

Uitvoeringsplan Verduurzaming Gebouwde omgeving

Uitwerking TVW naar Doelen, Actielijnen, Organisatie, Planning & Begroting 2023-2026.

Incl. Addendum Mobiliteit, Elektriciteit en Industrie.

Juni 2023

Inhoudsopgave

Samenvatting

1. Inleiding

2.2 Uitvoeringsplan

1.2 Rol van de gemeente

1.3 Concrete doelen

2. Doelen

2.1 Landelijke en regionale doelen

2.2 Vertaling naar woningen

2.3 Doelen woningcorporaties

2.4 Vertaling naar utiliteit

2.5 Monitoring en evaluatie

3. Actielijnen

3.1 Strategie

3.2 Informatievoorziening & duurzaamheidscampagnes

3.2.1 Informatievoorziening

3.2.2 Duurzaamheidscampagnes

3.3 Groep 1: woninggerichte benadering

3.3.1 Actielijn 1 - EFG

3.3.2 Actielijn 2 - < 1993 CD

3.3.3 Actielijn 3 - < 1993 AB

3.3.4 Actielijn 4 - $\geq$ 1993

3.4 Groep 2: gebiedsgerichte benadering

3.4.1 Actielijn 5 - All-Electric

3.4.2 Actielijn 6 - Collectieve warmtevoorzieningen

3.4.3 Actielijn 7 - Aardgasvrij-ready

3.4.4 Actielijn 8 - Bedrijventerrein

3.5 Groep 3: Eigenaargerichte benadering

3.5.1 Actielijn 9 - Woningcorporatie

3.5.2 Actielijn 10 - VvE

3.5.3 Actielijn 11 - Utiliteit

3.5.4 Actielijn 12 - Gemeentelijk vastgoed

3.5.5 Actielijn 13 - Maatschappelijk vastgoed en monumenten

3.5.6 Actielijn 14 - Particuliere verhuur

4. Planning, organisatie en begroting

4.1 Groei van menskracht en actielijnen

4.2 Meerjarenbegroting

2.3.1 Uit te voeren onderdelen

4.3.1 Middelen

Bijlagen

Bijlage 1 - Doelen scenario's

Bijlage 2 - Doelen per woonkern en bedrijventerrein

Bijlage 3 - Planningstool organisatie

Bijlage 4 - Meerjarenbegroting

Bijlage 5 - GIS kaarten met verschillende informatie

Bijlage 6 - Gespreksverslagen stakeholders

Bijlage 7 - GIS bestanden

Addendum - andere sectoren

Mobiliteit

Grootschalige opwek (elektriciteit)

Industrie

Samenvatting

Doelen

De gemeente Maashorst bestaat uit ruim 26.000 woningen. In 2050 moeten deze goed geïsoleerd zijn en aardgasvrij verwarmd worden. Ons doel voor 2030 is helder: 10.000 woningen isoleren en 10.000 woningen duurzaam verwarmen.

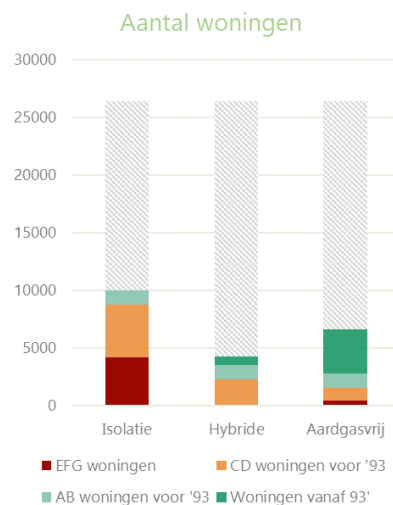
Actielijnen

We gaan deze doelen behalen door ons via verschillende actielijnen te richten op de diverse vastgoedeigenaren. We nemen de woningkarakteristieken mee en benaderen doelgroepen op een effectieve manier.

Voorop staat dat we al onze inwoners van de juiste informatie voorzien om over te stappen naar aardgasvrij. Daarnaast werken we integraal samen met andere domeinen.



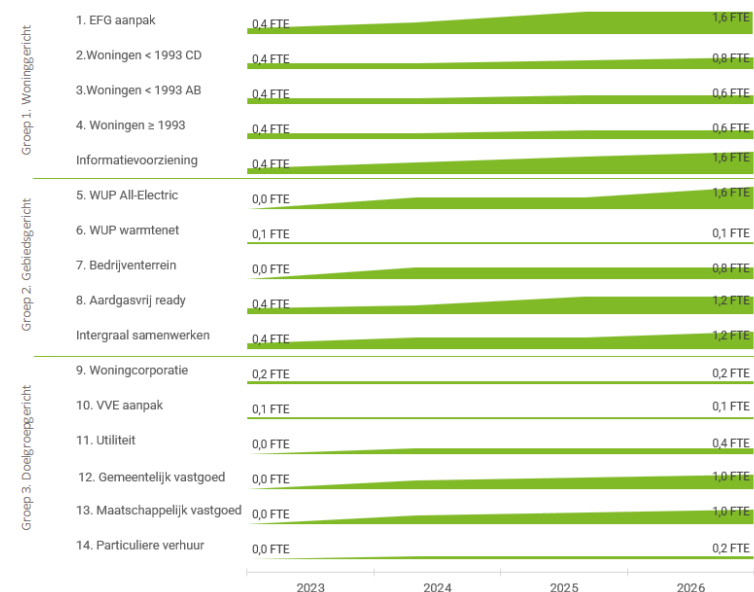
Figuur 2: overzicht van alle actielijnen. Elke actielijn is individueel beschreven in dit uitvoeringsplan.



Figuur 1: woningdoelen 2030.

Planning en organisatie

Wij hebben als gemeente de regierol gekregen om alle gebouwen in de toekomst aardgasvrij te verwarmen. Dit is een nieuwe taak die veel extra capaciteit vraagt. We gaan in de komende 4 jaar groeien van 2,4 FTE naar 15,7 FTE, waarvan 13 FTE zich focust op de Gebouwde omgeving. Dit groeiende cluster zal haar inzet verdelen over de verschillende actielijnen volgens onderstaande planning.



Figuur 3: Groei en verdeling capaciteit Gebouwde omgeving per actielijn.

Begroting

Het Rijk voorziet ons jaarlijks van 1 miljoen euro om deze nieuwe taak te bekostigen (regeling CDOKE). Samen met de bestaande post duurzaamheid hebben we daarmee voldoende middelen om onze plannen uit te voeren.

1. Inleiding

Op 1 juni 2022 bood het kabinet het beleidsprogramma Versnelling Verduurzaming Gebouwde omgeving aan de kamer aan¹. Dit programma beschrijft hoe de verduurzaming van woningen, winkels en kantoren wordt versneld. Het is het vierde beleidsprogramma dat in het kader van de Nationale Woon- en Bouwagenda wordt uitgebracht. Daarnaast is dit programma onderdeel van het beleidsprogramma Klimaat en Energie.

2.2 Uitvoeringsplan

Dit uitvoeringsplan is de lokale uitwerking van het Landelijke beleidsprogramma Versnelling Verduurzaming Gebouwde Omgeving voor de gemeente Maashorst en daarmee ook de strategisch en tactische uitwerking van de Transitie Visie Warmte².

Dit plan wordt leidend voor het volbrengen van de warmtetransitie en gaat fungeren als kapstok voor nieuwe regelingen en projecten in de toekomst. Deze kunnen eenvoudig worden gekoppeld aan de beschreven actielijnen.

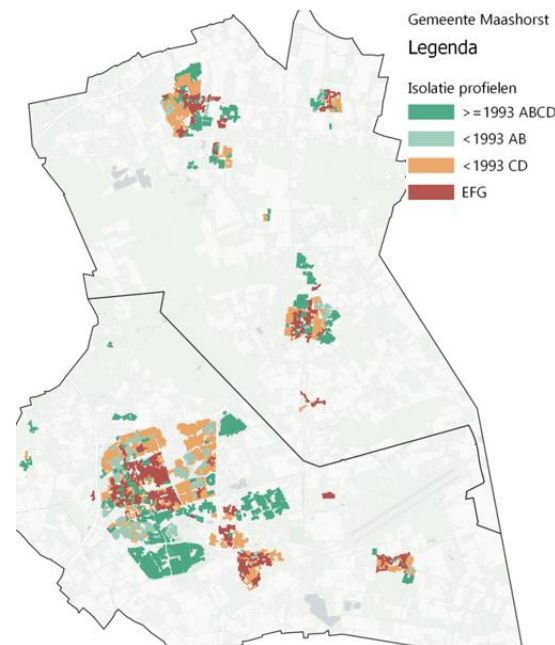
1.2 Rol van de gemeente

Het Rijk heeft onze gemeente de taak gegeven om de warmtetransitie in de Gebouwde Omgeving te regisseren. De uitvoering ligt grotendeels bij onze inwoners zelf. Wij zullen hen uitgebreid moeten helpen om de stap naar aardgasvrij te maken. Heldere informatievoorziening en effectieve campagnes zijn daarom cruciaal.

1.3 Concrete doelen

Om een goed plan met sterke actielijnen op te kunnen stellen hebben we heldere en concrete doelen nodig. Daarnaast is het belangrijk dat deze doelen meetbaar zijn zodat we in de komende jaren kunnen monitoren en evalueren of onze plannen daadwerkelijk leiden tot resultaat.

We hebben hiertoe een analyse laten uitvoeren van al het vastgoed in onze gemeente, zie onderstaand figuur voor een overzicht. Het volgende hoofdstuk gaat dieper in op onze doelen voor zowel woningen als utiliteit.



Figuur 4: overzicht van bouwjaar en energetische staat van het vastgoed in de gemeente Maashorst

¹ [Beleidsprogramma Versnelling Verduurzaming Gebouwde Omgeving \(PVVGO\)](#)

² [Transitie Visie Warmte gemeente Maashorst](#)

2. Doelen

Heldere doelen in concrete meetbare eenheden. Deze zijn nodig om grip te houden op de opgave die wij krijgen vanuit het rijk: het realiseren van de warmtetransitie voor 2050. Als stip op de horizon voor ons programma, om makkelijker het gesprek aan te gaan met alle belanghebbenden, om strategieën te ontwikkelen en om de voortgang te monitoren.

2.1 Landelijke en regionale doelen

Op de route naar het jaar 2050 hebben het Rijk en de RES Noord-Oost Brabant doelen gesteld voor de Gebouwde Omgeving in 2030. De belangrijkste doelen die voor onze woningen gelden zijn:

- 11% energiebesparing door isolatie (warmtevraag-reductie)
- 100% woningen met EFG-labels isoleren naar NIS³
- 25% van de totale warmtevraag duurzaam opwekken⁴
- In 12,5% van de woningen hybride warmtepomp installeren

De belangrijkste doelen die voor onze utiliteit gelden zijn:

- 100% kantoren naar minimaal label C
- 100% overige utiliteit met FG label naar minimaal label C
- 25% van alle utiliteit voldoet aan eindnorm (aardgasvrij)

Deze doelen vormen samen met onze gemeentelijke TransitieVisie Warmte de basis om de vertaalslag te maken naar woning- en utiliteitsaantallen.

2.2 Vertaling naar woningen

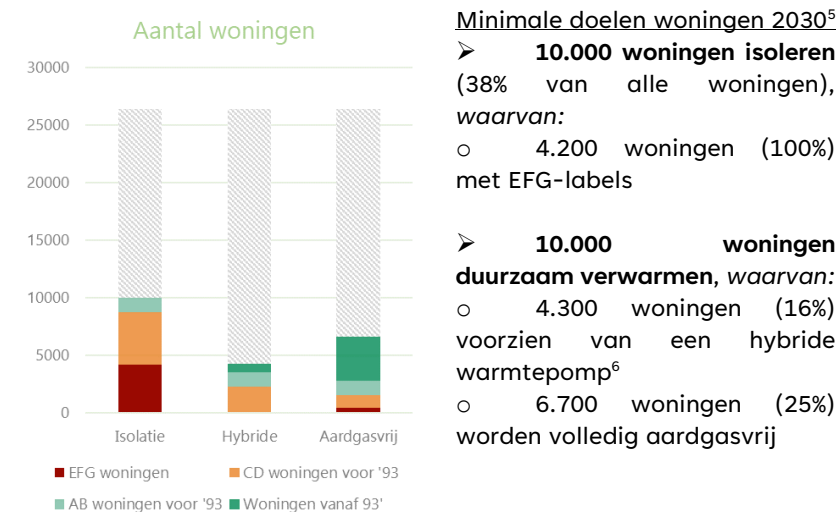
Om deze doelen te vertalen naar woningen (concrete meetbare eenheden) is een GIS-analyse gemaakt met een inschatting van deelname door inwoners. We hebben twee scenario's bepaald:

³ [De Nationale Isolatie Standaard](#) (NIS) geeft aan wanneer een woning goed genoeg is geïsoleerd om aardgasvrij te worden.

⁴ De totale warmtevraag is de totale hoeveelheid warmte benodigd om alle woningen te verwarmen en te voorzien van voldoende warm water.

- 1) Minimale woningaantallen om onze doelen te bereiken (Figuur 55)
- 2) Woningaantallen die bereikt worden op eigen initiatief (bijlage)

Bijlage 1 geeft een overzicht van beide scenario's. Het verschil tussen deze twee scenario's is de werkelijke opgave van de gemeente. De verwachting is dat op eigen initiatief van inwoners alleen onze doelstellingen niet gehaald worden. **De gemeente heeft daarom de regierol om bij te sturen op deze doelen.**

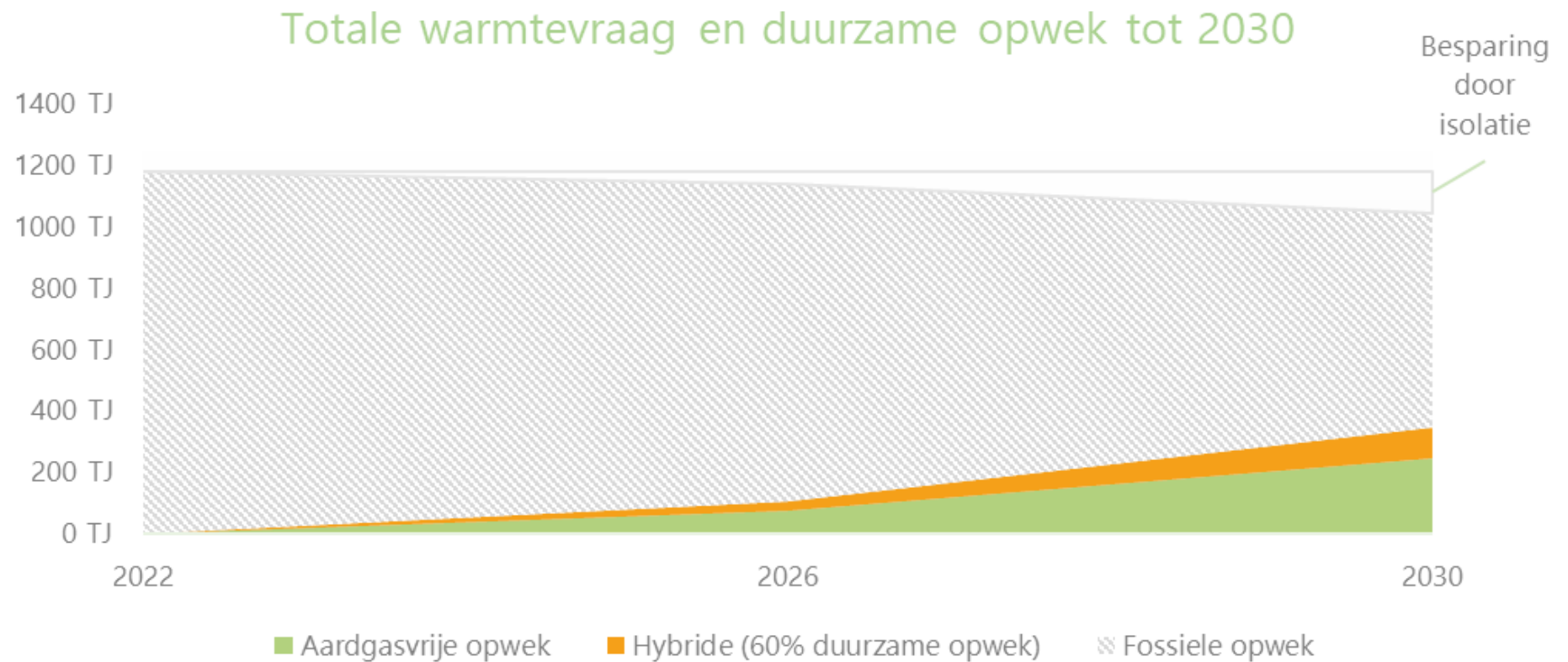


Figuur 5: minimale doelen woningen 2030

Figuur 6 geeft het totaalbeeld van de warmtevraag voor en aandeel duurzame opwek in de woningen van onze gemeente tot het jaar 2030.

⁵ Zie bijlage 1 voor minimale doelen woningen 2026 (30% van 2030).

⁶ Voor de sector Gebouwde Omgeving komt de CO₂-reductie doelstelling overeen met het minder gebruiken van aardgas (~60% bij hybride pomp). Het produceren van voldoende duurzame elektriciteit (bijvoorbeeld door zonnepanelen) is de verantwoordelijkheid van de sector elektriciteit (bron: [PVVGO](#)).



Figuur 6: totaalbeeld warmtevraag en aandeel duurzame opwek gemeente Maashorst tot 2030. De afname van de totale warmtevraag (TeraJoule, grijs) wordt in de tijd gerealiseerd door het isoleren van 10.000 woningen (wit). De resterende warmte wordt in 2030 voor een deel duurzaam opgewekt: deels door hybride warmtepompen (oranje) en deels volledig aardgasvrij (groen). Het tempo tot 2026 ligt lager dan het tempo vanaf 2027 tot 2030.

2.3 Doelen woningcorporaties

Het bezit van de woningcorporaties Mooiland (ca 1.000 woningen) en AreaWonen (ca 5.000 woningen) maakt onderdeel uit van onze doelen. Het is dus van belang actief met deze partijen samen te werken. Er zijn verschillen in hun strategie. Mooiland zet in op het goed isoleren van al haar panden voor 2030 en laat de mogelijkheden voor de duurzame verwarming daarop volgen. AreaWonen maakt haar panden het liefst in een enkele stap aardgasvrij, maar niet allemaal voor 2030.

Doelen Mooiland 2030

- **1.000 woningen isoleren** (100% van alle woningen)

Doelen AreaWonen 2030

- **1.900 woningen isoleren** (37%)
- **2.400 woningen duurzaam verwarmen** (47%)

2.4 Vertaling naar utiliteit

Utiliteit(sbouw) zijn gebouwen zonder woonbestemming, maar hebben een ander nut (*utility*). Hier vallen bijvoorbeeld kantoren onder, maar ook scholen, overheidsgebouwen zoals ons gemeentehuis, zorginstellingen en bedrijven. Utiliteit heeft ook een opgave om te isoleren en duurzaam te verwarmen.

We hebben maar één scenario bepaald: minimale utiliteitaantallen om onze doelen te bereiken. Een tweede ‘natuurlijk’ scenario kunnen we op dit moment niet realistisch inschatten. Daarnaast zijn het veel kleinere aantallen en verschilt het per pand aanzienlijk wat haar bijdrage is op het totaal vanwege wel of niet gebruik van proceswarmte.

⁷ <https://klimaatmonitor.databank.nl/>

Minimale doelen utiliteit 2030

- **750 utiliteit isoleren** (34% van alle utiliteit), waarvan:
 - 400 utiliteit (19%) met DEFG-labels
- **900 utiliteit duurzaam verwarmen**, waarvan:
 - 300 utiliteit (13%) voorzien van een hybride warmtepomp
 - 600 utiliteit (27%) worden volledig aardgasvrij

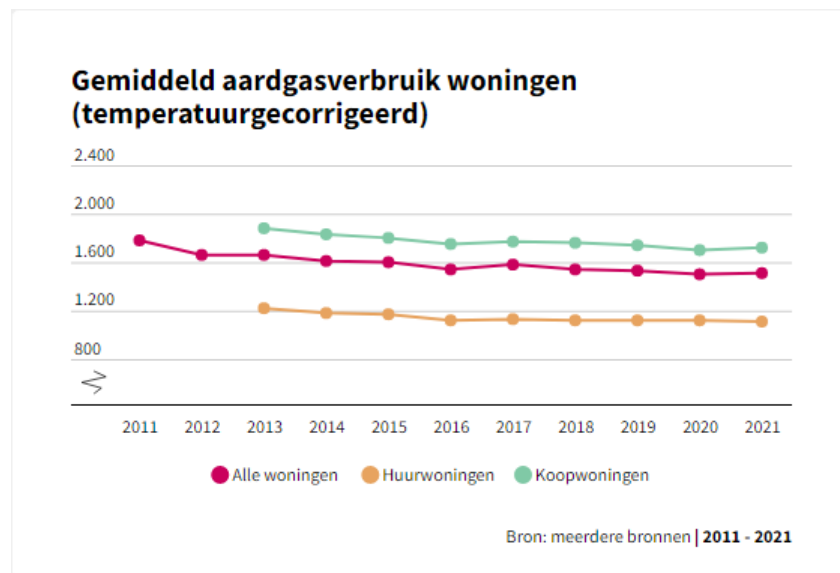
2.5 Monitoring en evaluatie

Er zijn verschillende manieren om te monitoren of we op de juiste weg zijn in het behalen van onze doelen en onze aanpak te evalueren en bij te stellen.

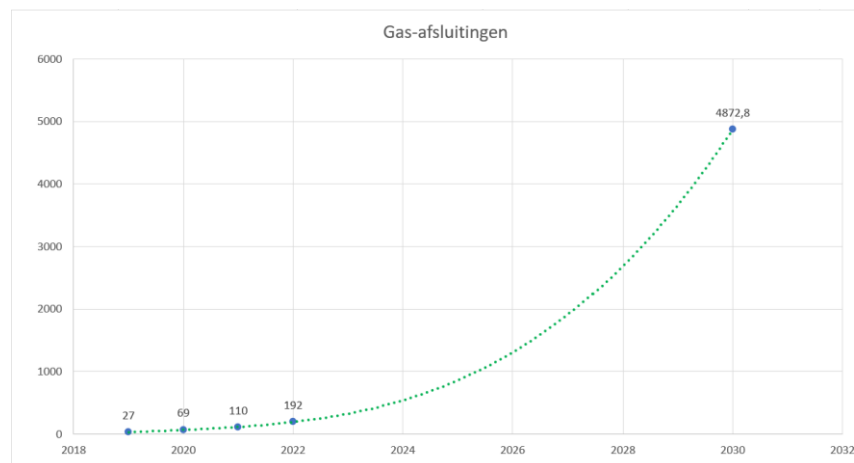
1. **Gebruikmaken van landelijke monitoringstools.** De klimaatmonitor⁷ en het VNG Wijkpaspoort⁸ geven onder andere mooie inzichten in het verloop van het aardgasverbruik in woningen (Figuur 77) en het type verwarmingsinstallatie dat gebruikt wordt (figuur 9).
2. Het (half)jaarlijks **heruitvoeren van de doelen-analyse** met nieuwe scenario's (bijlage 1). Deze analyse maakt in de bron gebruik van energie labels. Voor het monitoren van onze doelen en het evalueren van onze acties zou het stimuleren en eventueel subsidiëren van energielabels een effectief middel zijn.
3. Jaarlijks **cijfers ophalen bij Enexis** over het aantal gasafsluitingen dat heeft plaatsgevonden in de gemeente (figuur 8) om het aandeel aardgasvrij goed te monitoren.
4. **Effectief inrichten van gemeentelijke regelingen en communicatie.** Om een inschatting te kunnen maken van hoeveel inwoners isolatiestappen zetten wil je per regeling de subsidie en collectieve inkoopactie monitoren.

Ook in regionaal verband (RES) wordt gezamenlijk onderzocht welke vorm van monitoren doelmatig is.

⁸ <https://wijkpaspoort.vng.nl/>



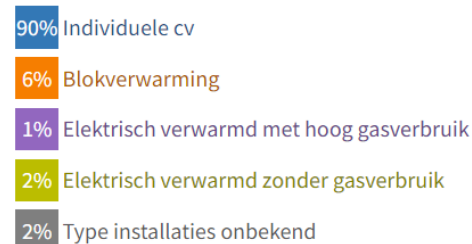
Figuur 7: gemiddeld aardgasverbruik woningen gemeente Maashorst (voorbeeldweergave Klimaatmonitor).



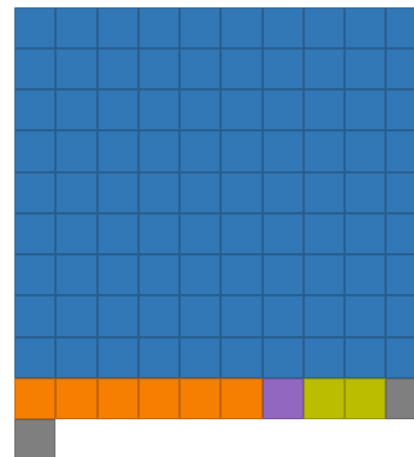
Figuur 8: totaal aantal gasafsluitingen gemeente Maashorst tot nu toe (2022) en voorspelling van het aantal gasafsluitingen in 2030 op basis van trendlijn (bron: Enexis).

🏠 Hoofdverwarmingsinstallatie woningen

Dit paneel geeft inzicht in de hoofdverwarmingsinstallaties van woningen, en geeft weer welk deel van de woningen een individuele CV heeft, op een warmtenet is aangesloten, een warmtepomp heeft of op een andere manier verwarmt.



Aandeel per type hoofdverwarmingsinstallatie [totaal: 100%]



Figuur 9: aandeel per type hoofdverwarmingsinstallatie Uden (voorbeeldweergave VNG Wijkpaspoort).

3. Actielijnen

De verschillende actielijnen hebben als doel de complexiteit en schaal van de warmtetransitie overzichtelijk en begrijpelijk te maken. Het geeft de vorm van de gemeentelijke uitvoeringsorganisatie structuur. Voor elke doelgroep gebouweigenaren, en in het specifiek particuliere woningeigenaren, moet helder worden welke stappen zij kunnen zetten en op welke manier de gemeente hier in kan ondersteunen. In dit hoofdstuk zijn per actielijn de kern en de belangrijkste eerste acties die we per lijn in gang zetten in beeld gebracht.

3.1 Strategie

We delen de actielijnen op in drie hoofdgroepen. Zoals in figuur 10 te zien zijn de hoofdgroepen Woninggericht (3.3), Gebiedsgericht (3.4) en Doelgroepgericht (3.5) en hebben elk acties die voor alle actielijnen binnen de groep gelden. Daarnaast zien we twee overkoepelende onderwerpen: duurzaamheidscampagnes & informatievoorziening (3.2) en integraal samenwerken met andere sectoren (behandeld in 3.4, gebiedsgericht).



Figuur 10: hoofdgroepen en actielijnen.

Verduurzaming in de gebouwde omgeving werkt tweeledig (figuur 6): enerzijds betreft het energiebesparing door isolatie en gedragsverandering. Bij isolatie geeft de Nationale Isolatie Standaard de gewenste eindsituatie

per woning weer. Een gebouw is aardgasvrij-klaar wanneer deze tot deze standaard is geïsoleerd. Dit is onafhankelijk van de aardgasvrije oplossing. Een afdoende kierdichting en ventilatie van de woning maakt hier altijd een integraal onderdeel van uit. Anderzijds betreft verduurzaming aardgasvrije opwek door een individuele oplossing ((hybride) warmtepomp, groen gas) of collectieve oplossing (bv. warmtenet, bronnet, WKO-systeem).

3.2 Informatievoorziening & duurzaamheidscampagnes

Geen gebouw en gebouweigenaar is hetzelfde en zo heeft elk gebouw een eigen verduurzamingsroute. Het is cruciaal om gebouweigenaren van juiste informatie te voorzien, een gebruiksvriendelijke klantreis te bieden en bewust te maken van de te nemen stappen. Daarnaast dienen duurzaamheidscampagnes (met name gericht op energiebesparing) om de bewustwording te vergroten en het gedrag op een positieve manier te beïnvloeden.

3.2.1 Informatievoorziening

Uitgangspunt is een informatievoorziening passend bij elke eigenaar-gebouw-combinatie. We delen de gebouwen op in de categorie woning en gebouwen zonder woonfunctie. Binnen deze categorieën ontwikkelen we per subcategorie een aparte informatievoorziening. Voor woningen houden we de subcategorieën koopwoning mét en zonder VvE en particuliere en sociale verhuur aan. Voor de gebouwen zonder woonfunctie houden we de subcategorieën utiliteit en maatschappelijk- en gemeentelijk vastgoed aan.

De informatievoorziening voorziet in een volledig en toegankelijk overzicht van wat per subcategorie het doel is en wat de mogelijkheden zijn om dit doel te bereiken. We bieden de informatie zowel offline als online aan.

Online Energieloket Brabant Woont Slim

Online is Brabant Woont Slim (BWS) het centrale informatiepunt (Energieloket). Of het nou gaat om gemeentebrede of gebiedsgerichte aanpakken: alle informatie en acties zijn hier te vinden. Eventueel passen we de inrichting van het loket op de actielijnen aan. Centraal hierin staat dat de informatie gemakkelijk vindbaar, volledig en begrijpelijk is.

3.2.2 Duurzaamheidscampagnes

We ontwikkelen duurzaamheidscampagnes om de kijk van inwoners en bedrijven naar warmte en energieverbruik zo te veranderen dat deze in lijn is met de duurzaamheidsdoelstellingen. Deze duurzaamheidscampagnes zijn in principe gemeentebreed, maar spitsen zich waar gewenst toe op bepaalde gebieden, buurten of wijken wanneer zich een voorbeeld of actie aandient. Een belangrijke duurzaamheidscampagne die als eerste ontwikkeld wordt is een gemeentebrede energiebesparingscampagne. (actielijn 7).

Meerdere kanalen

Via meerdere kanalen creëren wij bewustwording onder inwoners en bewegen wij inwoners naar het centrale informatieplatform en stimuleren hen deel te nemen aan activiteiten en regelingen. Naast de vaste gemeentelijke kanalen (brieven, sociale media en gemeentelijke website) gebruiken wij lokale partners, zoals ondernemers en wijkraden, om informatie naar inwoners te brengen.

De belangrijkste acties die we starten in de informatievoorziening en duurzaamheidscampagnes zijn:

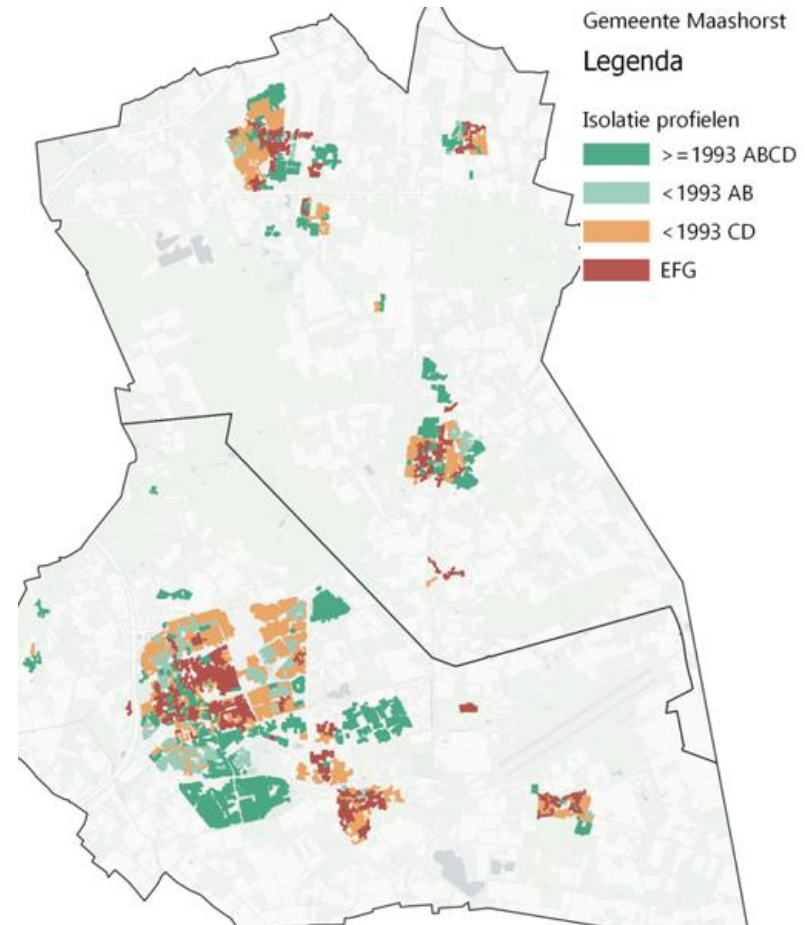
1. Invullen van capaciteit voor informatievoorziening en duurzaamheidscampagnes (zie hoofdstuk 4)
2. Ontwikkelen informatie(brochures) voor gebouwen: utiliteit, gemeentelijk vastgoed, maatschappelijk vastgoed;
3. Ontwikkelen informatie(brochures) woningen (zie ook actielijn 1);
4. Opzetten duurzaamheidscampagne Maashorst Bespaart Energie (i.s.m. S.I.L.O);
5. Opzetten content kalender voor communicatie op diverse kanalen.
6. Verzorgen van informatie en content voor diverse kanalen.

3.3 Groep 1: woninggerichte benadering

In de woninggerichte benadering staat de koopwoning centraal. Twee derde van alle gebouwen in de gebouwde omgeving zijn een koopwoning. Zo is de uitdaging in deze groep enorm. Met welke strategie en actielijnen stimuleren we woningeigenaren hun woning te verduurzamen? We delen de

koopwoningen in Maashorst (20.253 in totaal) op in vier woninggroepen (figuur 11), namelijk:

- 'Vanaf 1993 gebouwd', **6.351 woningen;**
- 'Voor 1993 gebouwd met energielabel A of B', **1.709 woningen;**
- 'Voor 1993 gebouwd met energielabel C of D', **8.556 woningen;**
- 'Energietabel E, F of G', **3.637 woningen.**



Figuur 11: isolatieprofielen woningen gemeente Maashorst

Elke woninggroep heeft een eigen oplossingsrichting voor 2030. In deze sectie (3.3 groep 1: woninggerichte benadering) volgen actielijnen voor alle koopwoningen in Maashorst, in volgende paragrafen actielijnen per woninggroep.

Informatievoorziening

Woningeigenaren moeten de warmtetransitie realiseren door hun woningen te verduurzamen. Hierin is duidelijke informatie over het maatregelenpakket en welke financieringsopties er zijn en waar deze zijn aan te vragen, cruciaal. We maken een **overzicht** waarin **per woningtype**, per woninggroep staat wat de **verduurzamingsroute** is en welke hulpmiddelen er zijn. Dit overzicht wordt minimaal gebruiksvriendelijk op BWS aangeboden. De volgende stap is het maken en verspreiden van een brochure per woningtype, per woninggroep.

Ontzorgen

Om woningeigenaren in beweging te krijgen ontwikkelen we verschillende actielijnen. De actielijnen hebben als doel om het gemakkelijk en aantrekkelijk te maken om koopwoningen te verduurzamen. Een eerste actie is om per woninggroep collectieve inkoopacties voor 'spijtvrije' maatregelen te ontwikkelen. Denk aan inkoopacties voor isolatiemaatregelen en (hybride) warmtepompen.

Andere actielijnen die we ontwikkelen zijn

- het aanbieden van een verduurzamingsplan voor een woning en een subsidie voor bepaling en registratie van het energielabel;
- hulp bij het aanvragen en in gang zetten van diverse regelingen, subsidies en de financiering (bv door een energiecoach);
- hulp bij het selecteren van maatregelen en beoordelen van offertes;
- hulp bij de werkzaamheden om woning tijdig klaar te maken voor de uit te voeren maatregel (opruim- en tilhulp).

Aanpak natuurlijk wisselmoment

Een verhuizing of verkoop van een koopwoning is een goede gelegenheid om een woning grondig te verduurzamen. We ontwikkelen een aanpak voor het natuurlijk wisselmoment die stimuleert om van deze gelegenheid een

koppelkans te maken. Hierbij betrekken we partijen die vroeg bij het proces betrokken zijn (bv. makelaars, hypotheekverstrekkers, aannemers, etc.).

Belangrijkste acties die we starten voor alle woninggroepen:

1. Invullen capaciteit voor procesbegeleiding van woningverduurzaming (zie hoofdstuk 4).
2. ontwikkelen van gebruiksvriendelijke informatievoorzieningen voor diverse woningtypen. Zowel online als fysiek;
3. ontzorgen door het opzetten van collectieve inkoopacties en het aanbieden van een verduurzamingsplan voor een koopwoning;
4. ontzorgen door op verschillende manieren te helpen bij keuzemomenten en aanvragen gedurende het proces;
5. ontwikkelen 'aanpak natuurlijk wisselmoment'.

3.3.1 Actielijn 1 - EFG

Voor woningen met energielabel EFG is de oplossingsrichting tot 2030: isolatie. Dit vanwege Europese verplichtingen (in 2030 géén woningen met label EFG) en het bestrijden van energiearmoede. Bij voorkeur worden de woningen naar de Nationale Isolatiestandaard geïsoleerd, minimaal naar label D. Deze isolatiestap is kostbaar. In dezelfde periode een investering in een (hybride) warmtepomp vragen, zien we als onrealistisch.

Deze doelstelling vraagt een intensieve en persoonlijke aanpak waarbij de gemeente de regie neemt. We stellen een 'uitvoeringsplan energiebesparing' op waarin inzichtelijk is in welke wijk, welke isolatieopgave ligt en met een wijkgerichte isolatieaanpak per wijk staat beschreven hoe de isolatiedoelstellingen worden bereikt. Van hieruit benaderen we de woningeigenaar met een maatwerk aanbod. Een gemeente brede Energiebesparingscampagne (actielijn 7) benadert EFG-wijken. Onderdeel hiervan is het starten van een langlopend participatietraject dat begint met isoleren. Buurten in Maashorst met veel EFG-woningen zijn half Volkel (zie figuur 12), het Oostelijk deel van het centrum van Schaijk en het Hoevense Veld in Uden.

We kijken in Maashorst naar een EFG-isolatieopgave van ca. 3.637 woningen (exclusief corporatiebezit). Omdat bij veel woningen de energielabel-registratie niet actueel is, is dit aantal gebaseerd op een

technische analyse. We maken (gratis) energielabel-registratie onderdeel van het uitvoeringsplan energiebesparing voor een verbeterd beeld. Voor deze woninggroep zijn extra middelen van het Rijk beschikbaar: het Nationaal Isolatie Programma (NIP). Voor gelden hieruit beschikbaar, ontwikkelen we een regeling of extra subsidie, of maken we onderdeel van een collectieve inkoopactie.

De belangrijkste actielijnen om deze woninggroep aan te pakken zijn:

1. Ontwikkelen uitvoeringsplan energiebesparing;
2. Inventariseren van werkelijk aantal EFG-labels in de gemeente;
3. Collectieve inkoopactie: z.s.m. enkel glas uitbannen;
4. Wijkgerichte participatietrajecten voor isolatie starten: continuïteit hierin borgen (actielijn 7);
5. Opzetten regeling NIP-gelden;
6. Opleiden energiecoaches voor deze woningdoelgroep.

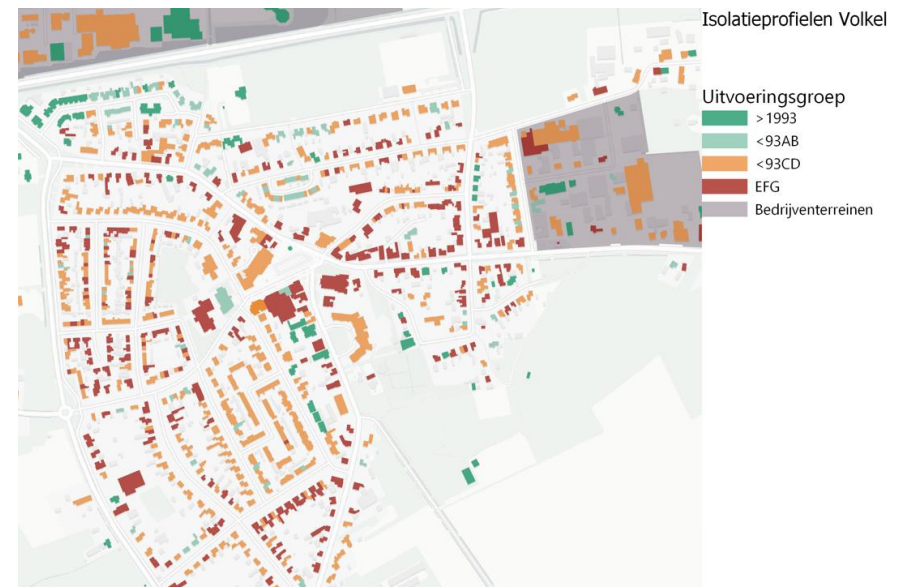
3.3.2 Actielijn 2 - < 1993 CD

Voor woningen met bouwjaar voor 1993 en energielabel C of D (woninggroep < 1993 CD) ligt de nadruk in de oplossingsrichting 2030 op isolatie tot de isolatiestandaard; de woning is niet geschikt om op lagere temperatuur te verwarmen. De isolatieopgave om tot de isolatiestandaard te komen is minder kostbaar van voor de 'EFG-groep'. Dit doordat minder maatregelen nodig zijn om tot de isolatiestandaard te komen en het is toegestaan de NIP-gelden ook voor label C- (onder voorwaarden) en D-woningen in te zetten. Zo vragen we woningeigenaren van deze woninggroep om naast isolatie bij een ketelvervanging over te stappen naar minimaal een hybride warmtepomp.

Een hybride warmtepomp is vanaf 2026 verplicht bij een ketelvervanging. Om een 'run' op de gasgestookte cv-ketels tot en met 2025 te voorkomen starten we zo spoedig mogelijk een informatiecampagne voor deze woninggroep over de voordelen van hybride warmte. Synchroniseren we een collectieve inkoopactie voor hybride warmtepompen.

Veel van de woningen in deze groep zijn gebouwd tijdens de naoorlogse bevolkingsgroei. In de jaren 60-80 zijn veel woonwijken in heel Noord-Brabant gebouwd. Deze woninggroep is het grootst in Maashorst met 8.556

woningen (exclusief corporatiebezit) en heeft een centrale plek in het uitvoeringsplan energiebesparing. Door de grootte van de groep zetten we in op continuïteit in acties en zichtbaarheid in '< 1993-CD-wijken'. We betrekken de inwoners van deze wijken bij de warmtetransitie door participatietrajecten isolatie (actielijn 7) en acties als 'Raam Kleef Aan' te ontwikkelen. Wijken als Bitswijk en Raam in Uden, half Volkel (zie figuur 12), ten Westen van het centrum van Schaijk en tussen de straten Vlasroot en Puttelaar in Zeeland zijn typische '< 1993-CD'-buurten in Maashorst.



Figuur 12: isolatieprofielen Volkel: veel '<93 CD' & 'EFG'

De belangrijkste eerste actielijnen voor deze woninggroep zijn:

1. Ontwikkelen uitvoeringsplan energiebesparing;
2. Starten met kleine buurtgerichte collectieve energieadviezen voor gelijksoortige woningen;
3. Wijkgerichte isolatieaanpak ontwikkelen na oorlogse woonwijk;
4. Doorlopende collectieve inkoopacties voor grote isolatiemaatregelen (spouwmuur, dak en vloer) en hybride warmtepompen;
5. Gericht informeren over hybride warmtepomp.
6. Opleiden energiecoaches voor deze woningdoelgroep.

3.3.3 Actielijn 3 - < 1993 AB

Bij woningen met bouwjaar voor 1993 met energielabel A of B (woninggroep < 1993 AB) verschuiven we de focus in de oplossingsrichting 2030 van isolatie naar duurzame opwek. De energetische staat van woningen staat toe om de woning met een all-electric warmtepomp van warmte te voorzien en aardgasvrij te worden. Er resteert vaak nog een kleine isolatieopgave om tot de isolatiestandaard te komen. Kierdichting, één van de grote maatregelen (dak, vloer, isolatie) of glas nog vervangen voor minimaal HR++ glas. Ook ontbreekt in woningen van voor 1993 vaak goede ventilatie voor een gezonde woonomgeving.

We zetten een informatiecampagne op over de voordelen van zonnepanelen in combinatie met een warmtepomp. Omdat in een woning met een all-electric warmtepomp het elektraverbruik gemiddeld 2 tot 3 keer zo hoog is, zorgt het gebruik van zonnepanelen in deze woningen voor een versnelde terugverdientijd. In de gebiedsgerichte benadering van all-electric wijken (actielijn 5) meer over hoe om te gaan met de complicaties die de enorme toename in de vraag naar elektra met zich meebrengen in wijken met veel '< 1993 AB-woningen'.

We stimuleren woningeigenaren uit deze woninggroep bij een ketelvervanging om een all-electric warmtepomp te installeren. Dit doen we met een informatiecampagne over de terugverdientijd van een warmtepomp en financierings- en subsidiemogelijkheden. Daarnaast maken we leveringsgarantie afspraken met installateurs van warmtepompen en waar mogelijk zetten we een collectieve inkoopactie op.

Deze woninggroep telt 1.709 woningen (exclusief corporatiebezit). De buurt Zoggel en onder andere clusters woningen in Hoeven (Uden), Schaijk en Zeeland vallen binnen deze woninggroep. De overstap is voor veel bewoners niet gemakkelijk te organiseren. Het vraagt uitzoekwerk en is duur. Dit lossen we op door met enkele inwoners per buurt of cluster aan de slag te gaan. Deze eerste groep krijgt extra ondersteuning. Ze worden actief geholpen bij het zoeken naar de beste oplossing voor hun woning met **onafhankelijk advies en begeleiding** in het proces van aanschaffen en installeren van een all-electric warmtepomp.

Eerste acties die in gang worden gezet voor deze woninggroep

1. Opzetten van een informatiecampagne over de werking en voordelen van een warmtepomp;
 - a. In combinatie met zonnepanelen;
2. Afspraken over leveringsgarantie maken of een collectieve inkoopactie opzetten met leveranciers en installateurs van warmtepomp;
3. Collectieve inkoopactie HR++ glas, (inclusief) ventilatie;
4. Per buurt of cluster woningen koplopers vinden en hen helpen met het proces van aanschaf en installatie van een warmtepomp.
5. Opleiden energiecoaches voor deze woningdoelgroep.

3.3.4 Actielijn 4 - ≥ 1993

Woningen uit de woninggroep 'vanaf 1993 gebouwd' (≥ 1993) zijn door de bouwnorm die sinds 1993 geldt hoogwaardig energetisch gebouwd. De nadruk bij de oplossingsrichting 2030 ligt dan ook op duurzame opwek. De aanpak van deze groep lijkt daarin op de groep '< 1993 AB'. Anders voor deze groep is dat verdere isolatie niet vereist is om de woning duurzaam te verwarmen en sommige verwarmingen in deze woningen niet geschikt zijn om de woning met lagere temperatuur te verwarmen.

We richten ons bij de aanpak van deze woninggroep op de opwek met een all-electric warmtepomp, elektra met zonnepanelen en het vervangen van glas (voor minimaal HR++) en verwarmingselementen. De laatste stap om deze woningen aardgasvrij te maken is het koken op een inductie kookplaat. Om inwoners te stimuleren om ook die laatste stap naar aardgasvrij te maken, organiseren we inductie-kook-workshops in wijken vanaf '93 gebouwd.

6.351 woningen in de gemeente vallen in deze woninggroep. Woningen uit deze groep liggen, door gelijktijdige bouw, in buurten of wijken bij elkaar. Zo kan er goed wijk- of gebiedsgericht worden gedacht in het ontwikkelen van een aanpak voor deze woninggroep (all-electric - actielijn 5). Door de oplossingsrichting met all-electric warmtepompen voorzien we een flinke toename in elektraverbruik. Cruciaal bij de aanpak van deze woninggroep is het vroegtijdig betrekken van netbeheerder Enexis. Veel woningen uit deze

woninggroep in de wijken Hoenderbos en Eikenheuvel en diverse clusters in Zeeland, Odiliapeel en Schaijk.

De belangrijkste actielijnen om deze woninggroep aan te pakken

1. Opzetten van een informatiecampagne over de werking en voordelen van een warmtepomp;
 - a. In combinatie met zonnepanelen;
2. Afspraken over leveringsgarantie maken of een collectieve inkoopactie opzetten met leveranciers en installateurs van warmtepomp;
3. Collectieve inkoopactie voor HR++ glas en verwarmingselementen geschikt voor verwarmen op lage temperatuur;
4. Per buurt of cluster woningen koplopers vinden en hen helpen met het proces van aanschaf en installatie van een warmtepomp;
5. Workshops 'koken-op-inductie' organiseren in all-electric-buurt;
6. Wijkgerichte aanpak 'moderne wijk' ontwikkelen (actielijn 5);
7. Samen met Enexis een planning opstellen zodat netverzwaring en wijkgerichte aanpak synchroon lopen.
8. Opleiden energiecoaches voor deze woningdoelgroep.

3.4 Groep 2: gebiedsgerichte benadering

In de actielijnen van de gebiedsgerichte benadering richten we ons op wat er gebiedsgericht moet gebeuren om de warmtetransitie te realiseren. De TVW schetst al een prognose van de volgorde en tempo waarin dorpen en (CBS)wijken van Maashorst aardgasvrij worden. Wat moet per type dorp of buurt/wijk (als eerste) gebeuren is de logische vervolgvraag. Er is nog géén startwijk aangewezen. In deze sectie volgt eerst wat we gaan doen om gebiedsgericht te kunnen denken, vervolgens de specifieke actielijnen per type gebied.

Integraliteit in gebiedsgericht denken: omgevingsontwikkeling

We zoeken een manier om integraal en interdisciplinair te werken met alle sectoren die gebiedsgericht denken en van belang zijn voor duurzaamheid. Eerst bepalen we van welke gebiedsgerichte sectoren of afdelingen we informatie zoeken (Bv. GWW, mobiliteit, RO, natuurbeheer, grootschalige opwek, leefomgeving). Daarna stellen we een afwegingskader op (figuur 13)

waarin we bepalen welke keuzes we willen kunnen maken en welke informatie van welke afdeling daarvoor benodigd is. We voeren een analyse uit van een gebied. Dit is zowel een technische analyse van de fysieke onderdelen, maar ook de sociale ontwikkelingen komen aan bod. Zo komen we tot het (her)ontwikkelen van een hele omgeving. De nieuwe instrumenten in de omgevingswet ondersteunen deze manier van werken.



Figuur 13: voorbeeld afwegingskader.

Door ons op deze manier te organiseren ontstaan koppelkansen en beperken we ontkoppelrisico's. In dit proces is vraag naar team overstijgende sturing en medewerkers die van zowel het technische als sociale traject weten. Naast de sectoren uit het Klimaatakkoord komt ook natuurbeheer en de leefomgeving aan bod in het integrale gebiedsgerichte denken. Samen met deze afdelingen maken we in een soortenmanagementplan (SMP) afspraken over diervriendelijk bouwen en groen en biodiversiteit in de buurten en wijken. We sluiten bij het opstellen van het SMP aan bij de regionale (provincie Noord Brabant en RES Noordoost Brabant) informatievoorziening en planning. Het SMP stelt een kader waarbinnen de energietransitie plaatsvindt.

Samen denken Samen doen

Samenwerken met inwoners en lokale ondernemers zorgt voor betrokkenheid en eigenaarschap. In de gebiedsgerichte aanpakken sluiten we waar mogelijk aan bij bestaande wijk- en/of buurtnetwerken. We

onderzoeken hoe we dit als gemeente oppakken (met de kennis van wijkondersteuners, buurtcoaches en het sociaal domein), **extern beleggen** (test: 'Raam Kleef Aan'), of een hybride vorm. Onderdelen in deze aanpak:

- Het ontwikkelen van een duurzame CV of wijkpaspoort voor de kern;
- Een vast gezicht in de wijk als aanspreekpunt;
- Het opbouwen van een netwerk met sleutelfiguren, koplopers en ambassadeurs in de wijk
- het betrekken van lokale installateurs bij een collectieve inkoopactie en/of realiseren van een voorbeeldwoning;
- vast aansluiten bij buurthuizen, sportverenigingen en andere ontmoetingsplekken;
- duurzame events voor buurtbewoners organiseren (duurzaamheidskaravaan, duurzame markt, inloopavonden warmtetransitie). 'Doe-het-zelf-isoleren', 'subsidieaanvraag' en 'hoe gebruik maken van een collectieve inkoopactie' komen hierin aan bod.

Gebiedsstrategie

We analyseren Figuur 1111 met de isolatieprofielen van de gebouwde omgeving in Maashorst en meer gedetailleerde afbeeldingen van de dorpskernen en bepalen welke wijk voor welke aanpak in aanmerking komt. We onderscheiden vier gebiedsgerichte benaderingen:

- Actielijn 5 – All-electric
- Actielijn 6 – Collectieve warmtevoorzieningen
- Actielijn 7 – Aardgasvrij-ready
- Actielijn 8 – Bedrijventerrein

De acties voor alle gebieden:

1. Invullen capaciteit voor omgevingsontwikkeling; (zie hoofdstuk 4)
2. Organiseren afstemming behoeftes voor Zorg en Wonen in specifieke wijken.
3. Organiseren afstemming SMP
4. Ontwikkelen afwegingskader en inrichten prioriteringstool
5. Geo-data gedreven werken intensiveren

3.4.1 Actielijn 5 – All-Electric

In wijken met veel woningen uit de groepen '≥ 1993' en '< 1993 AB' (zoals figuur 14 - Hoenderbos) zijn de woningen in een energetische staat om op duurzaam verwarmen over te stappen. In het gros van deze wijken zal de opwek met een individuele elektrische warmtepomp geschieden. We noemen deze wijken all-electric wijken omdat de warmteoplossing wordt vervuld door gebruik van elektriciteit.



Figuur 14: Hoenderbos: 'voorbeeld ≥ 1993-wijk'.

Keerzijde van deze warmteoplossing is dat het elektriciteitsnet meer wordt belast en het de toekomstige vraag mogelijk niet aankan. Zo wordt gesproken met netbeheerder: Enexis kijkt reikhalzend uit naar een nieuwe rekentool (de Uitkijktoren) waarmee automatisch urgente problemen in het net worden gesignaleerd en aan een werkvoorraad voor onderhoud wordt toegevoegd. In afwachting van deze tool stelt Enexis zich passief op. We streven naar een proactieve samenwerking waarbij we met Enexis een energieplan voor de gehele gemeente ontwikkelen. Intern betrekken we alle klimaattafels. In dit plan lopen ontwikkelingen in WijkUitvoeringsPlannen gelijk op met de capaciteit van het net. Onderdeel van het plan is het verzwaren van het net, dit waar mogelijk koppelen aan onderhoud, transformatorhuisjes- en laagspanningskasten-uitbreiding en het beschikbaar stellen van deze informatie voor GIS-applicaties.

Andere stakeholders in all-electric wijken zijn woningcorporaties en VvE's. Deze en andere groepen komen bij de 'Eigenaarsgerichte benadering (3.6)'

aan bod. Onder bewonende woningeigenaren zoeken we naar inwoners van all-electric wijken die de stap naar aardgasvrij willen maken. Met hen vormen we een koplopersgroep en starten we het traject naar aardgasvrij: het selecteren en plaatsen van een warmtepomp, zonnepanelen en elektrisch koken. Zij ontvangen extra ondersteuning in de vorm van meedenken, ontzorgen en een financiële prikkel. Hun mijlpalen en ervaringen delen we met de rest van de wijk om zo een volgende groep huiseigenaren te stimuleren met de route naar aardgasvrij te starten. Zo creëren we een sneeuwbal effect onder woningeigenaren.

Tenslotte starten we in de wijken een informatiecampagne over de voordelen van zonnepanelen en benadrukken hierin het financiële voordeel van de combinatie zonnepaneel en warmtepomp. Met deze campagne creëren we ook bewustwording voor 'netbewust laden' en het belang van lokaal opgewekte elektra lokaal verbruiken.

De belangrijkste eerste acties voor all-electric wijken:

1. Selecteren startwijk all-electric
2. Ontwikkelen aanpak all-electric wijk
3. Samen met netbeheerder een energieplan opstellen
4. Koplopersgroep samenstellen
5. Informatiecampagne zonnepanelen en 'bewust gebruik van het net'

3.4.2 Actielijn 6 – Collectieve warmtevoorzieningen

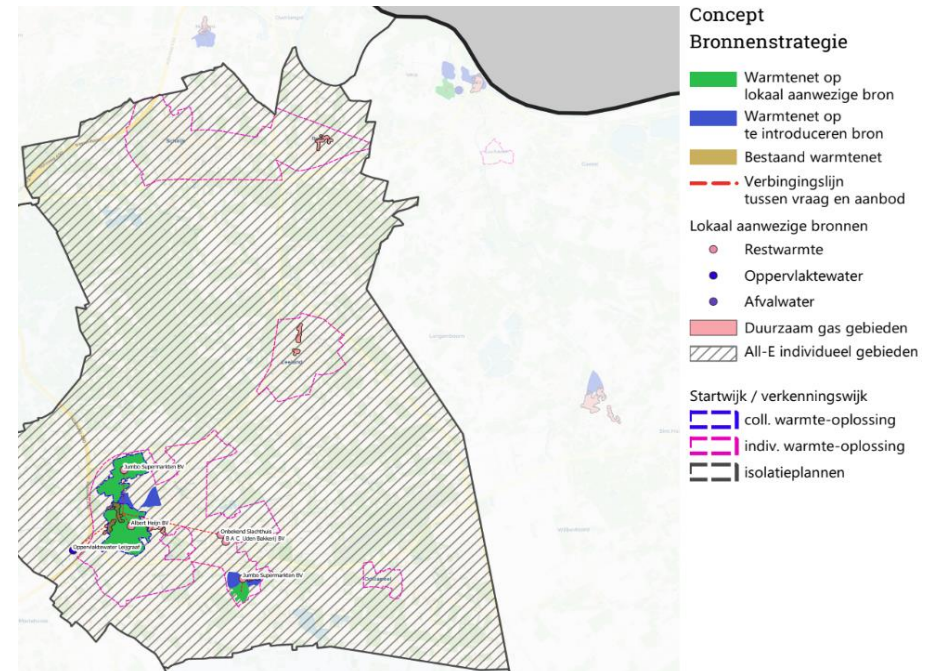
In Uden en Volkel zitten gebieden met potentie voor een collectieve warmtevoorziening (figuur 15). We analyseren wijken in deze gebieden en bepalen of de structuur van de wijk en de eigendomssituatie van de woningen een collectieve warmtevoorziening toelaat. De locaties waar sprake is van een intensief eigendom van een woningcorporatie (of ander collectief zoals een VVE) zijn kansrijk. Vanwege het ontbreken van hoge temperatuur warmtebronnen zullen het ook altijd collectieve warmtepomp-systemen zijn.

In wijken/buurtten die uit de analyse komen, voeren we, in samenwerking met de woningcorporatie, haalbaarheidsstudies uit naar het ontwikkelen van collectieve voorzieningen. De vastgoedeigenaar neemt het initiatief tot

de collectieve voorzieningen. Wij werken mee en faciliteren de realisatie van deze voorzieningen in onze gemeente.

De eerstvolgende stappen in gebieden met potentie voor een collectieve voorziening:

1. Wijken met potentie tot een collectieve voorziening selecteren
2. Haalbaarheidsstudie uitvoeren samen met corporatie
3. Inwoners informeren over mogelijkheden tot een collectieve voorziening
4. Meewerken, faciliteren en leren van de realisatie van collectieve voorzieningen door woningbouwcorporaties;
5. Kennis en ervaring over het realiseren van deze voorzieningen delen met ander collectieve woningeigenaren zoals VvE's.



Figuur 15: concept bronnenstrategie Maashorst

3.4.3 Actielijn 7 – Aardgasvrij-ready

In wijken en buurten met veel woningen uit de groepen 'EFG' en '< 1993 CD' (zoals Volkel) starten we de aanpak 'aardgasvrij-ready'. Dit zijn wijken die we met de lange adem bedienen: eerst moet er worden geïsoleerd, dan kan er pas naar alternatieve opwek worden gekeken. Door naar de isolatieprofielen-kaarten te kijken (figuur 11) vinden we wijken die onder deze aanpak vallen. Onderdeel van het uitvoeringsplan energiebesparing (geschetst in actielijn 1) wordt een gemeente brede energiebesparingscampagne (een van de duurzaamheidscampagnes) met informatie over kleine en grote isolatiemaatregelen, bespaartips in gedrag en financiële ondersteuning en collectieve inkoopacties. Woningen uit bovenstaande woninggroepen, bieden we een extra subsidie, regeling of korting op collectieve inkoopactie. Dit wordt gefinancierd met NIP-gelden.

Onder de aanpak Aardgasvrij-ready scharen we een wijkgericht participatietraject voor isolatie. Met onder andere wijkondersteuners, aansluiting bij evenementen in de buurt en zichtbaarheid in buurthuizen willen we de inwoners van de buurt betrekken en in de haarvaten van de wijk komen. Per buurt activeren we inwoners die isolerende maatregelen laten uitvoeren en trainen we geïnteresseerde inwoners om onderdelen van isolatie, of woningvoorbereiding voor isolatie uit te voeren. We onderzoeken in de wijk Raam de mogelijkheid tot het vormen van een 'buurtbedrijf'. Ervaringen nemen we mee in de (door)ontwikkeling van de aanpak aardgasvrij-ready.

We beseffen ons dat een woning aardgasvrij-ready maken kostbaar is. In de aardgasvrij-ready-wijken en -buurten met veel woningeigenaren uit het lage inkomensniveau werken we nauw samen met het sociaal domein. De betaalbaarheid van de energierekening en (ondersteuning in) energiebesparing komen gelijktijdig aan bod. De ondersteuning bestaat uit ontzorging:

- Invullen capaciteit (zie hoofdstuk 4).
- in kaart brengen van de energetische staat.
- bieden van een stappenplan om de woning aardgasvrij-ready te maken.
- waar nodig verdere financiële ondersteuning.
- Opleiden van energie-coaching voor deze doelgroep.

De aanpak natuurlijk wisselmoment (3.4 woninggerichte benadering) brengen we in aardgasvrij-ready-wijken extra onder de aandacht.

Acties die we in aardgasvrij-ready-wijken en -buurten starten:

1. Wijk- en buurtselectie.
2. Onderdeel van uitvoeringsplan energiebesparing: gemeente brede energiebesparingscampagne.
3. Ontwikkelen door NIP-gelden gefinancierde extra isolatie-ondersteuning.
4. Experimenteren met een 'buurtbedrijf'.
5. Wijkgerichte participatietrajecten voor isolatie starten / vervolgen: continuïteit hierin borgen.
6. Lage inkomens bereiken in samenwerking met het sociaal domein: manieren voor ontzorging ontwikkelen.
7. Aanpak natuurlijk wisselmoment duidelijk kenbaar maken.

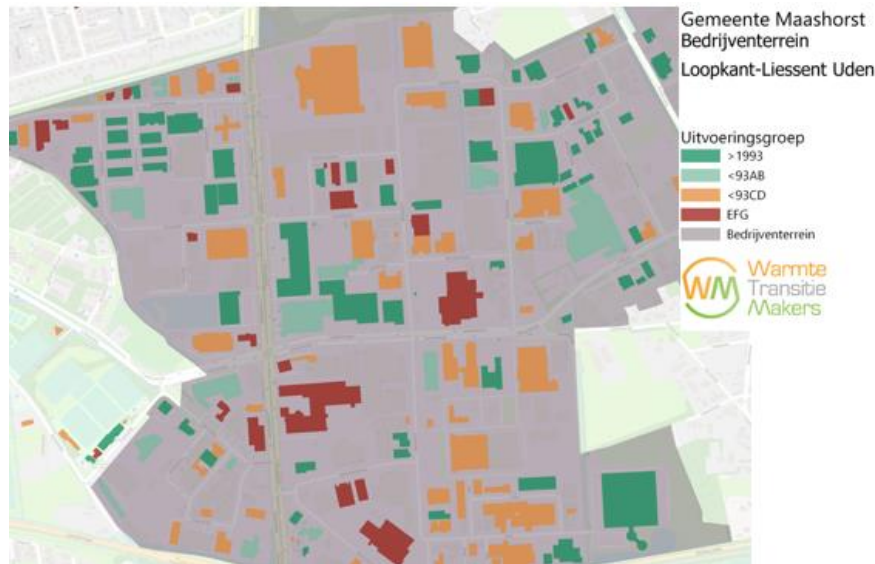
3.4.4 Actielijn 8 – Bedrijventerrein

Maashorst telt enkele bedrijventerreinen. Daarnaast zijn er veel bedrijven in het centrum van Uden. We vullen de capaciteit in voor de omgevingsontwikkeling van de bedrijventerreinen. We streven naar een *Green Deal* voor alle bedrijventerreinen. Om dit te realiseren nodigen we onder andere de SBBU en de centrum-management-organisatie als partner van de organisatie uit aan tafel. In de Green Deal verschuift de focus van de warmtetransitie naar de energietransitie en duurzame ontwikkeling in zijn geheel.

We maken per bedrijventerrein een energieanalyse met onder andere de energetische staat van de gebouwen (figuur 16), verbruik en piekmomenten in het verbruik. Momenteel bieden we in samenwerking met SBBU bedrijven een gratis energiescan aan om de benodigde data te verzamelen en de gebouweigenaren inzicht te bieden in hun opgave. Daarnaast maken we met GIS-kaarten van de bedrijventerreinen een analyse van de openbare ruimte om zo tijdig koppelkansen te herkennen en benutten. Ook openen we binnenkort een energieloket specifiek voor bedrijven.

In de *Green Deals* zoeken we naar een haalbare en betaalbare toekomstige energieoplossing met aandacht voor lokale energievoorziening en -opslag en optimalisatie hierin. Daarnaast stellen we beleid op dat:

- grootgebruikers verplicht zelf aan opwek te doen;
- eisen stelt aan aankopende partijen bij verkoop;
- het transformeren van panden aantrekkelijk maakt.



Figuur 16: isolatieprofielen Loopkant-Liessent, onderdeel energetische analyse

Tenslotte is een gedragen plan voor het net onderdeel van de *Green Deal*. We betrekken het beheer van de bedrijventerreinen bij het ontwikkelen van het energieplan (actielijn 5). Dit kan een opmaat zijn voor de ontwikkeling van een Energy Hub (combinatie van energimanagement en handelsplatform) om problemen met netcongestie het hoofd te kunnen bieden.

De belangrijkste eerste stappen om deze categorie aan te pakken:

1. Invullen capaciteit omgevingsontwikkeling bedrijventerreinen (zie hoofdstuk 4.1 Groei van menskracht en actielijnen)
2. Energieanalyse per bedrijventerrein
3. Toewerken naar een *Green Deal* per bedrijventerrein
4. Uitvoeren GIS-analyses; op zoek naar koppelkansen
5. Integraal werken met grootschalige opwek en netbeheerder en eventueel ontwikkelen Energy Hubs.

3.5 Groep 3: Eigenaargerichte benadering

Naast particuliere eigenaren zijn er grote groepen andere eigenaren die elk hun eigen aanpak vragen. Sommigen hiervan zijn door landelijke wetgeving tot maatregelen verplicht (zoals woningcorporaties), voor anderen zijn deze kaders minder ontwikkeld. De gemeente focust zich in de eerste jaren op waar – in combinatie met landelijke wet- en regelgeving – het meeste resultaat te behalen is. In het eigenaarsgericht denken zijn geen gezamenlijke acties. Dit omdat de verschillende doelgroepen weinig overlap in aanpak hebben. De doelgroepen en strategische richting zijn:

- Actielijn 9 Woningcorporaties, samenwerken
- Actielijn 10 VvE's, activeren
- Actielijn 11 Utiliteit, stimuleren
- Actielijn 12 Gemeentelijk vastgoed, aanpakken
- Actielijn 13 Maatschappelijk vastgoed, ontzorgen
- Actielijn 14 Particuliere verhuur, kaders stellen

3.5.1 Actielijn 9 – Woningcorporatie

28% van de Nederlandse huishoudens woont in een corporatiewoning (CBS⁹). De woningen van woningcorporaties maken zo een groot deel uit van alle woningen die verduurzaamd moeten worden. Samenwerking tussen de gemeente en de woningcorporaties is cruciaal om de landelijke en gemeentelijke verduurzamingsdoelstellingen van de gebouwde omgeving te behalen. In Maashorst bezitten de woningcorporaties Area Wonen, Mooiland en Brabant Zorg (onderdeel van Brabant Wonen) gezamenlijk ongeveer **6.500 woningen** (ca. 25% van het totaal).

⁹ CBS: [De sociale staat van Nederland: Wonen](#)

Verduurzaming zien we als samenwerkingsopgave. In de samenwerking is continuïteit van belang. We willen elkaar blijvend spreken en gezamenlijk doelen bepalen en prestatieafspraken opstellen. Daarnaast moet in de samenwerking aandacht zijn voor een gezamenlijke aanpak gespikkeld bezit, collectieve en zo slagvaardige inkoop, tijdig inzicht in koppelkansen en transparantie in waar collectieve warmteoplossingen komen. Om dit te realiseren is extra capaciteit noodzakelijk om de afstemming met de woningcorporaties te verzorgen.

Mooiland (1.085 woningen) heeft als uitgangspunt: isoleren voorafgaand aan duurzame opwek. Strategisch vertaalt zich dat naar dat in 2030 100% van de woningen geïsoleerd is tot de nationale isolatiestandaarden (energielabel A of beter) en in de periode 2030-2050 de duurzame opwek wordt gerealiseerd. We willen met Mooiland samen verder vooruit te kijken en zo tijdig koppelkansen herkennen. Daarnaast kunnen we door een haalbaar en betaalbaar alternatief voor de cv-ketel te bieden, Mooiland bij ketelvervanging de keuze geven om op (hybride) warmtepomp over te stappen.

BrabantZorg zit met 9 zorgcomplexen in Maashorst en richt zich op verduurzaming van de installaties en niet op de schil van de complexen. Door een exploitatieperiode van 30 jaar, is verduurzaming van de schil vaak niet rendabel. BrabantZorg pakt complex voor complex aan en zijn in 2030 vergevorderd met het verduurzamen van de installaties. Bij complexen die tegen het eind van de exploitatietermijn zitten, wordt niet verduurzaamd, maar wordt gekeken of de locatie wordt aangehouden en herbouwd, of dat naar een nieuwe locatie wordt gezocht. We gaan met BrabantZorg in gesprek over hoe we hen kunnen helpen bij het verduurzamen van de energetische schil van de complexen.

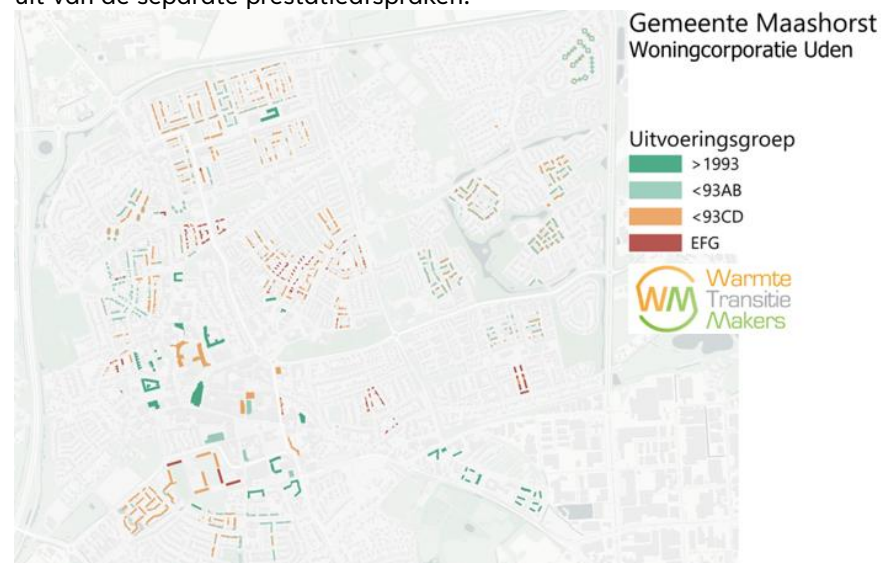
AreaWonen bezit met in totaal **5.077 woningen** de meeste corporatiewoningen in Maashorst. Het gros van deze woningen bevindt zich in Uden (figuur 17). De verduurzamingsstrategie van Area is om in één keer de woning (complexen) te verduurzamen; isolatie én duurzaam verwarmen. In een aantal wijken met veel woningen van Area, wordt de mogelijkheid voor collectieve warmte onderzocht. Het initiatief voor de realisatie van deze voorzieningen ligt bij Area. We nemen een positieve grondhouding aan

voor de realisatie van deze voorzieningen en werken samen en faciliteren de realisatie. Opgedane kennis en ervaringen delen we actief met andere collectieve vastgoedeigenaren zoals VvE's.

De woningcorporaties hebben nog relatief weinig woningen met E, F of G label. Daardoor verwachten we dat het corporatiebezit relatief snel kan overstappen op (hybride) warmtepompen. Voorlopig gaat de gemeente uit van de volgende gezamenlijke **doelen voor corporaties in 2030:**

- Alle woningen met **EFG-label (100%)** in bezit van de woningcorporatie **isoleren** naar label D of beter.
- **45%** van de overige woningen isoleren naar de **Nationale Isolatiestandaard**.
- **35% van alle cv-ketels vervangen** voor een hybride- (19%), of aardgasvrij (16%) alternatief.

De doelen voor woningcorporaties zoals beschreven in dit uitvoeringsplan dienen als strategische doelen voor de uitvoering en maken geen onderdeel uit van de separate prestatieafspraken.



Figuur 17: corporatiebezit Uden (AreaWonen)

De belangrijkste eerste stappen in de samenwerking met woningcorporaties zijn:

1. Invullen capaciteit ten behoeve van afstemming en regie.
2. Overlegstructuur ontwikkelen: leren met elkaar (workshop 'warmtetechnieken in de gebouwde omgeving') en van elkaar;
3. Prestatieafspraken opstellen;
4. Invullen gemeentelijke regierol bij aanpak gespikkeld bezit;
5. Woningcorporaties betrekken bij wijk- en buurtaanpak.

3.5.2 Actielijn 10 – VvE

Verduurzaming komt bij de verenigingen van eigenaren (VvE's) maar moeizaam op gang. Het is lastig voor de bewoners en VvE-bestuurders om de juiste informatie te vinden, het gaat vaak om enorme bedragen (schrikt af) en het besluitvormingsproces is ingewikkeld en verloopt langzaam. Het doel voor de korte termijn is om de minimaal 235 ⁽¹⁰⁾VvE-belang) VvE's in Maashorst te activeren in het verduurzamingsproces.

We starten met het in kaart brengen van de VvE's in het VvE-register Maashorst. Grote VvE's, met minimaal 20 woningen, nodigen we uit voor een gesprek om de verduurzamingsplannen te inventariseren. Om contact te maken en VvE-besturen te activeren, bieden we VvE-bestuurders een verduurzamingscursus met hierin aandacht voor zowel de technische als de sociale kant van verduurzaming in VvE's. Als middel om het verduurzamingstraject binnen hun VvE te laten verlopen, bieden we de VvE-campagnebox aan (Figuur 18) met een stappenplan om tot besluitvorming te komen.



Figuur 18: VvE-campagnebox

Daarnaast maken we informatie voor woningeigenaren binnen VvE's en voor VvE-besturen goed inzichtelijk en beschikbaar. Zowel offline, met brochures in de brievenbus van VvE's die aansluiten op de brochures van de

grondgebonden woningen, als online met de informatievoorziening op BWS. We onderzoeken de mogelijkheid om gezonde VvE's met bijvoorbeeld 0%-verduurzamingsleningen meer financieringsmogelijkheden te bieden.

Bij gespikkeld bezit in VvE's willen we particuliere woningeigenaren laten aanhaken op het initiatief van de woningcorporatie. Dit vergt wat maatwerk: we stemmen met de woningcorporaties af in welke complexen dit het geval is en initiëren hier gesprekken tussen particulieren, de woningcorporatie en het VvE-bestuur. We begeleiden de partijen totdat een afwegingskader voor verduurzaming is opgesteld.

De VvE-aanpak is goed geschikt om in zijn geheel uit te besteden. Er zijn diverse partijen op de markt die zich hierin hebben gespecialiseerd.

Belangrijke eerste acties om VvE's te activeren om met verduurzaming aan de slag te gaan zijn:

1. Het inventariseren van VvE's en benaderen van grote VvE-beheerders
2. VvE-verduurzamingscursus aanbieden aan VvE-bestuurders
3. Informatie offline en online volledig en toegankelijk maken
4. Gespikkeld bezit: particulieren laten aansluiten op initiatief woningcorporaties;
5. Onderzoeken financieringsoplossingen via de gemeente Maashorst door middel van duurzaamheidsleningen (SVN).

3.5.3 Actielijn 11 - Utiliteit

Onder de doelgroep utiliteit vallen eigenaars van bedrijven, winkels, horeca en kantoren. In Maashorst is nog veel winst te behalen binnen deze doelgroep. Bijvoorbeeld voldoet 54% van de kantoren niet aan de label-C-verplichting die kantoorgebouwen sinds 2023 hebben (AD¹¹). De gebouwen van deze doelgroep bevinden zich veelal in het centrum en op bedrijventerreinen. Zo bepaalt de ligging deels via welke gebiedsgerichte benadering de doelgroep wordt benaderd.

¹⁰ Rapport VvE-belang: Gemeentelijk verduurzamingstraject – gemeente Maashorst

¹¹ Algemeen Dagblad: [meer dan de helft kantoorruimte in Maashorst heeft een te laag energielabel](#)

Utiliteit in het centrum van Uden wordt vanwege de vaak slechte energetische staat en vroeg bouwjaar geïnformeerd over isoleren (als onderdeel van de energiebesparingscampagne (actielijn 7 – aardgasvrij-ready)). Daarnaast ontwikkelen we samen met de centrummanagement-organisatie een aanpak over hoe de utiliteit in het centrum kan verduurzamen. Het betreft een transformatie in bestaand gebied, zo wordt de aanpak van utiliteit in het centrum van Uden een onderdeel in de integrale gebiedsgerichte aanpak. Ook onderzoeken we de mogelijkheid om isolatie te combineren met het opknappen van gevels en zo het stadsaangezicht te verbeteren.

Utiliteit op bedrijventerreinen wordt door de ‘omgevingsontwikkelaar bedrijventerrein’ betrokken bij de te realiseren *Green Deal* (actielijn 8) en bijbehorende verduurzamingsafspraken. Van kantoren in Maashorst is de energetische staat goed inzichtelijk. We maken middelen vrij om, wellicht samen met de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN), de handhaving van de label C verplichting voor kantoren die dit jaar is ingegaan, te organiseren. Via het gemeentefonds vragen we de beschikbare uit te keren gelden voor Maashorst aan.

Op winkels, bedrijven en horeca buiten het centrum van Uden en bedrijventerreinen is momenteel weinig zicht. Door de gebouwen zonder woonfunctie te analyseren (afstrepent kantoren, gemeentelijk vastgoed, maatschappelijk vastgoed, bedrijventerreinen en wat bekend is in het centrum) brengen we in kaart welke groep gebouwen nog geen aanpak heeft en benaderen we met informatie over verduurzaming om zo het gesprek over verduurzaming te starten.

De belangrijkste stappen om verduurzaming onder deze doelgroep te stimuleren zijn:

1. De doelgroep waar mogelijk in een gebiedsgerichte benadering onderbrengen
2. Mogelijkheid onderzoeken om in centra isolatie te koppelen aan opknappen (vergroenen) gevels
3. Opzetten met ODBN: handhaving label-C-verplichting kantoren
4. Overig utiliteit in kaart brengen en informeren over mogelijkheden
5. Stimuleringspakket ‘verduurzaming utiliteit’ ontwikkelen

6. Onderzoeken financieringsoplossingen via de gemeente Maashorst door middel van duurzaamheidsleningen (SVN).

3.5.4 Actielijn 12 – Gemeentelijk vastgoed

Al het vastgoed in beheer van de gemeente is gemeentelijk vastgoed. Wij hebben als gemeente een voorbeeldfunctie en stellen de ambitie om in 2035 energieneutraal te zijn. Zo geven we het goede voorbeeld aan inwoners: aanpakken. Hiervoor stellen we een routekaart op. Daarvoor dienen we eerst een beter beeld te hebben van wat gemeentelijk vastgoed is. Minimaal inzicht is: hoeveel panden, welk bouwjaar en welk energielabel. Vervolgens kijken we naar gepland onderhoud en onderzoeken we koppelkansen. Zo faseren we en wordt verduurzaming onderdeel van het meerjarenonderhoudsplan en -begroting.

Om deze ambitie te verwezenlijken ruimen we extra capaciteit in voor team vastgoedbeheer en trekken waar nodig, onderhoud naar voren in de uitvoeringsagenda. Het eerste gesprek dat we voeren is met grootschalige opwek. Hoeveel energie hebben we nodig om de ambitie te realiseren? Hoe gaan we de opwek realiseren? Welke potentie heeft zon-op-dak? Zijn de daken gevuld, is de opstelling van de panelen optimaal? Voor al het gemeentelijk vastgoed stellen we gebouw- en beheersystemen goed af. Per systeem kan zo tot 30% energiebesparing worden behaald.

De belangrijkste eerste acties om gemeentelijk vastgoed aan te pakken:

1. Prioriteit geven aan inzicht van (staat van) bezit en routekaart 2030 en 2050 opstellen.
2. Maatregelen opnemen in meerjaren-onderhoudsplan en -begroting van het vastgoed.
3. Invullen extra capaciteit voor verduurzaming gemeentelijk vastgoed.
4. Gemeentelijk vastgoed meenemen in potentieonderzoek opwek energie.

3.5.5 Actielijn 13 – Maatschappelijk vastgoed en monumenten

Maatschappelijk vastgoed bestaat uit gebouwen met zorg-, onderwijs- en sportfunctie, monumenten en de categorie overig (buurthuizen, culturele centra, bibliotheek, etc.).

We willen deze partijen ontzorgen. Dit doen we door inzicht in het bezit te bieden (middelen inzetten voor data-analyses) en met extra ondersteuning vanuit de gemeente groepen eigenaren van maatschappelijk vastgoed te helpen verduurzaming in hun MJOP te verwerken. Met bijvoorbeeld Brabant Zorg hebben we al gesproken over complexen in hun bezit (actielijn 9 – woningcorporaties). We zoeken meer capaciteit voor de interne organisatie verduurzaming maatschappelijk vastgoed en monumenten (zie 4.1).

We stellen een routekaart 2030 op waarin het startpunt wordt geschetst (minimaal: hoeveel panden, bouwjaar, en energielabel), gepland onderhoud tot 2030 en doelen 2030 worden opgenomen. Met dit inzicht zijn we in staat te anticiperen op hoe we eigenaars kunnen ontzorgen (regeling, subsidie, bieden van subsidie- en financieringsinformatie).

Met sportverenigingen kijken we naar de ‘aanvullende subsidie BOSA’ voor verduurzaming. Voor bestuurders en vrijwilliger van sportverenigingen zetten we een training voor verduurzaming op om te helpen met de transitie.

Voor monumenten stellen we een aparte actielijn op. We willen geen uitzonderingspositie voor monumenten in de verduurzamingsaanpak en de 100%-EFG-doelstelling. We zien een regierol voor ons om de monumenten op sleeptouw te nemen. Het zijn vaak complexe verduurzamingsoplossingen met veel maatwerk. Ook hier starten we met het ontwikkelen van een routekaart 2030. Hierin staat hoeveel panden met woon- of openbare functie het betreft, welk energielabel elk pand heeft en inzichtelijk wat er moet gebeuren om EFG-labels uit te bannen. Wanneer het multifunctionele accommodaties betreft, brengen we de verschillende beheerders bij elkaar om duurzaamheid op de agenda en in het MJOP te zetten.

De belangrijkste actie om deze categorie vastgoed aan te pakken:

1. Invullen capaciteit ten behoeve van verduurzaming maatschappelijk vastgoed en monumenten
2. Opstellen routekaart 2030
3. Inzetten van beschikbare middelen voor data-analyse van de categorie: zo een startpunt van de energetische staat in beeld brengen (onderdeel routekaart).

4. Aanpak monumenten ontwikkelen i.v.m. complexiteit van de doelgroep.
5. Onderzoeken financieringsoplossingen via de gemeente Maashorst door middel van duurzaamheidsleningen (SVN).

3.5.6 Actielijn 14 – Particuliere verhuur

Particuliere verhuurders zijn een lastige doelgroep in wiens bezit nog veel valt te verduurzamen. Het is vaak onduidelijk om welke woningen het gaat en wie de particuliere verhuurders zijn. Daarnaast ontbreekt de financiële prikkel – investering voor verduurzaming mag niet worden doorbelast naar huurder. Ook is het de doelgroep met relatief de slechtste woningvoorraad. Door het stellen van kaders maken we eerste stappen in de warmtetransitie.

We starten met het in kaart brengen van welke woningen particulier verhuurt worden en wie de verhuurders zijn. Dit doen we door BAG-data met Basis Registratie Personen (BRP's) te vergelijken. Hieruit filteren we de grote verhuurders en/of institutionele beleggers. Hen nodigen we uit aan tafel met de inzet: prestatieafspraken. We stimuleren hierin door zo nodig extra gemeentelijke subsidies te bieden of te ontzorgen door middel van collectieve inkoop.

Voor huurders richten we een ‘meldpunt slecht geïsoleerde woningen’ op. Hier helpen we huurders met kleine isolerende maatregelen en brengen we de slechte woningen in kaart. Zo lokaliseren we steeds meer particuliere verhuurders. Ook voor deze doelgroep ontwikkelen we een volledig en toegankelijk informatiepakket: voor huurders en verhuurders, zowel offline, als online toegankelijk. Het pakket bevat ook informatie over subsidies voor verduurzaming voor particuliere verhuurders (SVOH, SAH en NPLW).

We hopen met de Wet Gemeentelijke Instrumenten Warmtetransitie (WGIW, vanaf 2024) verduurzaming meer af te kunnen dwingen. Volgende stappen in het beleid kunnen dan dwingender van aard worden: bijvoorbeeld een verbod op uitponden vlak voor veranderende wetgeving (verbod op verhuur 2030) en particuliere verhuurders meer verplichten te verduurzamen door hen als bedrijven te kunnen benaderen.

Acties om deze doelgroep in beweging te krijgen:

1. Met BAG-BRP-analyse en ‘meldpunt slecht geïsoleerde woning’ particuliere verhuurders in kaart brengen;
2. Prestatieafspraken maken met grote verhuurders en institutioneel beleggers;
3. Informatiepakket voor particuliere huurders en verhuurders ontwikkelen. Zowel offline als online.

4. Planning, organisatie en begroting

We hebben nu in beeld welke acties we per doelgroep uit gaan voeren. We kunnen niet alles tegelijkertijd, niet qua menskracht en niet qua middelen. Dit hoofdstuk biedt inzicht in de planning en de groei van onze organisatie om al deze taken uit te kunnen voeren.

4.1 Groei van menskracht en actielijnen

Momenteel kent het cluster duurzaamheid op het thema warmtetransitie 2,4 FTE. We gaan de komende jaren opschalen naar 15,7 FTE in 2026. We kiezen er voor om 60% van de kosten in te zetten om ons team te versterken, waarvan 80% zich bezig zal houden met de Gebouwde Omgeving.

De overige 40% van de kosten zijn gereserveerd voor (communicatie)middelen en inhuur van expertise en onderzoek. Onderstaande tabel geeft de opbouw in de komende jaren weer inclusief de verwachte totale kosten.

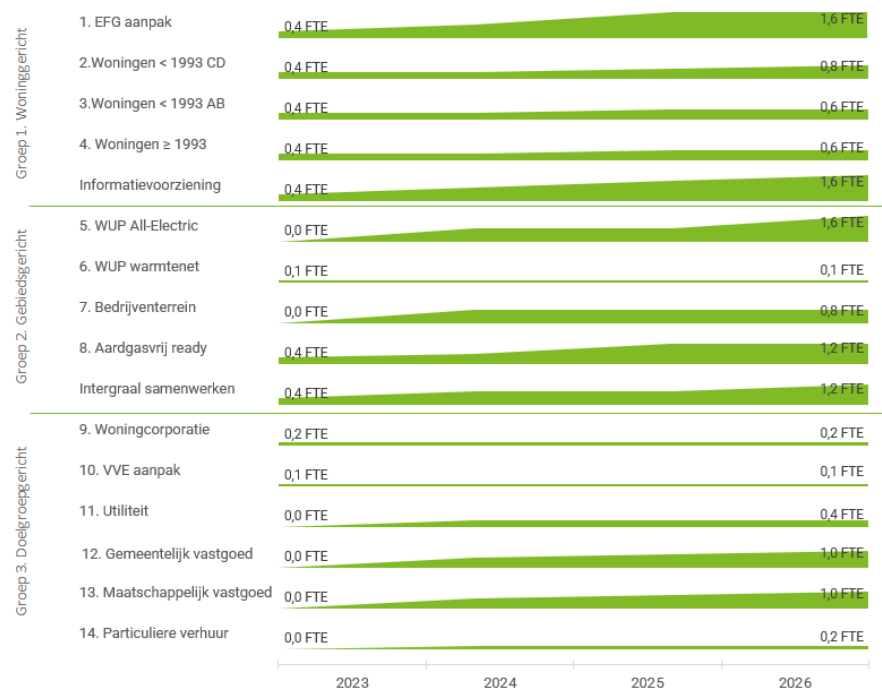
	2023	2024	2025	2026	
Programmakosten	€ 1.474.825	€ 1.864.675	€ 2.233.450	€ 2.619.300	
Uitgedrukt in fte	14,7	18,6	22,3	26,2	verdeling
Inzet met eigen fte	8,8	11,2	13,4	15,7	60%
waarvan gebouwde omgeving	7,1	9,0	10,7	12,6	
Middelen & inhuur	5,9	7,5	8,9	10,5	40%

Met de groei van onze capaciteit kunnen ook de actielijnen meegroeien. Figuur 19 geeft de groei weer voor de Gebouwde Omgeving. De Gebouwde Omgeving beslaat het grootste deel van onze organisatie, zo'n 80% van het totaal. Het grootste deel van dit cluster (12,6 FTE van de 15,7 FTE) zal zich

bezig houden met deze actielijnen. De overige FTE zetten we in voor extra capaciteit op andere thema's zoals mobiliteit en elektriciteit.

De programmagroei laat in één oogopslag zien waar wij onze aandacht wanneer op richten. We zetten extra in op het aanpakken van EFG woningen (actielijn 1), maar verliezen de andere woninggerichte actielijnen niet uit het oog (actielijnen 2 t/m 4). Goede informatievoorziening voor al onze inwoners krijgt ook prioriteit.

We starten volgend jaar met het opstellen van WUPs en de inzet op deze lijnen neemt per jaar snel toe (actielijnen 5, 7 & 8). We behouden onze goede samenwerking met de woningcorporaties en begeleiding op VvE's, maar zetten verder licht in op de doelgroepgerichte aanpak (actielijnen 9, 10, 11 & 14). We leggen wel nadruk op de lijnen gemeentelijk en maatschappelijk vastgoed vanwege onze voorbeeldfunctie (actielijnen 12 & 13).



Figuur 19: Groei van actielijnen en personele inzet tot en met 2026 voor De Gebouwde Omgeving. Dit beslaat zo'n 80% van onze totale organisatie. De overige 20% zetten we in op andere thema's, zie addenda.

4.2 Meerjarenbegroting

We hebben heldere doelen opgesteld, we weten met welke acties we die doelen gaan behalen en we hebben een inschatting gemaakt van de capaciteit die we daarvoor nodig hebben. Maar waar gaan we dit alles van bekostigen? Ook dit is goed in beeld.

Met behulp van de BegrotingsTool Uitvoeringsorganisatie¹² - ontwikkeld door De WarmteTransitieMakers - is razendsnel een meerjarenbegroting te maken voor onze organisatie. Deze eerste versie hebben we in een

¹² [BegrotingsTool Uitvoeringsorganisatie](#)

werksessie uitgewerkt tot een definitieve begroting (figuur 20). Deze begroting dient als basis voor dit uitvoeringsplan en is aan te passen bij voortschrijdend inzicht (Figuur 94).

2.3.1 Uit te voeren onderdelen

De Gebouwde Omgeving beslaat met 80% het grootste onderdeel van ons plan en is opgesplitst in 3 delen.

- 1) (Programma)Sturing: overkoepelende strategie, monitoring en programmamanagement.
- 2) Facilitering: communicatieve ondersteuning, vergunningverlening en het stimuleren van marktaanbod.
- 3) Actielijnen: het uitvoeren van alle plannen, waaronder ~35 WijkUitvoeringsPlannen. Dit wordt het snelst groeiende onderdeel.

Er blijft nog zo'n 20% over voor de andere sectoren:

- 4) Mobiliteit: laadinfrastructuur, deelmobiliteit, verduurzamen eigen mobiliteit en klimaatneutraal inkopen GWW
- 5) Industrie: handhaving CO₂-besparingsplicht
- 6) Elektriciteit: stimuleren van grootschalige opwek (wind en zon)
- 7) Ondersteuning: juridische zaken, financiën en registratiesystemen

De verantwoordelijkheid voor de sector Landbouw & Natuur is komen te vervallen uit dit programma en wordt betaald uit het Transitiefonds Landelijk Gebied en Natuur.

4.3.1 Middelen

De volgende middelen zijn beschikbaar om onze plannen te ondersteunen:

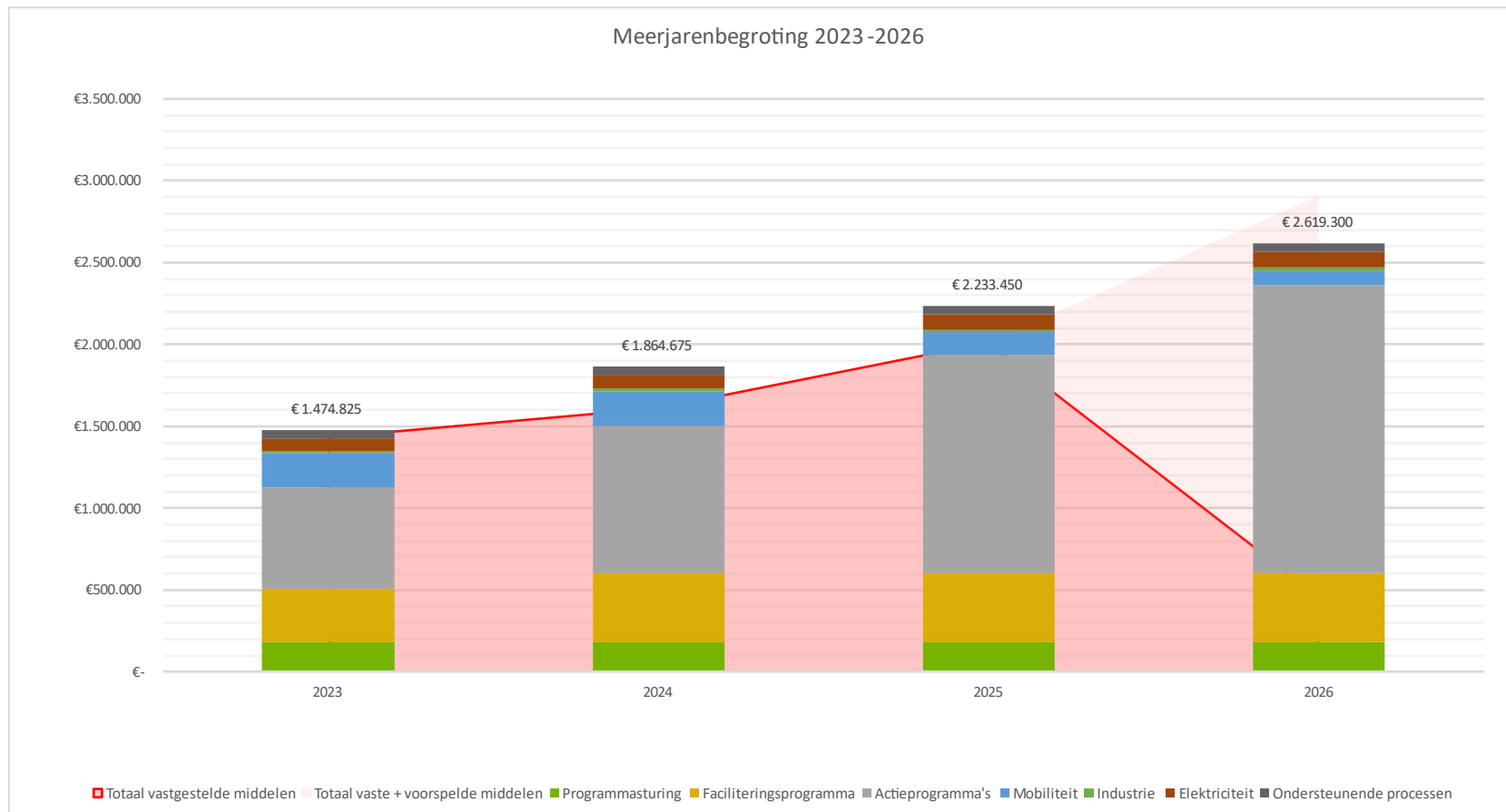
- A) gemeentelijke middelen: dit zijn middelen die reeds beschikbaar zijn op dit thema: Middelen uitvoeringsplan en huidige kostenplaats (urentoekenning huidig team).

B) tijdelijke regeling CDOKE 2023-2025¹³: deze regeling voorziet gemeenten van middelen voor het opzetten van een volwassen uitvoeringsorganisatie voor de jaren 2023 – 2025. Deze middelen worden jaarlijks uitgekeerd en zijn tot twee jaar na ontvangst inzetbaar. Er dient jaarlijks een SiSa verantwoording afgelegd te worden. Voor de gemeente Maashorst is er ruim 1 miljoen euro per jaar beschikbaar.

C) voorspelling structurele middelen 2026 – 2030: het Rijk doet nog geen uitspraak over invulling tot 2030, behalve dat er al middelen voor zijn gereserveerd: tot wel 5 miljard euro voor alle gemeenten samen¹⁴. Ter vergelijking: de huidige regeling bevat 1 miljard euro. De verwachting is dat er een nieuwe wet komt in 2026 die de tijdelijke regeling vervangt.

¹³ <https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/cdoke>

¹⁴ [Brief Rob Jetten 25 oktober 2022](#)



Figuur 12: Meerjarenbegroting 2023 – 2026. De staafdiagrammen geven de grootte van elk onderdeel per jaar weer. De sector Gebouwde Omgeving is uitgedrukt in drie onderdelen: programmasturing (groen), faciliteringsprogramma (geel) en actieprogramma's (grijs). Vooral deze laatste zullen moeten groeien om de warmtetransitie te volbrengen voor 2050. De overige sectoren zijn ook opgenomen in dit overzicht (o.a. Mobiliteit), deze zijn flink kleiner dan de Gebouwde Omgeving.

De vlakken in de achtergrond geven de middelen weer waarvan we dit programma gaan uitvoeren. De gemeente heeft reeds middelen beschikbaar, daar bovenop komen de vastgestelde middelen voor 2023 – 2025 via de CDOKE regeling (rood). Deze laatste mogen tot twee jaar na ontvangst ingezet worden en zijn dus in te zetten tot uiterlijk 2027. De verwachting is dat er een nieuwe wet komt in 2026 om deze CDOKE regeling te vervangen (roze). Zo groeien de middelen mee om dit programma financieel te ondersteunen.

Bijlagen

In dit overzicht vind je een korte beschrijving van alle bijlagen die zijn opgeleverd samen met dit rapport.

Bijlage 1 – Doelen scenario's

We voorzien 5 scenario's:

1. Woningdoelen_scenario_minimaal: hoeveel woningen we minimaal moeten aanpakken om onze doelen te bereiken
2. Woningdoelen_scenario_natuurlijk_verloop: inschatting van het aantal woningen dat op een natuurlijk moment - *zonder extra stimulatie vanuit de gemeente* - overgaat tot actie
3. Woningdoelen_scenario_Mooiland: bezit Mooiland met invulling van visie tot 2030
4. Woningdoelen_scenario_AreaWonen: bezit AreaWonen met invulling van visie tot 2030
5. Utiliteitdoelen_scenario_minimaal: hoeveel utiliteit we minimaal moeten aanpakken om onze doelen te bereiken. *We kunnen op dit moment nog geen goede inschatting maken van natuurlijk verloop.*

Minimale doelen woningen 2026 (30% van doelen 2030)

- **3.000 woningen isoleren** (11% van alle woningen), waarvan:
 - 1.250 woningen (30%) met EFG-labels
- **3.000 woningen duurzaam verwarmen**, waarvan:
 - 1.300 woningen (5%) voorzien van een hybride warmtepomp¹⁵
 - 2.000 woningen (7,5%) worden volledig aardgasvrij

¹⁵ Voor de sector Gebouwde Omgeving komt de CO₂-reductie doelstelling overeen met het minder gebruiken van aardgas (~60% bij hybride pomp). Het produceren van voldoende duurzame elektriciteit (bijvoorbeeld door zonnepanelen) is de verantwoordelijkheid van de sector elektriciteit (bron: [PVVGO](#)).

Bijlage 2 – Doelen per woonkern en bedrijventerrein

De doelen zijn ook te bepalen per woonkern en bedrijventerrein. In deze bijlage zijn GIS kaarten weergegeven met isolatieprofielen inclusief de doelen per woonkern¹⁶:

1. Odiliapeel
2. Reek
3. Schaijk
4. Uden
5. Volkel
6. Zeeland

En per bedrijventerrein:

1. Louwstraat, Schaijk
2. Voederheil, Zeeland
3. Goorkens-Hoogveld, Uden
4. Vluchtoord, Uden
5. Loopkant-Liessent, Uden
6. Bedrijventerrein, Volkel
7. Bedrijventerrein, Odiliapeel

Bijlage 3 – Planningstool organisatie

De planningstool organisatie is beschikbaar in Excel en bij te houden en aan te passen bij voortschrijdend inzicht.

Bijlage 4 – Meerjarenbegroting

De meerjarenbegroting is beschikbaar in Excel en bij te houden en aan te passen bij voortschrijdend inzicht.

¹⁶ De doelen weergegeven op de kaarten zijn exclusief bedrijventerreinen. Ook als er wel een bedrijventerrein zichtbaar is op de kaart.

Bijlage 5 – GIS kaarten met verschillende informatie

We hebben de gemeente opgedeeld in 6 deelgebieden: Odiliapeel; Reek; Schaijk; Uden; Volkel en Zeeland. Per deelgebied hebben we 7 kaarten gemaakt:

1. Isolatieprofielen
2. Kantoren
3. Onderwijsfunctie
4. Overige gebruiksfunctie
5. Utiliteit
6. Woningcorporatiebezit
7. Woningen exclusief corporatiebezit

Daarnaast zijn er kaarten gemaakt van alle bedrijventerreinen en kaarten per woningcorporatie.

Bijlage 6 – Gespreksverslagen stakeholders

Tijdens het opstellen van de actielijnen zijn 1-op-1 gesprekken gevoerd met verschillende stakeholders. Een kort gespreksverslag per stakeholder is hier terug te vinden. We hebben gesproken met:

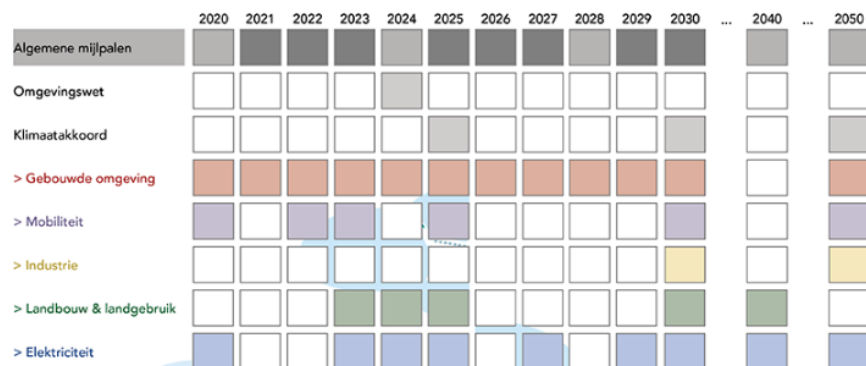
Extern: Mooiland, AreaWonen, BrabantZorg, Enexis.
Intern: Communicatie, Gebiedsontwikkeling, Mobiliteit, Bedrijven & utiliteit, Maatschappelijk vastgoed, Verstedelijking & Planologie, Civiele techniek, Elektriciteit & opwek, Sociaal domein, Wonen en Versnelling woningbouw.

Bijlage 7 – GIS bestanden

Bijlage 7 bevat de GIS-bestanden.

Addendum – andere sectoren

In het uitvoeringsplan is veel aandacht voor de gebouwde omgeving. Het Klimaatakkoord vraagt ook aandacht voor en samenhang tussen de sectoren Mobiliteit, Grootschalige Opwek, Industrie en Landbouw & Landgebruik. Voor Landbouw & Landgebruik is een andere invulling besloten. De beschikbare gelden uit de ‘regeling capaciteit decentrale overheid voor klimaat- en energiebeleid (CDOKE)’ voor Landbouw & Natuurgebruik worden over de andere sectoren verdeeld. Het zwaartepunt van de warmte- en energietransitie ligt in de gebouwde omgeving (figuur 21).



Figuur 21: routekaart met mijlpalen klimaat en energie voor gemeenten.

De andere sectoren hebben samenhang en vertonen wederzijdse afhankelijkheid. We zoeken een manier om integraal en interdisciplinair te werken zoals omschreven bij 3.4 integraliteit in gebiedsgericht denken: omgevingsontwikkeling. Hier de aandachtspunten voor de sectoren mobiliteit, grootschalige opwek en industrie en hoe we integraal gaan werken.

Mobiliteit

De sector mobiliteit heeft een flinke verduurzamingsopgave. Minder dan 10% van de auto's in de gemeente rijdt elektrisch. Daarmee moet nog meer dan 90% van de auto's worden aangepakt. De nieuwe **mobilitéitsvisie** wordt

aanbesteed met duurzaamheid als centraal thema. Randvoorwaarden stellen we op met cluster duurzaamheid en de gebiedsgerichte afdelingen van de gebouwde omgeving en hiermee maken we het uitvoeren van het Klimaatakkoord onderdeel van de nieuwe visie. In de mobiliteitsvisie extra aandacht voor

- Duurzaam vervoer voorrang in ruimtelijke ordening (fiets en elektrisch rijden).
- Duurzame Smart Hubs ontwikkelen: plek waar parkeren, laden, deelmobiliteit, opwek met zonnepanelen en het OV samenkomen.
- Positie innemen ten opzichte van provincie: samenwerken met mogelijk nadelige concessies (minder buslijnen), biedt kansen: financiële voordelen en vergroten vraag naar deelmobiliteit.
- Samen optrekken met andere gemeenten op het gebied van laadpalen en deelmobiliteit
- de regie op de laadpalen-infrastructuur: contract Vattenfall vervalt in '24: strategie ontwikkelen. Onder andere: gebruik laadpalen optimaliseren met meer 'slimme' laadpalen.

We realiseren **integraliteit** in het samenwerken met de netbeheerder, sector grootschalige opwek en interne afdelingen van de gebouwde omgeving die gebiedsgericht denken. Dit doen we door een sector- en afdeling overstijgende overlegstructuren. Hierin werken we met het afwegingskader en een in te richten prioriteringstool (3.3 gebiedsgerichte benadering). Daarnaast gebruiken we QGIS-kaarten die in de analyse op GeoWeb gebruikt kan worden (o.a. onderhoud, gevolgen elektrificatie van mobiliteit voor het net, verlagen van de parkeernorm, <1 parkeerplek per huishouden).

We moedigen inwoners aan hun mobiliteit te verduurzamen door zelf **voorbeeldgedrag** te vertonen. We stellen een **duurzaam mobiliteitsplan** op voor medewerkers van de gemeente. Hierin zorgen we voor een stimulans voor elektrisch rijden en (elektrisch) fietsen: ruim voldoende parkeer- en laadplekken. We elektrificeren het gemeentelijk wagenpark, ook dat van de werf. Tenslotte breiden we het bestaande deelmobiliteitsconcept uit. Dit concept is nu een samenwerking tussen IBN, AreaWonen en de gemeente. We betrekken andere bedrijven en instanties en onderzoeken de mogelijkheden om uit te breiden voor particulier gebruik door inwoners. Mijlpalen hierin nemen we op in duurzaamheidscampagne mobiliteit.

Belangrijkste eerste stappen voor mobiliteit in de gemeente Maashorst

1. Invullen capaciteit verduurzamingsopgave Mobiliteit
2. Inrichten op integraal samenwerken tussen duurzaamheid, gebiedsgericht werkende afdelingen en externe partners.
3. Doelen Klimaatakkoord verwerken in Beleidsprogramma Mobiliteit.

Grootschalige opwek (elektriciteit)

In de energietransitie verschuiven we het energievraagstuk van energie opgewekt met fossiele brandstoffen naar (duurzame) elektriciteit. Zo ontstaat een flinke toename in de vraag naar elektriciteit. Om aan deze vraag te voldoen streven we naar meer en lokale opwek en een door gemeente, bedrijven-terreinen en Enexis gedragen energieplan. Binnen de gemeente betekent de **energie-planologie** een afstemming tussen grootschalige opwek, mobiliteit, industrie en alle afdelingen binnen de gebouwde omgeving

Doelstelling opwek

In de grootschalige opwek van elektriciteit, maakt Maashorst onderdeel uit van een grotere doelstelling 2030 van de RES. DE RES-doelstelling is het opwekken 1,6 terrawattuur (TWh) duurzame elektriciteit. Het aandeel van Maashorst hierin is 0,15 (TWh). Zie in het figuur hieronder de verdeling per gemeente. Maashorst is nog apart weergegeven als Landerd en Uden.

In huidige opwek-projecten lopen we geregeld tegen capaciteitsproblemen aan. We zien dit als kans: Maashorst móét gebiedsgericht zoeken naar lokale samenhang tussen opwek en verbruik.

Energieplanologie

Het energieplan dat we samen met Enexis moeten ontwikkelen is een inrichting van het elektriciteitsnetwerk met een mix van grote zonneprojecten en lokale opwek (o.a. zon op dak en lokale opwek op bedrijventerreinen voor lokaal gebruik). Dit plan is uitvoerbaar voor Enexis, voorkomt netcongestie en de gemeente Maashorst voldoet aan de RES-doelstelling en kan all-electric-buurt realiseren. Bekend is dat het

elektriciteitsnetwerk van Uden en omgeving in de periode 2029-2031 wordt aangepakt. We zorgen bijtijds voor een gedegen plan zodat we kunnen meekoppelen met die aanpak.

Tenslotte onderzoeken we regionale samenwerkingskansen voor *cable pooling* (optimalisatie netcapaciteit door deelgebruik van netinfrastructuur van verschillende opwekprojecten). Bijvoorbeeld een samenwerking met het windpark in Boxmeer.

Belangrijkste stappen voor grootschalige opwek in Maashorst

1. Invullen capaciteit juridische en planologische ondersteuning
2. Invullen organisatie voor organisatie tenders en het opzetten van overlegstructuren energie-planologie.
3. Organiseren maatschappelijke Tender voor vergunningen zonneweiden
4. Samenwerkingskansen onderzoeken met gemeenten Land van Cuijk en Boekel voor een grootschalige zonne-opwek op het drie-gemeenten-punt
5. In beeld brengen potentie zon.

Industrie

We hebben in onze gemeente te maken met kleinschalige industrie. Kenmerken van kleinschalige industrie zijn een groot elektriciteitsverbruik en potentieel restwarmte. Voor industrie geldt een landelijke CO2-besparingsplicht: in 2050 is de CO2-uitstoot 0 en is de industrie volledig circulair (VNG¹⁷). In 2030 (VNG¹⁸) is de landelijke doelstelling een reductie van 14,3 megaton minder CO2-uitstoot ten opzichte van 2015. Deze is nu niet te vertalen naar specifiek doelstellingen voor Maashorst. We monitoren de ontwikkelingen van gemeentelijke instrumenten voor industrie als CO2-heffing, CO2-reductieverplichting, waterstofprogramma's en het innovatieprogramma voor duurzame opwek voor de industrie. Vooralsnog besteden we de gelden vanaf eind 2023 aan handhaving op de CO2-besparingsplicht voor de industrie door de Omgevingsdienst Brabant Noord.

Daarnaast zien we veel overlap in de aanpak bedrijventerrein (actielijn 8) met het stimuleren van lokale opwek, *Green Deals* en *Energy Hubs*. Per bedrijventerrein onderzoeken we de aanwezigheid en potentie van restwarmte van de kleinschalige industrie en waar mogelijk zetten we dit lokaal in. Daarnaast stimuleren we duurzame opwek van elektriciteit op plekken waar veel wordt verbruikt en onderzoeken we de mogelijkheden voor opwekverplichting voor grootverbruikers

De uitdagingen in het net zijn dusdanig dat de capaciteit van het net, vervoer van grootschalige, veraf opgewekte elektriciteit naar bedrijventerreinen en kleinschalige industrie toe niet toelaat. Zo realiseren we met *Energy Hubs* en/of *Green Deals* de lokale energievoorziening voor industrie en bedrijventerreinen. Een gedragen plan voor het net is onderdeel van de *Green Deal*. We faciliteren gesprekken tussen het beheer van de bedrijventerreinen, grootschalige opwek en de netbeheerder.

Belangrijkste stappen voor Industrie in Maashorst

1. We leggen de handhaving voor CO2-besparingsplicht voor de industrie bij de Omgevingsdienst Brabant Noord.
2. We monitoren ontwikkeling van gemeentelijke instrumenten
3. Industrie opnemen in de aanpak bedrijventerreinen
4. De industrie buiten bedrijventerreinen brengen we in kaart en brengen deze onder bij de aanpak utiliteit (actielijn 11).

¹⁷ VNG: [Interactieve routekaart klimaat en energie voor gemeenten: Industrie](#)

¹⁸ VNG: [Klimaatakkoord: Industrie](#)