

Onderzoeksopzet Rekenkameronderzoek

Verduurzaming sociale huurwoningen

Gemeente Heerenveen



Rekenkamer Gemeente Heerenveen – start juni 2026

Onderzoekers: G. Seinen (voorzitter), R. Bakker en J. Ennour (leden).

Inhoud

1. Aanleiding en probleemstelling	3
2. Doelstelling, afbakening en vraagstelling	4
3. Centrale onderzoeksvraag	4
4. Deelvragen langs vier thema's.....	4
5. Aanpak en methoden/instrumenten	6
6. Planning (globaal)	7
7. Begroting op hoofdlijnen	7

1. Aanleiding en probleemstelling

De raad van de gemeente Heerenveen heeft de verduurzaming van sociale huurwoningen aangedragen als onderzoeksonderwerp bij de Rekenkamer van de gemeente Heerenveen (hierna: de Rekenkamer).

Het verduurzamen van de woningvoorraad is een belangrijke opgave. In het Klimaatakkoord is opgenomen dat in 2050 zeven miljoen woningen en een miljoen andere gebouwen van het aardgas af moeten. Als eerste stap moeten in 2030 de eerste anderhalf miljoen bestaande woningen verduurzaamd zijn.¹

Om de gestelde klimaatdoelen te behalen wordt van diverse partijen gevraagd inzet te leveren en waar nodig samen te werken. De gemeente is één van deze partijen. De verduurzaming van woningen heeft rechtstreeks invloed op het dagelijks leven van de inwoners door een minder hoge energierekening en een comfortabeler woning.

Het kabinet trok in 2022 tweemaal 150 miljoen euro uit voor gemeenten om de huishoudens die het hardst getroffen worden op korte termijn te ondersteunen met energiebesparende maatregelen. De middelen voor de aanpak energiearmoede richten zich op zowel huur- als koopwoningen².

Gemeenten kregen in 2022 in totaal 368,5 miljoen euro voor de bestrijding van energiearmoede en voor grootschalige isolatie als onderdeel van het Nationaal Isolatieprogramma. Zij kunnen deze bijdrage inzetten voor zowel grotere (structurele) energiebesparende maatregelen als kleinere maatregelen, afhankelijk van de lokale situatie.

In de Woonvisie Heerenveen 2023-2028 legt de gemeenteraad nadrukkelijk de focus op het verbeteren van de energetische kwaliteit van bestaande huurwoningen. Een belangrijk uitgangspunt uit de woonvisie is dat verduurzaming van sociale huurwoningen niet alleen een klimaatopgave is, maar ook een sociale opgave. Het verbeteren van woningen draagt direct bij aan lagere energielasten en daarmee aan de betaalbaarheid van wonen. Sociale huurwoningen spelen een cruciale rol in het voorkomen van energiearmoede, aangezien bewoners van deze woningen relatief vaak te maken hebben met hogere energielasten en minder mogelijkheden hebben om zelf te investeren in verduurzamingsmaatregelen.

Volgens de woonvisie ligt de focus bij bestaande woningen, waaronder sociale huur, op de strategie van 'isoleren en installeren'. Dit betekent dat woningen beter worden geïsoleerd en worden voorzien van duurzame installaties, zoals (hybride) warmtepompen en zonnepanelen. Daarnaast wordt ingezet op het stapsgewijs aardgasvrij maken van wijken, onder andere via wijkuitvoeringsplannen. Dit onder de regie van de gemeente in samenwerking met andere stakeholders in de woningmarkt waaronder de woningcorporaties. Voor woningcorporaties betekent dit een belangrijke opgave. Zij zijn verantwoordelijk voor een groot deel van de sociale huurvoorraad en hebben, in lijn met landelijke prestatieafspraken, de taak om hun bezit te verduurzamen. De woonvisie geeft aan dat corporaties al maatregelen nemen, zoals het verbeteren van isolatie en het installeren van duurzame energiesystemen. Tegelijkertijd wordt van hen verwacht dat zij versneld woningen met een slecht energielabel aanpakken en bij vervanging van installaties kiezen voor duurzame alternatieven.

De Rekenkamer is van mening dat dit onderwerp actueel en maatschappelijk van belang is. Het is ook een onderwerp dat op de nationale politieke agenda staat. Er is een wetsvoorstel "Wet versterking regie volkshuisvesting" in voorbereiding dat binnenkort in werking treedt³. De wet is bedoeld om de woningopgave onder de regie van de gemeente beter uitvoerbaar te maken.

Vanwege het belang dat de raad aan dit onderwerp hecht en de maatschappelijke relevantie ervan wil de Rekenkamer onderzoeken hoe de gemeente Heerenveen in de periode 2023 tot heden invulling heeft

¹ [Verduurzaming eigen woning | Home | Volkshuisvesting Nederland](#)

² [Aanpak energiearmoede | Home | Volkshuisvesting Nederland](#)

³ [Wet Versterking regie volkshuisvesting | Home | Volkshuisvesting Nederland](#)

gegeven aan het beleid en de uitvoering ervan als het gaat om de verduurzaming van sociale huurwoningen.

2. Doelstelling, afbakening en vraagstelling

De Rekenkamer wil inzichtelijk maken hoe het is gesteld met de verduurzamingsopgave van sociale huurwoningen in de gemeente. De focus in dit onderzoek ligt dan op zowel het beleid als op de lokale (uitvoerings)praktijk.

Dit onderzoek richt zich op de periode 2023-2026. Onder de verduurzaming van woningen kan veel worden verstaan. In dit onderzoek richten we ons op de verduurzaming van woningen waar het gaat om energetische en klimaat adaptieve aanpassingen. We richten ons daarbij op de bestaande huurwoningen in de sociale huursector. Het doel van dit onderzoek is om inzicht te geven in de prestaties van de gemeente en samenwerkingspartners en hoe de informatievoorziening aan de raad verloopt.

3. Centrale onderzoeksvraag

Hoe effectief is het gemeentelijk beleid en de uitvoering ervan met betrekking tot verduurzaming van sociale huurwoningen in de gemeente Heerenveen en hoe wordt de raad geïnformeerd?

4. Deelvragen langs vier thema's

De centrale onderzoeksvraag wordt beantwoord langs de volgende vier thema's:

1. **Beleid:** hoe is de verduurzaming van sociale huurwoningen gepositioneerd binnen de Woonvisie en het gemeentelijk beleid?
2. **Organisatie:** hoe is de uitvoering van het beleid ten aanzien van de verduurzaming van sociale huurwoningen georganiseerd, zowel intern als in samenwerking met externe partijen?
3. **Uitvoeringsorganisatie/instrumentaria:** welke instrumenten zet de gemeente in om de verduurzaming van sociale huurwoningen te stimuleren en hoe worden deze toegepast?
4. **Monitoring:** op welke wijze monitort de gemeente de voortgang en resultaten van het beleid gericht op de verduurzaming van sociale huurwoningen?
5. **Raadsinformatie:** op welke wijze wordt de gemeenteraad geïnformeerd over de uitvoering, voortgang en resultaten van het beleid?
6. **Toekomst:** welke lessen/ervaringen zijn relevant voor de toekomst om de effectiviteit te vergroten op dit onderwerp.

1. Beleid

Hoofdvraag: hoe is de verduurzaming van sociale huurwoningen gepositioneerd binnen de Woonvisie en het gemeentelijk beleid?

- 1.1 Wat zijn de kaders voor de gemeentelijke beleidsdoelen en ambities ten aanzien van verduurzaming van sociale huurwoningen?
- 1.2 In welke beleidsdocumenten, programma's en uitvoeringsagenda's zijn de doelen voor de verduurzaming van sociale huurwoningen uitgewerkt en geconcretiseerd?
- 1.3 Hoe verhouden de gemeentelijke beleidsdoelen en ambities ten aanzien van verduurzaming van sociale huurwoningen zich tot de nationale en provinciale doelstellingen?

2. Organisatie

Hoofdvraag: hoe is de uitvoering van het beleid ten aanzien van de verduurzaming van sociale huurwoningen georganiseerd, zowel intern als in samenwerking met externe partijen?

- 2.1 Welke afspraken zijn intern gemaakt ten aanzien van het verduurzamen van sociale huurwoningen?
- 2.2 Welke afspraken zijn extern gemaakt met woningcorporaties over de verduurzaming van sociale huurwoningen?
- 2.3 Met welke partijen (naast de corporaties) wordt samengewerkt rondom de verduurzamingsopgave en welke afspraken liggen daaraan ten grondslag?
- 2.4 Hoe zijn rollen, verantwoordelijkheden en bevoegdheden verdeeld tussen gemeente, corporaties en overige betrokken partijen?

3. Uitvoering/ Instrumentaria

Hoofdvraag: welke instrumenten zet de gemeente in om de verduurzaming van sociale huurwoningen te stimuleren en hoe worden deze toegepast?

- 3.1 Welke instrumenten en maatregelen worden ingezet om de geformuleerde doelstellingen te bereiken en op welke doelgroepen en typen woningen richten deze zich?
- 3.2 Heeft de gemeente zicht op het bereik van de instrumenten?
- 3.3 Welke belemmeringen en succesfactoren worden ervaren bij de toepassing van deze instrumenten en maatregelen?

4. Monitoring

Hoofdvraag: op welke wijze monitort de gemeente de voortgang en resultaten van het beleid en uitvoering gericht op de verduurzaming van sociale huurwoningen?

- 4.1 Hoe verloopt de monitoring en evaluatie van de te behalen doelstellingen?
- 4.2 Zijn de doelen gerealiseerd, bijgesteld en/of ligt de gemeente op koers, voor zover blijkt uit gemeentelijke stukken?
- 4.3 Welke indicatoren en prestatiegegevens gebruikt de gemeente om de voortgang en resultaten van de verduurzaming van sociale huurwoningen inzichtelijk te maken?

5. Raadsinformatie

Hoofdvraag: op welke wijze wordt de gemeenteraad geïnformeerd over de uitvoering, voortgang en resultaten van het beleid?

5.1 Via welke documenten en momenten wordt de gemeenteraad geïnformeerd over de voortgang van de verduurzaming van sociale huurwoningen?

5.2 Ontvangt de gemeenteraad voldoende informatie om zijn kaderstellende en controlerende rol te kunnen vervullen?

6. Toekomst

Hoofdvraag: welke lessen en ervaringen zijn relevant voor de toekomst om de effectiviteit te vergroten op dit onderwerp?

6.1 Welke lessen kunnen worden getrokken uit de samenwerking tussen gemeente, woningcorporaties en andere betrokken partijen?

6.2 Welke verbeterpunten zijn er voor beleid, uitvoering, monitoring en informatievoorziening aan de raad?

6.3 Welke aandachtspunten zijn relevant om toekomstige verduurzamingsdoelen effectiever te realiseren?

5. Aanpak en methoden/instrumenten

De aanpak bestaat uit een combinatie van kwalitatieve en kwantitatieve methoden:

Instrument	Toelichting
Documentenanalyse	Analyse van beleidsstukken, begrotingen, verantwoordingsstukken, jaarrekeningen.
Data-analyse	Analyse van gegevens over de ontwikkeling van de (huur)woningvoorraad
Vragenlijst	Vragenlijst aan raadsfracties over raadsinformatie.
Interviews intern	Interviews met beleidsmedewerkers, afdelingshoofden, bestuurders/portefeuillehouders.
Interviews extern	Interviews bestuurders geselecteerde woningstichtingen en evt. andere stakeholders zoals huurdersorganisaties, en een expert.
Beoordelingskader	Opstellen van normen op basis van wetgeving, gemeentebestuur, good practices.

6. Planning (globaal)

Totale doorlooptijd: ca 7 maanden

Fase	Activiteit	Periode
I. Voorbereiding	Maken onderzoeksopzet, startbijeenkomst, deskresearch	(Startbijeenkomst eind juni)
II. Uitvoering	Documentanalyse, data-analyse, vragenlijst onder raadsfracties interviews (intern/extern)	Juli-augustus - september 2026
III. Uitwerken bevindingen & opstellen normenkader	Uitwerken bevindingen, toetsing aan normenkader	September -oktober 2026
IV. Rapportage	Opstellen conceptrapport voor ambtelijk wederhoor	November 2026
V. Afronding	Eindrapport t.b.v. bestuurlijk wederhoor	December 2026