er zijn landelijke Standaard⁵ voor woningisolatie. De Standaard is een handreiking vanuit de overheid die aangeeft wanneer een woning qua warmtevraag transitiegereed is, ofwel geschikt voor aardgasvrije verwarming op middentemperatuur (max 70 graden).

³ Rijksoverheid: <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2022/06/01/beleidsprogramma-versnelling-verduurzaming-gebouwde-omgeving>

⁴ Aedes: <https://aedes.nl/nationale-prestatieafspraken/wat-omvatten-de-nationale-prestatieafspraken-op-hoofdpijnen>

⁵ Rijksdienst voor Ondernemend Nederland: <https://www.rvo.nl/onderwerpen/wetten-en-regels-gebouwen/standaard-streefwaarden-woningisolatie>

2 Doel van de Zaanse Energie Aanpak voor de Particuliere Woningvoorraad

De generieke doelstelling van de ZEAPW is een CO₂-neutrale woningvoorraad in 2040. Dit is onderverdeeld in kwantitatieve doelen voor isolatie, (hybride) warmtepompen en zonnepanelen. Voor isolatie is het kwantitatieve doel om alle woningen op de Standaard voor isolatie te krijgen. Daarvoor moeten in Zaanstad nog ca. 54.000 woningen geïsoleerd worden. Daarvoor is het nodig dat gebouweigenaren nog ongeveer 79 duizend isolatie-ingrepen doen aan gevels, daken, vloeren en beglazing. Om tot de doelstelling van (hybride) warmtepompen en warmtenetten te komen is de Transitievisie Warmte (TVW) van de gemeente Zaanstad als basis gebruikt. Hierin staan de uitgangspunten voor overwegende warmteoplossingen per type wijk genoemd. Als we deze toepassen op de aantallen woningen in de wijken, blijkt dat circa 14.000 woningen een (hybride) warmtepomp zouden moeten hebben in 2040. Het totale potentieel aan zonnepanelen in Zaanstad is circa 350.000. Hoewel dit niet strikt nodig is voor een CO₂-neutrale woningvoorraad, helpt het wel om de energievoorziening in Nederland duurzamer te maken. Daarnaast kan het bijdragen aan betaalbaarheid van bewoners, waardoor de duurzaamheidsopgave uitvoerbaarder wordt. Voor alle drie de subdoelen is een 'ingroeicurve' gemaakt richting 2040 om de tussendoelen in 2026 te kunnen bepalen.

2.1 Formulering doelen ZEAPW

De gemeente stelt zich ten doel om in 2040 CO₂ neutraal te zijn (het overkoepelende doel van het Zaans Energie Akkoord). Isolatie is daarin randvoorwaardelijk voor aardgasvrij, aangezien de meeste aardgasvrije alternatieven voor verwarmen met aardgas werken met middentemperatuur (max 70 graden), waardoor isolatie een noodzakelijke tussenstap is. Deze isolatiestrategie behelst meer dan alleen het isoleren van woningen. De ZEAPW voorziet in activiteiten verduurzamen van de Zaanse woningvoorraad door middel van:

1. Isolatie;
2. Individuele duurzame warmteoplossingen: (hybride) warmtepompen;
3. Zonnepanelen

Dit hoofdstuk stelt voor bovenstaande drie aspecten doelstellingen op. Daarbij zijn steeds drie scopes van belang: de doelstelling in 2040 voor alle woningen en de doelstelling in 2026 voor koopwoningen. Dit laatste heeft te maken met de inzet van ZEAPW in de jaren 2023-2026. Deze is met name gericht op het verduurzamen van koopwoningen, conform (onder andere) de programmalijn 1 van het NIP.

In de ZEAPW is het uitschakelen van kookgas geen doelstelling op zich. De reden is dat kookgas ten opzichte van duurzaam verwarmen van woningen, isoleren en zonnepanelen minder CO₂-impact heeft. Een tweede reden is dat we hiermee de ZEAPW wellicht te ingewikkeld maken. Het is echter niet uitgesloten om in een later stadium hiervoor alsnog een doel op te nemen. Het duurzaam verwarmen van woningen middels een warmtenet-aansluiting of een all-electric warmtepomp zal als bijeffect wel leiden tot vermindering van het aantal kookgasaansluitingen.

2.2 Doelstelling isolatie Zaanstad

Doelstelling qua isolatie is de landelijke Standaard voor woningisolatie en kierdichting, zie het vorige hoofdstuk. De Standaard komt ongeveer overeen met de warmtevraag die hoort bij een energielabel A of B bij een naaorlogse woning. Omdat niet met zekerheid te stellen is of een woning met label B op de Standaard zit, is in de analyses aangenomen dat een woning met label B nog niet op de Standaard zit. Wanneer alle woningen op de Standaard zitten, zijn zij gereed voor aardgasvrije verwarming. Niet alle woningen zullen hetzelfde tempo doorlopen: in oudere woningen moet vaak meer gebeuren en zij zullen dan ook meer ingrepen nodig hebben voordat zij op de Standaard zitten. Daarentegen zijn er nu ook al woningen die (bijna) op de Standaard zitten.

Er zijn ruim 71 duizend woningen in Zaanstad op basis van de Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG). Hiervan zitten ongeveer 17 duizend al op de Standaard omdat zij al goed geïsoleerd zijn. De isolatieopgave is dus ruim 54 duizend woningen, verdeeld over 34 duizend eengezinswoningen en 19 duizend meergezinswoningen.

Te verwachten is dat deze woningen niet in één keer geïsoleerd zullen worden naar de Standaard, maar in twee à drie ingrepen, afhankelijk van natuurlijke momenten zoals onderhoud, verhuizing, de beschikbaarheid van voldoende middelen, de mate waarin een woning al geïsoleerd is en de technische (on)mogelijkheden van de woning⁶. Uitgangspunt is dat bij de woningen die niet voldoen aan de Standaard gemiddeld 2,5 bouwdelen moeten worden nageïsoleerd. De meeste eigenaren zullen bij een ingreep niet meer dan één bouwdeel tegelijkertijd aanpakken. Koplopers en verhuurders zullen vaker meerdere bouwdelen in één keer aanpakken. In de analyse is er daarom vanuit gegaan dat een isolatie-ingreep door een woningeigenaar gelijkstaat aan het isoleren van 1,2 bouwdelen. In het geval van appartementen worden in principe de bouwdelen van het hele pand in één keer gedaan, dus het hele dak of alle beglazing. Uitgangspunt is dat een heel appartementengebouw net als een grondgebonden woning 4 bouwdelen heeft (gevel, glas, vloer, dak), waarvan gemiddeld 2,5 bouwdeel moet worden nageïsoleerd als deze niet voldoet aan de Standaard.

Op basis van deze getallen is berekend dat er tot en met 2040 in Zaanstad ruim 79 duizend ingrepen moeten plaatsvinden om de hele woningvoorraad op de Standaard te brengen. Verhoudingsgewijs lijken er relatief weinig ingrepen bij meergezinswoningen nodig te zijn. Dat komt omdat bij meergezinswoningen het hele pand of blok aangepakt moet worden en niet alleen de woning. Ingerepen bij meergezinswoningen gaan dus over het hele gebouw, zoals het vervangen van het dak of alle beglazing.

Tabel 1: Indicatoren isolatie doelstelling ZEAPW

	Woningcorporatie	Koopwoning	Particuliere huur	Onbekend	Totaal
Woningen niet op de Standaard	19.393	29.817	4.120	584	53.914
Eengezinswoning niet op de Standaard	6.985	24.958	2.401	27	34.371
Meergezinswoning niet op de Standaard	12.372	4.310	1.585	406	18.673
Gemengde functies niet op de Standaard	36	549	132	145	862
Onbekend woningtype niet op de Standaard	0	0	2	6	8
MGW per pand	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7
Gebouwen niet op de Standaard	8.858	26.147	2.770	238	38.014
Gemiddeld aantal bouwdelen per gebouw	4	4	4	4	4
Benodigd aantal bouwdelen voor de Standaard	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
Totaal aantal bouwdelen te isoleren tot de Standaard	22.146	65.368	6.926	596	95.035
Aantal bouwdelen per ingreep	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2
Ingerepen tot de Standaard per woning	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1
Isolatieingrepen	18.455	54.473	5.772	496	79.196

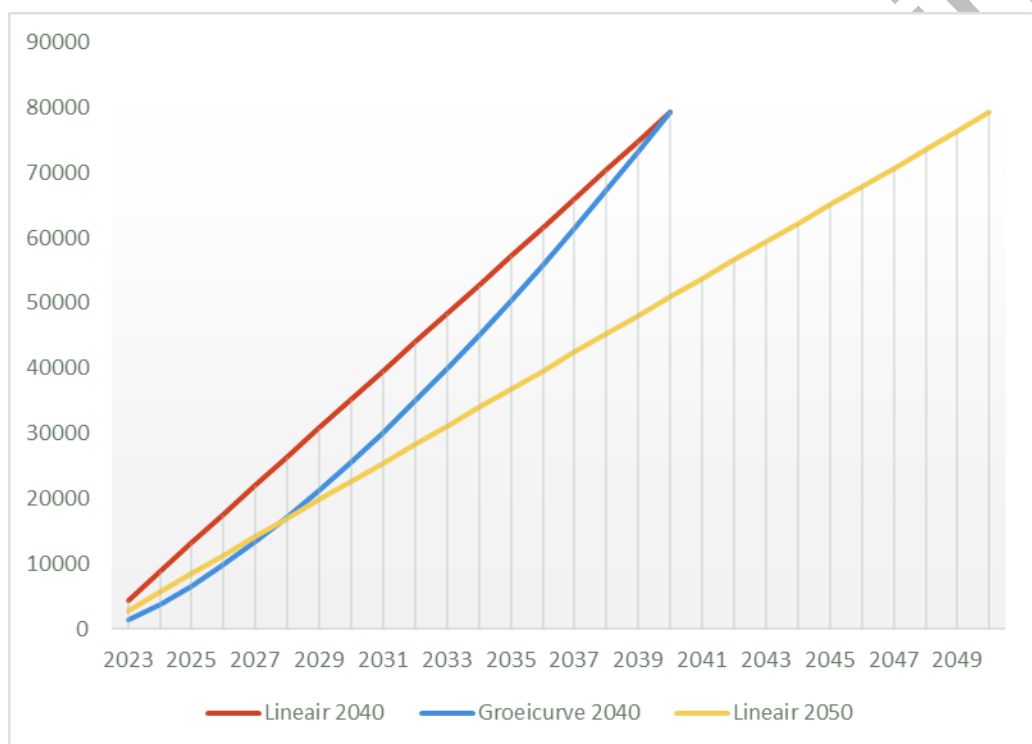
⁶ Rijksdienst voor Ondernemend Nederland:

<https://www.topsectorenergie.nl/sites/default/files/uploads/Urban%20energy/publicaties/Keurmerk%20stapsgewijs%20verduurzamen%20van%20particuliere%20woningen.pdf>

Ofwel, als bij alle woningen in Zaanstad 79.000 isolatieingrepen zijn uitgevoerd, voldoen alle woningen aan de Isolatiestandaard.

2.2.1 Tempo van het nemen van isolatie-ingrepen

Vervolgens is het belangrijk om te kijken in welk tempo het nemen van isolatie-ingrepen moet gebeuren. Dit is relevant om te komen tot concrete aantallen voor het activiteitenprogramma 2023-2026. Een rechte lijn naar de Zaanse doelstelling voor aardgasvrij in 2040 betekent ongeveer 4.400 isolatie-ingrepen per jaar ($79.000/(2040-2023)$). Een scenario met een 'versnellingscurve' is ook denkbaar, waarbij het tempo eerste jaren wat lager ligt maar daarna steeds verder oploopt. Sturen op dit scenario is wenselijk, omdat deze curve in de praktijk ontstaat als het isolatietempo een paar jaar nodig heeft om te versnellen als gevolg van gemeentelijke inspanningen en externe factoren zoals prijzen en uitvoeringscapaciteit. Daarnaast is een versnellingscurve analoog aan de prognose die CE Delft heeft uitgevoerd. Dit is de blauwe curve in figuur 2.



Figuur 2: Doelstellingen per jaar als curves in drie scenario's

Deze doelstellingen zijn onder te verdelen in eigendoms categorie zoals weergegeven in tabel 2.

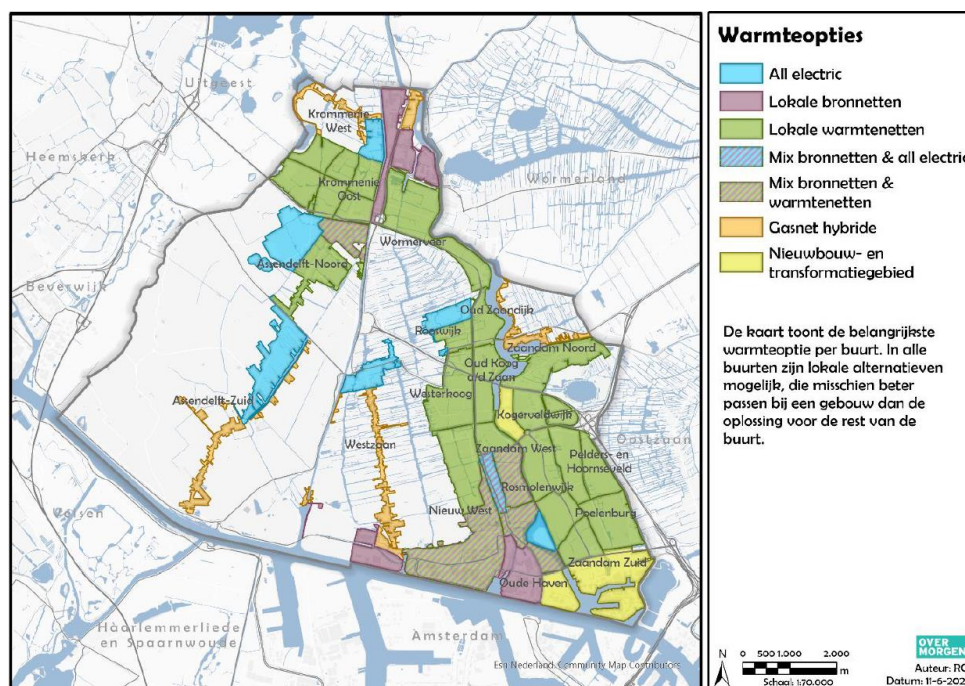
Tabel 2: Doelstelling Isolatie ZEAPW ingroeicurve, uitgesplitst naar categorie en periode

Opgave per eigendoms categorie	Isolatie-ingrepen periode 2023-2026	Isolatie-ingrepen 2023-2040
Woningcorporatie	2.272	18.455
Koopwoning	6.706	54.473
Particuliere huur	711	5.772
Onbekend	61	496
Totaal	9.750	79.196

2.3 Doelstelling warmtepompen en warmtenetten Zaanstad

Om tot de doelstelling van (hybride) warmtepompen en warmtenetten te komen is de Transitievisie Warmte (TVW) van de gemeente Zaanstad als basis gebruikt. In de TVW worden per wijk verschillende warmtealternatieven voor Zaanstad gegeven, zie figuur 3. De overkoepelde doelstelling van de TVW is dat in 2040 alle woningen van het aardgas af zijn.

Figuur 3: Warmteopties per buurt uit de Zaanse Transitievisie Warmte.



Buurtoplossing	Waarvan all-electric	Waarvan gasnet	Waarvan bronnetten	Waarvan warmtenetten (70°C)	Waarvan warmtenetten (40°C)
All-electric	80%	-	20%	-	-
Gasnet	15%	70%	15%	-	-
Lokale bronnetten	20%	-	80%	-	-
Lokale warmtenetten (70°C)	10%	-	10%	80%	-
Mix bronnetten en warmtenetten	20%	-	40%	40%	-
Nieuwbouw- en transformatiegebied	10%	-	10%	10%	70%

In de tabel behorende bij figuur 3 staan de uitgangspunten voor overwegende warmteoplossingen per type wijk (zie kleuren in rijkoppen). Als we deze toepassen op de aantallen woningen in de wijken, blijkt dat volgens de TVW :

- Circa 14.000 woningen een (hybride) warmtepomp hebben in 2040.
- Waarvan circa 7.000 voor koopwoningen.
- Waarvan volgens de ingroeicurve 900 (hybride) warmtepompen bij koopwoningen in 2026 zouden moeten zijn gerealiseerd.

2.4 Doelstelling zonnepanelen op daken Zaanstad

In tabel 3 staan de uitgangspunten van de potentie van zonnepanelen in Zaanstad. Het aantal huidige zonnepanelen op woningen is gebaseerd op www.waarstaatjegemeente.nl.

Tabel 3: potentieel geschikte woningen voor zon op dak in Zaanstad

PV (zonne) -panelen: geschikte woningen	Zaanstad
--	-----------------

Aantal woningen met zonnepanelen	6.000
Aantal woningen zonder zonnepanelen	65.300
Waarvan % woningen geschikt voor PV	75%
Aantal woningen geschikt voor PV	49.000
Waarvan eengezinswoningen	30.100
Waarvan meergezinswoningen	18.900

In tabel 4 wordt het potentieel aan nog te installeren zonnepanelen berekend vanuit het potentieel aantal woningen.

Tabel 4: potentieel voor zonnepanelen in Zaanstad

PV-panelen: potentieel	EGW	MGW	Totaal	Toelichting
Aantal woningen geschikt voor PV	30.500	18.500	49.000	
Aantal daken	30.500	2.700	33.200	Obv 6,7 woningen per MGW-gebouw
Gem m2 dakopp MGW-gebouw		200	200	Obv 10x10m per woning, gebouw van 6,7 woningen, 3 hoog, dus 2 woningen onder het dak
% dak belegd met PV-panelen MGW		50%		Mix van plat en schuin, op plat is 70% gangbaar, bij schuin 30%
Aantal panelen per dak	6	61		
Aantal PV-panelen	182.800	166.300	349.100	

Het totale potentieel aan zonnepanelen in Zaanstad is 350.000. Hoewel dit niet strikt nodig is voor een CO2-neutrale woningvoorraad, helpt het wel om de energievoorziening in Zaanstad duurzamer te maken. Daarnaast kan het bijdragen aan betaalbaarheid van bewoners, waardoor de duurzaamheidsopgave uitvoerbaarder wordt. Daarom zijn de doelstellingen binnen de ZEAPW als volgt:

- 350.000 zonnepanelen te leggen tot 2040
- Waarvan 174.000 op koopwoningen tot 2040
- Waarvan 21.000 op koopwoningen in de periode 2023-2026.

2.5 Samenvatting doelstellingen ZEAPW

De totale doelstellingen van de ZEAPW is als volgt:

Tabel 5: samenvatting doelstelling ZEAPW

	Doel totaal 2040	Doel koopwoningen 2040	Doel koopwoningen 2026 ingroeicurve
Isolatie ingrepen	79.200	39.400	4.900
(Hybride) warmtepompen	13.800	6.900	900
PV-panelen	349.100	173.600	21.000

3 Doelgroepen van de Zaanse Energie Aanpak voor de Particuliere Woningvoorraad

Doelgroepen zijn van belang omdat de gemeente haar inzet in de jaren tot 2026 moet prioriteren en omdat de landelijke geldstromen ook deels gekoppeld zijn aan specifieke doelgroepen. Doelgroepen die prioriteit krijgen voor het activiteitenprogramma 2023-2026 zijn huishoudens in koopwoningen met een verhoogd risico op energiearmoede, overige huishoudens in koopwoningen met DEFG-labels en huishoudens in koopwoningen die geschikt zijn voor spijtvrije hybride warmtepompen. Alle prioritaire doelgroepen zijn kopers, omdat bij deze groep een grote urgentie bestaat voor verduurzaming en zij hiervoor meer dan andere groepen ondersteuning vanuit de gemeente nodig hebben.

3.1 Prioritaire doelgroepen

Tijdens de tweede sessie met de projectgroep is voorgesteld om in ZEAPW voor de periode 2023-2026 primair te focussen op de volgende doelgroepen:

1. Huishoudens in koopwoningen met een verhoogd risico op energiearmoede. Dit is lastig te definiëren, daarom sluiten we zo goed mogelijk aan bij de definitie van TNO: huishoudens met een laag inkomen en óf hoge energiekosten óf een woning met een relatief lage energetische kwaliteit. Omdat we de energiekosten niet weten is deze groep gedefinieerd als huishoudens met een laag inkomen (bekend op PC6 niveau) en een energielabel DEFG. Dit is en blijft een inschatting, omdat inkomensgegevens slechts bekend zijn op PC6-niveau, en hiermee slechts de huishoudens met risico op energiearmoede naar voren komen.
2. Huishoudens in koopwoningen met DEFG-labels, exclusief de woningen met verhoogd risico op energiearmoede. Ofwel de resterende koopwoningen met DEFG-labels.
3. Huishoudens in koopwoningen die geschikt zijn voor spijtvrije hybride warmtepompen. Deze woningen zijn in principe voldoende geïsoleerd om verwarmd te worden met een hybride warmtepomp. Omdat deze een lagere temperatuur warmte levert dan een gasketel, is minimale isolatie noodzakelijk. Deze doelgroep is gedefinieerd als woningen met minimaal energielabel C, niet aangesloten op een warmtenet, niet na 2019 gebouwd (want die zijn al aardgasvrij), en niet in een startbuurt van de TVW waar een andere oplossing is voorzien dan hybride.

De bron voor het bepalen van de aantallen is de Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG), zoals aangeleverd door gemeente Zaanstad. De prioritaire doelgroepen zijn allemaal huishoudens in koopwoningen. Er is bewust gekozen om de acties van ZEAPW niet te richten op woningen in eigendom van woningcorporaties en particuliere verhuurders. Woningcorporaties zijn al relatief ver in het realiseren van hun verduurzamingsopgave. Woningcorporaties hebben een eigen spoor binnen het Nationaal Isolatieprogramma. Particuliere verhuurders hebben ook eigen subsidiemogelijkheden. De eerste actielijn van het NIP is specifiek gericht op eigenaar-bewoners.

Tot bovenstaande prioritaire doelgroepen is gekomen op basis van een groslijst waarin ook de volgende doelgroepen voorkwamen:

- Huishoudens in koopwoningen waar een mogelijke koppelkans is met funderingsherstel;
- Huishoudens in koopwoningen in VHF-wijken, ofwel waar rijkssubsidie beschikbaar is vanuit het Volkshuisvestingsfonds;
- Huishoudens in koopwoningen in buurten waar duurzame initiatieven zijn;
- Huishoudens in koopwoningen die cultureel erfgoed en/of monument zijn;
- Huishoudens met hogere inkomens in koopwoningen;
- Huishoudens in koopwoningen in wijken die in de transitievisie warmte zijn aangewezen als startwijk voor het warmtenet.

De drie prioritaire doelgroepen zijn hieruit geselecteerd op basis van de volgende selectiecriteria:

- Omvang van de doelgroep en overlap met andere doelgroepen: hoe groter de doelgroep en hoe meer overlap met andere doelgroepen, hoe meer woningen er in potentie verduurzaamd kunnen worden. Dit draagt bij aan de doelstellingen.

- Financieringsstromen: welke gelden zijn er de komende jaren beschikbaar? Mede vanwege onder andere de NIP-gelden is de sterke focus op koopwoningen. Daarnaast zijn er andere regelingen, zoals ISDE, SPUK-energiearmoede en SVVE.
- Sociale urgentie: voor welke doelgroepen vindt de gemeente dat zij de grootste maatschappelijke taak heeft? Met name de doelgroep energiearmoede scoort hier hoog.
- Bijdrage aan CO2-besparing: in hoeverre dragen maatregelen binnen de doelgroep bij tot CO2-besparing? Dit kan verschillend zijn, omdat bij beter geïsoleerde woningen een hybride warmtepomp en zonnepanelen logisch zijn, terwijl minder geïsoleerde woningen eerst isolatie nodig hebben. Dit laatste levert relatief minder (directe) CO2-besparing op.
- Uitvoerbaarheid: hoe uitvoerbaar zijn maatregelen voor specifieke doelgroepen? Van de doelgroep met risico op energiearmoede is bijvoorbeeld bekend dat zij minder goed te bereiken zijn met collectieve acties, terwijl de doelgroep spijtvrije hybride warmtepompen daar meer voor open staat.

De projectgroep heeft per prioritaire doelgroep geformuleerd wat hen karakteriseert, waar hun behoeften liggen en hoe ze gemotiveerd kunnen worden om te verduurzamen:

Tabel 6: karakteristieken, behoeften en motivatie prioritaire doelgroepen

Prioritaire doelgroep	Heeft behoefte aan...	Kunnen gemotiveerd worden tot verduurzamen door...
1. Huishoudens in koopwoningen met DEFG-labels	Een comfortabel huis en betaalbare woonlasten.	Lichte ontzorging bij verduurzaming van de woning (geen gedoe in huis), informatievoorziening over verduurzaming, subsidies en financiële opties.
2. Huishoudens in koopwoningen met een verhoogd risico op energiearmoede	Kwaliteit van leven, het omlaag brengen van de rekening, zonder zich te hoeven schamen voor hun situatie.	Volledige ontzorging van proces tot uitvoering. Begeleiding door vertrouwenspersoon.
3. Huishoudens in koopwoningen die geschikt zijn voor spijtvrije hybride warmtepompen	Duurzaamheid, kwaliteit van verduurzaming, zekerheid van ingrepen en planning, een goed aanbod.	Goede informatie, overzicht in de keuzes, zicht op de bijdrage aan duurzaamheid en financiële gevolgen.

3.2 Overige doelgroepen met aandacht

Het gesprek met de woningcorporaties heeft opgeleverd dat Zaanstad ook aandacht wil geven aan koopwoningbezitters die grenzen aan het bezit van woningcorporaties. Het gaat om de volgende doelgroepen:

4. Bewoners van koopwoningen in (gemengde) VvE's. Dit zijn altijd gestapelde woningen.
5. Bewoners van koopwoningen in gespikkeld bezit: verkochte eengezinswoningen in een blok dat in eigendom is van de woningcorporatie.

Gemengde VvE's zijn voor woningcorporaties lastig te verduurzamen, omdat de gebouwschil eigendom is van de VvE. De gemeente kan hier met voorlichting en procesondersteuning wellicht een rol vervullen. Verduurzamen van gespikkeld bezit is technisch relatief eenvoudig en dit biedt kansen om bij verduurzaming ook de tussenliggende koopwoningen mee te nemen. Ook hier zou de gemeente een rol kunnen vervullen met voorlichting en procesondersteuning.

Doelgroepen 4 en 5 overlappen soms met de doelgroepen 1, 2 en 3, maar vragen voor verduurzaming een andere aanpak. Hiervoor zijn separate actielijnen opgesteld, zie paragraaf 4.1.4 en 4.1.5.

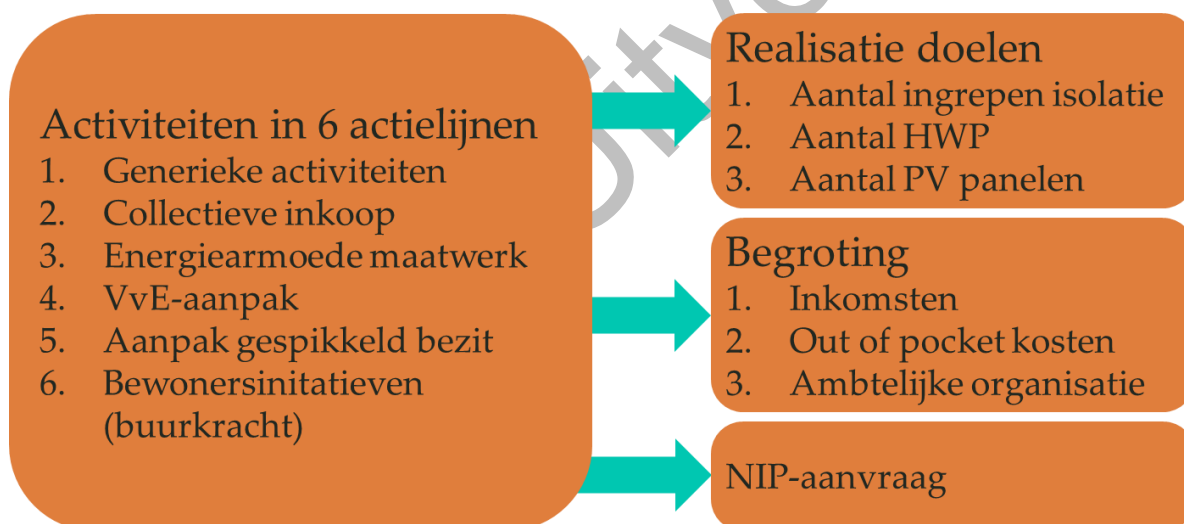
4 Inventarisatie van activiteiten

De ZEAPW bevat activiteiten, gericht op het stimuleren, informeren, ondersteunen en begeleiden van huishoudens bij het doen van duurzaamheidsmaatregelen. Activiteiten zijn gegroepeerd in klantreizen opgesteld, gericht is op vier klantreisfasen: bewustwording, oriënteren, voorbereiden en uitvoeren. Elke klantreis heeft een verwachte conversie, die leidt tot een geprognosticeerd resultaat. Voor een goede conversie is aandacht voor alle fasen van belang. Het activiteitenprogramma 2023-2026 is opgebouwd uit zes actielijnen, gericht op verduurzaming van koopwoningen. Actielijn 1 bevat generieke activiteiten, zoals gemeentelijke organisatie en communicatie. Actielijn 2 zet in op collectieve inkoopacties voor particuliere koopwoningen. Actielijn 3 richt zich op lange termijnmaatregelen ter bestrijding van energiearmoede van woningeigenaren. Actielijn 4 zet in op een aanpak voor VvE's en actielijn 5 bevat een aanpak voor gespikkeld bezit. Actielijn 6 ten slotte bevat activiteiten gericht op bewonersinitiatieven. Elke actielijn heeft focus op specifieke doelen en doelgroepen, en bevat uitgangspunten rond conversie en resultaten op de doelen.

4.1 Zes Zaanse actielijnen

Met de projectgroep zijn we gekomen tot zes actielijnen voor Zaanstad. Deze worden hieronder beschreven. In onderstaande figuur staat de samenhang tussen de zes actielijnen, de realisatie van doelen, de kosten en de NIP-aanvraag weergegeven.

Figuur 4: Zes Zaanse actielijnen van de ZEAPW



De actielijnen zorgen voor realisatie van de doelen (isolatie, hybride warmtepompen en PV-panelen). De actielijnen zijn opgebouwd uit activiteiten die zo concreet zijn geformuleerd dat deze afgeprijsd kunnen worden qua kosten (out of pocket⁷ en eigen organisatie). Actielijnen zijn gericht op specifieke doelgroepen en doelen, waardoor allocatie van (gelabelde) inkomsten mogelijk is.

De bijdrage aan de realisatie van de doelen van elke actielijn is onzeker, en moet blijken in de praktijk. Toch is per actielijn (met uitzondering van generieke activiteiten) een aanname gedaan van de *conversie*, ofwel het (jaarlijks) resultaat van de inspanningen richting daadwerkelijke isolatie ingrepen, hybride warmtepompen en zonnepanelen. Dit doen we op basis van het aantal initieel benaderde huishoudens (via brief of brief + aanbellen) binnen de actielijn. Elke doelgroep heeft hierbij zijn eigen conversiecijfer, gedefinieerd als het percentage van de benaderde huishoudens dat daadwerkelijk overgaat tot een isolatie ingreep, installatie van een hybride warmtepomp en/of installatie van 6 zonnepanelen.

⁷ Alle kosten die de gemeenten niet aan de eigen organisatie/arbeid spendeert, maar uitbesteed aan andere partijen.

Hieronder worden de zes actielijnen beschreven.

4.1.1 Generieke activiteiten

De ZEAPW is een aanpak die coördinatie nodig heeft. De actielijn generieke activiteiten omvat de coördinatie van de actielijnen, opleiden van mensen en algemene communicatie naar burgers. Het gaat om de volgende activiteiten, die niet specifiek gericht zijn op één doelgroep.

Tabel 7: overzicht generieke activiteiten

Activiteit	Omschrijving
Communicatiecampagne	<i>Social media, persberichten, interviews, lokale pers. Successen delen.</i>
Buitenruimtecampagne	<i>Buitenruimtecampagne in heel Zaanstad. Mogelijk met aangepaste boodschap of intensiever in doelgroepbuurten, bv in abri's</i>
Activeringscampagne makelaar en hypotheekadviseurs	<i>Verhuizingen zijn voor particulieren een natuurlijk moment om te verduurzamen. Gemeente gaat in overleg met makelaars en hypotheekadviseurs hoe zij informatie over gemeentelijke regelingen en acties voor het voetlicht kunnen brengen.</i>
DZBL: Online huisscan	<i>Op website van Duurzaam Bouwloket</i>
DZBL: Online subsidiecheck	<i>Op website van Duurzaam Bouwloket</i>
DZBL: Online aanvraag warmtescan	<i>Aan te vragen op de site van DZBL en de Zaanse warmtescanners, uit te voeren door Zaanse Warmtescanners</i>
Programmasturing ZEAPW	<i>Algemeen programmamanagement en ondersteuning</i>
Wervingscampagne vrijwilligers	<i>Wervingscampagne voor (extra) vrijwilligers, door actief langs te gaan bij verenigingen en ontmoetingsplekken, om in te zetten als energiecoach en/of energieklusser. Gecombineerd met generieke campagne (online, media).</i>
Ondersteuningsaanbod vrijwilligers	<i>Ondersteuning van vrijwilligers als energiecoach en/of energieklusser (o.a. opleiding)</i>
Programmamonitoring (input en output)	<i>Doorlopende capaciteit voor monitoring van het programma, opzetten dashboarding, hanteren tussendoelstellingen, A/B-testing etc.</i>
Gebiedsgerichte ontheffing Wet Natuurbescherming	<i>Gemeente regelt via de provincie een ontheffing van flora- en fauna onderzoek door gebiedsgericht ecologisch onderzoek te laten doen en mitigerende maatregelen te treffen.</i>
In beeld brengen cultuurhistorische waarde van een gebied	<i>Inventariseren en afstemmen cultuurhistorische waarde</i>

De actielijn Generieke activiteiten heeft geen conversie, maar is ondersteunend aan alle andere actielijnen.

4.1.2 Collectieve inkoop

De actielijn collectieve inkoop is de grootste wat betreft aantallen huishoudens, aantallen activiteiten en verwachte resultaten. Deze actielijn beoogt bij te dragen aan alle drie de doelen: isolatie ingrepen, hybride warmtepompen en zonnepanelen installeren bij koopwoningbezitters. Beoogde doelgroepen zijn alle drie de prioritaire doelgroepen: huishoudens in koopwoningen met een verhoogd risico op energiearmoede; huishoudens in koopwoningen met DEFG-labels en huishoudens in koopwoningen die geschikt zijn voor spijtvrije hybride warmtepompen. Deze actielijn gaat uit van een klantreis, gericht op de volgende fasen:

- A. Bewustwording/Weten: activiteiten gericht op het bewustmaken van huishoudens van de mogelijkheden van collectieve inkoop van isolatie ingrepen, hybride warmtepompen en zonnepanelen.
- B. Oriënteren/Willen: begeleiding van huishoudens die meer willen weten met aanvullende informatie en specifieke adviezen over hun eigen woning.

- C. Voorbereiden/Kunnen: het begeleiden van huishoudens bij het deelnemen aan collectieve inkoopacties, aanvragen van subsidies en andere regelingen, en advies hierover.
- D. Uitvoeren/Doen: het leveren van financiële ondersteuning door middel van NIP-vouchers (isolatie) of waardebonnen (hybride warmtepompen en/of zonnepanelen), leveren van aanvullende gemeentelijke subsidies en/of leningen.

De projectgroep heeft per klantreisfase de volgende activiteiten geformuleerd:

Tabel 8: Fasen in klantreis en bijbehorende activiteiten

Fase in klantreis	Activiteit
A. Bewustwording/Weten	Algemene brief op naam collectieve inkoopactie
	Brief en aanbellen bij doelgroep collectieve inkoopactie
	Expositie duurzame materialen
	Ontmoeting met bewoners in de wijk
	Voorbeeldwoning inrichten
	Bewonersavond organiseren
	Wijkwandeling met warmte-camera
B. Oriënteren/Willen	Warmtescans in doelgroeppostcode
	Inzet energiecoaches
	Woningscan/ maatwerkadvies aan huis
C. Voorbereiden/Kunnen	Aanvraagbegeleiding bij duurzaamheidsregelingen
	Verdergaand financieel advies over duurzame financiering
	Collectieve inkoop- en adviesactie isolatie
	Collectieve inkoop- en adviesactie (hybride) warmtepomp
	Collectieve inkoop- en adviesactie zonnepanelen
	Collectieve inkoop overige activiteiten
	Matchmaking, offertebegeleiding, uitvoering en nazorg: wijkadviestraject
D. Uitvoeren/Doen	Waardebonactie isolatie (NIP-voucher), voor alle deelnemers van collectieve inkoopactie
	Waardebonactie (hybride) warmtepomp, voor alle deelnemers van collectieve inkoopactie
	Waardebonactie zonnepanelen, voor alle deelnemers van collectieve inkoopactie
	Stappensubsidie nieuwe stijl
	Stimuleringslening duurzaamheid Zaanstad
	Subsidieregeling Stimuleren Funderingsherstel Zaanse woningen
	Programma Hybride Warmtepompen

Bij de actielijn Collectieve inkoop gaan we voorlopig uit van de volgende aantallen en conversies per doelgroep. We pleiten voor het benaderen van alle huishoudens van de doelgroepen, waarbij we bij doelgroepen DEFG en energiearmoede ook aanbellen. Qua conversie zijn dit slechts inschattingen, die in de praktijk geverifieerd moeten worden.

Tabel 9: actielijn: collectieve inkoop

Actielijn: collectieve inkoop		# DEFG	#HWP	#E-armoede	# overig
Aantallen	Aantallen doelgroepen	10.623	14.869	3.859	6.073
Conversie	Conversie brief (+ aanbellen)	4%	2%	1%	2%
Activiteiten	Zie activiteiten in fasen klantreis – weten, willen, kunnen, doen				
Resultaat	Aantal ingrepen isolatie (conversie x aantal)	425		39	121

	Aantal HWP (conversie x aantal)		297		121
	Aantal PV-panelen (conversie x aantal*6)	2.550	1.784	232	729

4.1.3 Energiearmoede maatwerk

Deze actielijn is specifiek gericht op huishoudens met energiearmoede. Deze worden ook benaderd bij de actielijn Collectieve inkoop. Echter, we gaan uit van een zeer lage conversie omdat deze doelgroep lastig te bereiken is, zo is de ervaring. De actielijn Energiearmoede maatwerk is gericht op leveren van ontzorging voor deze doelgroep, gericht op isolatie en zonnepanelen.

Tabel 10: actielijn: energiearmoede maatwerk

Actielijn: Energiearmoede maatwerk		# van doelgroep
Aantallen	Brief en aanbellen bij doelgroep maatwerk energiearmoede	3.859
Conversie	Conversie brief + aanbellen	10%
Activiteiten	Volledig ontzorgingsaanbod verduurzaming	386
	Waardebonactie isolatie (NIP-voucher), voor alle deelnemers van collectieve inkoopactie	386
	Waardebonactie zonnepanelen, voor alle deelnemers van collectieve inkoopactie	386
Resultaat	Aantal ingrepen isolatie (conversie x aantal)	386
	Aantal HWP (conversie x aantal)	
	Aantal PV-panelen (conversie x aantal*6)	2.315

Hier is veel minder sprake van een klantreis bestaande uit verschillende activiteiten. In de activiteit Volledig ontzorgingsaanbod verduurzaming zit deze klantreis besloten: gesprekken, voorlichting, inkoop en begeleiding van de uitvoering. Hier dienen de waardebonnen als bijdrage in de financiering, naast eventuele gemeentelijke bijdragen.

We gaan uit van een conversie van 10% per jaar, wat neerkomt op 386 huishoudens per jaar die een isolatie ingreep doen en/of zonnepanelen (x6) installeren. Dit zijn inschattingen die in de praktijk geverifieerd moeten worden.

4.1.4 VvE-aanpak

Deze actielijn gaat uit van een voorlichtingsaanpak van (gemengde) VvE's. Dit doen we niet voor individuele huishoudens, maar hele VvE's, ook als er een woningcorporatie in zit. De aantallen VvE's zijn gebaseerd op het totaal aantal woningen in VvE's volgens de BAG, gedeeld door het gemiddelde aantal woningen per appartementencomplex in Zaanstad volgens de BAG. Deze actielijn is gericht op isolatie en PV-panelen en omvat de volgende activiteiten en aantallen.

Tabel 11: actielijn: VvE-aanpak

Actielijn: VvE-aanpak		# van doelgroep
Aantallen	Brief en benaderen VvE's voor VvE-aanpak	1.893
Conversie	Conversie brief + aanbellen	3%
Activiteiten	VvE-ondersteuning: voorlichting	189
	VvE-ondersteuning: financieringsadvies	189

Resultaat	Aantal ingrepen isolatie (conversie x aantal)	57
	Aantal HWP (conversie x aantal)	
	Aantal PV-panelen (conversie x aantal*61)	3.442

We gaan ervan uit dat 10% van de benaderde VvE's gebruik wil maken van voorlichting in de vorm van procesbegeleiding, wat uiteindelijk resulteert in 3% uitvoering van isolatie ingrepen en installatie van zonnepanelen. Het aantal zonnepanelen per VvE is geschat op circa 61, op basis van gemiddeld 6,4 woningen per appartementengebouw, 200m² dakoppervlak waarvan 50% beschikbaar voor zonnepanelen, en 1,65m² per zonnepaneel. Dit zijn inschattingen die in de praktijk geverifieerd moeten worden.

4.1.5 Gespikkeld bezit

De actielijn Gespikkeld bezit is gericht op het informeren en begeleiden van woningeigenaren in eengezinsblokken van woningcorporaties, die binnenkort verduurzaamd worden. Als de woningcorporaties hun verduurzamingsplanning met de gemeente delen, kan de gemeente deze doelgroep op tijd benaderen. Deze actielijn is gericht op isolatie en PV-panelen. We gaan uit van de volgende activiteiten en aantallen.

Tabel 12: actielijn: gespikkeld bezit

Actielijn: Gespikkeld bezit		# van doelgroep
Aantallen	Aantallen gespikkeld bezit	1.961
Conversie	Conversie brief + aanbellen	10%
Activiteiten	Brief en benaderen gespikkeld bezit	150
	Procesaanpak gespikkeld bezit	15
Resultaat	Aantal ingrepen isolatie (conversie x aantal)	15
	Aantal HWP (conversie x aantal)	
	Aantal PV-panelen (conversie x aantal*6)	90

De aantallen gespikkeld bezit zijn niet bekend. We gaan er zeer grofmazig vanuit dat het aantal particuliere woningen gespikkeld bezit gelijk is aan 20% van alle corporatie eengezinswoningen, zo'n 1.961 woningen. We gaan ervan uit dat 150 hiervan in blokken zitten die jaarlijks verduurzaamd worden door de corporaties. Hiervan zal 10% 'meeliften' met de verduurzaming, gericht op isolatie en zonnepanelen.

4.1.6 Ondersteuning van Bewonersinitiatieven

De actielijn Bewonersinitiatieven is feitelijk een gebiedsgerichte procesaanpak zoals deze door bijvoorbeeld Buurkracht is ontwikkeld.. In Zaanstad zal deze aanpak ook worden toegepast in de hoop en verwachting dat dit bestaande of nieuwe –collectieve- initiatieven van bewoners kan ondersteunen die op hun beurt resulteren in –bijvoorbeeld- extra ingrepen isolatie. Plaats en planning zijn nog onbekend. We gaan vooralsnog uit van een gebied met 2.000 koopwoningen en een conversie van 5%, gericht op isolatie ingrepen en zonnepanelen.

Tabel 13: actielijn: ondersteuning bewonersinitiatieven

Actielijn: Bewonersinitiatieven		# van doelgroep
Aantallen	(schatting)	2.000
Conversie	ntb	5%

Activiteiten	Procesmatige ondersteuning bewonersinitiatieven	2.000
Resultaat	Aantal ingrepen isolatie (schatting)	100
	Aantal HWP	
	Aantal PV-panelen (*6) (schatting)	600

4.2 Toepassing van output energiegesprekken

Tijdens de energiegesprekken zijn enkele nuttige inzichten opgedaan die gebruikt kunnen worden om de activiteiten beter te laten aansluiten bij de bewonersbehoeften. De volgende aanbevelingen komen daaruit voort:

- Inwoners vinden besparing het belangrijkste. Het verdient daarom aanbeveling om bij contact met inwoners te focussen op de gevolgen voor hun energierekening.
- Inwoners gaven daarnaast aan dat mensen met een laag inkomen in een slecht geïsoleerde woning geholpen zijn met persoonlijke begeleiding. De gemeente zou hierin kunnen ondersteunen door mensen wegwijs te maken in de mogelijkheden en te begeleiden bij de aanvraag.
- Een groot deel van de aanwezigen gaf aan nu als eerste in isolatie te investeren. Deelnemers die reeds isolatiemaatregelen hebben getroffen, zouden eerder in zonnepanelen of een warmtepomp investeren. Deze inzichten kunnen worden meegenomen in de communicatiestrategie van de gemeente bij het benaderen van inwoners.
- Tenslotte kan volgens inwoners de verduurzaming van de woningen in Zaanstad versneld worden door inwoners goed te informeren over de mogelijkheden, bijvoorbeeld door per woningsoort een informatiepakket aan te bieden. Daarnaast is samenwerking van belang, bijvoorbeeld door samen te werken met straatinitiatieven.

Andere belangrijke inzichten van de Energiegesprekken zijn te vinden in bijlage B.

5 Prognose realisatie doelen

Op basis van de actielijnen en activiteiten kan een prognose gemaakt worden van de realisatie van de doelen in 2026 op basis van lineariteit (zelfde jaarresultaten voor elk jaar). Het geprognosticeerd aantal isolatieingrepen, hybride warmtepompen en zonnepanelen ligt in of boven de lijn van de doelstelling van de koopwoningen in het ingroeicurve-scenario. Echter, de CO₂-besparing blijft achter bij de doelstelling voor 2026 die door CE-Delft is opgesteld. De reden daarvan is een verschil in scope: aansluiten van woningen op warmtenetten en verduurzaming van corporatiewoningen en particuliere huurwoningen zijn geen onderdeel zijn van de ZEAPW activiteiten tot 2026. Daarnaast gaan we uit van hybride warmtepompen die nog steeds aardgas nodig hebben voor bijverwarming en warmt tapwater. Ook zit in ZEAPW geen maatregel uifaseren van kookgas, wat ook besparing zou kunnen opleveren.

5.1 Bijdrage aan gestelde doelen

In hoofdstuk 2 zijn de doelen voor 2026 geformuleerd op basis van de ingroeicurve, zie tabel 5. Op basis van de actielijnen in hoofdstuk 4 zijn de verwachtingen van de resultaten van elke actielijn op basis van aantallen en conversie berekend. Met de aanname dat deze resultaten vier jaar achter elkaar gehaald kunnen worden (lineariteit) is een prognose voor de periode 2023-2026 (4 jaren) te maken zoals weergegeven in tabel 13.

Tabel 13: prognose voor periode 2023-2026

Totaal resultaten	Realisatie per jaar o.b.v. 6 actielijnen en conversies	Realisatie in 4 jaar o.b.v. lineariteit	Doel 2026 koopwoningen volgens ingroeicurve
Aantal ingrepen isolatie	1.143	4.571	4.900
Aantal HWP	419	1.675	900
Aantal PV-panelen (*6)	11.741	46.964	21.000

In de laatste kolom zijn hierbij alleen de koopwoningen beschouwd, omdat de ZEAPW zich hier in eerste instantie op richt. Hieruit blijkt dat met deze aannames het doel volgens de ingroeicurve (nagenoeg) gehaald zouden worden.

5.2 Bijdrage aan CO₂-besparing

CE-Delft heeft de klimaatdoelstelling Zaanstad CO₂-neutrale woningen 2040 terugvertaald naar het CO₂-tussendoel 2026 (zie rapport *Klimaatdoelstelling Zaanse woningen terugvertaling naar 2026*). Uit deze analyse blijkt dat tot 2026 circa 36 kTon besparing nodig is ten opzichte van 2020. 23 kTon hiervan zal bereikt worden door 'autonome CO₂-besparing': verduurzaming van de elektriciteitsproductie (met name wind en zon), vermindering van de elektriciteitsvraag door efficiëntere apparaten en de vermindering van de gasvraag van huishoudens door warmere winters. De resterende 13 kTon per jaar zal moeten komen uit maatregelen bovenop deze autonome ontwikkeling: warmtevraagbeperking en duurzame warmtebronnen. CE-Delft heeft van een aantal maatregelen het CO₂-effect al doorgerekend: Collectieve inkoopacties Winstuitjewoning, stappensubsidie 2022, verduurzamingsplannen in de prestatieafspraken met de woningcorporaties, RRE- en RREW-subsidies, en de uitbreiding van het warmtenet Zaanstad. Bij elkaar zijn deze maatregelen goed voor circa 4 kTon CO₂-besparing per jaar.

Dan resteert nog 9 kTon CO₂-besparing, te bereiken door aanvullende maatregelen. De ZEAPW is hiervoor de 'kapstok'. De actielijnen uit hoofdstuk 4 dragen in zekere mate bij aan CO₂-besparing voor de koopwoningen in Zaanstad. De resultaten in tabel 13 zijn te vertalen naar CO₂-uitstoot per woning per jaar volgens tabel 14.

Tabel 14: CO2-uitstoot per woning per jaar

CO2-besparing per jaar in 2026 (kg/woning)	CO2-besparing per jaar (kg)
Overstap naar hybride WP	600
Isolatie naar Standaard	500
1 isolatie-ingreep (500 / 2,1)	240

Als we de parameters in tabel 14 uitvoeren op de prognoses in 2026 van tabel 13, zijn de resultaten in totaal 2,1 kTon CO2-besparing per jaar in 2026. Hiermee is een deel van de opgave van 9kTon tot 2026 nog niet ingevuld. Dit komt door de volgende zaken:

- De activiteiten in de ZEAPW tot 2026 omvatten geen maatregelen voor warmtenetten. De reden is dat deze een collectieve aanpak vragen, terwijl de actielijnen gericht zijn op individuele maatregelen.
- De activiteiten in de actielijnen zijn gericht op particuliere koopwoningen, terwijl een deel van de opgave ligt bij corporatiewoningen en particuliere huurwoningen.
- De actielijnen houden rekening met installeren van hybride warmtepompen in de periode tot 2026. Echter, dan is nog steeds aardgas nodig voor bijverwarming en warm tapwater. Bij all electric warmtepompen is de jaarlijkse CO2-besparing hoger, namelijk 1.600 kg per woning.
- De actielijnen houden geen rekening met uitfasen van kookgas. Om de woning geheel aardgasvrij te maken moet elk huishouden elektrisch gaan koken. Echter, omdat de gemeente Zaanstad keuzes moet maken wat zij eerst doet is nu gekozen om hier niet actief op te stimuleren binnen de ZEAPW.

5.3 Input voor NIP-aanvraag

De ZEAPW-actielijnen vormen een goede basis voor het indienen van de NIP-aanvraag die hoort bij actielijn 1: De Lokale Aanpak. De aanvraag kan beredeneerd worden vanuit de activiteiten, aantallen te benaderen huishoudens per doelgroep en de verwachte conversies per actielijn. Vanuit de begroting (zie hoofdstuk 6) zijn kosten voor de NIP-doelen te beredeneren, die (deels) gedekt zouden kunnen worden door de NIP-uitkering. Specifieke voorwaarde van de NIP-uitkering in 2023 is dat deze bedoeld is voor energielabels D, E, F en G, waarvan minimaal 80% een WOZ-waarde onder het gemiddelde in de gemeente heeft, of een WOZ-waarde tot de NHG-grens. De gemiddelde bijdrage per woning is maximaal € 1.460, en maximaal per individuele woning € 4.000. Door te kiezen voor een NIP-voucher bij een collectieve isolatie inkoopactie van € 1.022 (70% van € 1.460), komt 70% van de NIP-gelden direct ten goede aan isolatiemaatregelen en kan 30% gebruikt worden voor organisatie van de actie. Ook kan de NIP-voucher gebruikt worden bij actielijn 2: het ontzorgingsaanbod voor huishoudens met kans op energiearmoede.

In de NIP-aanvraag vraagt de Rijksoverheid om een plan van aanpak aan te leveren. De ZEAPW dient als basis voor deze aanvraag en dit plan van aanpak. , .

6 Begroting

De ZEAPW biedt een format voor het opstellen van de begroting voor uitgaven en inkomsten voor verduurzaming door de gemeente. Deze valt uiteen in kosten out of pocket en kosten voor inzet vanuit de gemeente (arbeid). Dit biedt de basis voor het aantal FTE dat nodig is om vanuit de gemeente de ZEAPW uit te voeren. Ook is het mogelijk om de maatschappelijke baten te prognosticeren. De inkomstenkant wordt gevormd door (landelijke) regelingen en eigen middelen.

6.1 Kosten

De kosten zijn in het ZEAPW-format verdeeld in out of pocket kosten en de kosten voor inzet vanuit de gemeente (arbeid). In bijlage X staat deze opgenomen voor de wijze waarop het format nu is ingevuld. De indicatieve jaarlijkse kosten die hieruit resulteren zijn als volgt:

Arbeid	Out-of-pocket	Totaal kosten
€ 931.173	€ 5.396.320	€ 6.327.493

Let op: dit zijn slechts indicatieve resultaten, er dient nog een controleslag van de gemeente plaats te vinden op de input. De kosten voor arbeid zijn opgebouwd op basis van het aantal ingeschatte uren per salarisschaal die nodig wordt geacht voor het organiseren van de specifieke activiteiten. De out of pocket kosten zijn gebaseerd op eenheidsprijzen x aantallen. Enkele voorbeelden:

- Het versturen van een brief kost € 2,- per brief en 25 uur voor een medewerker in schaal 7.
- Het versturen van een brief in combinatie met aanbellen kost € 2,- per brief en 0,1 uur per adres voor het aanbellen voor een medewerker in schaal 7.

Deze opbouw leent zich ervoor om een inschatting te maken van het aantal FTE dat nodig is om vanuit de gemeente de ZEAPW uit te voeren.

6.2 Maatschappelijke baten

De maatschappelijke baten zijn gedefinieerd als de duurzaamheidsinvesteringen die direct of indirect veroorzaakt worden door de activiteiten in de ZEAPW. In tabel 15 staan de maatschappelijke baten op basis van de ingevulde actielijnen weergegeven.

Tabel 15: baten op basis van de ingevulde activiteiten

Totaal resultaten	Realisatie per jaar	Baten per eenheid	Baten per jaar
Aantal ingrepen isolatie	1.143	€ 13.500	€ 15.400.000
Aantal HWP	419	€ 5.800	€ 2.400.000
Aantal PV-panelen	11.741	€ 500	€ 5.900.000
Totaal			€ 23.700.000

Ofwel: met een investering van circa 6,3 mio zou de gemeente circa 23,7 mio aan duurzaamheidsinvesteringen kunnen stimuleren. Anders gezegd: de gemeente stimuleert met het ZEAPW-budget van € 6,3 mio duurzaamheidsinvesteringen door eigenaar-bewoners ter grootte van € 23,7 mio. Of dit ook zal uitkomen hangt af van veel zaken: communicatie, aanvullende subsidies, aantrekkelijkheid van het aanbod, prijzen, inkomens, huidige energieprijzen, et cetera. Dit kan alleen getoetst worden door te starten en te monitoren.

6.3 Regelingen

Er bestaan al veel verschillende landelijke en gemeentelijke regelingen voor energiebesparing, zowel voor gebouweigenaren als voor de gemeente zelf. Veel van deze regelingen zijn recentelijk uitgebreid of worden nog uitgebreid. De gemeente kan structureel aanspraak maken op geld uit het Nationaal Isolatieprogramma en heeft al een ondersteuningsaanbod voor particulieren, onder andere in de vorm van diverse lokale regelingen.

6.3.1 Landelijke regelingen voor woningeigenaren

Er zijn verschillende landelijke, regionale en lokale regelingen voor woningeigenaren én de gemeente, zowel subsidies als financieringen en voor verschillende type eigenaren. Regelingen die per 1 januari 2023 vervallen zijn niet in het overzicht opgenomen. Het gaat hier om de Regeling Reductie Energiegebruik Woningen (RREW) voor gemeentes en de Regeling Vermindering Verhuurderheffing Verduurzaming (RVV-V) voor woningcorporaties.

6.3.2 Regelingen voor gebouweigenaren

Een deel van de regelingen is recentelijk aangepast in het kader van het Nationaal Isolatieprogramma of wordt binnenkort nog aangepast.

Tabel 16: Overzicht landelijke regelingen voor energiebesparing voor woningeigenaren.

Regeling	Doelgroep	Toelichting	Verstrekker
Investerings-subsidie Duurzame Energie en Energiebesparing (ISDE)	Particulieren	Investerings-subsidie voor bijvoorbeeld isolatie en warmtepompen.	RVO
Subsidie Energiebesparing Eigen Huis (SEEH)	VvE's	Investerings-subsidie voor energieadvies en energiebesparende maatregelen. Deze regeling wordt op een gegeven moment vervangen door een nieuwe, uitgebreidere regeling ⁸ (SVVE).	RVO
Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (SVOH)	Particuliere verhuurders	Investerings-subsidie voor energiebesparende maatregelen	RVO
Nationaal Warmtefonds (leningen en hypotheek)	Particulieren en VvE's	Het Nationaal Warmtefonds verschaft leningen en hypotheek voor energiebesparing tegen de meest gunstige voorwaarden. Per 1 oktober 2022 zijn deze regelingen uitgebreid.	Nationaal Warmtefonds
Duurzaamheidslening Zaanstad	Particulieren	Woningeigenaar in de gemeente Zaanstad die duurzame maatregelen willen laten uitvoeren kunnen een duurzaamheidslening aanvragen, tegen zeer lage rente.	Gemeente Zaanstad
Energiebesparingsprogramma Noord-Holland 2023	Particulieren	Nog niet geopend	Provincie Noord-Holland
Subsidieregeling stimuleren Funderingsherstel Zaanse woningen	Particulieren	De subsidieregeling bestaat uit drie onderdelen, waarvan verduurzaming van funderingsherstel (vloerisolatie en vloerverwarming) hier van toepassing is.	Gemeente Zaanstad

⁸ Overheid.nl: <https://www.internetconsultatie.nl/svve/b1>

De inventarisatie van regelingen voor woningeigenaren laat zien dat er al heel veel regelingen zijn voor alle eigendomssituaties. De Rijksoverheid richt zich op investeringssubsidies en financieringen en de gemeente richt zich op leningen voor het verduurzamen van de woning. Een belangrijke regeling is die van het Warmtefonds: deze is per 1 oktober 2022 uitgebreid. Vanaf dat moment kunnen eigenaren met een laag inkomen en zonder leenruimte, zonder restschuldrisico en tegen 0%-rente een voorfinanciering krijgen in de vorm van de Energiebespaarhypotheek. Voor overige eigenaren is er de Energiebespaarlening, ook van het Warmtefonds.

6.3.3 Gemeentelijke instrumenten

Hoewel de gemeente de regie heeft over de verduurzaming van de gebouwde omgeving, gaan woningeigenaren over hun eigen woning. De Rijksoverheid werkt aan wetgeving om gemeenten meer bevoegdheden te geven voor het bepalen van de energie-infrastructuur in een wijk. De Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw) geeft gemeenten de mogelijkheid om de levering van aardgas in een bepaalde wijk te stoppen na een bepaalde datum. Er moet dan wel perspectief zijn op een alternatieve energievoorziening waar gebouwde eigenaren op kunnen aansluiten. Aangezien isolatie een randvoorwaarde is voor de meeste duurzame, alternatieve energievoorzieningen, is deze bevoegdheid hooguit een indirecte sturingsmogelijkheid op energiebesparing. De Wgiw is echter nog in ontwerp en treedt naar verwachting medio 2024 in werking.

De Rijksoverheid werkt daarnaast aan enkele normen, onder andere voor huurwoningen en voor de duurzaamheid van verwarmingsinstallaties. Hierdoor worden geïsoleerde huurwoningen en hybride warmtepompen op een gegeven moment 'de norm'. Het is nog onduidelijk hoe de handhaving van deze normen in de praktijk wordt gebracht. Mogelijk krijgen gemeenten hier nog een rol in combinatie met nieuw instrumentarium.

Ten slotte heeft het kabinet aangekondigd te komen met een wetsvoorstel voor gebouwgebonden financiering vanaf 2025. Deze financiering is niet gekoppeld aan een persoon, maar aan de woning. Dit maakt het mogelijk om de financiering bij verkoop van de woning over te dragen aan de nieuwe eigenaar.

Naast de financiële sturingsinstrumenten genoemd in de vorige paragraaf heeft de gemeente ook de mogelijkheid om gebouwde eigenaren te informeren en aan te moedigen om energie te besparen via allerlei bestaande of nieuwe communicatiemiddelen. Gelet op de afwezigheid van 'dwingend' instrumentarium zijn financiële stimulering en activering via communicatie dan ook de belangrijkste instrumenten voor de gemeente in dit uitvoeringsprogramma.

6.3.4 Inventarisatie gemeentelijk ondersteuningsaanbod

Gemeente Zaanstad heeft al een ondersteuningsaanbod voor energiebesparing. De voornaamste activiteiten uit dit ondersteuningsaanbod zijn samengevat in onderstaande tabel.

Tabel 17: inventarisatie gemeentelijk ondersteuningsaanbod **[nog actualiseren naar laatste stavaza anno mei 2023]**

Gemeentelijk ondersteuningsaanbod	Toelichting
VHF-renovatie	Funderingsherstel & verduurzaming + sloop nieuwbouw Voorbeeldwoningen
VHF-verduurzaming	Subsidie Financieel advies Ontzorgingspakket
Wijkaanpak verduurzaming-energietransitie	Ontzorgingspakket particulieren, VVE aanpak, communicatie

	Gespikkeld bezit Overlap met VHF-project – start in VHF-gebied
Regeling reductie energiegebruik in woningen (RREW) (Afgerond)	Waardebonnen van €80 voor huurders voor kleine energiebesparende maatregelen in huis
Wijk adviestraject	Ca 500 inwoners krijgen een gratis advies voor woningverduurzaming (advies aan huis) en na opdracht uitvoering geregeld
Raadsbesluit: Subsidie €120.000 voor woningeigenaren met lage inkomens	Subsidie/vergoeding voor spouw, vloerisolatie voor mensen in de doelgroep energiearmoede
Energiecoaches	Advies aan huis voor huurders over energiebesparing (gedrag, kleine maatregelen) en weggeven kleine energiebesparende maatregelen.
Fix brigade+ Energiecoaches voor huurders	Voor huurders: Energiecoaches en Fixbrigade dat energiebesparende middelen aanbrengt
Energiearmoede waardebonnen	Van €100 voor huurders en woningeigenaren in energiearmoede Voor kleine energiebesparende materialen en/of energiecoach
Energiearmoede: Doelgroep adviestraject voor woningeigenaren in energiearmoede	Alle 44 woningeigenaren die bekend zijn in de doelgroep krijgen een gratis advies voor woningverduurzaming (advies aan huis) en na opdracht uitvoering geregeld, ISDE-subsidie voorgesloten (in combinatie met collectieve inkoopactie).
Collectieve inkoopactie	Voor woningeigenaren collectieve inkoop van isolatie, zonnepanelen en hybride warmtepomp.
Energiearmoede: Voorlichting en overstap energiecontract	Energieadvies digitaal

6.3.5 Stapelbaarheid VHF, SPUK en NIP

De drie voornaamste landelijke regelingen waar de gemeente Zaanstad aanspraak op kan maken betreffen:

1. Nationaal Isolatie Programma (NIP-regeling)
2. Specifieke uitkeringen voor energiearmoede (SPUK)
3. Volkshuisvestingsfonds (VHF)
4. Energiebesparingsprogramma Noord-Holland 2023

Het is van belang om de specifieke voorwaarden in kaart te brengen van deze regelingen en de mate van stapelbaarheid in beeld te brengen.

De drie regelingen (NIP, SPUK en VHF) zijn stapelbaar. Echter, zijn de voorwaarden voor elke regeling anders. Zo hebben de NIP-regeling en de SPUK gelden minder specifieke voorwaarden, in vergelijking met het VHF. Daarnaast zijn de middelen van de VHF-regeling voor een beperkt gebied in Zaanstad, terwijl de NIP-gelden voor heel Zaanstad zijn.

Kaders & randvoorwaarden NIP

- Aanvragen kunnen worden ingediend van maart tot en met 31 mei 2023 (eerste tranche).
- Woningen waarvoor budget is aangevraagd voor 2023 moeten 31 december 2026 geïsoleerd zijn.

- Koopwoningen en appartementen met label D, E, F en G of vergelijkbare energetische staat.
- Ook gemengde VvE's, zolang er maar één koopwoning is.
- 80% heeft een WOZ-waarde onder het gemiddelde van de gemeente, of onder NHG-grens, te weten € 405.000 in 2023.
- Gemiddeld €1.460 beschikbaar per woning (maximaal €4.100 of zonder maximum voor doelgroep energietoeslag).
- Geld mag worden ingezet voor: financiële ondersteuning, ontzorging en uitvoeringskosten gemeente.

Kaders & randvoorwaarden SPUK energiearmoede

Voor het ontvangen van de specifieke uitkering hoeft geen plan ingediend te worden. De middelen zijn verdeeld op basis van de data uit het recente rapport van TNO over energiearmoede. Het geld wordt naar rato van het aantal huishoudens met energiearmoede verdeeld. Wel moet de gemeente achteraf via de SiSa-systematiek aangeven hoe de middelen zijn ingezet. De verantwoording vindt plaats in de jaarrekening van de gemeente en wordt gecontroleerd door de accountant. Bijvoorbeeld het aantal huishoudens u heeft bereikt en welke maatregelen zijn toegepast om de energierekening te verlagen.

Kaders & randvoorwaarden VHF

Inzet van de middelen verdeeld over 8 deelprojecten:

1. Aanpak bestrijden malafide kamerverhuur
2. Handhaving plus project
3. Organisatie programma Zaandam Oost (incl. overhead Volkshuisvestingsfonds)
4. **Verduurzaming woningbezit**
5. Sloop-nieuwbouw/renovatie particuliere woningen
6. Behoud cultuurhistorische waarde bij renovatie
7. Vernieuwen openbare ruimte
8. Zaans Natuur & Milieucentrum

Tabel 18: omschrijving deelproject 'Verduurzaming Woningbezit' VHF

Verduurzaming woningbezit	
Opdrachtoomschrijving	Met een doordachte combinatie van maatregelen, specifiek gericht op Zaandam Oost, wordt de verduurzaming van particuliere woningen versneld. Op bestaande Rijkssubsidies wordt ingespeeld om zo te komen tot een 'offer you can't refuse' aan de eigenaren, zodat ze meerdere verbeterstappen tegelijk zetten. Verbetering tot Label B is het doel en daarnaast ook het (in pandig) gereed maken van woningen voor toekomstige aansluiting op een warmtenet.
Beoogd resultaat	Uitvoeringsregeling Verduurzaming woningbezit Zaandam Oost (1) Minimaal 650 particuliere woningen verduurzamen naar minimaal label B en (2) daarnaast 500 woningen meteen ook voorbereid voor (in pandige) aansluiting op een warmtenet.

7 Vervolgacties

Na oplevering van het ingevulde ZEAPW-format en deze rapportage is het van belang om vervolgacties te nemen. Dit gaat over het aanscherpen van de cijfers, het rond maken van de begroting, het doen van de NIP-aanvraag en ten slotte het starten van de activiteiten.

Met oplevering van de ZEAPW heeft gemeente Zaanstad een instrument in handen dat verschillende doelen dient:

- De concretisering en onderbouwing van lange termijn CO2-doelen voor de gehele Zaanse woningvoorraad, naar meetbare subdoelen: isolatie ingrepen, (hybride) warmtepompen, zonnepanelen;
- De omvang en overlap van doelgroepen en de onderbouwing om te komen tot prioritaire doelgroepen en andere doelgroepen met aandacht voor de periode 2023-2026 van de uitvoering van de ZEAPW;
- De actielijnen en activiteiten om te komen tot realisatie van de doelen, gericht op de doelgroepen, en hun samenhang;
- De met conversies per actielijn onderbouwde prognose van de resultaten in 2026, wat houvast biedt voor monitoring;
- De begroting per jaar op basis van de out of pocket kosten en gemeentelijke inzet en de maatschappelijke baten die hierdoor veroorzaakt worden.

Om daadwerkelijk te komen tot uitvoering van de ZEAPW kan gemeente Zaanstad kan onderstaande vervolgacties oppakken.

Ten eerste is het van belang dat de parameters in de ZEAPW worden gecontroleerd en aangescherpt. De huidige invulling is gedaan op basis van de kennis vanuit het traject met de projectgroep. Echter, de gemeente dient hier eigen invulling aan te geven. Het gaat dan om zaken als: willen we de gehele doelgroep benaderen of in delen gefaseerd per jaar? Hoeveel inzet vanuit de gemeente per activiteit is daadwerkelijk nodig en is de beoogde salarisschaal correct? Staan de conversies goed of verwachten we dat deze hoger of lager zijn? Het resultaat hiervan is een scherper ingevuld ZEAPW-format.

Vervolgens kan bij de ZEAPW de juiste dekking gevonden worden. Vanuit de gemeentelijke begroting zijn verschillende budgetten beschikbaar (NIP, SPUK energiearmoede, VHF-gelden, provinciale subsidie, et cetera) die gealloceerd kunnen worden aan de juiste (set van) activiteit(en). Een specifiek toe te wijzen budget zijn de NIP gelden. Als voorbeeld: er is een potentieel NIP-budget van circa € 1,7 mio; in het ingevulde ZEAPW-format zijn de jaarlijkse verwachte uitgaven aan NIP-vouchers circa € 1 mio. Uitgangspunt is dat 70% direct naar isolatiemaatregelen gaat en 30% uitvoeringskosten zijn, daarmee zouden de totale kosten komen op ruim € 1,4 mio. Hier is het de uitdaging om de conversie te verhogen, of het bedrag van de NIP-voucher (enigszins) te verhogen. Op deze manier dient er dekking gevonden te worden voor alle kosten vanuit specifieke budgetten, of vanuit gemeentelijke middelen.

Daarna is het mogelijk om een goed onderbouwde NIP-aanvraag te doen. Dit dient voor 31 mei te gebeuren. Parallel hieraan kan de ZEAPW-begroting worden vastgesteld, waarmee de activiteiten ook daadwerkelijk tot uitvoering kunnen komen. Ook dit dient nog voor de zomer te gebeuren, omdat de NIP-gelden 2023 voor 2027 uitgegeven dienen te worden. Ook is de ZEAPW gebaseerd op uitvoering per jaar, te beginnen met 2023.

Vervolgens kan de gemeente starten met de uitvoering van de zes actielijnen in ZEAPW. Indien de gemeentelijke capaciteit onvoldoende is, kan ook gestart worden met werving van nieuwe medewerkers. Ook kunnen de uitvoeringpartners worden geïnformeerd en geïnstrueerd om te komen tot uitvoering van de activiteiten. Het meten van resultaten is belangrijk. Aan het einde van 2023 als de eerste resultaten zichtbaar zijn, kan monitoring en bijsturing plaatsvinden. Er is dan kennis opgedaan over wensen van doelgroepen, wat goed werkt, wat minder goed werkt, conversies, onverwachte bijvangst, nieuwe technieken, et cetera. Met deze kennis kunnen de actielijnen voor 2024 worden vormgegeven.

Colofon

Dit rapport is opgesteld door Over Morgen in opdracht van en in samenwerking met Gemeente Zaanstad.



Gemeente Zaanstad

- Ruben Zondervan
- Frank Jan Borst
- Levinus Jongmans
- Else Niesing
- Nathasia Nibte
- Alphons Rommelse
- Matthijs Tuynman
- Matthijs Hendriks
- Thom Berkenbosch
- Anne-Marie Niks

Over Morgen

- Lou Brandjes
- Rob Geldhof
- Gertjan Wolleswinkel

Met inbreng van de deelnemers aan de Zaanse Energie Gesprekken en vertegenwoordigers van de woningcorporaties, DBL, WujW, Zaanse energiescanners, Energie Samen, warmtefonds,

Bijlage A: Format begroting

Arbeid gemeentelijke organisatie													
	Aantal keer toe te passen	Kosten per eenheid out of pocket	Vaste kosten per jaar out of pocket	Vrijw.	S7	S8	S9	S10	S11	S12	Arbeid	Out-of-pocket	Totaal kosten
Algemene brief op naam collectieve in	20942	€ 2			25				25			€ 4.010	€ 45.894
Brief en aanbellen bij doelgroep collect	22384	€ 13			2.238							€ 159.116	€ 450.106
Communicatiecampagne	1	€ 10.000				100						€ 7.564	€ 17.564
Buitenruimtecampagne	1	€ 6.750				25						€ 1.891	€ 8.641
Expositie duurzame materialen	4	€ 5.000					100					€ 8.293	€ 28.293
Ontmoeting met bewoners in de wijk	4	€ 5.000					100					€ 8.293	€ 28.293
Activeringscampagne makelaar en hyp	1	€ 5.000						50				€ 4.466	€ 9.466
Voorbeeldwoning inrichten	1	€ 35.000					100					€ 8.293	€ 43.293
Bewonersavond organiseren	6	€ 5.000					100					€ 8.293	€ 38.293
Wijkwandeling met warmte-camera	4	€ 100					20					€ 1.659	€ 2.059
DZBL: Online huisscan	1	€ 5.000					100					€ 8.293	€ 13.293
DZBL: Online subsidiecheck	1	€ 5.000					100					€ 8.293	€ 13.293
DZBL: Online aanvraag warmtescan	1	€ 5.000					100					€ 8.293	€ 13.293
Warmtescans in doelgroepcodes	200	€ 50						50				€ 4.466	€ 14.466
Inzet energiecoaches	100			5200								€ 26.000	€ 26.000
DZBL: aan huis woningscan/ maatwerk	400						1.600					€ 132.692	€ 132.692
Faciliteren bewonersinitiatieven	1	€ 30.000					1.000					€ 82.933	€ 112.933
Aanvraagbegeleiding bij duurzaamheid	1198						1.198					€ 99.353	€ 99.353
Verdergaand financieel advies over du	1198						1.198					€ 99.353	€ 99.353
Collectieve inkoop- en adviesactie isol	1198	€ 5					100					€ 8.293	€ 14.283
Collectieve inkoop- en adviesactie (hyb	1198	€ 5					100					€ 8.293	€ 14.283
Collectieve inkoop- en adviesactie zon	1198	€ 5					100					€ 8.293	€ 14.283
Collectieve inkoop overige activiteiten	1198	€ 5					100					€ 8.293	€ 14.283
Matchmaking en offertebegeleiding en	1198	€ 5					100					€ 8.293	€ 14.283
Waardebonactie isolatie (NIP-voucher)	971	€ 1.022					200					€ 16.587	€ 1.008.816
Waardebonactie (hybride) warmtepom	419	€ 500					100					€ 8.293	€ 217.713
Waardebonactie zonnepanelen, voor a	1268	€ 500					100					€ 8.293	€ 642.418
Witgoedregeling energieuinig witgoed	0	€ 200					100					€ 8.293	€ 8.293
Inzet klussenbus sociaal wijkteam voo	0	€ 500					100					€ 8.293	€ 8.293
Fixbrigade	0	€ 100					100					€ 8.293	€ 8.293
Volledig ontzorgingsaanbod verduurza	386	€ 5.000					100					€ 8.293	€ 1.929.500
Stappensubsidie nieuwe stijl	882		€ 120.000									€ 0	€ 120.000
Stimuleringslening duurzaamheid Zaak	844		€ 0									€ 0	€ 0
Subsidieregeling Stimuleren Fundering	546		€ 0									€ 0	€ 0
Programma Hybride Warmtepompen	297		€ 0									€ 0	€ 0
VvE-ondersteuning: voorlichting	189	€ 1.000						100				€ 8.931	€ 189.286
VvE-ondersteuning: financieringsadvie	189	€ 1.000						100				€ 8.931	€ 189.286
Procesaanpak gepixeld bezit	15	€ 500						100				€ 8.931	€ 7.500
Programmasturing ZEAU	1		€ 50.000		150				300			€ 40.190	€ 90.190
Wervingscampagne vrijwilligers	1	€ 5.000,00			300							€ 22.693	€ 27.693
Ondersteuningsaanbod vrijwilligers	1	€ 5.000,00						50				€ 4.466	€ 9.466
Programmamonitoring (input en outpu	1	€ 10.000,00					100					€ 8.293	€ 18.293
Gebiedgerichte ontheffing Wet Natuur	1	€ 500.000							300			€ 29.528	€ 529.528
In beeld brengen cultuurhistorische wa	1	€ 10.000							100			€ 9.843	€ 19.843
Totaal				5.200	2.413	425	7.116	475	700	-	€	931.173	€ 5.396.320
													€ 6.327.493

Bijlage B: belangrijkste inzichten Zaanse Energiegesprekken

Belangrijkste inzichten van het fysieke Zaanse Energiegesprek:

- De meerderheid van de deelnemers woont in een redelijk goed geïsoleerde koopwoning. Ook een aantal huurders was aanwezig, met name mensen die in een sociale huurwoning wonen
- (Stelling 1) Op de stelling wat haalde u over om uw woning te verduurzamen komt besparing op nummer 1, gevolgd door duurzaamheid. Als derde eindigt comfort.
- (Stelling 2) Meer dan de helft van de deelnemers zou nu als eerste in isolatie investeren. Deelnemers die reeds isolatiemaatregelen hebben getroffen, zouden eerder in zonnepanelen of een warmtepomp investeren.
- (Stelling 3) Wat mensen met name tegenhoudt om hun woning te verduurzamen zijn kosten, wet- en regelgeving en technische mogelijkheden. Daarnaast willen huurders graag verduurzamen, maar zijn zij afhankelijk van hun verhuurder.
- (Stelling 4) De gemeente kan mensen ondersteunen die in een slecht geïsoleerde woning wonen door als bemiddelaar tussen woningcorporatie en bewoners op te treden, energieklassers de woning te laten verduurzamen en een fixbrigade in te zetten.
- (Stelling 5) Of de hele woning ofwel de hele straat in 1x geïsoleerd moet worden is van veel factoren afhankelijk, zoals de verschillende typen woningen en het bijkomend schaalvoordeel bij dezelfde typen woningen.
- (Stelling 6) De laatste stelling had betrekking op het verduurzamen van monumenten in Zaanstad. Monumenten zijn van grote waarde voor de stad, waarmee voorzichtig moet worden omgegaan. Daarentegen zijn de kosten van het isoleren van monumenten hoog. Investerings zouden daarom beter gedaan kunnen worden in andere woningtypen.
- Het Energiegesprek zou meer waarde aan huurders moeten bieden en is nu te veel gefocust op woningeigenaren.

Belangrijkste inzichten van het digitale Zaanse Energiegesprek:

- Alle deelnemers wonen in een koopwoning. Sommige van de woningen zijn heel goed verduurzaamd, andere deelnemers hebben nog minder maatregelen getroffen.
- (Stelling 1) De deelnemers zouden nu als eerste in isolatie en zonnepanelen investeren, gevolgd door een warmtepomp. Daarnaast is een ventilatiesysteem van belang bij een goed geïsoleerde woning.
- (Stelling 2) Wat mensen met name tegenhoudt om hun woning te verduurzamen zijn met name de kosten. Daarnaast is de rommel in huis en het gedoe wat daarbij komt kijken een barrière om te verduurzamen.
- (Stelling 3) In de ideale wereld wordt er een mooie middenweg gezocht tussen het verplichten van de overheid tot verduurzaming en de vrijheid van woningeigenaren om zelf te kiezen voor verduurzaming.
- (Stelling 4) Mensen met een laag inkomen in een slecht geïsoleerde woning zijn het meest geholpen met subsidie, persoonlijke begeleiding (met het aanvragen van subsidie/financiering) en gratis isolatiemateriaal.
- (Stelling 5) Grondig verduurzamen gaat het beste als de hele straat in 1x gedaan wordt. Wel ben je daarbij natuurlijk altijd afhankelijk van of je burens wel mee willen doen.
- (Stelling 6) Een goed gesprek met de verhuurder komt het beste op gang als je zelf goede voorbereiding treft. Een goede onderbouwing met feiten en cijfers kan daarbij helpen.

- (Stelling 7) Monumenten in Zaanstad moeten verduurzaamd worden indien het karakter van de panden niet wordt aangetast en de monumentale status behouden blijft.
- (Stelling 8) De verduurzaming van de woningen in Zaanstad kan versneld worden door bewoners goed te informeren over de mogelijkheden, bijvoorbeeld door per woningsoort een informatiepakket aan te bieden. Daarnaast is samenwerking van belang, bijvoorbeeld door samen te werken met straatinitiatieven.

Werk in Uitvoering

Bijlage C: Definities

- Spijtvrij (in relatie tot hybride warmtepompen): Gericht op woningen waarbij zonder 'spijt' een hybride warmtepomp kan worden geïnstalleerd. Deze woningen zijn in principe voldoende geïsoleerd om verwarmd te worden met een hybride warmtepomp (warmte van maximaal 70 graden), zodat de voordelen van de warmtepomp (hoog energetisch rendement, minder gasverbruik) optimaal kunnen worden benut.
- Out of pocket kosten: kosten ten behoeve van ZEAPW-activiteiten die gemeente Zaanstad betaalt aan een externe leverancier.
- Maatschappelijke baten: duurzaamheidsinvesteringen die worden getriggerd door ZEAPW-activiteiten, al dan niet direct gefinancierd door de gemeente.
- HWP; hybride warmtepompen
- PV-panelen: zonnepanelen (photo voltaïsch)
- NIP: Nationaal Isolatie Programma
- EGW: eengezinswoning
- MGW: meergezinswoning. Hieronder vallen (o.a.) galerij-, portiek-, beneden- en bovenwoningen.
- VvE: vereniging van eigenaren, die gezamenlijk eigenaar zijn van een gebouw. Niet elke MGW zit in een VvE. Dat is het geval als het hele gebouw van één eigenaar is (bv corporatie).
- Gemengde VvE : een VvE waar een woningcorporatie één van de leden is
- BAG: basisadministratie adressen en gebouwen. Deze openbare data is de bron voor het aantal woningen en gebouwen.
- Gebouw volgens BAG: volgens BAG is een eengezinswoning één gebouw (of pand) en een appartementengebouw met daarin meerdere meergezinswoningen is ook één gebouw.
- Bouwdeel: het dak, de vloer, het glas of de gevel van één gebouw.