

College van burgemeester en wethouders

GOEDGEKEURD

Vergadering van 30 januari 2024

Beleid en Uitvoering - Team
Ruimtelijke ontwikkeling en projecten

**11 2024_B&W_00066 Beantwoording raadsvragen Veur Elkaar over
energielabels van huurwoningen**

Samenstelling:

Aanwezig:

M. Smit, locoburgemeester en voorzitter; T. Jongman, wethouder; B. Harmsma, wethouder; M. Scheringa, wethouder; M.W. de Graaf, gemeentesecretaris

Afwezig:

J.H. Bats, burgemeester

Nota van antwoord

Vraag en antwoord

De fractie van Veur Elkaar heeft op 19 december schriftelijke vragen conform artikel 37 van het reglement van orde gesteld over energielabels van huurwoningen.

Vervolg

Bent u bekend met de verhalen van huurders van sociale huurwoningen inzake het (nalaten van) verduurzamen en/of isoleren van huurwoningen door betreffende woningbouwvereniging?

De desbetreffende verhuurder bezit een groot deel van de sociale huurwoningen in Steenwijkerland. Nieuwbouwwoningen in Steenwijk-West die energieneutraal zijn, maar ook woningen in andere wijken die ouder zijn en een ander energielabel kennen. Bij ons zijn enkele signalen bekend van huurders die het, om welke reden dan ook, niet eens zijn met de wijze waarop de verhuurder handelt op het gebied van verduurzamen en isoleren. Op het moment dat we deze signalen krijgen, nemen we contact op met de woningbouwcorporatie.

Bent u bereid een inventarisatie te maken van de gedane verduurzaming van sociale huurwoningen van betreffende woningbouwvereniging, in Steenwijkerland en dan met name de oudere huurwoningen

We hebben op basis van de openbaar beschikbare data al een relatief goed beeld van de bestaande woningvoorraad in heel Steenwijkerland (huur- en koopwoningen). Hierin zijn data opgenomen rondom energielabels, het relatieve energieverbruik (gas) en de karakteristieken van vrijwel alle woningen in onze gemeente. Deze gegevens waren de basis voor de door u vastgestelde Woonagenda en de daaraan gerelateerde prestatieafspraken, maar ook voor de aanpak GeWOON

Besparen. We bespreken binnen de aanpak GeWOON Besparen met regelmaat de wijze waarop we gezamenlijk de isolatie- en bespaaraanpak vormgeven en door ontwikkelen. We stemmen plannen op elkaar af en geven vanuit GeWOON Besparen extra aandacht op die plaatsen waar de kans op energiearmoede het grootste is.

Welke afspraken heeft het college gemaakt met betreffende woningbouwvereniging naar aanleiding van de toezegging in 2022?

We hebben met de desbetreffende woningcorporatie meerjarige prestatieafspraken gemaakt. De afspraken zijn:

- We zetten ons in voor duurzame sociale huurwoningen.
- De desbetreffende woningcorporatie renoveert, naast energie neutrale nieuwbouw, 120 tot 140 woningen (volledige renovaties).
- Er worden bij ruim 30 woningen componenten verduurzaamd.
- De corporatie reduceert met deze activiteiten de warmtevraag in de bestaande omgeving met ca. 7,44%.
- Eind 2027 zijn er geen sociale huurwoningen met energie labels E, F of G meer. De labels worden tenminste opgehoogd naar label B.
- Huurders van woningen met een slecht energielabel worden ontzien bij de jaarlijkse huurverhoging. De wijze waarop wordt samen met de huurdersvereniging afgestemd.
- Samen voeren we de Campagne - GeWOON besparen! met pro-actieve inzet van alle maatschappelijk partners.
- Het energiefixteam en witgoedwissel lopen in 2024 door.
- Het energiefixteam gaat vanaf de start tot eind 2024 bij 500 huur- of koopwoningen langs.
- De corporatie ontziet de huurders van woningen met een slecht energielabel bij de jaarlijkse huurverhoging. De wijze waarop wordt samen met de huurdersvereniging afgestemd. Dit was ook de afspraak in jaarschijf 2023 van de prestatieafspraken.

Wat gaat dit college doen om betreffende woningbouwvereniging op te roepen daadwerkelijk te gaan isoleren en te verduurzamen en niet creatief om te gaan met het toekennen van energielabels?

Op basis van de gemaakte prestatieafspraken houden wij de woningcorporatie aan het daadwerkelijk verduurzamen en isoleren van hun woningen. Mede gezien de huidige onzekere situatie rondom de energieprijzen zijn wij met u van mening dat woningcorporaties alles op alles moeten zetten om de gemaakte afspraken rondom verduurzaming te realiseren. Wij monitoren dit. Daar waar nodig zullen wij ze hierbij vanuit de aanpak GeWOON Besparen ondersteunen en aanjagen. Zo gaat ons GeWOON besparen fixteam (energiefixteam) de komende jaren langs bij circa 500 huurwoningen van deze woningcorporatie voor het aanbrengen van kleine energiebesparende maatregelen.

Wat betreft de toekenning van energielabels, deze moeten worden toegekend door een daarvoor gecertificeerd bedrijf. Dat is niet de woningcorporatie. Daarna is een energielabel 10 jaar geldig. In de afgelopen jaren is de rekenmethodiek gewijzigd. Dat kan positief of negatief uitpakken. Het kan voorkomen dat een woning die eerder gecertificeerd is met een B label, in de nieuwe methodiek een A label krijgt. Of juist andersom. De desbetreffende woningcorporatie verduurzaamt daarbij niet alleen woningen met een E, F of G label. Ook woningen met een ander energielabel krijgen een duurzame verbetering als dit logisch aansluit op de onderhoudscyclus.

Besluit

Het college stelt de beantwoording raadsvragen over energielabels huurwoningen vast.

Bijlagen

1. 20231215 - Schriftelijke vragen VE - Woningbouwvereniging en verduurzamen.pdf

Steenwijk, 15-12-2023

Betreft: Schriftelijke vragen conform artikel 37 van het reglement van orde

Inzake: Vragen energielabels huurwoningen



Geacht college,

Tijdens de raadsvergadering van 05-07-2022 heeft de wethouder toegezegd dat er nieuwe afspraken zouden komen met woningbouwverenigingen met betrekking tot het verduurzamen van sociale huurwoningen.

De toezegging luidde als volgt: “Er worden binnenkort nieuwe afspraken gemaakt met woningbouwverenigingen. Wij willen dat zij de huurhuizen sneller gaan isoleren en verduurzamen”.

In de Meppeler Courant lezen wij de schrijnende verhalen van huurders maar ook de reactie van de woningbouwvereniging. De redactie van de krant heeft een gespecialiseerd bureau ingehuurd om twee woningen door laten lichten. Dit om te onderzoeken hoe het nu precies zit met verduurzaming en energielabels van betreffende woningen.

Ook onze fractie heeft signalen ontvangen van huurders uit Steenwijkerland met dezelfde problemen. Verzakkingen, slecht onderhoud, tocht, schimmel, slechte ventilatie en een woningbouwvereniging die de klachten bagatelliseert.

De fractie Veur Elkaar heeft naar aanleiding van de toezegging van de wethouder én de laatste artikelen in de media de volgende vragen:

- Bent u bekend met de verhalen van huurders van sociale huurwoningen inzake het (nalaten van) verduurzamen en/of isoleren van huurwoningen door betreffende woningbouwvereniging?
- Bent u bereid een inventarisatie te maken van de gedane verduurzaming van sociale huurwoningen van betreffende woningbouwvereniging, in Steenwijkerland en dan met name de oudere huurwoningen
- Welke afspraken heeft het college gemaakt met betreffende woningbouwvereniging naar aanleiding van de toezegging in 2022?
- Wat gaat dit college doen om betreffende woningbouwvereniging op te roepen daadwerkelijk te gaan isoleren en te verduurzamen en niet creatief om te gaan met het toekennen van energielabels?

Fractie Veur Elkaar

Aletta Makken

