

Ten behoeve van : Aanwending middelen verduurzamingsfonds Vestia woningen

Van : Jeroen van Hulst en Henk Janssen

Indeling

1. Aanleiding
 - Uitgangspunten Routekaart AEDES 2.0
 - Nationale prestatieafspraken t/m 2030 (juni 2022)
2. Begroting
 - Begroting WSZ
 - Begroting Woningbelang
3. Investerings
 - Renovatie komende jaren in Luyksgestel
 - Investering Woningbelang in Bergeijk

I. Aanleiding

Uitgangspunten Routekaart AEDES 2.0

In 2021 heeft Aedes de Routekaart opgezet, aanleiding was de uitwerkingen vanuit het Klimaatakkoord. Daarmee hebben Woningbelang en WSZ hun strategische keuzes voor verduurzaming richting 2050 herijkt. De Aedes Routekaart laat zien in hoeverre ons bezit aan de nieuwe isolatiestandaard voldoet. Daarnaast geeft de routekaart inzicht in de status en het effect van de voorkeur van gemeenten voor een warmtebron per wijk volgens de Transitievisie warmte (TVW).

De gemeenten hebben weliswaar hun TVW vastgesteld, maar die is nog niet altijd even concreet omdat er in het traject tot Wijkuitvoeringsplannen nog veel onderzocht moet worden.

Het uiteindelijke doel is dat we ervoor zorgen dat onze woningvoorraad in 2050 CO₂ neutraal is. De belangrijkste uitgangspunten welke we hierbij gehanteerd hebben zijn:

- Hantering van de warmtebron vanuit de startanalyse van het Plan Bureau voor de Leefomgeving. Dit is een eerste inschatting van het Rijk per wijk waar welke warmtebron komt (all-electric, warmtenet, groengas, waterstofgas);
- Alle woningen worden aardgasloos;
- Woningen moeten voldoen aan “De Standaard”. Dit is de wettelijke eis op het gebied van isolatie.

Als resultaat van het basisscenario zullen we 70% CO₂-reductie realiseren. Dit is dus niet de wenselijke 100% CO₂-reductie. De overige 30% zal volgens de werkgroep Routekaart 2.0 moeten komen vanuit de energieleveranciers.

Op 28 juni 2022 heeft het ministerie prestatieafspraken¹ gemaakt met Aedes, de Woonbond en VNG (verder uitgewerkt in §2). De verhuurdersheffing valt vrij vanaf 2023, maar hier staan Nationale, bindende afspraken tegenover tot aan 2030. Grofweg zien die afspraken toe op beschikbaarheid (extra nieuwbouw, middenhuur), betaalbaarheid (lage huren + woonlasten), verduurzaming en leefbaarheid. Qua duurzaamheid is dit lijn met de routekaart van Aedes met een aanscherping:

- Verplichting hybride warmtepompen
- Versnellen verduurzamingsopgave, 450.000 woningen aardgasvrij in 2030
- Uitfaseren labels E, F en G.
- 675.000 woningen toekomstklaar isoleren.

Een eventueel ervaren vrijblijvendheid van de verduurzamingsopgave (en andere ambities), verdwijnt daarmee. Een en ander wordt vastgelegd in de prestatieafspraken tussen gemeenten en Woningcorporaties en getoetst door provincie en het Rijk (escalatieladder).

Toelichting Nationale prestatieafspraken t/m 2030 (juni 2022)

Door het afschaffen van de verhuurderheffing per 1 januari 2023 komt er bij corporaties investeringsruimte vrij. Daar tegenover staan nu bindende Nationale Prestatieafspraken. In onderstaande tabel is weergegeven wat deze afspraken landelijk samengevat zijn en wat ze bij benadering voor WSZ en Woningbelang betekenen op het vlak van nieuwbouw en verduurzaming. Daarnaast hebben we de landelijke afspraken samengevat rondom leefbaarheid en betaalbaarheid. Met name de laatste betekent een forse huurmatiging en structureel lagere inkomsten voor zowel WSZ als Woningbelang.

Afspraken t/m 2030

Landelijk	WSZ	Woningbelang
 Verdubbeling woningbouw Woningcorporaties bouwen t/m 2030: • 250.000 sociale huurwoningen. • 50.000 middenhuur woningen. • Vóór het einde van 2022 komen er regionale woondeals. Daarin staan welke woningen in welke gemeenten komen én op welke locaties.	Dit betekent minimaal 375 sociale huurwoningen bouwen, er zijn plannen voor 560 woningen. Minimaal 75 middenhuur-woningen bouwen, vooralsnog plannen voor 18 woningen.	636 sociale huurwoningen t/m 2030, 150 VHE middenhuur. 148 sociale huurwoningen in Bergeijk t/m 2024.

¹ [Nationale prestatieafspraken woningcorporaties | Rapport | Rijksoverheid.nl](#)

Versnelde verduurzaming • Huren worden niet verhoogd na isolatie. • In 2028 zijn er geen sociale huurwoningen meer met een slecht energielabel (E, F en G). In 2030: • 450.000 corporatiewoningen aardgasvrij. • 675.000 corporatiewoningen toekomstklaar geïsoleerd. 	Geen huurverhoging bij herstructurering en renovaties. 58 woningen aanpakken met een E, F en G label. 675 woningen aardgasvrij maken. 1.015 woningen toekomst klaar geïsoleerd. Vanaf 2026 CV ketels verplicht vervangen door hybride warmtepompen	Investering tot aan 2030 bedraagt € 187 mln. (prijspeil 2022) Woningbelang totaal. Investering tot aan 2050 bedraagt € 308 mln. (prijspeil 2022).
---	---	---

Landelijk	WSZ	Woningbelang
Forse huurmatiging • Woningcorporaties gaan huurstijging 3 jaar lang beperken. Inflatie heeft geen invloed meer op de jaarlijkse huurverhoging. • De huren gaan de komende jaren minder hard stijgen dan de lonen; dit is gunstig voor de koopkracht van huurders. • Huurders met lage inkomens op of onder 120% sociaal minimum in duurdere woningen krijgen een huurverlaging naar € 550 (prijspeil 2020). • We werken toe naar minstens 30% sociale huur per gemeente; er komt duidelijke definitie wat sociale huur is. 	Jaarlijkse huurderving van circa €0,6 mln. als gevolg van een gematigd huurbeleid. Het bedrag voor normhuren is hierin niet meegenomen.	Jaarlijkse huurderving van circa €1 mln. als gevolg van normhuren en gematigd huurbeleid.

Landelijk	WSZ	Woningbelang
 Impuls op leefbaarheid • Corporaties investeren jaarlijks € 200 mln extra in de aanpak van vocht en schimmel, loden leidingen, asbest en brandveiligheid. • Woningcorporaties realiseren versneld 50.000 geclusterde woningen voor ouderen. • Woningcorporaties investeren per jaar € 75 mln extra in schone, veilige wijken en sociale activiteiten in de buurt. • In 2026 zijn er geen sociale huurwoningen meer in slechte staat van onderhoud.	Reeds voorzien in de meerjaren begroting.	Reeds voorzien in de meerjaren begroting.

2.Begroting

WSZ en Woningbelang werken beiden met een meerjarenbegroting waarin onderhoud, investeringen en nieuwbouw zijn opgenomen. Omdat de begroting anders is opgesteld, is in de hoofdstuk een splitsing gemaakt.

Begroting - WSZ

In de begroting van WSZ is een basisscenario meegenomen voor wat betreft duurzaamheid. Dit betekent isolatie volgens de standaard. De standaard is de netto warmtevraag volgens de NTA 8800. Dat betekent dat een tussenstap naar hybride en/of NOM ready nog niet zijn meegenomen. Onderstaand vanuit de routekaart de consequenties voor WSZ (alle bedragen prijspeil 2021). Dit zijn de investeringen excl. de investeringen in PV panelen, LED verlichting en andere duurzaamheidsmaatregelen. In 2023 leggen we in op 400 woningen uit ons bezit PV panelen en geven we plusminus €50.000,- per jaar uit aan LED verlichting in ge gemeenschappelijke ruimten van onze complexen.

WSZ (Primair werkgebied: gemeenten Eersel, Bergeijk, Reusel de Mierden en Bladel)

Bedragen x € 1 mln.

Jaren	Aantal vhe	Basisscenario	Tussenstap hybride	NOM ready	Totaal
2022-2030	517	15,4	4,9	14,8	
2031-2040	923	23,7	8,8	26,1	
2041-2050	1.817	33,2	17,5	46,1	
Herstructurering 2022-2030 (aandeel duurzaamheid)	268	8,0	-	-	
Totaal	3.525	80,3	31,2	87,0	198,5

Daarbij hebben we alle maatregelen vanuit de Nationale Prestatieafspraken tot en met 2030 volledig ingerekend. Daarnaast worden in 2022 bij nagenoeg alle woningen welke voorzien zijn van de brandgevaarlijke AGPO Ferroli ketel, de ketels vervangen door een HR++ ketel.

Begroting - Woningbelang

Woningbelang rekent in het basisscenario de volledige verduurzamingsopgave in. Dat betekent dat de prestatieafspraken tot aan 2030 geheel zijn opgenomen. Specifiek voor Bergeijk is een inschatting gemaakt van maatregelen die toezien op afbouw van labels E/F/G, leggen van zonnepanelen, toekomstgereed isoleren en voorzien van een duurzame warmteoplossing i.p.v. een CV-ketel. Voor de volledige investeringsbegroting zie hoofdstuk 3.

In het vigerende jaar (2022) zijn 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.

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. Voor een deel weten we nog niet welke eenheden verder verduurzaamd worden. Dit heeft ermee te maken dat Woningbelang een woning geheel verduurzaamd op het moment dat een woning leeg te komt staan (mutatie). Met een mutatiegraad van 6% (gemiddelde afgelopen jaren) is het aannemelijk dat er al snel 30 woningen vrijkomen in Bergeijk waarbij de woningen met een slecht label geheel worden verduurzaamd. Woningbelang verduurzaamd ook op verzoek. Op het moment dat een huurder zich meldt, kan er op verzoek bijvoorbeeld HR+++ glas, een elektrisch fornuis of zonnepanelen geplaatst worden. Zie ook hoofdstuk 3 voor meer duiding.

Kortom; in 2022 wil 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.

Voor 2023 zien de bedragen toe op verdere verduurzaming van bestaand bezit (hoofdstuk 3).

3. Investerings 2023-2038

Investerings - WSZ

Renovaties komende jaren

In de begroting 2023-2038 zullen de eerder genoemde Nationale Prestatieafspraken verwerkt worden. Onderstaand zijn de investeringen in de komende jaren bij renovatie in Luyksgestel weergegeven. Hierbij zijn niet vermeld de uitgaven in planmatig onderhoud van de andere complexen van voormalig Vestia in Luyksgestel.

Bedragen in €

Jaar	Adres	Aantal VHE	Bouwjaar	Investerings per woning		Totale investering
				Onderhoud	Duurzaamheid	
2023	Burg. Magneestraat	8	1973	60.000	45.000	840.000
2024	Krommeweg/Kievit	10	1966	60.000	45.000	1.050.000
2026	Krommeweg/P. Peterslaan	6	1966	60.000	45.000	630.000
	Totaal	24				2.520.000

Project 8 woningen Burgemeester Magneestraat Luyksgestel (2023)

Het complex aan de Burgemeester Magneestraat staat in 2023 op de nominatie om volledig gerenoveerd te worden. Onderstaand een nadere toelichting hierop.



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 woningen aan de Burg. Magneestraat werden door Vestia verhuurd aan een brede doelgroep (kleine huishoudens met een laag inkomen, van 18-80 jaar). In de kern Luyksgestel moet de

vergrijzing van de bewoners binnen de eigen kern opgevangen worden. Daar kunnen deze woningen aan bijdragen.

De woningen moeten ook na de maatregelen nog multifunctioneel zijn; inzetbaar voor meerdere doelgroepen. De plattegrond moet zodanig zijn dat de woningen nog zeker 40 jaar ingezet kunnen worden voor iedereen die op een kleine goedkope woning is aangewezen: van starters tot senioren. Daartoe is het noodzakelijk dat er op de verdieping een extra slaapkamer gecreëerd wordt en dat de badkamer ruim genoeg is. Dan hebben alle woningen twee slaapkamers (geschikt voor een klein gezin), maar zijn ze ook geschikt voor 65+-ers. Daarnaast ontstaat hiermee een gewenste menging van doelgroepen binnen de wijk waar de woningen staan.

Om voor een brede doelgroep een geschikte nieuwbouwwoning te realiseren, die ook voldoet aan Woonkeur, heb je een beukmaat nodig van 7,20 meter. Dat is zelfs nog breder dan de bestaande woningen (7,0 meter). Door het slopen van een huidig blok eengezinswoningen en vervangen door nieuwbouw, kun je daarom enkel extra woningen toevoegen, door een nieuw meergezins woongebouw met minimaal twee woonlagen te creëren. Dit is in het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Daarin is opgenomen dat er geen aanvullende woningen gerealiseerd mogen worden. Daarnaast is de aangegeven maximale goothoogte slechts 6 meter.

Een woongebouw met minimaal twee woonlagen past hier ook niet in de omgeving en er is juist een specifieke vraag naar grondgebonden woningen.

De huidige woningen zijn vrij eenvoudig geschikt te maken voor meerdere doelgroepen, waardoor er ook een betere verdeling van doelgroepen over de wijk ontstaat.

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 realiseren we onderstaande doelen:

- voldoen aan het SVB (Strategisch Vastgoed Beleid). Daartoe moet de plattegrond na gereed van het project zoveel mogelijk voldoen aan de nieuwbouweisen van Woonkeur, om geschikt te zijn voor meerdere doelgroepen;
- het verduurzamen van deze woningen; ze moeten na de maatregelen minimaal voldoen aan de Standaard volgens de Aedes Routekaart. Dat is een wettelijke eis voor de maximale warmtevraag van woningen;
- het binnenpakket naar de eisen van deze tijd te brengen.

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

Kortom; in 2023 wil WSZ graag aanspraak maken op het verduurzamingsfonds voor het verduurzamen van deze woningen aan de Burgemeester Magneestraat.

Investerings - Woningbelang

Dit betreft de totale investeringsbegroting van Woningbelang. Regulier onderhoud is apart begroot.

If not now, when?

Woningbelang zet al jarenlang haar middelen in om haar woningvoorraad te verduurzamen. De gekozen strategie heeft ertoe geleid dat ruim van tevoren de woningvoorraad gemiddeld een energielabel B heeft. Onder andere door het plaatsen van zonnepanelen en het uitvoeren van energiebesparende maatregelen bij mutatie is de energieprestatie van de woningen verbeterd. Daarnaast kunnen bewoners op verzoek energiebesparende maatregelen aanvragen, zetten we energicoaches in en voldoet onze nieuwbouw aan BENG bij MGW en NOM bij EGW. We kunnen stellen dat Woningbelang de energietransitie scherp op het netvlies heeft en goed verankerd heeft in haar processen tijdens de uitvoering. Hierdoor zijn we in staat om te anticiperen wanneer landelijke afspraken worden gemaakt. Het afbouwen van de woningen met een E, F of G label en het vervangen van CV-ketels door duurzame alternatieven is daarmee geborgd in de begroting 2023 e.v.

Strategie en uitgangspunten

Het CO₂-neutraal en grondstoffen neutraal maken van de woningportefeuille is een zeer omvangrijk programma voor de komende decennia. Het slechtst denkbare scenario binnen deze opgave is dat er nu investeringen worden gedaan waarvan later blijkt dat deze geen bijdrage leveren aan de te behalen doelstelling. Woningbelang is om deze reden telkens op zoek naar zogenoemde 'robuuste maatregelen' binnen het verduurzamen. Deze maatregelen voldoen aan de volgende criteria:

- Woningbelang pakt de verduurzaming aan volgens Trias Energetica. Het terugdringen van de warmtevraag in de woningen is over het algemeen de meest robuuste keuze. Alle mogelijke (toekomstige) warmtevoorzieningen hebben profijt van een lage warmtevraag. In 2050 moeten alle woningen voldoen aan de Standaard. Dit is de maximale netto warmtevraag waaraan verschillende woningtypen moeten voldoen. In het geactualiseerde duurzaamheidsbeleid krijgt dit ook een plek.
- Er wordt zoveel mogelijk aangesloten bij al bestaande ingreepmomenten.
- Er worden mogelijkheden voor grootschaliger toepassing van duurzame energie in de voorraad verkend.
- Er is veel aandacht voor een gezond, comfortabel en veilig binnenklimaat.
- Woonlasten als saldo van huurverhoging en energienota dalen meteen.
- Er is de nodige aandacht voor energiebesparing door verstandig (stook)gedrag.
- We gaan circulariteit implementeren in de processen.
- We sluiten aan op de warmtevisie van de gemeenten waar we bezit hebben.
- Afbouwen van de woningen met een E, F en G label uiterlijk in 2028.
- CV-ketels vervangen door duurzame alternatieven.
- We onderzoeken de mogelijkheden van biobased bouwen.
- We onderzoeken de mogelijkheden voor circulaire keukens in de bestaande bouw.
- Nieuwbouwprojecten die nog niet zijn aanbesteed of gegund worden bij voorkeur in hout uitgevoerd.
- We leveren een bijdrage aan klimaatadaptatie. Bijvoorbeeld in de vorm van het toepassen van groenblauwe daken als bitumineuze dakbedekking bij appartementencomplexen vervangen wordt.

In de hieronder gepresenteerde tabel worden de investeringen in het bestaande bezit uiteengezet in de diverse onderdelen.

Investeringsbegroting							
Vanuit Duurzaamheid	begroting 2022	verwachting 2022	2023	2024	2025	2026	2027
bij PO regulier	1.390.000	800.000	455.967	270.867	1.278.433	844.200	1.216.600
BENG bij PO vervanging	1.476.000	790.000	24.666	81.959	87.208	174.214	354.519
BENG gevels							
EBM op verzoek/bij mutatie	1.200.000	1.750.000	1.750.000	1.750.000	1.750.000	1.750.000	1.750.000
Duurzame energieopwekkers	100.000	350.000	630.000	840.000	840.000	315.000	294.000
PV gestapelde bouw	842.000	250.000	1.000.000	1.000.000			
Groen-blauwe daken appartementen		48.000	33.480	47.880	76.500	237.600	0
Duurzaam alternatief cv-ketels pilots			596.000	582.000	1.178.000	0	0
E-F-G labels			245.000	2.207.000	964.000	58.000	611.000
Vanuit Onderhoud							
Aanbrengen Rookmelders vanuit overige kosten onderhoud	610.000	1.085.000	134.000				
Ingrijpende verbouwing vanuit mutatieonderhoud	612.000	1.120.000	1.120.000	1.120.000	1.120.000	1.120.000	1.120.000
Extra budget EBM complex 10104/10105 (MT besluit 2022)	668.543						
Extra budget modelwoning 10603 (MT besluit 2022)		95.000					
Activering vanuit MJOB		140.000	11.413.000	10.518.000	127.000	41.000	47.000
Geriefsverbeteringen vanuit DO			100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Totaal	6.898.543	6.428.000	17.502.113	18.517.705	7.521.141	4.640.014	5.493.119

Bij PO regulier

Bij regulier planmatig onderhoud waar vervanging van het gebouwonderdeel nog niet aan de orde is worden, waar mogelijk én vanuit de onderhoudsplanning en SVB-label verantwoord, energetische maatregelen aangeboden. Het betreft beglazing, gevel- en dakisolatie. Ervaring leert dat vooral van de beglazing gebruik gemaakt wordt.

Woningbelang zet in op actieve communicatie richting bewoners om hen te overtuigen in te gaan op het energetische aanbod. De gemiddelde benodigde extra investering bedraagt circa € 5.450 inclusief btw per woning per jaar. Voor de berekening van deze investeringspost wordt gekeken naar de projecten die voor het desbetreffende jaar gepland zijn.

BENG bij PO vervanging

In de MJOB zijn de te vervangen elementen van de woningen opgenomen op basis van de criteria schoon, heel en veilig. De nieuwe elementen voldoen aan de nieuwe standaarden en brengen op basis daarvan al vaak een energetische verbetering met zich mee. Om echt aan een toereikend niveau te komen, zijn de meerkosten van het element in deze post opgenomen. Op deze manier wordt de schil van de woning in stappen verbeterd naar een hoogwaardig niveau.

EBM bij mutatie / op verzoek

Bij mutatie en op verzoek worden Energie Besparende Maatregelen (EBM) uitgevoerd. Het betreft isolerende beglazing, spouwmuurisolatie en dakisolatie. Hierbij is het voornamelijk van belang om te borgen dat de maatregelen blijven voldoen aan het criterium van 'no regret'.

Duurzame energieopwekkers

Een goede aanvulling op bovengenoemde aanpak is het toepassen van PV-panelen. Woningbelang heeft na de pilot in 2018 en de daar op volgende jaren woningen voorzien van PV-panelen. Vanaf 2022 brengen we zonnepanelen ook vraaggestuurd aan en bij mutatie worden zonnepanelen gelegd. In 2022 is het deelnamepercentage weer hoger dan in 2021 waarschijnlijk als gevolg van de gestegen energieprijzen.

PV gestapelde bouw

We zijn in 2022 gestart met de drie eerste complexen. Een daarvan wordt tegelijkertijd met het vervangen van het dak uitgevoerd (Rapelenberg). In 2023 & 2024 worden alle overige gestapelde bouw zonnepanelen aangeboden.

Groenblauwe daken

In het kader van klimaatadaptatie is in 2022 complex 10110 – Rapelenberg voorzien van een groenblauw sedumdak. Deze pilot krijgt een vervolg zodra bij een (appartementen)complex de bitumineuze dakbedekking vervangen moet worden.

Duurzaam alternatief voor cv-ketels

In het kader van de Nationale Prestatieafspraken moeten CV-ketels voortaan in principe vervangen worden door duurzame alternatieven. Het bepalen wat het beste alternatief is, is van veel factoren afhankelijk en per woning verschillend. Vanaf 2023 gaan we er van uit dat we bij iedere vervanging van de cv-ketel een hybride warmtepomp toepassen. Waar mogelijk schalen we op naar een all-electric warmtepomp voor warmte- en warm water voorziening.

E - F – G labels

Tot en met 2028 moeten woningen met een E-, F- of G-label uit gefaseerd zijn. Ook dit is een gevolg van de Nationale Prestatieafspraken. Voor de aanpak kiezen we niet voor projectmatige/complexgewijze aanpak maar de serie van 1. Dit mede omdat de woningen verspreid liggen over 53 complexen.