

Reactie woningcorporaties op TVW Gooise Meren

Van : Sebastiaan van Zutphen (Het Gooi en Omstreken), Jeroen van Son (De Alliantie),
Peter Brunt en Farish Manichand (beiden Dudok Wonen)
Datum : 28-02-2022
Betreft : Standpunten woningcorporaties op TVW gemeente Gooise Meren

1. Aanleiding en doel

In de regio Gooi & Vechtstreek hebben de verschillende gemeenten hun individuele Transitievisie Warmte (TVW) opgesteld. De woningcorporaties Het Gooi en Omstreken, De Alliantie en Dudok Wonen zijn bij de diverse overleggen aangesloten om als stakeholders hun visie en standpunten te geven.

Woensdag 2 maart is er een (beeldvormende) bespreking voor raadsleden van de gemeente Gooise Meren over de Transitievisie Warmte. Voorliggend stuk is een gezamenlijke visie van de drie voornoemde corporaties waarin we ingaan op proces en inhoud van de TVW en moet gezien worden als een constructieve bijdrage om de gezamenlijke doelen te bereiken. Van belang is het te benadrukken dat de corporaties achter de opgave staan en de opgave zelf ook als onderdeel van hun strategie zien.

2. Proces

Een succesvolle energietransitie kan alleen behaald worden als deze breed gedragen wordt. Een realistisch proces is hierbij van belang. In het proces zijn er een aantal zaken waarvan wij willen dat deze meegenomen worden:

- 1) Stel éérst de TVW vast. Wij kunnen ons vinden in de concept TVW Gooise Meren, zoals die voorligt. Wij waarderen in het bijzonder de fasering en prioritering van de wijken. Hiermee wordt duidelijk op welke wijken de focus en aandacht de eerst jaren moet liggen. Daarnaast spreekt het strategische partnerschap, zoals dat wordt omschreven ons aan.
- 2) Denk tegelijkertijd aan bewonersparticipatie en het creëren van draagvlak van bewoners / huurders.
- 3) Lijn uit met de verduurzamingsopgaven die elke van de corporatie nu aan het uitvoeren is.

Daarnaast zien wij het als positief dat de gemeente voornemens is de gemeentelijke organisatie te versterken op het gebied van energietransitie, zowel inhoudelijk als in capaciteit.

3. Inhoud

Als woningcorporaties kunnen wij ons vinden in het uitgangspunt in de TVW dat collectieve oplossingen de voorkeur hebben en dat een goede inventarisatie heeft plaatsgevonden van de beschikbare bronnen op basis van verschillende technieken (TEO/TEA). Daarnaast zien wij dat de TVW helderheid schept, op onder andere de volgende punten:

- Er is een helder afwegingskader om de voorlopige voorkeursoplossingen aan te wijzen
- Er is een helder afwegingskader om te komen tot de startwijken
- Er wordt op een logische manier vanuit het vastgoed geredeneerd, waardoor goed gekeken is naar wat er binnen een pand zelf op te lossen is, en hoe afhankelijk een pandeigenaar dus is van externe bronnen om tot CO₂-neutraal te komen.

Wij hopen dat de gemeente met deze heldere kaders een regierol oppakt in de startwijken. Als woningcorporaties helpt dit ons om onze eigen activiteiten op het gebied van energietransitie vorm te geven.

4. Rollen en verantwoordelijkheden

Wat doen wij als corporaties en wat doen wij niet?

Het ontwikkelen, beheren en exploiteren van warmtenetten is niet de verantwoordelijkheid of kerntaak van ons als woningcorporaties. Er moet dus een onderscheid gemaakt worden tussen de verduurzaming van de sociale woningvoorraad (rol van de corporaties) en de algehele energietransitie (rol van de gemeente).

Wij verwachten van de gemeenten dat:

- 1) De gemeente op bovengemeentelijk niveau (RES, BOEG) aansluiting met elkaar en andere partners zoeken. Als corporaties (en ook andere stakeholders) zijn wij immers actief in meerdere gemeenten in de regio. Er zal dus regionaal opgetrokken moeten worden;
- 2) De gemeente op regionaal niveau in gezamenlijkheid afstemming zoekt en op lokaal niveau de regie voert;
- 3) Bij verduurzamingsprojecten er gemeentebreed wordt meegewerkt en meegedacht. Voorkomen moet worden dat dergelijke projecten onnodig worden vertraagd, omdat men elders in de besluitvormingsketen niet meegenomen is. Denk aan bijvoorbeeld monumentencommissies of welstandscommissies.

5. Uitgangspunten van de corporaties:

Als corporaties zien wij een aantal uitgangspunten om tot een breed gedragen energietransitie te komen.

- 1) De energietransitie moet betaalbaar zijn voor onze huurders. Voor huurders zijn er meer lasten dan de energierekening. Het totale pakket aan woonlasten moet in ogenschouw genomen worden;
- 2) Bij het opstellen van businesscase moet daarom ook vanuit de kant van de huurders gekeken worden naar de kosten. Het gaat niet alleen om de stichtingskosten en de exploitatiekosten van de alternatieve warmtevoorziening. Het gaat ook om de totale financiële consequenties voor de huurders;
- 3) Geef nadrukkelijk aandacht aan het creëren van draagvlak bij bewoners. Zie huurders en woningeigenaren als een succesfactor!;
- 4) De businesscase moet ook haalbaar zijn voor corporaties. Als sociale volkshuisvesters ligt er voor ons een flinke uitdaging om in onze regio de sociale woningvoorraad op peil te houden. Betaalbaarheid en beschikbaarheid staan hierbij centraal. Dit zijn tevens de eisen die de gemeente aan ons als woningcorporaties stelt. Het landelijke financieel-fiscale regime maakt deze uitdaging nóg groter. De continuïteit van onze bedrijfsvoering mag nimmer in gevaar komen door de energietransitie. De maatschappelijk kosten moeten dus verdeeld worden;
- 5) Grote collectieve warmtenetten (buurt- en wijk overstijgend) hebben in dat verlengde onze voorkeur. Onze bereidheid om deel te nemen is aanwezig, maar is ook gekoppeld aan voorwaarden.