

**Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden**

## 751

Vragen van het lid **Vermeer** (BBB) aan de Minister van Klimaat en Groene Groei over *de tegenwerking van verduurzaming door woningbouwvereniging Delta Wonen te Zwolle* (ingezonden 29 oktober 2024).

Antwoord van Minister **Keijzer** (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) (ontvangen 9 december 2024).

Vraag 1

Bent u bekend met de situatie van bewoners van woningen van Delta Wonen te Zwolle, die tegenwerking ervaren bij hun pogingen om verduurzamingsmaatregelen door te voeren, zoals de installatie van airco's en zonnepanelen?

Antwoord 1

Ja, ik ben bekend met deze situatie.

Vraag 2

Klopt het dat Delta Wonen de installatie van fluisterstille airco's niet toestaat, terwijl bewoners hierom verzoeken vanwege de hitteproblemen op de bovenste etages?

Antwoord 2

Uit contact met deltaWonen begrijp ik dat de aanvraag van fluisterstille airco's overwogen is, maar is afgewezen vanwege het feit dat het geluid en de trillingen van de airco's overlast voor de burens en omwonenden op andere etages veroorzaken. Dat komt doordat de constructievloeren en balkons van het woongebouw met elkaar in verbinding staan.

Vraag 3

Bent u ervan op de hoogte dat bewoners met gezondheidsproblemen, extra te lijden hebben onder de oplopende binnentemperaturen, die in de zomer kunnen oplopen tot 30 graden Celsius, zonder de mogelijkheid van adequate verkoeling?

Antwoord 3

Het klopt dat er woningen zijn die in de zomer snel kunnen opwarmen. Met name voor mensen met een slechte gezondheid kan dit een probleem zijn. Bewoners kunnen hier in eerste instantie zelf diverse maatregelen voor treffen, zoals voorkomen dat de zon overdag instraalt door overdag de

gordijnen te sluiten, schaduwdoeken ophangen en ventileren op momenten dat het buiten kouder is dan in de woning.

In situaties waarin de huurwoning zodanig opwarmt dat er sprake is van een gebrek en de bewoner dit zelf niet kan oplossen, kan de huurder de verhuurder aanspreken voor een oplossing, die zonwering kan plaatsen en aanvullende ventilatiemaatregelen kan treffen.

Mocht de verhuurder weigeren een oplossing te bieden, dan kan de huurder naar de Huurcommissie of eventueel de rechter stappen. Het kan zijn dat de verhuurder er op basis van de uitspraak van de Huurcommissie of de rechter voor kiest andere maatregelen te treffen dan de plaatsing van de installatie van airco's en zonnepanelen. Daar heeft de verhuurder keuzevrijheid in zolang de maatregelen ervoor zorgen dat het gebrek van oververhitting wordt opgeheven.

#### Vraag 4

Kunt u bevestigen dat Delta Wonen vorig jaar voorzieningen heeft aangebracht, zoals een vernieuwd plat dak en elektrische kookvoorzieningen, om verduurzaming zoals de aanleg van zonnepanelen mogelijk te maken, maar dat zij nu weigert mee te werken aan de daadwerkelijke uitvoering van deze verduurzamingsplannen?

#### Antwoord 4

Ik heb begrepen dat deltaWonen de woningen in 2023 heeft verduurzaamd door de gevels en het dak te isoleren, een nieuw ventilatiesysteem te plaatsen, groepenkasten te vernieuwen en een aansluiting voor zonnepanelen te maken. Hierbij heeft deltaWonen bekeken of bij de verduurzaming ook zonnepanelen geplaatst kunnen worden. In deze situatie is volgens deltaWonen het probleem dat het dakoppervlak ruimte biedt voor drie zonnepanelen per woning, waardoor de servicekosten die deltaWonen aan de bewoners doorberekent om de investering te kunnen doen, hoger uitvallen dan de besparing die de zonnepanelen opleveren op de energierekening. Daardoor pakt het plaatsen van drie zonnepanelen voor de bewoners en voor de corporatie – met de huidige stand van de techniek – niet goed uit. deltaWonen heeft aangegeven dat zij in de gaten houden of het met goedkopere of nieuwe, innovatieve zonnepanelen in de nabije toekomst wel voordelig is om drie zonnepanelen te installeren.

#### Vraag 5

Deelt u de mening dat woningcorporaties een belangrijke rol hebben in de energietransitie en dat tegenwerking van verduurzamingsmaatregelen, die bewoners zelf aandragen en waar al voorzieningen voor zijn getroffen, onacceptabel is?

#### Antwoord 5

Ik ben het zeer met u eens dat woningcorporaties een belangrijke rol vervullen in de energietransitie van de gebouwde omgeving. Ze zorgen er met de verduurzaming van hun bezit voor dat huurders een lagere energierekening krijgen, het comfort van de woningen omhoog gaat en de CO<sub>2</sub>-uitstoot in de gebouwde omgeving afneemt. In 2022 zijn er Nationale Prestatieafspraken met de corporatiesector gemaakt over de inspanningen die corporaties de komende jaren moeten leveren om de volkshuisvestelijke opgaven op het gebied van nieuwbouw, verduurzaming, leefbaarheid en betaalbaarheid te realiseren. Onderdeel van die afspraken is onder andere dat woningcorporaties alle slecht geïsoleerde huurwoningen met energielabels E, F en G uiterlijk in 2028 uitfasen en 675.000 woningen toekomstklaar isoleren tot en met 2030. Daarnaast is afgesproken dat woningcorporaties geen huurverhoging doorvoeren aan de zittende huurders voor de isolatiemaatregelen die zij nemen. Op dit moment ben ik in gesprek met de corporaties over het verder versnellen van hun inspanning op verduurzaming voor de komende 10 jaar. Verduurzamingsinitiatieven van bewoners kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan de verduurzaming van corporatiebezit en kunnen een verdere versnelling in gang zetten. Desondanks kunnen verhuurders, en dus ook woningcorporaties, een goede reden hebben om niet met een initiatief in te stemmen. Het initiatief kan de verduurzamingsplannen van de verhuurder bijvoorbeeld doorkruisen of belemmeren, qua timing of omdat de verhuurder de verduurzaming van de woning wil combineren met groot- en planmatig

onderhoud. Het integraal verduurzamen van de woning zorgt voor een grotere besparing op de energierekening en is kostenefficiënter dan een specifieke maatregel. Bovendien is één maatregel vaak onvoldoende om de woning structureel te verbeteren en voor echt lagere energielasten te zorgen. Dat neemt niet weg dat het bezwaar van de verhuurder moet opwegen tegen de redenen die de huurder(s) voor het initiatief hebben. Dat zal per situatie verschillend zijn.

Vraag 6

Welke maatregelen gaat u nemen om te waarborgen dat woningcorporaties zoals Delta Wonen hun medewerking verlenen aan verduurzamingsinitiatieven die bijdragen aan het behalen van de klimaatdoelen en het verminderen van de afhankelijkheid van aardgas?

Antwoord 6

Woningcorporaties dragen met de Nationale Prestatieafspraken bij aan het verlagen van de energierekening van huurders, het verhogen van het wooncomfort en het behalen van de klimaat- en energiedoelen. Daarnaast is een ontwerp-wetsvoorstel in voorbereiding ter aanpassing van het initiatiefrecht van huurders. Dit wetsvoorstel richt zich op meer en betere mogelijkheden voor huurders om initiatieven te nemen voor verbeteringsmaatregelen. De consultatiereacties op dit wetsvoorstel worden momenteel verwerkt. Ik verwacht dit wetsvoorstel in de loop van 2025 naar uw Kamer te kunnen sturen.

Vraag 7

Bent u bereid in overleg te treden met Delta Wonen om tot een oplossing te komen die zowel de verduurzaming als het welzijn van de bewoners ten goede komt?

Antwoord 7

Zowel de bewoners van deltaWonen als deltaWonen zelf kunnen goede redenen voor en tegen het verduurzamingsinitiatief hebben. Het is niet aan mij om in individuele situaties te beoordelen en te toetsen of het initiatief van de bewoners redelijk is. Bewoners kunnen zich, als de gesprekken met deltaWonen niet tot het gewenste resultaat leiden, tot de Huurcommissie of de rechter wenden.

Vraag 8

Hoe gaat u ervoor zorgen dat ook woningcorporaties hun verantwoordelijkheid nemen en bewoners niet worden tegengewerkt in hun wens om te verduurzamen?

Antwoord 8

Zoals ik heb aangegeven in mijn antwoord op vraag 6 werk ik op dit moment aan een wetsvoorstel voor het verbeteren van het initiatiefrecht van huurders. Dat wetsvoorstel richt zich op meer en betere mogelijkheden voor huurders om initiatieven te nemen voor verbeteringsmaatregelen. Mijn doel is dit wetsvoorstel in de loop van 2025 aan uw Kamer te sturen. Daarnaast verwacht ik van corporaties dat zij blijven werken aan het realiseren van de doelen rond verduurzaming die zijn vastgelegd in de Nationale prestatieafspraken. Ik zie ook dat corporaties de afgelopen jaren een versnelling hebben ingezet met verduurzaming.