

Informatiebrief

Zaaknummer: Z – 22/069579
Documentnummer: 325717
Datum: 18 april 2023 verzonden: 19 april 2023
Onderwerp: Motie 265
Portefeuillehouder: Wethouder Van der Elst
Bijlage(n): Infographic Nationale Prestatieafspraken

Geachte Raad,

Bij motie 265, aangenomen tijdens de raadsvergadering van 10 november 2022, heeft u het college opgeroepen:

Om in de eerstvolgende jaarafpraak van de prestatieafspraken met de woningcorporaties een definitieve datum af te spreken waarop alle sociale huurwoningen in Voorschoten minimaal label C en gemiddeld label B hebben, zonder de huren te verhogen, zoals afgesproken in de Nationale Prestatie Afspraken.

Inmiddels hebben wij van de woningcorporaties een reactie ontvangen.

- De nationale prestatieafspraken volgend vragen zij geen huurverhoging voor isolatie.
- Wat betreft afspraken over energielabels sluiten de corporaties aan bij de nationale prestatieafspraken: minimaal label D in 2029 (geen EFG-labels meer).
- Afhankelijk van de situatie wordt dit complexmatig, dan wel individueel gerealiseerd.

Voor wat betreft de Nationale Prestatieafspraken die door de minister zijn gemaakt met de VNG, Aedes (branchevereniging van woningcorporaties) en de Woonbond zie de bijlage voor een beknopt overzicht of via de link ([Nationale Prestatieafspraken juni 2022 \(1\).pdf](#)) de volledige set aan afspraken.

De corporaties wijken op enkele punten af van de motie.

- Behalve voor isolatie zullen zij, waar mogelijk en haalbaar, voor andere maatregelen wel een huurverhoging vragen. Dit ter dekking van de investeringen. De huurtoeslagregeling kan in de praktijk evenwel de huurverhoging beperken, als woningen boven de

zogenaamde aftoppingsgrens dreigen uit te stijgen. Daarnaast gelden er regels voor wat betreft de instemming door huurders en zullen zij duurzaamheidsbeleid afstemmen met hun huurdersorganisaties.

- Minimaal energielabel C zullen de corporaties De Sleutels en Rijnhart Wonen niet realiseren voor 2029. Het moment waarop energielabel C wel wordt gerealiseerd, zal verschillen per corporatie. Het investeringsmoment om naar minimaal energielabel C te gaan, kan bijvoorbeeld afhangen van de onderhouds- en investeringsplanning. Het combineren van verduurzamen met onderhoudsactiviteiten kan bijdragen aan circulariteit. Ook kan er sprake zijn van een overweging om woningen te slopen, waardoor een slecht label niet wordt verbeterd.
- Woonzorg Nederland heeft recent een groot deel van haar woningportefeuille in Voorschoten verkocht aan Rijnhart Wonen en zal van het resterende woningvoorraad in Voorschoten dit jaar 2 wooncomplexen verduurzamen naar ten minste energielabel B. Daarna resteert er waarschijnlijk nog 1 woning met energielabel D, waarbij gekeken zal worden hoe deze energetisch verder kan worden verbeterd.

Verder hebben de corporaties aangegeven met huurders mee te denken en maatwerk te bieden als zij door slechte energielabels een hogere energierekening hebben en daardoor in betalingsproblemen dreigen te komen.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

A.R. de Graaf,
gemeentesecretaris

drs. N. Stemerding,
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.



Nationale prestatieafspraken voor de volkshuisvesting

Vanaf 2023 wordt de verhuurderheffing afgeschaft. Woningcorporaties, gemeenten, huurders en het Rijk maken met steun van de provincies wederkerige afspraken om de bijna 2 miljard die hierdoor jaarlijks vrijkomt te investeren in:

Forse huurmatiging

- Woningcorporaties gaan huurstijging 3 jaar lang beperken. Inflatie heeft geen invloed meer op de jaarlijkse huurverhoging.
- De huren gaan de komende jaren minder hard stijgen dan de lonen; dit is gunstig voor de koopkracht van huurders.
- Huurders met lage inkomens op of onder 120% sociaal minimum in duurdere woningen krijgen een huurverlaging naar € 550 (prijsspeil 2020).
- We werken toe naar minstens 30% sociale huur per gemeente; er komt duidelijke definitie wat sociale huur is.



Verdubbeling woningbouw

Woningcorporaties bouwen t/m 2030:

- 250.000 sociale huurwoningen.
- 50.000 middenhuur woningen.
- Vóór het einde van 2022 komen er regionale woondeals. Daarin staan welke woningen in welke gemeenten komen én op welke locaties.



Impuls op leefbaarheid

- Corporaties investeren jaarlijks € 200 mln extra in de aanpak van vocht en schimmel, loden leidingen, asbest en brandveiligheid.
- Woningcorporaties realiseren versneld 50.000 geclusterde woningen voor ouderen.
- Woningcorporaties investeren per jaar € 75 mln extra in schone, veilige wijken en sociale activiteiten in de buurt.
- In 2026 zijn er geen sociale huurwoningen meer in slechte staat van onderhoud.

Versnelde verduurzaming

- Huren worden niet verhoogd na isolatie.
- In 2028 zijn er geen sociale huurwoningen meer met een slecht energielabel (E, F en G).

In 2030:

- 450.000 corporatiewoningen aardgasvrij.
- 675.000 corporatiewoningen toekomstklaar geïsoleerd.

