



Aan de gemeenteraad

Op 23 december 2022 stelden T.S.J. Coşkun (SP) ons een schriftelijke vraag over Versnelling van de verduurzaming van woningen.

Inleidend wordt gesteld:

In Rotterdam is nu al duidelijk geworden dat Vestia (na 1 januari HEF Wonen) niet alle woningen gaat kunnen isoleren/verduurzamen. Dat betekent dat Rotterdammers tot en met 2028 moeten wachten op verbetering maar daarna te horen krijgen dat hun woning waarschijnlijk gesloopt zal worden of verkocht zal worden omdat die woning na 2030 niet meer verhuurd mogen worden. In de strijd tegen de woningnood zou het rampzalig zijn als Rotterdam sociale huurwoningen kwijtraakt.

Vestia-huurders betalen de hoofdprijs aan energierekeningen en krijgen daarna alsnog te horen dat een woning niet aangepakt wordt. Ook huurders van andere corporaties zijn gebaat bij een versnelling van de verduurzaming van woningen.

Elke winter dat huurders langer in de kou moeten zitten is er één te veel. De SP heeft hier de volgende vragen over.

Hieronder volgt de vraag en onze beantwoording:

Vraag 1:

Is wethouder ervan op de hoogte dat het kabinet per 2030 een verbod wilt invoeren op de verhuur van woningen met energielabels E, F en G? Wat doet de wethouder concreet om ervoor te zorgen dat woningen van woningbouwcorporaties daadwerkelijk gerenoveerd gaan worden?

Antwoord:

Ja, wij zijn op de hoogte dat het kabinet in 2030 een verbod op het verhuren van woningen met energie labels E, F, G wil invoeren.



Het doel is dat de verduurzaming van de woningvoorraad wordt versneld. In verschillende stappen wordt hieraan gewerkt. Door uitvoering van de landelijke motie Hermans is de totale afdracht van de verhuurderheffing vanaf 1 januari 2022 met een nettobedrag van 500 miljoen euro verlaagd. Met deze korting zetten de Rotterdamse corporaties een extra stap in de afname van E, F, G labels. Duidelijk is dat deze extra stap nog niet voldoende is om vanaf 2028 geen E, F, G labels te hebben. Er is nog een restopgave van bijna vijfduizend Rotterdamse corporatiewoningen met een E, F, G label. De gehele afschaffing van de verhuurderheffing per 1 januari 2023 geeft de Rotterdamse corporaties aanvullende mogelijkheden om de restopgave van E, F, G labels uit te faseren. Hierover zijn in nationale prestatieafspraken afspraken gemaakt en in de lokale prestatieafspraken 2024-2025 zullen we deze afspraken verder invullen. Naast voldoende middelen staat de verduurzamingsambitie door capaciteit van uitvoerders van verduurzamingsmaatregelen en de complexiteit van verduurzaming van gestapelde bouw met verschillende eigenaren (zogenaamde Verenigingen van Eigenaren) onder druk. Om de verduurzaming binnen VvE's makkelijker te maken voeren we lobby richting het Rijk, hebben we een informatieloket (VVE-010) en hebben we subsidies en advies- en ondersteuningstrajecten om VvE's te helpen te verduurzamen.

Ook hebben we in december 2022 een convenant met corporaties gesloten om een extra impuls te geven voor de verduurzaming van corporatiewoningen. Zeven Rotterdamse woningcorporaties treffen in 2023-2024 verschillende energiebesparende maatregelen in hun woningen en zorgen op deze manier ook voor een verlaging van de energierekening van huurders. Dit wordt gefinancierd middels de SPUK Energiearmoede. Daarnaast bieden we Rotterdammers hulp bij het verminderen van hoge energiekosten met onder meer energiekussers die ledlampen plaatsen of tochtstrippen en radiatorfolie aanbrengen.

Vraag 2:

Uit een brief van het Rotterdamse college blijkt dat in 2028 bijna 5000 Rotterdamse corporatiewoningen nog deze labels zullen hebben. Deze woningen dreigen in 2030 dus onverhuurbaar te worden. Is het bij de wethouder bekend om welke woningen het gaat en wat wordt er gedaan om de verduurzaming van woningen te versnellen?

Antwoord:

Er is niet op adresniveau bekend welke woningen tot de bijna 5.000 woningen behoren. Wel is bekend dat circa 1.150 van deze woningen zich in (gemengde) VvE's bevinden. Zie verder antwoord op vraag 1 over de inzet om de E, F, G label woningen te verduurzamen.

Vraag 3:

Is de wethouder ervan op de hoogte of ook corporaties de eindstreep niet gaan halen? Wat gaat de wethouder doen om te voorkomen dat woningbouwcorporaties de eindstreep niet gaan halen?

Antwoord:

Volgens de huidige inzichten hebben de Rotterdamse corporaties in 2028 nog E, F, G label woningen. Door de afschaffing van de verhuurderheffing kunnen corporaties een extra stap zetten in de verduurzaming van deze woningen.



Over het uit faseren van de E, F, G label woningen in 2028 en hoe met de (mogelijke) restopgave wordt omgegaan voeren we gesprekken met corporaties. Ook zal dit onderdeel zijn van de prestatieafspraken voor 2024-2025.

Vraag 4:

Is de wethouder bereid om renovaties van sociale huurwoningen te voorfinancieren zodat woningen op tijd gerenoveerd kunnen worden?

Antwoord:

Nee, wij zullen de renovaties van corporatiewoningen niet extra financieren. Met de afschaffing van de verhuurderheffing en bestaande mogelijkheden zouden corporaties voldoende middelen moeten hebben om de E, F, G label woningen weg te werken. Daarnaast werkt het Rijk aan projectsteun. Als Rotterdamse corporaties onvoldoende investeringsruimte hebben voor hun opgaven, gaan wij ervan uit dat zij hiervan gebruik maken.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

A. Aboutaleb