



WOONVESTE

Duurzaamheidsaanpak



Nationale Prestatieafspraken

Met de corporatiesector zijn in juni 2022 Nationale Prestatieafspraken gemaakt. Voor het thema verduurzaming geldt:

- Huren worden niet (meer) verhoogd na isolatie
- In 2028 zijn er geen sociale huurwoningen meer met een slecht energielabel (**E, F, en G**)***
- In 2030 zijn er: 450.000 corporatiewoningen **aardgasvrij** & 675.000 corporatiewoningen **'toekomstklaar'** geïsoleerd

Voor Woonveste betekent dit:

- 1.000 woningen aardgasvrij in 2030
- 1.700 woningen toekomstklaar geïsoleerd in 2030
- Circa 700 woningen met (D), E, F en G labels uitgefaseerd in 2028
- Zeer forse investeringen: circa 90 miljoen voor aardgasvrij en toekomstklaar tot 2028

Nationale prestatieafspraken voor de volkshuisvesting

Vanaf 2023 wordt de verhuurderheffing afgeschaft. Woningcorporaties, gemeenten, huurders en het Rijk maken met steun van de provincies wederkerige afspraken om de bijna 2 miljard die hierdoor jaarlijks vrijkomt te investeren in:





De vertaling in 8 acties

1. Complexmatig verduurzamen
2. Individueel verduurzamen
3. Uutfaseren enkel glas
4. Verledten
5. Hybride warmtepompen
6. Plaatsen PV panelen
7. Klimaatadaptieve maatregelen
8. Circulariteit

Verder:

- Onderzoek warmtenet Vliedberg
- Risico's en ontwikkelingen

1. Complexmatige verduurzaming

- Circa 700 woningen met slechte labels opgeknipt in drie delen.
- Aannemersselectie gehouden
- Doelen/ambitie:
 - Isolatiestandaard
 - Gasloos
 - Onderhoud buitenzijde
- Forse investeringen schattingen > 120k per woning
- Geen binnenonderhoud (Badkamer Keuken Toilet) ivm voortgang
- Zwaartepunt uitvoering 2026/2027 (m.u.v. 74 woningen in Vlijmen)

Knaapen
Goed voor elkaar

Ballast Nedom
Zuid

caspar de haan
onderhoud & renovatie

2. Individuele verduurzaming

- Circa 170 woningen met slecht label.
- Doelen/ambitie: label C
- Beperkte investering geraamd per woning: 12k
- Uitvoering in principe met 1 huisaannemer (van Son).
- Pilot gestart bij eerste woningen: bij goede ervaringen ook de rest.
- Veelal dakisolatie / beglazing
- Uitvoering 2024/2025/2026/2027



3. Uitsfaseren enkel glas

- Vervangen enkel glas in houten kozijnen tijdens schilderbeurten is staand beleid. Bij PVC kozijnen (nog) niet.
- Slecht voor energierekening en comfort in de winter
- Schatting 175-200 woningen hebben enkel glas en PVC kozijnen. Excl. woningen die onder verduurzaming (actie 1 en 2) vallen. Gaat om glas van enig formaat (dus niet een wc-raampje).
- Eigen beleid, geen verplichting. Wel aangenomen moties in 2^e kr (142/150).
- Uitvoering in 2024 en 2025.



4. Verledten



- Verlichting op galerijen, in parkeergarages, gangen en in andere algemene ruimten.
- Verlaging van de energierekening (servicekosten) voor huurders.
- Offertes opgevraagd bij 3 partijen om de bestaande verlichting te verledten.
- Uitvoering 2024/2025/2026/2027



5. Pilot hybride warmtepompen

- We hebben circa 40 woningen aangeschreven en nagebeld.
- Van Delft heeft circa 30 woningen bezocht.
- Diverse bewoners vallen af i.v.m. type woning (appartement zonder opstelruimte) maar ook diverse bewoners met zeer laag gasverbruik <math><600\text{m}^3</math>.
- Eind januari 2024 zijn offertes ontvangen
- Bij 14 bewoners wordt het hybride warmtepomp pilot project uitgerold.



6. Zonnepanelen

- Aanbieden aan huurders tegen een vergoeding van 2 euro per paneel per maand (pp 2023), jaarlijkse index 2%.
- Leverancier gekozen obv marktconsultatie en daarna vergelijk van 5 aanbieders tav van aanpak/ervaring/prijs/ontzorging/pfas
- Kwalitatieve zonnepanelen pfas-vrij, alles van 1 merk
- Eerst aanbieden bij renovatieprojecten en platte daken appartementen en tot slot individueel.



7. Klimaatadaptieve maatregelen

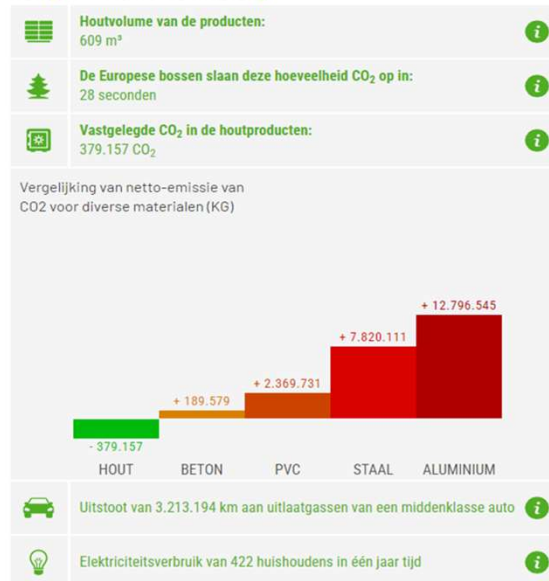
- Naast een veilige, hele en schone omgeving extra aandacht voor het bijdragen aan biodiversiteit, hemelwaterretentie, flora en fauna in de woonomgeving (bv schuttingen, achterpaden).
- In Oudheusden onderzoeken we of we in 2024 een pilotproject kunnen opstarten in samenwerking met de gemeente Heusden en Tante Netty (social designbureau) om bewoners uit te dagen en betrekken bij de klimaatadaptieve maatregelen



8. Circulariteit

Twee sporen: Nieuwbouw (Past. Smoldersstr.) & Onderhoud

De hoeveelheid vastgelegde CO₂ in de houtproducten is 379.157 kg



Samen met partners leren & verbeteren.

- *Onderhoud*. In 2024 bij minimaal 1 onderhoudsproject circulaire materialen of maatregelen.
- *Nieuwbouw*: Past Smoldersstraat

Pastoor Smoldersstraat



Onderzoek Warmtenet Vliedberg

- Gemeenten ontwikkelen op wijkniveau een warmtevisie en maken wijkuitvoeringsplannen om van het aardgas af te gaan.
- Vliedberg: 3 concepten worden bekeken (individuele warmtepomp / collectief warmtenet op 2 temperatuurniveaus).

Héél de Vliedberg van het gas af en goedkoper uit? Het zou zomaar kunnen, over een jaar weten we meer

VLIJMEN - Nee, echt heel veel concreets kunnen ze de Vliedbergers nog niet vertellen, over het gasloos maken van hun wijk in Vlijmen. Wat echter al wel helder is: welk plan er ook komt, het moet haalbaar, betrouwbaar en betaalbaar zijn. En beschikbaar voor iedereen. „Mensen moeten goedkoper uit zijn dan nu.”

Dik de Jooide 15-09-23, 11:18 Bron: BD



Het valt ze niet kwalijk te nemen dat er nog geen vastomlijnd plan ligt om de Vlijmense wijk van het gas te halen. Energiecoöperatie Warm Vliedberg is officieel immers nog maar net begonnen. Dat neemt niet weg dat ze



Risico's & ontwikkelingen

Wet natuurbescherming

- SoortenManagementPlan Gemeente Heusden
- Ecologisch onderzoek in Haaren-Helvoirt-Esch

Netcongestie

- Minder snel electrificeren / pv panelen
- Lagere investeringen korte termijn - NPA

Zonnepanelen

- Afschaffen saldering?
- Terugleverkosten

Subsidies

- Pastoor Smoldersstraat
- Marnixstraat
- Samenwerking bureau in onderzoek

