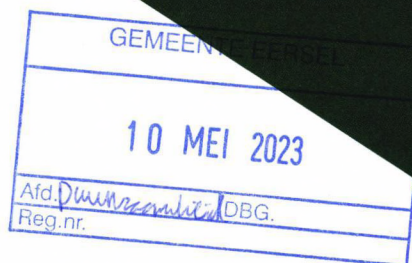




23ik.0947

wsz

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Eersel



Datum: 8 mei 2023
Onderwerp: Verzoek tot een bijdrage in de realisatie van de verduurzamingsopgave
Kenmerk: 2023/BS/HJ/049701

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Een toekomst waarin onze huurders duurzaam kunnen wonen vinden wij erg belangrijk. We zorgen voor een groene, gezonde en prettige leefomgeving met daarbij betaalbare woonlasten voor onze huurders. Bovendien dragen wij op die manier bij aan een duurzamere wereld. Ieder jaar komt ons doel dichterbij. Uiterlijk 2050 zijn al onze woningen CO2 neutraal. Om deze verduurzamingsopgave te kunnen realiseren, werken wij samen met veel verschillende partijen. Wij hebben de intentie om binnenkort verdere stappen naar verduurzaming in de gemeente Eersel te zetten. Wij verzoeken u ons hierbij de helpende hand te bieden en de huidige samenwerking verder te intensiveren.

Nationale Prestatieafspraken

Door het afschaffen van de verhuurderheffing is er vanaf 1 januari 2023 bij corporaties jaarlijks investeringsruimte vrijgekomen. Daar tegenover staan echter bindende Nationale Prestatieafspraken. Naast de bouwopgave, het matigen van de huur en het verbeteren van de leefbaarheid, moeten we ook investeren in vergaande verduurzaming van onze woningen. Dit betekent dat al onze woningen in 2028 beschikken over een A-, B-, C- of D-label. Daarnaast gaan we diverse woningen isoleren naar de zogenaamde standaard. Dit is een norm voor de isolatie van woningen. Deze standaard stelt de maximale netto warmtevraag vast voor verschillende woningen.

Plan woningen gemeente Eersel

Om de verduurzaming van onze woningen in de gemeente Eersel te kunnen versnellen, is de afgelopen periode meerdere malen overleg geweest met ambtenaren van uw gemeente. Scenario's voor mogelijke samenwerking zijn verkend. Op basis van deze gesprekken hebben wij vanuit WSZ een globaal plan opgesteld om de woningen met een slecht label in uw gemeente versneld te verduurzamen.

Hierbij is gekeken naar al onze woningen in de gemeente Eersel die voorzien zijn van een slecht label. De woningen die wij in de toekomst gaan verkopen, zijn buiten beschouwing gelaten. De woningen met een D label en de woningen die naar verwachting in de (nabije) toekomst een D-, E-, F- of G-label zullen krijgen, zijn aan deze lijst toegevoegd om de scope te verbreden. Hiermee voldoen we aan onze verplichtingen en investeren we ook in die woningen die hier net buiten vallen of in de toekomst een slecht label krijgen. In totaliteit gaat het om circa 60 woningen. Het betreft hier echter wel een momentopname want bij iedere heropname kan het label van de woning veranderen. Dit is afhankelijk van de richtlijnen op het moment van opname.

Op basis van gezamenlijke verduurzamingsambities stellen wij voor om het uiteindelijke doel voor deze woningen samen verder vorm te geven. Dit kan een bepaald labelniveau betekenen of bijvoorbeeld een pakket aan maatregelen. Wij verwachten dat dit resulteert in een maatwerkpakket per woning. Hiervoor is een grondige analyse nodig. Uiteraard brengt dit ook financiële consequenties met zich mee. Hierin zullen we afwegingen moeten maken.

Mogelijke samenwerking

Wij verzoeken u dit project mede mogelijk te maken vanuit onze gemeenschappelijke maatschappelijke verantwoordelijkheid. Hierbij willen wij u vragen om een financiële bijdrage en waar mogelijk inbreng van input in kennis en kunde. Een investering in woningen die slechter geïsoleerd zijn om samen energiearmoede bij huurder te voorkomen. Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet en hopen dat u ervoor open staat om een mogelijke aan ons verder te verkennen.

Met vriendelijke groet,



Henk Janssen
Manager Bedrijfsvoering