

Bijlage 1

Inzet verduurzamingsfonds voor sociale huurwoningen

Woningbelang

Plaatsing zonnepanelen

Alle ex-Vestia inwoners in Bergeijk aangeschreven om zonnepanelen te leggen. Er zijn totaal 99 aanmeldingen binnengekomen waarvan er 38 geschouwd zijn en definitief deelnemen. Deze woningen krijgen gemiddeld 8 panelen (€ 3.661 totaal per VHE) en kosten groepenkast (€ 703 per VHE). De realisatie per oktober 2022 komt uit op € 150.115,- en 26.719,-. De overige aanmeldingen worden nog geschouwd, dus de aantallen zullen nog verder oplopen.

Vervanging CV-ketels

Als gevolg van het bouwtechnisch onderzoek waren we ervan op de hoogte dat er in een deel van de woningen van Vestia nog brandgevaarlijke, oude CV ketels van AGPO Ferroli aanwezig waren. Toen de woningen van Vestia in bezit kwamen, is er direct onderzoek gedaan en bleek dat er op maar liefst 102 adressen nog sprake was van oude, AGPO Ferroli ketels. Normaliter zouden die vervangen worden door hybride warmtepompen, maar omdat die niet leverbaar zijn en er direct gevaar was voor huurders, is er voor gekozen om deze oude ketels te vervangen door HR++ ketels. Naast de brandveiligheid zorgt een HR++ ketel voor circa 30% minder gasverbruik en kwalificeert daarmee als een verduurzaming. Hier is een bedrag mee gemoeid van €1.674,- per ketel totale realisatie €170.836,- exclusief bijkomende kosten.

Voor 2023 is er in totaal €17 mln. opgenomen om bestaand bezit te verduurzamen. In 2024 €18,5 mln. Een deel hiervan zal worden besteed in Bergeijk. Voor een deel weten we waar; daar worden bijvoorbeeld geplande ingrepen gedaan. Denk aan isolatie van daken bij dakvervanging.

Kortom: Woningbelang graag aanspraak maken op het verduurzamingsfonds voor het plaatsen van HR++ ketels ter vervanging van de oude AGPO ketels en het plaatsen van zonnepanelen.

WSZ

Project 8 woningen Burgemeester Magneestraat Luyksgestel

Het complex aan de Burgemeester Magneestraat staat in 2024 op de nominatie om volledig gerenoveerd te worde. De woningen zijn opgebouwd uit één laag met kap en zijn in 1973 gebouwd. In Luyksgestel is behoefte aan zowel meer goedkope kleine grondgebonden woningen (minimaal 2 slaapkamers), als aan kleine goedkope grondgebonden nultredenwoningen. Dit in verband met de vergrijzing die harder toe gaat slaan dan waar tot voor kort vanuit werd gegaan.

De kosten voor sloop-nieuwbouw liggen ook veel hoger dan de kosten voor het groot onderhoud dat nodig is aan deze woningen. 8 nieuwbouwwoningen vragen om een investering van ca. € 1,8 miljoen, groot onderhoud aan de 8 bestaande woningen ca. € 0,8 miljoen.

De huidige woningen voldoen nog prima voor de zittende huurders en zijn ook goed geschikt te maken voor bewoning tot op hoge leeftijd. Daarnaast kan de verbreding van de doelgroep ook bijdragen aan een verbetering van de leefbaarheid in de buurt. Ook vanuit de klant is er daarmee geen noodzaak om deze woningen te slopen.

Tot slot is het technisch goed mogelijk om deze woningen te verduurzamen tot minimaal een A-label. Daarom is het plan om bij deze woningen groot onderhoud uit te voeren en niet over te gaan tot sloop/nieuwbouw.

Hiermee garanderen we passende huisvesting voor meerdere doelgroepen (van starters tot senioren) voor de langere termijn, met beperkte kosten voor het energieverbruik.

Kortom: WSZ wil graag aanspraak maken op het verduurzamingsfonds voor het verduurzamen van deze 8 woningen aan de Burgemeester Magneestraat.