



College van B&W

Uw contact J. Gringhuis

T (020) 540 42 04

F (020) 540 45 59

j.gringhuis@amstelveen.nl

AAN

mevrouw Julio, raadslid

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen

Vermeld bij reactie ons kenmerk en datum van deze brief

Signed By: Huitink, B.H.
2026-02-03T16:46:18+01:00
ID: cbd03cb1-979c-45ac-8403-81e9ef2d3177
Auth: Scribble

Signed By: Poppens, T.
2026-02-03T18:47:44+01:00
ID: cbd03cb1-979c-45ac-8403-81e9ef2d3177
Auth: Scribble



Datum 3 februari 2026
Uw brief van 15 januari 2026
Ons kenmerk Z26-008817

Betreft Beantwoording schriftelijke vragen van het raadslid mevrouw Julio van Goed voor Amstelveen over huurwoningen van woningbouwcorporaties verantwoord van het gas af

Geachte mevrouw Julio,

Op 15 januari 2026 heeft u ons, op grond van artikel 44 Reglement van orde voor de raad van Amstelveen 2024, schriftelijke vragen gesteld over huurwoningen van woningbouwcorporaties verantwoord van het gas af. In deze brief gaan wij in op de door u gestelde vragen (cursief) met daaronder onze beantwoording.

Wijk voor wijk gaan straks de huizen in Amstelveen van het gas af. In andere gemeenten blijkt dat dit regelmatig leidt tot problemen voor bewoners. De gemeente heeft o.a. met Eigen Haard prestatieafspraken gemaakt wat betreft de verduurzaming en daarmee het voorbereiden van de woningen op het gasloos maken. In de prestatieafspraken valt te lezen dat Eigen Haard de energielabels via de NTA 8800 rekenmethode mag vaststellen. Echter hierdoor ontstaat het risico dat huurwoningen weliswaar formeel een gunstig energielabel hebben, maar in de werkelijkheid onvoldoende geïsoleerd of technisch niet geschikt zijn om volledig gasloos te worden verwarmd. Wanneer deze woningen alsnog van het gas worden afgesloten zonder aanvullende maatregelen, kan dit leiden tot een lagere binnentemperatuur, hogere elektriciteitskosten en een verslechtering van het wooncomfort voor bewoners.

Dit spanningsveld tussen beleidsmatige doelstellingen en de feitelijke bouwkundige staat van woningen vraagt om een zorgvuldige benadering. Zonder aanvullende toetsing van de werkelijke energieprestatie en comfortwaarden bestaat het risico dat de energietransitie onevenredig ten koste gaat van huurders, terwijl zij zelf weinig invloed hebben op de mate van verduurzaming van hun woning.

Graag ontvang ik, in deze context, van u een reactie op de volgende vragen:

1. *In hoeverre wordt bij de prestatieafspraken met Eigen Haard rekening gehouden met het verschil tussen het theoretische energielabel en de werkelijke energetische prestatie van huurwoningen?*



Er is geen specifieke afspraak opgenomen over het theoretische energielabel en de werkelijke energetische prestatie van huurwoningen. In 2024 hebben wij uitgebreid onderzoek gedaan naar de betrouwbaarheid van energielabels. Daarbij is ook de werkelijke energieprestatie meegenomen (afdoeningsbrief 24 juni 2024, motienummer 2.4.1). Hieruit blijkt de energielabels voldoende betrouwbaar zijn. Wij hebben geen reden om aan te nemen dat dat nu niet meer zo is.

2. *Wordt er, voorafgaand aan het gasloos maken van woningen, getoetst door de gemeente of door de woningbouwcorporatie of de bestaande isolatie en installaties in de praktijk toereikend zijn om zonder aardgas een gelijkwaardig wooncomfort te garanderen?*

Nee, het is aan de woningcorporatie zelf om dit te borgen. Dit borgen zij in afstemming met de huurders van de woning. De huurder kan advies inwinnen of ondersteuning krijgen bij stichting !Woon of de Woonbond. Gezien de ervaringen met eerdere verduurzamingsprojecten, weten wij dat Eigen Haard de woningen goed verduurzaamd en renoveert. Het is ook in hun belang om een woning met een hoog wooncomfort te realiseren.

3. *Hoe wordt voorkomen dat huurwoningen die op basis van een rekenmodel een voldoende energielabel hebben, maar in werkelijkheid onderpresteren en niet in staat zijn zonder comfortverlies of hogere energielasten van het gas af te gaan? Welke harde afspraken zijn hierover met de woningbouwcorporatie gemaakt?*

Hierover zijn geen harde afspraken met de woningcorporaties gemaakt. Voor de rest van het antwoord verwijzen wij u naar vraag 1.

4. *Op welke wijze worden huurders betrokken bij en geïnformeerd over deze afwegingen, en hoe wordt hun wooncomfort expliciet meegenomen in de besluitvorming?*

Indien een corporatie een verduurzamings- of renovatieproject wil starten in een complex is er instemming van minimaal 70% van de huurders nodig. Dit betekent dat een woningcorporatie uitgebreid afstemt met huurders om tot voldoende draagvlak te komen voor een verduurzamings- of renovatieproject. In zo'n project zorgt Eigen Haard ervoor dat de woning aardgasvrij-klaar worden gemaakt, zodat als het moment daar is de woningen gemakkelijk van het gas af kunnen.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen,
de secretaris, de burgemeester,

Bert Winthorst

Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.