

BEANTWOORDING SCHRIFTELIJKE RAADSVRAGEN 2022, NUMMER 226

Datum	3 februari 2023
Van	College B&W
Behandeld door	M. Wisselink
Doorkiesnummer	14 030
E-mailadres	m.wisselink@utrecht.nl
Kenmerk	10889117
Beleidsveld	Wonen en Volkshuisvesting

Geachte leden van de raad,

Hierbij ontvangt u de beantwoording van de schriftelijke raadsragen jaargang 2022 nummer 226 van Rick van der Zweth (PvdA), Pepijn Zwanenberg (GroenLinks), Has Bakker (D66), Anne Sasbrink (PvdD), Stevie Nolten (BIJ1), Myrthe Minnaert (BIJ1) van 20 december 2022 over Uitsluiten verduurzaming huurwoningen. De gestelde vragen zijn onderaan bijgevoegd.

Vraag 1

In hoeverre deelt het college dat de gehele uitsluiting van verduurzamingsmaatregelen niet past bij de wens om zoveel mogelijk te verduurzamen?

Antwoord 1

Wij sturen op het behalen van de overeengekomen prestatieafspraken en deze worden gehaald. Tegelijkertijd delen wij het standpunt dat deze werkwijze niet past bij de wens om zoveel mogelijk te verduurzamen. Wij hebben van Woonin (voorheen Mitros) echter begrepen dat er in dit geval niemand is uitgesloten: alle bewoners hebben de keuze gekregen om met het volledige verduurzamingspakket mee te doen en zij konden hier via een individueel akkoord ja of nee op zeggen. Overigens betreft het hier renovatie, waar verduurzaming deel van uitmaakt. Maar ook daarvoor geldt dat zoveel mogelijk huurders moeten kunnen profiteren van renovatie.

Vraag 2

Waarom bestaat er een dergelijk onderscheid, van alles of niks, en is er gekozen om niet elke mogelijkheid tot verduurzaming aan te grijpen, ook wanneer dit een gedeelte van de maatregelen betreft?

Antwoord 2

Dit hebben we nagevraagd bij Woonin. Zij laten weten:

“Ieder project is uniek, doordat opbouw van het complex en de technische staat verschilt, huurders anders zijn, buurten verschillen, etc. Daarom wordt in ieder project een specifieke afweging gemaakt

wat wel en wat niet in een project geboden kan worden. Als er ruimte is voor meer keuzevrijheid dan bieden wij dat uiteraard, maar dat zal niet bij ieder project hetzelfde zijn.

In dit geval gaat het om kleine eengezinswoningen. Als er verduurzaamd wordt aan de buitenkant dan moeten we ook binnen ventilatie op orde brengen. Dat heeft vervolgens al snel invloed op het leidingwerk in de vloer van badkamer, keukens, etc, die je dan ook aan moet pakken. Kortom, het kan niet dat als we de buitenkant verduurzamen, dat we dan geen werkzaamheden in de woning uitvoeren.”

Vraag 3

In de beantwoording van de schriftelijke raadsvragen (2021/298), vraag 4, geeft het college aan in gesprek te gaan met corporaties over de mogelijkheden voor keuzevrijheid van huurders. In hoeverre vindt het college dat er bij de geschetste alles of niets regeling, sprake is van keuzevrijheid voor bewoners van huurwoningen? Welke conclusies zijn er getrokken n.a.v. de gesprekken met corporaties over de keuzevrijheid van huurders?

Antwoord 3

Het is niet zo dat er sprake is van alles of niets. Woonin heeft gekozen voor een licht pakket en een zwaar pakket. Beide pakketten voldoen aan de afspraken die we met Woonin hebben gemaakt. Er is een ruim verschil tussen beide pakketten, dus we kunnen ons voorstellen dat sommige bewoners graag meer keuze hadden gehad, maar we gaan er vanuit dat Woonin weloverwogen deze twee pakketten aanbood. Immers heeft Woonin er ook belang bij dat de voorraad zoveel mogelijk op orde is en dat renovaties zo efficiënt mogelijk ingericht zijn. Bovendien zorgt deze werkwijze ervoor dat er snel stappen gezet kunnen worden in de verduurzaamheidsopgave.

Woonin geeft aan dat er bij veel complexen wordt gewerkt met draagvlakmetingen, waarbij iedere huurder mee moet doen met de verduurzamingsmaatregelen als het benodigde draagvlak behaald wordt. Bij het project Hanrathstraat hebben huurders juist de keus gekregen om hun woning niet mee te laten doen met de verduurzaming. Het is afhankelijk van het type vastgoed en het project of en in welke mate keuzevrijheid geboden kan worden.

Vraag 4

Is het college bereid om in gesprek te gaan met corporatie(s) en hierin aan te dringen op een tegemoetkoming van de huidige bewoners die zijn overgeslagen?

Antwoord 4

Nee, wij zijn niet bereid om hierover in gesprek te gaan. Er zijn bij zowel Woonin als de gemeente geen meldingen bekend van huidige bewoners die zijn overgeslagen. Bovendien is dit een zaak tussen huurder en verhuurder, waarbij de corporatie zich aan de gemaakte prestatieafspraken houdt.

Vraag 5

Hoe wordt er in het vervolg omgegaan met de keuzevrijheid van huurders met betrekking tot de verduurzamingsmaatregelen? Blijven de maatregelen gezien worden als één pakket, waar wel of niet voor gekozen kan worden, óf wordt maatwerk toegepast?

Antwoord 5

Wij juichen toe dat er keuzevrijheid wordt geboden, waar het project dat toelaat. In dit geval was keuzevrijheid mogelijk, omdat het grondgebonden woningen betrof. Voor ons is daarbij van belang dat de corporaties zich inzetten om de verduurzaamheidsopgave te realiseren en zich daarbij houden aan de gemaakte prestatieafspraken.

Vraag 6

Welke versnelling kunnen de woningcorporaties nog extra maken in het nemen van duurzaamheidsmaatregelen, nu gezien de hoge energieprijzen de terugverdientijd van deze maatregelen steeds korter wordt?

Antwoord 6

Voor een antwoord op deze vraag verwijzen we u naar de raadsbrieven over energiearmoede die we de afgelopen periode hebben gestuurd (meest recent de [raadsbrief Vervolg aanpak energiecrisis](#)). Zoals afgesproken sturen we u circa iedere twee maanden een brief. De eerstvolgende krijgt u in februari 2023 toegezonden.

Vraag 7

Wanneer kunnen we een terugkoppeling verwachten van het bovenstaande?

Antwoord 7

We hopen u met deze antwoorden voldoende te hebben geïnformeerd over deze kwestie. Zie antwoord vraag 6 voor reguliere terugkoppeling over de verduurzamingsopgave.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,



Partij voor
de Dieren



Schriftelijke vragen Uitsluiten verduurzaming huurwoningen

20 december 2022

Vragen:

Huurders van corporatiewoningen hebben gemaild dat zij geheel worden uitgesloten voor de verduurzaming van hun huurwoningen. Dit zit hen dwars. Met een pakket van verschillende maatregelen worden huurhuizen enerzijds binnen en anderzijds buiten verduurzaamd door corporatie(s). Sommige huurders hebben net alles binnenshuis opgeknapt, aangezien de corporatie dit liet liggen. Deze bewoners willen daarom aanspraak maken op de maatregelen voor buitenshuis en niet binnenshuis. Dit verzoek wordt echter niet geaccepteerd door de corporaties. Deze bewoners worden actief overgeslagen en vissen nu achter het net. De straten die het betreft zijn zover bekend: de Bazelstraat, Van der Pekstraat, de Hanrathstraat, de M. de Klerkstraat en de La Croixstraat.

1. In hoeverre deelt het college dat de gehele uitsluiting van verduurzamingsmaatregelen niet past bij de wens om zoveel mogelijk te verduurzamen?
2. Waarom bestaat er een dergelijk onderscheid, van alles of niks, en is er gekozen om niet elke mogelijkheid tot verduurzaming aan te grijpen, ook wanneer dit een gedeelte van de maatregelen betreft?
3. In de beantwoording van de schriftelijke raadsvragen (2021/298), vraag 4, geeft het college aan in gesprek te gaan met corporaties over de mogelijkheden voor keuzevrijheid van huurders. In hoeverre vindt het college dat er bij de geschetste alles of niets regeling, sprake is van keuzevrijheid voor bewoners van huurwoningen? Welke conclusies zijn er getrokken n.a.v. de gesprekken met corporaties over de keuzevrijheid van huurders?
4. Is het college bereid om in gesprek te gaan met corporatie(s) en hierin aan te dringen op een tegemoetkoming van de huidige bewoners die zijn overgeslagen?
5. Hoe wordt er in het vervolg omgegaan met de keuzevrijheid van huurders met betrekking tot de verduurzamingsmaatregelen? Blijven de maatregelen gezien worden als één pakket, waar wel of niet voor gekozen kan worden, óf wordt maatwerk toegepast?

6. Welke versnelling kunnen de woningcorporaties nog extra maken in het nemen van duurzaamheidsmaatregelen, nu gezien de hoge energieprijzen de terugverdientijd van deze maatregelen steeds korter wordt?
7. Wanneer kunnen we een terugkoppeling verwachten van het bovenstaande?

Gesteld door:

- Rick van der Zweth, PvdA
- Pepijn Zwanenberg, GroenLinks
- Has Bakker, D66
- Anne Sasbrink, PvdD
- Stevie Nolten, BIJ1
- Myrthe Minnaert, BIJ1