Lokale prestatieafspraken
betaalbare energielasten

# SLIMMER, SNELLER EN SOCIALER VERDUURZAMEN DOOR SAMENWERKING VERBOUWSTROMEN

## Urgentie vraagt om innovatie

Woningcorporaties staan voor een complexe uitdaging: huurders in energiearmoede helpen door woningen te verduurzamen én door huurders te ondersteunen met energiecoaching en het nemen van kleine maatregelen. Dit geldt vooral voor huurders die wonen in woningen die nog niet verduurzaamd kunnen worden. Leven in energiearmoede zorgt voor stress en vergroot de kans op sociale en gezondheidsproblemen. Corporaties zetten zich in om de afspraken na te komen die zijn vastgelegd in de Nationale Prestatieafspraken. Zo isoleren zij huurwoningen zonder huurverhoging te berekenen aan bewoners, en worden woningen met een EFG-label aangepakt. Tegelijkertijd zorgen stijgende bouwkosten en onrendabele toppen bij verduurzamingsprojecten voor een financiële spagaat. Dit remt het tempo van de verduurzaming af.

Parteon ziet dat woningcorporaties samen met hun ketenpartners een sleutelrol hebben in de aanpak van energiearmoede. De oplossing is helder: verduurzaming is dé meest effectieve manier om energiearmoede te bestrijden. Maar dit vraagt om een andere manier van werken. Parteon en haar partners werken samen aan een conceptaanpak die datagedreven, herhaalbaar en sociaal is. Een werkwijze die schaalvoordelen oplevert én bewoners echt betrekt.

## Het initiatief WoCoWijzer

Parteon, Domijn, KnopOm, TNO en Reimarkt hebben samen het initiatief genomen om de WoCoWijzer te ontwikkelen. Deze innovatieve aanpak helpt woningcorporaties sneller, slimmer en socialer verduurzamen.

Mara van Sluis, manager vastgoed bij Parteon:

> “De WoCoWijzer biedt ons precies wat we nodig hebben: een innovatieve aanpak die onze verduurzamings-operatie efficiënter maakt én energiearmoede aanpakt. Door bewezen oplossingen te hergebruiken en slimmer samen te werken, kunnen we met dezelfde middelen veel meer woningen aanpakken. Dat maakt het verschil tussen ambities hebben en ambities waarmaken.”

*“Alleen ga je sneller, maar samen kom je echt verder.”*
– Mara van Sluis, Parteon

## Ervaring uit nieuwbouw ingezet voor verduurzaming van bestaande bouw

Parteon heeft met het initiatief NH Bouwstromen waardevolle ervaring opgedaan in het bundelen van krachten, het uniformeren van processen en het realiseren van schaalvoordelen in de nieuwbouw. Waar NH Bouwstromen leerde dat standaardiseren en samenwerken loont, helpt de WoCoWijzer dit verder te verfijnen en toe te passen in de strijd tegen energiearmoede in de bestaande bouw.

Door samenwerking tussen corporaties kunnen woningen gezamenlijk worden aangepakt. Met deze 'treintjes' van eenvoudige maar effectieve maatregelen realiseren zij collectief inkoopvoordeel. De proceskosten zijn lager dan bij een traditionele aanpak dankzij samenwerking tussen woningcorporaties. Hierdoor kunnen corporaties met bestaande capaciteit, kennis en middelen 30-35% meer woningen verduurzamen.

Met de energiearmoedescan van TNO krijgen corporaties inzicht in waar huurders wonen die financieel het meest kwetsbaar zijn, zodat zij planningen en investeringen hierop kunnen afstemmen. Door in te zetten op deze doelgroep versterken corporaties de sociale weerbaarheid. Bewoners krijgen bovendien vanaf de voorbereiding tot en met de uitvoering en evaluatie een actieve rol in het proces.

## Doelstellingen WoCoWijzer

- Verduurzaming van 20.000 bestaande corporatiewoningen, met focus op huishoudens in of met risico op energiearmoede.
- Stimuleren van bewonersparticipatie door huurders actief en volwaardig te betrekken bij de energietransitie.
- Efficiëntie verhogen zodat corporaties met bestaande capaciteit, kennis en middelen 30-35% meer woningen kunnen verduurzamen.

## Wat staat in de prestatieafspraken?

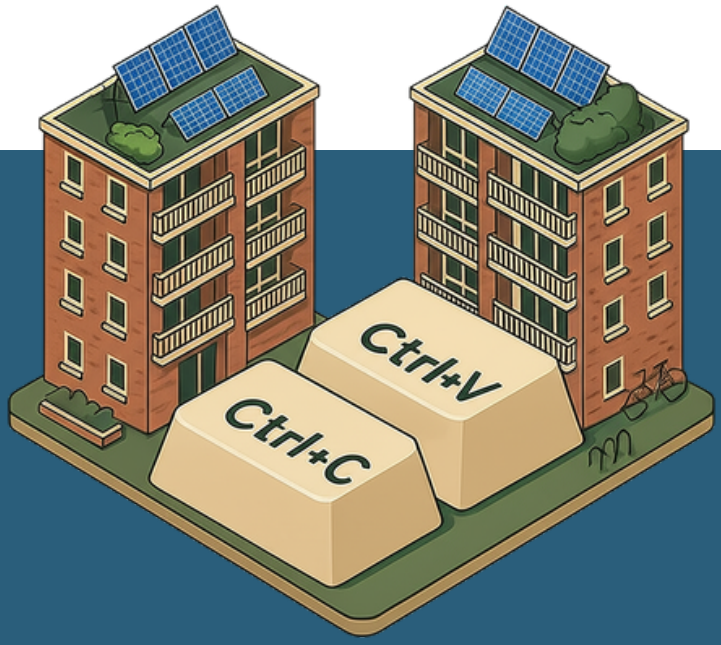
Prestatieafspraken Zaanstad-Parteon 2024-2027

### Hoofdstuk 1
### Voorraadontwikkeling en benutting

| | |
|---|---|
| 1.4 | **Vertraging voorkomen en versnellen waar het kan**<br>NH Bouwstroom: Drie van de zes Zaanse corporaties doen mee met NH Bouwstroom. Samen richten we het proces zo in dat we met deze conceptuele nieuwbouw echt kunnen versnellen; |

### Hoofdstuk 2
### Betaalbaarheid

| | |
|---|---|
| 2.5 | **Van huur- naar woonlasten**<br>De corporaties zetten een groot deel van de huurinkomsten in om woningen te verduurzamen en zo de energierekening van huurders omlaag te brengen. In de Nationale Prestatieafspraken is vastgelegd dat corporaties voor isolatiewerkzaamheden geen huurverhoging vragen tot 2028. De corporaties zetten zich in om de komende vier jaar minimaal 3.800 woningen te verduurzamen. Ook door het plaatsen van warmtepompen en zonnepanelen zetten de corporaties in op beter betaalbare woonlasten. |
| 2.6 | **Energiehulp door gemeente en corporaties**<br>Het kost tijd voordat alle woningen duurzaam zijn gemaakt. Die tijd is er niet en daarom nemen de gemeente en corporaties samen extra maatregelen om huurders te helpen om op energie te besparen. Zo werken we samen met de Fixbrigade en geven we bespaartips in de buurt. Via het Convenant energiearmoedebestrijding woningcorporaties en gemeente 2023 draagt de gemeente financieel bij aan extra of versnelde duurzaamheidsprojecten die structureel zorgen voor beter betaalbare woonlasten. We monitoren de resultaten en sturen bij zodra het nodig is. |
| 2.7 | **Energiehulp door het Huurdersoverleg Zaanstreek (HoZ)**<br>Het HoZ zet zich in om huurders via huurdersorganisaties en bewonerscommissies te informeren over beschikbare energiehulp en blijft meedenken over hoe de gemeente en corporaties de energiehulp kunnen verbeteren. |




**Samen, slimmer, sneller én socialer – de vier stappen**

**1. Ctrl C + Ctrl V**

Het gaat om het ontwikkelen van een concept voor een bepaald woningtype en doelgroep en deze aanpak te herhalen bij vergelijkbare woningen. In deze aanpak worden bewezen oplossingen hergebruikt in vergelijkbare woningen via de TNO-contingentenaanpak. Door woningen te clusteren op basis van bouwjaar, type, energetische kenmerken en doelgroep kunnen succesvolle verduurzamings-strategieën eenvoudiger worden gekopieerd. Dit levert niet alleen inkoopvoordelen en een meer uniform proces op, maar ook aanzienlijke tijd- en kostenbesparingen. Parteon werkt hier nu al actief aan via het MEER-programma. In het vierde kwartaal van 2026 leveren zij de eerste woningen op met een **standaardconcept**: woningen worden in één keer all-electric of via een tussenstap met een hybride warmtepomp. Daarbij vervangen zij de cv-ketel (individueel of collectief) of blokverwarming door een collectieve (hybride) warmtepomp met individuele afleversets en zonnepanelen. Waar nodig combineren zij dit met isolatiemaatregelen. Belangrijk uitgangspunt is altijd: *'is dit future proof ofwel zijn dit maatregelen waar je geen spijt van krijgt (no-regret)?'* Zo zorgen zij er in warmtenetgebieden voor dat woningen zonder extra aanpassingen later alsnog kunnen worden aangesloten.

**2. Scan + Plan**

Een datagedreven methode die energiearmoede nauwkeurig in kaart brengt en koppelt aan het woningbezit van corporaties. Door de zogeheten cold-spot methode krijgt Parteon scherp in beeld waar de nood het hoogst is. De eerste pilot van de energiearmoedescan is inmiddels uitgevoerd. De resultaten laten zien dat Parteon met deze aanpak **1,5 keer zo gericht kan verduurzamen**, waardoor aanzienlijk meer huishoudens uit energiearmoede gehaald kunnen worden.

**3. Denk + Doe Mee**

Een participatieve aanpak die bewoners vanaf het begin tot het eind een actieve rol geeft in het verduurzamingsproces. Bij de ontwikkeling van het plan, de planvoorbereiding, uitvoering, nazorg en evaluatie worden bewoners betrokken. Dit vergroot het draagvlak onder bewoners, maakt oplossingen beter passend en versnelt de uitvoering.

Uit de eerste ervaringen blijkt dat het loont om soms juist méér tijd te besteden aan de start van het traject. Door vooraf écht te investeren in communicatie en draagvlak – *vertragen om te versnellen* – kan later de uitvoering aanzienlijk versnellen en de kwaliteit van de samenwerking met bewoners verbeteren.

**4. Van ontwikkeling naar praktijk**

Het project is begin 2025 gestart en loopt vier jaar. De aanpak is pragmatisch en resultaatgericht: concrete producten worden ontwikkeld en direct getest in de praktijk. Succesvolle methodieken worden opgeschaald. Belangrijk onderdeel is de evaluatie zowel onder bewoners om te leren van de ervaringen uit de praktijk maar ook monitoring van de energieverbruiken voor en na de aanpak. Dit gebeurt niet alleen bij Parteon en Domijn, ook andere corporaties kunnen zich aansluiten.

### Energiearmoedescan TNO

Woningcorporaties weten vaak niet waar mensen in energiearmoede leven. TNO biedt een precisie-instrument: door gegevens over gebouwen, inkomen en energieverbruik te combineren, kunnen zij tot op clusters van 10 woningen exact aanwijzen waar energiearmoede het hoogst is. Corporaties kunnen hun renovatieplanning daarmee afstemmen op de urgentste gevallen. Het gaat hier niet om kostbare totaalrenovaties naar gasloos, dat kost veel tijd en geld. Het gaat om gerichte maatregelen die te groot zijn voor energiecoaches, maar met een paar duizend euro per woning wel grote impact hebben op de energierekening, zoals isolatie van de woningschil.

In de factsheet 'Energiearmoede in Noord-Holland' vind je de trends (2019 t/m 2024) inclusief de actuele inschatting van de omvang en de aard van energiearmoede in de provincie Noord-Holland van 2024. In de Excelsheet 'Energiearmoede in Noord-Holland' vind je de cijfers van het aantal huishoudens dat te maken heeft met energiearmoede volgens verschillende energiearmoede-indicatoren per gemeente, wijk en buurt.

## Samen kom je verder

De corporaties werken samen om met ‘treintjes’ van eenvoudige, maar effectieve maatregelen collectief inkoopvoordeel te realiseren en proceskosten te drukken. De WoCoWijzer is een samenwerking tussen corporaties en de markt waardoor deze 'treintjes' kunnen gaan rijden. Ten opzichte van een traditionele aanpak kunnen corporaties met bestaande capaciteit, kennis en middelen 30-35% meer woningen verduurzamen.

## Subsidie

De WoCoWijzer ontvangt subsidie via de MOOI-regeling (Missiegedreven Onderzoek, Ontwikkeling en Innovatie). Resultaten worden tussentijds breed gedeeld met de sector.

> Zoals Corriene van Eck, programmamanager MOOI, aangeeft: "Met de WoCoWijzer creëren we een doorbraak in de sector. Door innovatie te verbinden aan concrete praktijktoepassingen kunnen woningcorporaties verduurzamen op een schaal die écht het verschil voor huurders maakt."

## Wat geef je mee aan andere regio's

> Mara van Sluis, Parteon: 'Dit WoCoWijzer-programma slaagt alleen als meer woningcorporaties zich aansluiten net als is gebeurd bij NH Bouwstroom. Meld je aan als advies- of pilot organisatie om mee te denken over nieuwe producten zoals de energiearmoedescan, of om inzichten of producten te testen in de praktijk van jouw woningcorporatie.'

## Sluit je aan bij de WoCoWijzer!

Op dit moment zijn deze woningcorporaties aangesloten als onderzoeks- of innovatiepartner: Woningcompagnie, Woonwaard, De Alliantie, Vidomes, Woon op Maat en De Woonplaats. Ymere en Portaal steunen het programma. Parteon nodigt andere woningcorporaties uit om actief mee te doen. Je kunt op verschillende manieren aansluiten bij actieonderzoeken:

**Ctrl C + Ctrl V**
Doe mee aan ons lopende onderzoek naar alternatieve installatie-oplossingen voor cv-ketels in gebieden zonder warmtenet. We onderzoeken veel voorkomende woningtypen (zoals grondgebonden woningen en meergezinswoningen met plat dak). Door samen te werken kunnen we kosten delen en sneller resultaten boeken. Een volgende stap kan gezamenlijke regionale inkoop zijn.

**Scan + Plan**
We zoeken corporaties die de volgende versie van de energiearmoedescan willen testen en samen met ons de aanpak verder verfijnen.

**Denk + Doe Mee**
We zoeken corporaties die willen meedenken over best practices voor bewonersparticipatie en straks nieuwe tools en inzichten in de praktijk willen beproeven.

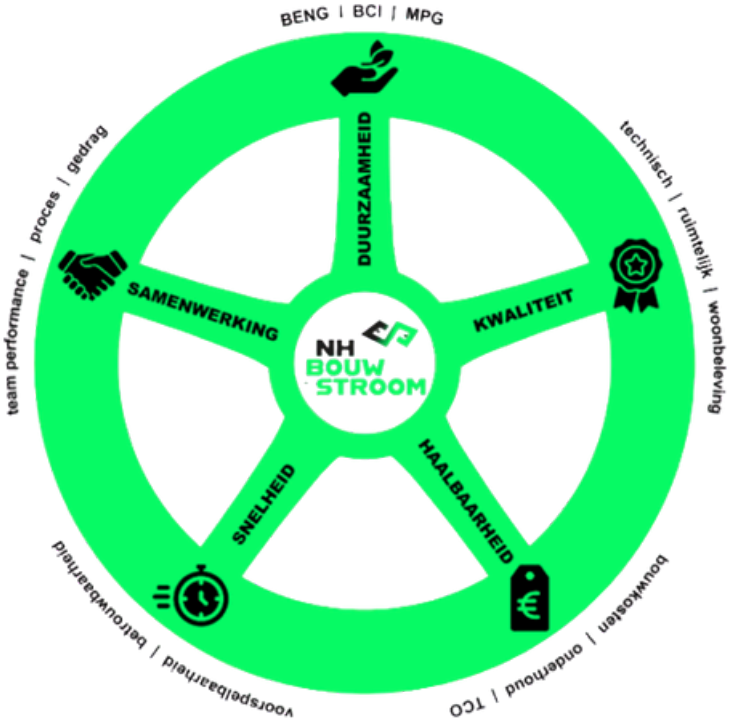
**Samen zetten we de volgende stap in betaalbaar, efficiënt en sociaal verduurzamen. Doe mee met de WoCoWijzer!**

**Bouwstroom NH**

Parteon is mede-initiatiefnemer en deelnemer van het netwerk NH Bouwstroom. De Nieuw Hollandse Bouwstroom is gestart in 2022 en verbindt met name Noord Hollandse woningcorporaties aan industriële bouwers. Het netwerk is aanjager van de (industriële) woningmarkt en stuurt aan op nieuwe standaarden in efficiëntie en kwaliteit. Industrieel bouwen verschilt aanzienlijk van traditioneel bouwen. Voorbereiding, productie, logistiek en montage moeten optimaal op elkaar afgestemd worden. Industrieel bouwen kan het vergunningstraject versnellen door stappen te standaardiseren. Vroegtijdige samenwerking met nutspartijen, moet voorkomen dat vertraging bij projecten ontstaan. Onder andere door digitalisering en parallel plannen is er een koppeling tussen de verschillende systemen van die partijen waardoor een efficiëntie slag ontstaat. Het streven is om twee keer zoveel duurzame, betaalbare en hoogwaardige woningen in de helft van de tijd te realiseren. Parteon realiseerde in de afgelopen jaren een aantal nieuwbouwprojecten via Bouwstroom NH.

De geleerde lessen zijn vastgelegd in de rapportage ‘De Bouwstromen Onderzoek naar het succes, de lessen en de toekomst van de Bouwstromen’.

Een van de conclusies is dat de bestaande Bouwstromen laten zien dat het een katalysator is die de verandering naar (industriële) conceptuele bouw haalbaar maakt. Het vergt een investering in tijd en geld, maar de resultaten tot nu toe zijn positief en laten potentie zien. Uit de ervaring van de bestaande Bouwstromen blijkt dat het een effectief middel is om de nodige verandering in de sector te bereiken. Daarom is het van belang bewust in te zetten op een vervolg en doorontwikkeling.




Parteon was ook actief in de Citydeal Circulair en Conceptueel bouwen. Medio 2024 is deze Citydeal afgerond met een ‘lessons learned’

City Deals zijn onderdeel van Agenda Stad, het interbestuurlijke programma waarin steden, maatschappelijke partners en Rijksoverheid samenwerken aan het versterken van de innovatie van Nederlandse steden.

> Mara van Sluis, Parteon: ‘Alleen ga je sneller maar samen kom je echt verder. Wij hebben ervaring in de nieuwbouw opgedaan en willen dankzij WoCoWijzer programma huurders bereiken die nu al bij ons huren en wonen in bestaande huurwoningen.'

## Verbouwstromen

Regionale Verbouwstromen Huur helpt met het opzetten van zogenaamde ‘Renovatietreintjes’. Deze treintjes zijn een manier om corporaties, bouwbedrijven en hun ketenpartners te helpen om onderhoud en renovatie van huurwoningen efficiënter in te richten. Renovatietreintjes zijn werkwijzen en/of oplossingen waarmee corporaties, bouwbedrijven en ketenpartners onderhoud, renovatie en verduurzaming van huurwoningen efficiënter organiseren.

Regionale Verbouwstromen Huur is een onafhankelijk programma zonder commerciële belangen. Verbouwstromen wordt gefinancierd door het ministerie van VRO. De eerste coalities kunnen kosteloos deelnemen! Meer informatie tref je via deze link. Het Verbouwstromen Leerprogramma verzamelt opgedane kennis van bestaande samenwerkingen van woningcorporaties en bouwers. Deze kennis wordt gedeeld zowel in de vorm van workshops over bijvoorbeeld kostprijsreductie als de handreikingen ‘Hoe om te gaan met netcongestie’ en ‘Vastgoeddata op orde'. Onder de vijf thema's Samen, Sneller, Beter, Betaalbaar, Opschalen draagt zij bij aan het versnellen en realiseren van verduurzamingsambities. Meer informatie over het leerprogramma tref je hier.

## Landelijk Energiearmoede-onderzoek

In 2025 publiceerde TNO de cijfers over 2024 naar de mate van energiearmoede bij huishoudens. In 2024 kampten naar schatting 510 duizend huishoudens met energiearmoede, zo blijkt uit de Monitor Energiearmoede van TNO en het CBS. Dat is 6,1% van de huishoudens in Nederland. Deze groep heeft hoge energiekosten, woont meestal in een huis dat niet goed is geïsoleerd en heeft een laag inkomen. Ruim 90% van hen is huurder. Op een interactieve kaart op de website van TNO is per gemeente te zien in welke wijken de meeste energiearmoede voorkomt. Door het maken van goede prestatieafspraken op het gebied van betaalbare energielasten kunnen huurders in energiearmoede geholpen worden. Uit het onderzoek naar Energiearmoede en de energietransitie blijkt dat veel bewoners zijn gemotiveerd om te besparen en willen leren om de eigen situatie te verbeteren.

## Energiearmoede-aanpak volgens Woonbond

De Woonbond is de belangenbehartiger van huurders en huurwoningzoekenden. De bond begeleidt onder andere huurdersorganisaties bij het maken van goede lokale prestatieafspraken samen met de woningcorporatie en de gemeente op het gebied van verduurzaming en betaalbare energielasten. De belangrijkste manier om energiearmoede structureel tegen te gaan, is het zeer goed isoleren van woningen. Daarnaast is hulp op korte termijn nodig. De Woonbond heeft voor zowel de structurele als korte termijn-aanpak de webpagina 'Energiearmoede-aanpak' voor huurdersorganisaties beschikbaar.

## Meer informatie

Samenwerkingsovereenkomst Zaanstad 2024-2028

Knop om: een eerlijke energietransitie

Factsheet 'Energiearmoede in Noord-Holland'

Excelsheet 'Energiearmoede in Noord-Holland'

De Nieuw Hollandse Bouwstroom

De Bouwstromen Onderzoek naar het succes, de lessen en de toekomst van de Bouwstromen

Verbouwstromen huur

Eenvoudige uitleg over energie besparen

Aanpak energiearmoede Woonbond

## Regelingen & subsidies energiebesparing

RVO

NPLW

MilieuCentraal

Groene Huisvesters

## Dank & contactpersoon

Voor deze bouwsteen danken we de door ons geïnterviewde mensen:

Mara van Sluis, Parteon: m.van.sluis@parteon.nl

Corriene van Eck, Knopom: corriene@knopom.nl

Rene Schellekens, RVO energiearmoede: rene.schellekens@rvo.nl

## Lokale prestatieafspraken betaalbare energielasten

De reeks 'Lokale prestatieafspraken betaalbare energielasten' is hier te vinden:

- Blokverwarming optimaliseren en inzicht in verbruik
- Begeleiding op maat: de Arnhemse aanpak
- Tante Tip helpt installaties goed gebruiken
- Hitte maatregelen voor kwetsbare bewoners
- Slimmer, sneller en socialer verduurzamen door samenwerking Verbouwstromen

## Colofon

De reeks 'Lokale prestatieafspraken betaalbare energielasten' is gemaakt in opdracht van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) in samenwerking met Aedes, Woonbond, het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijk Ordening (VRO).

## Video's & Foto's

Beeldbank bestaanszekerheid - Kansfonds

Illustraties door Knop om

## Redactie & vormgeving

Marlou Boerbooms,
marlou@energieambassadeur.nl

Lisa Verhaeghe,
lisa.verhaeghe@gmail.com

Oktober 2025