

Advies 3: Richt een stuurgroep in met de betrokken projectpartijen en vertegenwoordigers van het bestuur in De Bilt die de ontwikkelingen monitoren en tijdpad en kosten bewaken. Hierin zou ook BENG als energieadviseur betrokken kunnen worden en zal ook de ASD graag meedenken.

Antwoord op advies 1., 2. en 3. Wij hebben in overleg met de energiecoöperatie BENG! afgesproken dat zij de woonstichting SSW ondersteunen en adviseren over de manier waarop de SSW het beste zonne-energie kan realiseren op de daken van haar woningen. Afgesproken is dat de SSW twee pilots gaat draaien. Helaas blijkt dat de voortgang in het aanpassen van huurwoningen niet de snelheid heeft die wij wenselijk vinden. Omdat wij het belangrijk vinden om in te zetten op verduurzaming bij huurwoningen gaan wij ieder kwartaal in gesprek met de SSW mede om de voortgang te monitoren.

Advies 4: De kosten van de investering aan de woningen en de kosten van advies en projectorganisatie kunnen extern worden gefinancierd door een duurzame investeerder en vertaald in een (beperkt) hogere huur. De nationale prestatieafspraken laten de ruimte om investering in zonnepanelen, waarvan het financieel voordeel direct bij de huurders belandt, te vertalen in een hogere huur. Deze huur valt onder de landelijke fiscale huurtoeslag die alleen inkomensafhankelijk is (de energierekening speelt geen rol). De technische levensduur van de panelen is 25 jaar en de initiële kosten kunnen dus, inclusief projectkosten, afschrijving en kapitaallast, worden versleuteld en leiden tot een zeer beperkte huurstijging (+/- € 20-25/mnd.). Daartegenover staat een structureel voordeel op de energierekening van enkele honderden euro's per huishouden op jaarbasis.

Het is een sympathieke gedachte om het plaatsen van zonnepanelen op woningen door een externe partij te laten financieren zowel voor particulieren als voor volkshuisvestingspartners zoals corporaties. Het is aan die partijen zelf om daar een eigen beleidskeuze in te maken. Waar het gaat om corporatie woningen is het zo dat huurders in een complex wel voor 70% schriftelijk in moeten stemmen met een huurverhoging; hoe beperkt ook.

De gemeente maakt prestatieafspraken met de lokale corporaties. Over het algemeen geldt dat de corporatie geen apart beleid toepast voor verduurzaming van haar voorraad, maar de duurzaamheidsmaatregelen onderdeel laat zijn van haar investeringsplannen. In 2050 wil De Bilt energie neutraal zijn, zoals weergegeven in de Woonvisie. In dat kader neemt een lokale corporatie als SSW bij de natuurlijke momenten (renovatie, planmatig onderhoud e.d.) ook de verduurzaming mee (vaak inclusief zonnepanelen). Primair richten deze maatregelen zich op isolatie (dak, vloer en gevelisolatie; HR++ glas en tochtwering). In de afgelopen jaren is hier al het nodige gedaan en ook de komende jaren zal de gemeente hier druk op blijven uitoefenen. Wetende dat de onderhoudsbehoefte van de woningen leidend is bij een aanpak en e.e.a. conform de afspraak uit de set Nationale prestatieafspraken blijft n.l. dat er in 2028 geen woningen meer zijn met label E, F of G. Het is aan de corporatie om er voor te kiezen binnen haar financiële mogelijkheden om wel/niet concrete plannen te hebben om projectmatig zonnepanelen te plaatsen op haar woningen; al dan niet met externe financierders.

Wij zullen als gemeente het idee/voorstel zeker doorspelen aan de corporaties in onze gemeente; temeer omdat structureel voordeel op de energierekening van enkele honderden euro's per huishouden op jaarbasis voor velen een aantrekkelijk perspectief is.

Collegie van burgemeester en wethouders van de gemeente De Bilt,
de secretaris, de burgemeester,

R. van Netten

mr. S.C.M. Potters