



Aan het college van B&W van Almelo
Via e-mail: bestuurssecretariaat@almelo.nl
Cc: raadsgriffie

Plaats en datum

Almelo, 25 augustus 2020

Betreft

Woningwaarde corporaties in relatie tot verduurzaming

Geacht college,

De woningcorporaties in Almelo zijn gebonden aan de opdracht om hun woningbezit CO2-neutraal te hebben in 2050. Delen van de woningvoorraad van de corporaties zijn (mede door hun leeftijd) behalve technisch ongeschikt ook economisch minder geschikt voor verduurzamingsmaatregelen. Zo gezegd bepaalt de waarde(toekenning) van het huidige vastgoed mede de langetermijnstrategie van de corporaties en daarmee hoe het woningbestand van corporaties er de komende decennia uitziet. Dat raakt onmiddellijk de leefomgeving voor en ook de portemonnee van inwoners van Almelo. De gemeente voert met de kaderstellende **woonvisie** en de afgeleide **prestatieafspraken**, stevig regie over de woningmarkt /volkshuisvesting/ruimtelijke ordening in Almelo, en daarmee over het portefeuillebeheer van de corporaties. Het is voor de PvdA-fractie daarmee belangrijk over meer gerichte informatie te beschikken per wijk over de (economische) waarde van de corporatiewoningen, alsmede waar wel en waar niet de status CO2-neutraal kan worden behaald, en tegen welke prijs (Wat doe je als een woning met kostbare verduurzamingsmaatregelen niet verder komt dan label B?).

De PvdA-fractie heeft dan ook de volgende vragen:

1. Wat is de economische waarde van het woningbezit van de corporaties, uitgesplitst naar wijk?
2. In de prestatieovereenkomst 2019-2023 is afgesproken dat corporatiewoningen met het energielabel E,F en G nog maximaal 10% van de woningvoorraad bevat. Wordt deze doelstelling gehaald? Graag een toelichting.
3. Wat is de langetermijnvisie van het college op dat deel van de woonvoorraad van corporaties dat na 2023 niet hoger scoort dan het energielabel C, D, E, F en G. Wat betekent dit voor de wijk-voor-wijk verduurzaming? Hoe denkt het college over de aanvaardbaarheid van het relatief te hoge energieverbruik in deze woningen?
4. Hoeveel (procentueel en absoluut) woningen van de corporaties hebben een negatieve toekomstige opbrengstwaarde voor de corporaties, omdat de verduurzamingsinvesteringen niet opwegen tegen het bereik (bijvoorbeeld hooguit label B)? Wat betekent dit voor de prestatieafspraken tussen gemeente en corporaties?
5. Wordt op dit moment door het college – vanuit de regierol – gedacht aan en gesproken over (grootschalige) herstructurering in wijken omdat onderdelen uit de portefeuilles van de corporaties in feite alleen door vervanging-nieuwbouw bijdragen aan het behalen van de verduurzamingsopgaven? Kunt u dit toelichten, ook over welke wijken die gedachten of gesprekken gaan?

Namens de PvdA-fractie in Almelo,

Arjan de Vries
Fractievoorzitter