

# MEMO



AAN: De Raad van de gemeente Koggenland  
VAN: Het college van de gemeente Koggenland  
DATUM: 30 november 2023  
ONDERWERP: Memo voortgang verduurzaming huurwoningen gemeentelijk Woningbedrijf Koggenland  
DOCUMENTNR D23.012200  
PROCESNUMMER ZK23001114

## **Aanleiding:**

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

## **Huurwoningen met een F en G label:**

De 5 woningen die na opname van de energetisch adviseur waren vastgesteld als energielabel F en G zijn door het Woningbedrijf bezocht. In de gesprekken met de huurders van deze woningen is duidelijk geworden of verduurzaming mogelijk is. In drie gevallen bleek dit niet het geval. Wij hebben als Woningbedrijf in het gesprek met de bewoners het belang van de verduurzaming aangegeven en daar subtiel op aangedrongen. Echter de bewoners van twee woningen hebben aangegeven dat hun gezondheid het niet toelaat dat er verduurzamingswerkzaamheden uitgevoerd worden. Bij één woning laat de bewoner geen enkel contact en een mogelijkheid van verduurzaming toe. Deze 3 woningen zullen uiteindelijk verduurzaamd worden op het moment dat de woning muteert.

De overige woningen met een energielabel F en G zijn inmiddels verduurzaamd of worden dit jaar nog opgeleverd. Wij zullen in een afsluitende evaluatie met zowel de bewoners als de aannemer o.a. de leermomenten en valkuilen inventariseren. De reactie die wij tot nu toe krijgen van de bewoners zijn zeer positief.

## **Mutatiewoningen:**

Inmiddels hebben we ook 3 woningen die muteerden met een energielabel slechter dan C verduurzaamd. Hiermee hebben we de overlast voor de toekomstige bewoners voorkomen.

## **Verduurzaming D en E woningen:**

Na een Europese aanbestedingsperiode hebben we een aannemer geselecteerd welke de verduurzamingswerkzaamheden voor 2024, 2025 en 2026 zal uitvoeren. Zodra de 'Aanvraag krediet voor de verduurzaming van huurwoningen van het Woningbedrijf Koggenland met een energielabel slechter dan C' door u akkoord bevonden is kunnen wij deze partij formeel de opdracht verstrekken.

De aannemer start in Q1 van 2024 voor de voorbereidingswerkzaamheden van de verduurzaming van 167 huurwoningen. Begonnen wordt o.a. met het creëren van een samenwerkingsrelatie met het Woningbedrijf en de bewoners. Zo kunnen de bewoners tijdig voorbereid worden en komt dit de draagkracht voor de verduurzamingsingreep ten goede.

### Flora en faunaonderzoek:

Inmiddels zijn de ecologische vervolg onderzoeken voor de woningen, die verduurzaamd worden in 2024, 2025 en 2026 afgerond. In een aantal complexen zijn diersoorten aangetroffen die onder de Wet Natuurbescherming (Wnb) vallen. Hiervoor worden er de komende periode ontheffingen aangevraagd bij de Wet Natuurbescherming. 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.

### Zonnepanelen:

Met de onderzoeken voor zonnepanelen op onze huurwoningen zijn we nog bezig. We hebben hierover o.a. overleggen gevoerd met de andere gemeentelijke woningbedrijven. De verdere uitwerkingen vinden plaats in 2024.

### Energie fixers:

In de maand december worden 37 huurwoningen van het Woningbedrijf met een energielabel E onderzocht door de 'energie fixers' we maken hierbij gebruik van de diensten van Koggenland Energie Neutraal (KEN). Hiermee zetten we ook een stap voor lagere maandlasten van deze groep woningen. De vrijwilligers van KEN gaan de bewoners van woningen met een energielabel E bezoeken en voorzien van energiebesparende adviezen. Naast een maatwerk 'energiebesparingsadvies' mogen de bewoners tot € 200,- aan besparende maatregelen uitkiezen (zoals waterbesparende douchekoppen, ledlampen, radiatorfolie ed.). De lokale klussenman wordt ingeschakeld om, indien gewenst te assisteren bij het plaatsen van de besparende maatregelen. De kosten van de energie fixers en alles wat erbij komt kijken om de bewoners te ontzorgen worden gedekt uit het SpUk budget.

### 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											
Energie fixers											
Vorbereidingswerkzaamheden verduurzaming huurwoningen in 2024, 2025 en 2026.											

Acties 2024	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sept	okt	nov
verduurzaming huurwoningen in 2024, 2025 en 2026.											
Energie fixers	Gereed										
Zonnepanelen huurwoningen											
Uitvoering ingreep huurwoningen met energielabel F en G	Gereed										