

MEMO



Aan: De Raad van de gemeente Koggenland
Van: Het college van de gemeente Koggenland
Datum: 31 augustus 2023
Onderwerp: Memo voortgang verduurzaming huurwoningen gemeentelijk Woningbedrijf Koggenland
Documentnr D23.007416
Zaaknummer ZK22002405

Aanleiding:

In de raadsvergadering van februari 2023 hebben wij op uw verzoek een overzicht van de verduurzamingsopgave van het gemeentelijk Woningbedrijf aangeleverd. In navolging hierop brengen wij u op de hoogte van de stand van zaken van de verduurzamingopgave van de sociale huurwoningen van het gemeentelijk Woningbedrijf.

Het energielabel:

De letter op het energielabel van de woning geeft onder meer aan hoeveel energie er nodig is om de woning te verwarmen en/of te koelen. Hoe beter geïsoleerd de woning is, hoe minder energie dit kost. Het geeft een indicatie van het energieverbruik van de woning: van A - zeer energiezuinig, tot G - niet energiezuinig. Bepalend voor het energielabel is het soort woning (bijvoorbeeld een rijwoning of vrijstaand), het energieverbruik. Op basis hiervan wordt berekend in welke labelklasse het huis valt.

Huurwoningen met een F en G label.

De energieadviseur en aannemer hebben de 22 huurwoningen met een (administratief) F en G label bezocht voor de definitieve vaststelling van het energielabel en uitwerken van een verduurzamingsvoorstel.

Uit deze opname door de energetisch adviseur is gebleken dat er, na de opname in 2014/2015, in een groot aantal woningen werkzaamheden zijn verricht die invloed hebben op het energielabel. Enerzijds door dagelijks- en periodiek onderhoud en anderzijds zijn er door de huurders diverse isolatietoepassingen aangebracht. Na het verwerken van de informatie voor de energielabels houden we nog 5 woningen over op de F en G label lijst. Daarnaast nemen we nog 2 woningen mee die onlangs gemuteerd zijn. Nu definitief duidelijk is welke woningen er een F en G label hebben gaan we met de huurders, energieadviseur en aannemer verder voor de verduurzaming van de woningen in 2023.

Flora en faunaonderzoek

Inmiddels zijn de ecologische vervolgonderzoeken voor de woningen die verduurzaamd worden in 2024, 2025 en 2026 in volle gang. In een aantal complexen zijn diersoorten aangetroffen die onder de Wnb staan. Vooralsnog verwachten we hier geen hinder van te ondervinden voor de verduurzaming van de huurwoningen. Mede omdat we bij het vormgeven van de verduurzamingsmaatregelen kiezen voor minimale impact op de ecologische onderdelen. De onderzoeken lopen nog door tot uiterlijk 1 oktober 2023.

Verduurzaming D en E woningen

We zijn in de afrondende fase met de inkoopstrategie van de verduurzamingsopgave voor de huurwoningen met een energielabel slechter dan C. In samenwerking met Stichting Rijk kiezen we voor een aanbesteding voor de komende 3 jaar. Met de te selecteren partner gaan we in 2024, 2025 en 2026 maximaal 167 woningen verduurzamen. Het streven is de aanbesteding kort na het zomerreces te publiceren.

Zonnepanelen:

Met de onderzoeken voor zonnepanelen op onze huurwoningen zijn we nog volop bezig. Er zijn overleggen gevoerd met diverse partijen en andere woningbouwcoöperaties. We zullen u hier in een latere berichtgeving verder over informeren.

Energie fixers

In 2022 hebben alle inwoners in de gemeente Koggenland, die in aanmerking kwamen voor de energietoeslag, de mogelijkheid gekregen om in gesprek te gaan met 'energiefixers'. Naast een maatwerk 'energiebesparingsadvies' mochten de bewoners voor € 100,- aan besparende maatregelen uitkiezen (zoals waterbesparende douchekoppen, ledlampen, radiatorfolie ed.) We hebben de keuze gemaakt om de woningen met een energielabel F en G niet door de Klimaatroute te laten bezoeken aangezien we deze dit jaar nog verduurzamen. Momenteel ligt de aandacht bij de huurwoningen met een energielabel E. Deze groep woningen willen we dit jaar nog de mogelijkheid te geven gebruik te laten maken van de aangeboden energiebesparende opties.

Vervolgstappen en planning

Acties 2023	febr	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sept	okt	nov	dec
Bezoek huurwoningen label F en G	Gereed										
Uitwerken voorstel ingreep	Gereed										
Voorstel voor akkoord naar college	Gereed										
Opdrachtverstrekking											
Uitvoering ingreep huurwoningen met energielabel F en G											
Vorbereidingswerkzaamheden verduurzaming huurwoningen in 2024, 2025 en 2026.											