

Datum	7 januari 2021
Onderwerp	Duurzaamheid en prestatieafspraken
Aanleiding	Actiepunt 20-36 commissie Ruimte
Portefeuillehouder	Annelies van der Have

Tijdens de behandeling van de prestatieafspraken 2021 in de commissie Ruimte op 3 december 2020 zegde wethouder Van der Have toe de volgende vragen over duurzaamheid schriftelijk te beantwoorden:

1. Huurverhoging (vraag van VVD)

De huurverhoging mag 1% hoger zijn om duurzaamheidsmaatregelen te financieren. Klopt het dat dit leidt tot een huurverhoging van circa 3% (2% regulier + 1% vanwege duurzaamheid)?

Het Rijk heeft de grenzen voor de huurverhogingen 2021 in de sociale huur nog niet bekend gemaakt. De betreffende circulaire wordt later deze maand (december) verwacht. De huurverhoging zal in 2021 anders gaan dan in 2020 en de afgelopen jaren. Enerzijds omdat er sprake zal zijn van *huurverlaging* voor huishoudens die een te hoge huur hebben in verhouding tot hun inkomen, anderzijds omdat waarschijnlijk voor individuele huishoudens een beperking aan de huurverhoging wordt opgelegd van maximaal inflatie plus 1% (waar die voorheen maximaal inflatie plus 2,5% was). Onduidelijkheid is er ook nog over de inkomensafhankelijke huurverhoging. Deze was voorheen gemaximeerd op inflatie plus 4%. Het wachten is dus op de hierboven genoemde circulaire. Het inflatiecijfer wordt waarschijnlijk rond 1,2% (vorig jaar 2,6%).

2. Duurzaamheidsmaatregelen (D66)

Welke duurzaamheidsmaatregelen gaan de corporaties de komende jaren nemen en maken zij gebruik van de subsidiemogelijkheden van het Rijk?

De extra huurverhoging kan worden ingezet voor nieuwbouw en duurzaamheid.

Verduurzaming vindt op veel verschillende momenten plaats. Bijvoorbeeld in combinatie met planmatig onderhoud, maar ook wanneer een individuele woning van huurder wisselt (mutatieonderhoud). Daarnaast worden in Heemstede veel woningen voorzien van zonnepanelen. Uiteraard maken de corporaties daarbij, waar mogelijk, gebruik van subsidiemogelijkheden. Het gaat hierbij om:

- Regeling Vermindering Verhuurderheffing (RVV);
- Stimulering Duurzame Energieproductie (SDE);
- Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen (SAH).

Elan Wonen heeft de afgelopen jaren gewerkt aan de verduurzaming van het complex Sportparklaan en Ir. Lelylaan. De komende twee jaar staan de volgende complexen op de planning:

- Haemstedeplein - 69 woningen (gemeentelijk monument);
- Talmastraat /Kadijk - 45 woningen.

De focus van Elan Wonen ligt op het terugdringen van de warmte- en elektriciteitsbehoefte door isoleren en zoveel mogelijk opwekken van elektriciteit op de woning. Zij plaatst nog geen individuele warmtepompen. De subsidieregelingen daarvoor gebruikt ze dus niet.

Pré Wonen combineert de uitvoering van duurzaamheidsmaatregelen zoveel mogelijk met de uitvoering van (groot) onderhoud en renovatie. Voor de komende jaren staan twee projecten gepland:

- renovatie van 31 eengezinswoningen aan het dr. Droogplein (2021);
- renovatie van 32 eengezinswoningen aan de Stevinlaan (2022).

De insteek van Pré Wonen is vooral isoleren en waar nodig verder optimaliseren van installaties. Daarnaast kunnen huurders van eengezinswoningen gebruik maken van de mogelijkheid om zonnepanelen te laten plaatsen. Pré Wonen benadert daarvoor de huurders van de betreffende complexen.