

Aan de leden van de raad

Datum : 27 september 2022
Zaaknummer : 689453
Contactpersoon : Erwin Bosch
Telefoonnummer : 026 377 4663

Onderwerp : Schriftelijke vragen ex artikel 44 RvO 'verhuurders die weigeren enkel glas te vervangen'

Geachte voorzitter en leden,

Raadsleden mevr. Dobbe en dhr. Elfrink (SP) hebben op 23 augustus 2022 raadsvragen ex artikel 44 RvO gesteld met als titel '[verhuurders die weigeren enkel glas te vervangen](#)'.

Ter beantwoording van de vragen delen wij u het volgende mee.

1. *Bent u bekend met de uitkomsten van het meldpunt energiealarm van de Woonbond waaruit blijkt dat 44 procent van de melders enkel glas heeft?*

Ja, wij zijn bekend met de uitkomsten van dit meldpunt.

2. *Hoeveel huurwoningen in Arnhem hebben enkel glas? Indien u dit niet weet, bent u bereid dit zo snel als mogelijk uit te zoeken en de gemeenteraad hierover te informeren?*

We zijn het met u eens dat het heel belangrijk is om alle woningen in Arnhem goed te isoleren, met dubbel glas en met andere isolatiemaatregelen. We nemen daarbij als uitgangspunt de energiekwaliteit van de hele woning, die wordt bepaald door alle energiebesparende maatregelen: o.a. dubbelglas, vloerisolatie, muurisolatie, dakisolatie. De energiekwaliteit wordt weergegeven in het energielabel en de mate waarin een woning voldoet aan de nationale isolatiestandaard. Met de woningcorporaties maken we afspraken over energiebesparing bij hun woningen op basis van het energielabel en de nationale isolatiestandaard. Het vervangen van enkel glas voor dubbel glas is daar een onderdeel van.

Over de resultaten van de prestatieafspraken informeren we de raad jaarlijks via de raadsbrieven samen met inhoudelijke en cijfermatige monitor. Over de resultaten van de prestatieafspraken 2021 hebben we u geïnformeerd middels de raadsbrief [Monitor prestatieafspraken 2021 met corporaties \(Volkshuisvesting Arnhem, Portaal, Vivare\) en hun huurdersorganisaties](#).

Over de energielabels van de woningen in Arnhem kunt u informatie vinden in het dashboard <https://arnhem.incijfers.nl/dashboard/staat-van-de-stad/energie-en-duurzaamheid>.



Datum : 27 september 2022
Zaaknummer : 689453
Pagina : 2

We weten dus wat de energiekwaliteit van de woningen is, maar drukken dit niet uit in het aantal woningen met dubbel of enkel glas, en zullen dit niet gaan doen.

3. *Bent u bekend met de oproep van de Woonbond om verhuurders te verplichten enkel glas in huurwoningen te vervangen door isolatieglas, en anders de huur te verlagen? Wat vindt u van deze oproep?*

We zijn bekend met de oproep van de woonbond. We delen de zorg over de betaalbaarheid van de huur en de energierekening.

De Woonbond, Aedes, VNG en het Rijk hebben landelijk afspraken gemaakt over energiebesparing bij huurwoningen, in de Nationale Prestatieafspraken. Daarin is onder andere afgesproken dat alle woningen met een energielabel E, F en G vóór eind 2028 verduurzaamd zijn. Voor de woningen van de woningcorporaties zijn goede afspraken gemaakt waarmee al invulling wordt gegeven aan de oproep.

Meer info over de landelijke afspraken:

<https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2022/06/30/kabinet-sluit-nationale-prestatieafspraken-volkshuisvesting-met-aedes-woonbond-en-vng>

Met vertegenwoordigers van de particuliere verhuurders in Arnhem zijn we in gesprek om hen te stimuleren om hun woningen te verduurzamen. Voor de particuliere verhuurders gelden nog geen landelijke afspraken. Wel stelt het Rijk als eis dat alle woningen met een energielabel E, F of G die verhuurd worden vóór 2030 moeten zijn verduurzaamd.

4. *Bent u het eens met de SP-fractie en de Woonbond dat het vervangen van enkel glas een directe en aanzienlijke bijdrage levert aan het omlaag brengen van de energierekening, en dat dat in deze tijd, nu zoveel mensen acuut in de problemen komen door de gestegen energierekening, zo snel als mogelijk vervangen zou moeten worden?*

We zijn het er mee eens dat alle woningen in Arnhem goed geïsoleerd moeten zijn, niet alleen met dubbel glas, maar ook met vloer-, gevel- en dakisolatie, conform de nationale isolatiestandaard. Daarom gaan we een Arnhems isolatieprogramma opzetten en uitvoeren.

We maken ons grote zorgen over de betaalbaarheid van de energierekening. Daarom intensiveren we in de aanpak energiearmoede.



Datum : 27 september 2022
Zaaknummer : 689453
Pagina : 3

5. *De Arnhemse woningcorporaties geven in reactie aan dat stijgende energielasten en de betaalbaarheid voor hun huurders primair bij de overheid ligt. Bent u het met de SP-fractie eens dat de Arnhemse woningcorporaties primair verantwoordelijk zijn voor de kwaliteit van hun huurwoningen, en het vervangen van enkel glas?*

Ja

6. *Bent u bereid om, gezien de enorme stijging van de energielasten voor huurders en de acute problemen die daardoor ontstaan bij huurders, aanvullende afspraken te maken met de woningcorporaties om zo snel als mogelijk in te zetten op het vervangen van enkel glas, zonder dat dat leidt tot huurverhogingen van huurders, en voor de woningen waar dat niet gebeurt zo snel als mogelijk een huurverlaging door te voeren? Zo ja, wilt u deze afspraken zo snel als mogelijk aan de gemeenteraad sturen? Zo nee, waarom niet?*

We zijn momenteel bezig met het maken van afspraken met de woningcorporaties en de huurdersorganisaties over verduurzamen van woningen en de aanpak energiearmoede, in het kader van de prestatieafspraken. Zodra deze afspraken gemaakt zijn, informeren we de gemeenteraad hierover.

In de Nationale Prestatieafspraken zijn al afspraken gemaakt met de corporaties over huurmatiging:

- huren worden niet verhoogd na isolatie;
- woningcorporaties gaan huurstijging 3 jaar lang beperken;
- in 2024 krijgen huurders met lage inkomens op of onder 120% sociaal minimum in duurdere woningen een wettelijk verplichte eenmalige huurverlaging naar 550 euro (prijspeil 2020).

Daarnaast zetten we samen met de corporaties in op maatwerk. Hierbij wordt aan de ene kant de hele keten van voorzieningen en vroegtijdige signalering van mogelijk te hoge woonlasten in gang gezet. Aan de andere kant zouden waar mogelijk de aanpassingen aan energiekwaliteit van de woning tot stand moeten komen.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
de secretaris, de burgemeester,

J.H. de Baas

A. Marcouch