

2020MM164

DATUM	10 november 2020
AAN	Commissie Mobiliteit & Milieu
VAN	Huib van Essen
DOORKIESNUMMER	06-36031604
ONDERWERP	Vragen PS / SP inzake verduurzaming woningcorporaties en betaalbaarheid / woonlasten huurders

Tijdens de toelichting over de inclusieve aanpak heeft u vragen gesteld over de verduurzamingsaanpak van woningcorporaties. Daarnaast zijn - meer specifiek door de SP - vragen gesteld over de gevolgen van de verduurzamingsaanpak voor de woonlasten voor huurders.

Met deze memo informeer ik u over de stand van zaken van de Utrechtse woningcorporaties en hun verduurzamingsaanpak.

In de afgelopen maanden is met (bijna) alle woningcorporaties gesproken over de verduurzamingsaanpak van hun woningbezit. De eerste bevindingen laten zien dat alle corporaties erin geslaagd zijn om de energieprestatie van hun woningbezit dit jaar uit te laten komen op gemiddeld label B. Dat was de doelstelling die het Rijk de corporaties in 2012 heeft meegegeven. Op dit moment werken de corporaties aan een strategie om hun hele woningbezit in 2050 CO₂-neutraal te laten zijn en geven ze hier ook uitvoering aan met concrete projecten.

De corporaties zijn daarbij bevraagd over een aantal onderwerpen. U kunt hierbij onder andere denken aan de verduurzamingsplannen voor de komende vijf jaar; de manier waarop sommige corporaties omgaan met de CO₂-monitoring; hoe wordt omgegaan met het verduurzamen van (gemengde) VvE's; of er een aanpak is voor gespikkeld bezit; wat de aanpak is voor zonnepanelen; hoe het staat met de Renovatieversneller en wat ze van de provincie verwachten. Op basis van de inventarisatie worden concrete plannen gemaakt waarmee de provincie de corporaties kan ondersteunen.

De informatie die wordt opgehaald, wordt plenair teruggegeven aan de corporaties. Het idee is om dat te doen via een webinar of een anderszins interactieve bijeenkomst. Het doel van die bijeenkomst is niet alleen om na te gaan of de corporaties zich herkennen in de bevindingen, maar ook om de info met elkaar te delen en te toetsen of de plannen die de provincie voorstelt, voldoen aan de verwachtingen van de corporaties.

De SP heeft de vraag gesteld wat de gevolgen zijn voor de woonlasten van de huurders bij een verduurzamingsaanpak. Het uitgangspunt voor alle corporaties is dat de woonlasten voor de huurders voor en na de verduurzamingsaanpak gelijk blijven.

Bij de woonlasten wordt gekeken naar de hoogte van de huur en de hoogte van energierekening. Na de verduurzaming van de woning gaat de huur weliswaar omhoog (de woning krijgt meer WWS-punten), maar daar staat tegenover dat de energierekening (bij gelijkblijvend gebruik) omlaag gaat. Dat levert uiteindelijk dezelfde woonlasten op (of lager).

Als de woningcorporaties dit niet doen krijgen ze huurders niet mee. Om een verduurzamingsplan uit te kunnen voeren, is het vereist dat 70% van de huurders instemt met het verduurzamingsplan. Lukt dit niet, dan gaat het plan niet door.

Deze voorwaarde biedt extra zekerheid voor de huurders en geeft hen de mogelijkheid, indien ze het plan niet redelijk vinden, hier niet mee akkoord mee te gaan.

Tot slot kan ik u nog berichten over het heuglijke feit dat vijf Utrechtse woningbouwcorporaties erin geslaagd zijn om, samen met hun toeleveranciers, een subsidieaanvraag in te dienen bij de landelijke Renovatieversneller. In totaal wordt voor er meer dan 700 woningen subsidie aangevraagd (ruim € 1,7 mln.). De insteek van de [Renovatieversneller](#) is om zogenaamde 'mandjes' met gelijksoortige woningen te vormen en die samen weg te zetten bij de uitvoerende partijen (co-makers). Op die manier wordt de uitvraag efficiënter en worden standaardisatie, industrialisatie en ketensamenwerking bevorderd.

De provincie heeft (in de periode 2017-2019) een substantiële bijdrage geleverd aan de voorbereidingen die nu hebben geleid tot de samenwerking tussen corporaties en hun toeleveranciers, waardoor indiening van de subsidieaanvraag mogelijk is geworden. Bericht over de uitslag wordt eind maart 2021 bekend gemaakt.