



Schriftelijke vragen conform artikel 44 RvO van de Raad Gemeente Amstelveen 2022

Onderwerp: Huurwoningen van woningbouwcorporaties verantwoord van het gas af

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

Gezien de impact van de energietransitie op huurders met beperkte invloed op de verduurzaming van hun woning, acht ik het van belang dat deze aspecten zorgvuldig en transparant worden meegenomen in beleid en prestatieafspraken.

Ik zie uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Diana Julio

Goed voor Amstelveen