

001 Woning-APK - duurzaamheidsoverleg 180625 Geanonimiseerd _____	6
002 Winterklaar-acties 2019 corporaties Geanonimiseerd _____	7
003 Werkdocument Overleg Gem DH + Woco's Geanonimiseerd ____	8
004 Verslag tripartite overleg 29 januari 2019 Geanonimiseerd _____	12
005 Verslag overleg duurzaamheid 20171026 concept Geanonimiseerd _____	14
006 Verslag overleg duurzaamheid 20170926 concept versiev2 Geanonimiseerd _____	16
007 Verslag overleg duurzaamheid 20170627 Geanonimiseerd ____	19
008 Verslag duurzaamheidsoverleg 27 november comss Geanonimiseerd _____	21
009 Verslag duurzaamheidsoverleg 25062018 Geanonimiseerd ____	23
010 Verslag duurzaamheidsoverleg 22-10 Geanonimiseerd _____	25
011 Verslag Duurzaamheidsoverleg 20180925 Geanonimiseerd ____	27
012 Verslag Duurzaamheidsoverleg 200114 Geanonimiseerd _____	29
013 Tripartite overleg duurzaamheid 29jan19 Geanonimiseerd ____	31
014 Toolbox principes en maatregelen dd 24082020 Geanonimiseerd _____	32
015 terugkoppeling 14 03 17v1 tripartite duurzaamheidsoverleg Geanonimiseerd _____	33
016 terugkoppeling 14 03 17 Geanonimiseerd _____	35
017 SP-voorstel Uitgebreide Operatie Winterklaar Geanonimiseerd .	37
018 schets matrix wijktypen roadmap Geanonimiseerd _____	38
019 Scan - beschikking middelen aanpak energiearmoede Geanonimiseerd _____	39
020 Samenwerking en overleggen-DZH overleg Woco Geanonimiseerd _____	45
021 Resultaten enquête Terugblikken en vooruitkijken directeurenoverleg Geanonimiseerd _____	49

022 Rapportage_data220144_Presentatie_20221019 Geanonimiseerd _____	55
023 pva roadshow duurzaamheid 1b Geanonimiseerd _____	100
024 Projecten duurzaamheid corporaties Geanonimiseerd _____	102
025 PresToetsingExtern_tripartite Geanonimiseerd _____	108
026 presentatie Woonbond 20170314 Geanonimiseerd _____	119
027 Presentatie woningcorporaties 17-04-18 Geanonimiseerd _____	122
028 presentatie Staedion 20170314 Geanonimiseerd _____	130
029 presentatie Vestia 20170314 Geanonimiseerd _____	132
030 Presentatie inspiratiesessie 11 juli 2022 Geanonimiseerd _____	142
031 Presentatie Haag Wonen 170314 Geanonimiseerd _____	154
032 Overzicht werkgroepen en overleggen - schone versie Geanonimiseerd _____	159
033 Overzicht overleggen DZH Den Haag_concept 3 Geanonimiseerd _____	164
034 Overzicht overleggen DZH Den Haag_concept 1c Geanonimiseerd _____	165
035 Overzicht overleggen DZH Den Haag_concept 1c 2 Geanonimiseerd _____	166
036 Overzicht overleggen DZH Den Haag_concept 1a Geanonimiseerd _____	167
037 overzicht overleggen duurzaamheid en ET corporaties Geanonimiseerd _____	168
038 overzicht overleggen duurzaamheid en ET corporaties 2 Geanonimiseerd _____	170
039 Overzicht beleidsstukken en beoogd tijdspad TVW Geanonimiseerd _____	175
040 Overlegstructuur Vestia en gemeente Rotterdam Geanonimiseerd _____	177
042 Nul meting Geanonimiseerd _____	178

043 notitie 16.000 transitiegereed Geanonimiseerd _____	180
044 Memo GTI BBK DBA 10012023 (002) Geanonimiseerd _____	182
045 Memo besteding BZK-budget energiearmoede en besparing - Geanonimiseerd _____	185
046 KM-BEL-02021100715270 Geanonimiseerd _____	189
047 Juridische toolkit Geanonimiseerd _____	190
048 Invulformat prestatieafspraken Vestia Geanonimiseerd _____	230
049 Invulformat prestatieafspraken Vestia 2 Geanonimiseerd _____	234
050 Invulformat prestatieafspraken Staedion Geanonimiseerd _____	237
051 Invulformat prestatieafspraken Haag Wonen Geanonimiseerd _	241
052 Interne memo beoordelen projectplanen energiearmoede convenant Geanonimiseerd _____	245
053 Input overleg november 2017 Geanonimiseerd _____	246
055 Financiële haalbaarheidsanalyse van de verduurzaming van Haags vastgoed Geanonimiseerd _____	247
056 Duurzaamheidsoverleg prioriteiten planning Geanonimiseerd _	281
057 Duurzaamheidsoverleg prioriteiten planning 2 Geanonimiseer- d _____	282
058 Duurzaamheid 2018 Memo Geanonimiseerd _____	283
059 DSO2019.600 bijlage eindevaluatie Prestatieafspraken Den Haag 2015 2019 Geanonimiseerd _____	284
060 Dealtekst City Deal Circulair en Conceptueel Bouwen (DEF) G- eanonimiseerd _____	299
061 De urban mining potentie van NL Steadion Geanonimiseerd _	317
062 Dashboard prestatieafspraken Den Haag Geanonimiseerd _____	327
063 Convenant rijksmiddelen energie besparen - GDH en corporat- ies d.d. 12 mei 2022-getekend Vestia Geanonimiseerd _____	328
064 Conceptverslag Duurzaamheidsoverleg 20180717 Geanonimi- seerd _____	334

065 Concept verslag duurzaamheidsoverleg 220215 Geanonimiseerd _____	336
066 Concept verslag duurzaamheidsoverleg 220118 Geanonimiseerd _____	339
067 Concept verslag duurzaamheidsoverleg 211214 Geanonimiseerd _____	342
068 Concept verslag duurzaamheidsoverleg 21116 Geanonimiseerd _____	345
069 Concept verslag duurzaamheidsoverleg 200218 Geanonimiseerd _____	348
070 Concept verslag duurzaamheidsoverleg 20 april Geanonimiseerd _____	350
071 Concept verslag Duurzaamheidsoverleg 191217 Geanonimiseerd _____	352
072 Concept verslag Duurzaamheidsoverleg 191119 Geanonimiseerd _____	354
073 Concept verslag Duurzaamheidsoverleg 190917 Geanonimiseerd _____	357
074 Concept verslag Duurzaamheidsoverleg 190625 Geanonimiseerd _____	358
075 Concept verslag duurzaamheidsoverleg 190122 Geanonimiseerd _____	360
076 Concept verslag Duurzaamheidsoverleg 1900409 Geanonimiseerd _____	362
077 Concept verslag duurzaamheidsoverleg 19 okt 2021 Geanonimiseerd _____	364
078 Concept verslag duurzaamheidsoverleg 19 okt 2021 opmVestia Geanonimiseerd _____	368
079 Concept verslag Duurzaamheidsoverleg 181127 Geanonimiseerd _____	372

080 Concept verslag Duurzaamheidsoverleg 181016 Geanonimiseerd _____	374
081 Concept verslag duurzaamheidsoverleg 18 mei Geanonimiseerd _____	377
082 Concept verslag duurzaamheidsoverleg 16 mrt Geanonimiseerd _____	380
083 Concept verslag duurzaamheidsoverleg 16 feb Geanonimiseerd _____	382
084 Concept verslag duurzaamheidsoverleg 15 juni Geanonimiseerd _____	385
085 Concept verslag duurzaamheidsoverleg 14 september 2021 Geanonimiseerd _____	388
086 Concept verslag duurzaamheidsoverleg 13 juli 2021 Geanonimiseerd _____	391
087 Concept overzicht prestatieafspr duurzaamheidsoverleg Geanonimiseerd _____	394
088 Concept eisen en ambities 20maart 2020 Geanonimiseerd _____	397
089 Concept agenda Duurzaamheidsoverleg 191217 Geanonimiseerd _____	401
090 Concept agenda Duurzaamheidsoverleg 191022 Geanonimiseerd _____	402
091 Concept agenda Duurzaamheidsoverleg 190917 Geanonimiseerd _____	403
092 Concept agenda Duurzaamheidsoverleg 190409 Geanonimiseerd _____	404
093 Concept agenda Duurzaamheidsoverleg 190122 Geanonimiseerd _____	405
095 Brede uitnodiging voor Inspiratiesessie 11 juli warmtenetten best practices vs8 juni 2022 Geanonimiseerd _____	406

096 Agenda-uitgebreid duurzaamheidsoverleg 26 oktober 2017 Geanonimiseerd _____	407
097 AGENDA THEMA LUNCH DUURZAAMHEID Geanonimiseerd _____	408
098 Agenda duurzaamheidsoverleg 26 september 2017 update Geanonimiseerd _____	409
099 Agenda duurzaamheidsoverleg 26 oktober 2017 Geanonimiseerd _____	410
100 Agenda duurzaamheidsoverleg 25062018 Geanonimiseerd ____	411
101 Agenda Duurzaamheidsoverleg 20180925 Geanonimiseerd ____	412
102 Agenda duurzaamheidsoverleg 20180515 Geanonimiseerd ____	413
103 Agenda Duurzaamheidsoverleg 200218 Geanonimiseerd _____	415
104 Agenda Duurzaamheidsoverleg 200114 Geanonimiseerd _____	416
105 Agenda Duurzaamheidsoverleg 191119 Geanonimiseerd _____	417
106 Agenda Duurzaamheidsoverleg 190625 Geanonimiseerd _____	418
107 Agenda Duurzaamheidsoverleg 181127 Geanonimiseerd _____	419
108 Agenda Duurzaamheidsoverleg 181016 Geanonimiseerd _____	420
109 Agenda duurzaamheidsoverleg 17-04 Geanonimiseerd _____	421
110 Agenda duurzaamheidsoverleg 16 feb Geanonimiseerd _____	422
111 221115 verslag duurzaamheidsoverleg Geanonimiseerd _____	423
112 221011 verslag duurzaamheidsoverleg Geanonimiseerd _____	426
113 220906 verslag duurzaamheidsoverleg Geanonimiseerd _____	429
114 220712 verslag duurzaamheidsoverleg Geanonimiseerd _____	432
115 220622 verslag duurzaamheidsoverleg Geanonimiseerd _____	435
116 220517 concept verslag duurzaamheidsoverleg aanv Geanonimiseerd _____	438
117 220419 Concept verslag duurzaamheidsoverleg Geanonimiseerd _____	442
118 220315 Concept verslag duurzaamheidsoverleg Geanonimiseerd _____	445

119	210420_Bijpraten_corporaties Geanonimiseerd	448
120	210119 duurzaamheidsoverleg verslag Geanonimiseerd	455
121	21.574 - DSO EA Directe bespaaractie_Leidraad Geanonimiseerd	458
122	20201113 aanvraag RREW versie 2 Geanonimiseerd	490
123	2018.04.17 Notulen Duurzaamheidsoverleg Corporaties Geanonimiseerd	497
124	201215 duurzaamheidsoverleg verslag Geanonimiseerd	500
125	201117 duurzaamheidsoverleg verslag Geanonimiseerd	503
126	201013 duurzaamheidsoverleg verslag Geanonimiseerd	506
127	200916 duurzaamheidsoverleg verslag Geanonimiseerd	508
128	200714 duurzaamheidsoverleg verslag Geanonimiseerd	511
129	200616 duurzaamheidsoverleg verslag Geanonimiseerd	513
130	20022018 Agenda duurzaamheidsoverleg comms Geanonimiseerd	516
131	191010_Toelichting_bij_cockpits definities interactieve Vastgoedatlas Regio Haaglanden Geanonimiseerd	518
132	180614 - Tripartite overleg duurzaamheid - producten en diensten Geanonimiseerd	522
133	171116 verslag roadshow duurzaamheid Geanonimiseerd	523
134	171116 Deelnemers werkbezoek Geanonimiseerd	526
135	171010 conceptverslag tripartite overleg Geanonimiseerd	527



Den Haag

Aan

Deelnemers duurzaamheidsoverleg corporaties

Datum

25 juni 2018

Onderwerp

Overwegingen woning-APK Den Haag

MEMO**Afzender**

5.1.2.e

Dienst

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Afdeling

Wonen

Doorkiesnummer

5.1.2.e

E-mailadres

5.1.2.e@denhaag.nl

Beste deelnemer aan het duurzaamheidsoverleg

Vanuit de politiek wordt al een tijdje het onderwerp 'woning-APK' op de agenda gezet. Het meest recent is de benoeming ervan in het coalitieakkoord (p.35, hoofdstuk 'Energietransitie'):

"En samen met het energiezuinig maken van onze huizen pakken we ook direct zeer concrete problemen aan, zoals vocht en schimmel. We gaan door met een onafhankelijke vocht- en schimmelexpert en de woning-APK."

Ook in een aangenomen motie van Groep de Mos 'Onderzoek Pilot woning-APK' van 29 juni 2017 kwam dit naar voren, waar een nadrukkelijke koppeling met corporatiewoningen wordt gemaakt (<https://denhaag.raadsinformatie.nl/modules/6/Moties%2C%20amendementen%20en%20initiatieven/400413>).

Deze motie is door ondergetekende afgedaan met verwijzing naar de al bestaande energie- en onderhoudscan voor particuliere woningeigenaren en een verwijzing naar bestaande processen voor corporatiehuurders (direct contact met corporatie, geschillencommissie, Huurteam). Voor de duidelijkheid, er is dus momenteel geen woning-APK waar mee doorgedaan kan worden.

Maar, de woning-APK staat in het coalitieakkoord dus er zal iets moeten gebeuren. Hoe eerder we met een werkbaar voorstel komen, hoe meer het onderwerp in onze controlesfeer ligt. Daarom ter overweging de oplossing die de gemeente Utrecht gevonden heeft met corporaties: een check op de installaties bij mutatie. Dat is in de prestatieafspraken daar als volgt geformuleerd:

"§4.8 Veiligheid van woninginstallaties. Portaal voert bij mutatie een APK uit voor de woninginstallaties. Dit betekent dat gas en elektra leidingen en installaties worden nagekeken volgens de NTA 8025."

Deze mogelijkheid bespreek ik graag op het komend duurzaamheidsoverleg. Het zou overigens mooi zijn als dit voorstel aansluit bij een aanpak die al de gangbare praktijk is.

Met groet, 5.1.2.e

Winterklaaracties

Met de winterklaar-acties heeft de gemeente samen met de woningcoöperaties huurders van gericht ondersteund met maatregelen zodat ze in de winter, de tijd waarin de meeste energie wordt verbruikt, direct energie kunnen besparen. Kleine maatregelen zoals LED-lampen, radiatorfolie en tochtstrips worden aangebracht. Hieronder per coöperatie de stand van zaken per coöperatie.

Verschillende coöperaties in Moerwijk via de container

In Moerwijk is een container gezet op het Heeswijkplein. Vanuit de container is een energiebespaarbox aangeboden. De meeste afnemers waren huurders van een corporatiewoning.

Soort project	Aangemeld	Uitgevoerd in 2019***
Container Moerwijk	156	90**

Haagwonen

1. JPF-pilot: In deze pilot zijn een aantal bewoners in Den Haag Zuidwest van Haag Wonen benaderd per brief. Er zijn 350 bewoners door Haag Wonen per post benaderd om mee te doen met de winterklaar-actie, zij kunnen zich aanmelden bij de woningcorporatie. In samenwerking met het Jongeren Perspectief Fonds (JPF) zullen energiebesparende maatregelen worden aangebracht bij de geïnteresseerden.
2. Schilderswijk: via het wijkcentrum de mussen, moeders van Schilderswijk, de paraplu en via huis aan huis (klimaatnerds) zijn de huurders benaderd.
3. Mariahoeve: via de bewonerscommissie zijn vouchers uitgedeeld aan bewoners.

Soort project	Aangemeld	Uitgevoerd in 2019***
JPF pilot	50	15
Schilderswijk	76	29**
Mariahoeve	?	7*

Vestia

1. Dubbele duurzaam Moerwijk: 220 woning zijn gerenoveerd en geïsoleerd. Voor de balansventilatie zijn de lampen verwijderd van de keuken, de badkamer en de wc. De winterklaaractie bestond uit het leveren van armatuur en LED-lampen.
2. Mariahoeve: Er zijn voor een aantal complexen brieven verstuurd en zijn vervolgens de klimaatnerds huis aan huis langs geweest voor een interview en om de energiebespaarbox aan te bieden.

Soort project	Aangemeld	Uitgevoerd in 2019***
Moerwijk, LED lampen	220	220
Mariahoeve	25	12

Staedion

1. Mariahoeve : via de bewonerscommissie zijn vouchers uitgedeeld aan bewoners.
2. Transvaal: er zijn voor een aantal complexen geselecteerd en brieven verstuurd om de energiebespaarbox aan te bieden.

Soort project	Aangemeld	Uitgevoerd in 2019***
Transvaal	50	15**
Mariahoeve, bewonerscommissie	?	7*
Schilderswijk	21	5**

*Staedion/Haagwonen gecombineerd

** Bij benadering: totaal 139, verdeling is ingeschat

*** Verschil tussen uitvoering en aangemeld bestaat uit zowel uitval als uitvoering in 2020

Volgend overleg Gem DH + Woco's

Datum: 17 januari in de ochtend. Gj stuurt uitnodiging.

Locatie: Stadshuis

Agenda:

-
- Co2 budget > Slide dek presentatie van 5.1.2.e
- Optoppen bijeenkomst bij gem in februari > Programma opzet maken? Acties uitvoeren zodat dit een event wordt.
-

Thema's die per maart 2023 op de agenda mogen

- Burgerberaad resultaten

13/12/22 Locatie Haag wonen

Afwezig: 5.1.2.e

Agenda:

- **Vorm van deze vergadering >** 5.1.2.e

Besproken: Doel, korter energieke vergaderen.

Methode kort besproken. Uitgangspunten:

- Iedereen heeft dit document open gedurende het overleg. Zo kan iedereen live meelezen en schrijven aan het verslag.

- Aan elk agendapunt is een naam gekoppeld, deze persoon opent het thema.

- We schrijven het verslag gezamenlijk gedurende het overleg.

We gaan deze aanpak een aantal overleggen testen.

- **Verslag en actiepunten vorige overleg >** 5.1.2.e

5.1.2.e gaat door de onderstreepte gedeeltes door van vorig verslag. Actiepunten zijn uitgevoerd.

Vraag vanuit 5.1.2.e *Wethouder wil graag laten zien wat Gem DH en Woco's allemaal doen op het gebied van duurzaamheid en ondersteuning van bewoners. Doel: Dit om een positiever beeld te laten zien aan bewoners wat er allemaal gebeurt op dit gebied.*

Voorbeeld: Bezoek van Wethouder aan de Orde van Vestia. Wethouder wil graag de verhalen van mensen laten zien, dus geen focus op de technische uitvoering.

- **Burgerberaad >** 5.1.2.e

Later bespreken.: Contact gehad met 5.1.2.e *(kartrekker burgerberaden) resultaten zijn nog niet gepresenteerd aan de gemeenteraad. Wanneer dit gebeurd is mogen wij de resultaten bekijken. Staat op de agenda voor later 2023.*

- **CO2 Budget >** 5.1.2.e



Een korte schepping van context. Doel voor woco's het hebben van een co2 neutrale portefeuille per 2050. De neiging is om hiernaar toe telkens kleine stapjes te nemen (het volgen van het bovenste lijntje) Dit zorgt in de eerste instantie voor meer uitstoot en pas op een later moment een werkelijke daling.

De suggestie van 5.1.2.e is om een co2 budget onder de aandacht te brengen om hiermee de ondersteuning te bieden voor de snelle route (het onderste lijntje) naar een co2 neutrale portefeuille.

Argumenten voor deze aanpak:

- Versnelde transitie
- Prijzen gaan stijgen
- Te kort aan beton op de lange termijn
- Amsterdam is hiermee al aan het werk

- Stikstof vergunning

Hoe maak je dit bespreekbaar? Meer focus op business model, toekomst bestendig organisaties.

Wat is hierop een actie?

- Slide dek maken zodat dit ready to pitch is. 5.1.2.e
- Afdeling vastgoed van de gemeente > in gesprek
- Rol van woco's (programma managers duurzaamheid) is het aanjager van deze beweging
- Zoeken naar symposia / congressen over dit thema?

• **Optoppen bijeenkomst Green village + bijeenkomst gem DH > 5.1.2.e**

Dit event heeft plaatsgevonden op 12 dec. 5.1.2.e en 5.1.2.e waren hierbij. Er komt een haagse editie.

Doel Haagse editie van event is: Aandacht en interesse creëren rondom dit thema. 5.1.2.e wil hierin graag samen optrekken. 5.1.2.e heeft een onderzoek gedaan naar de op top mogelijkheden voor Vestia.

Wilde opzet programma:

- Onderzoeksresultaten van 5.1.2.e bij Vestia laten zien.
- Casus Mariahoeve
- Sor laten vertellen over hun aanpak

Actie: 5.1.2.e zoekt onderzoek gedaan door 5.1.2.e op.

• **Energy Transition Games > 5.1.2.e**

Vestia doet mogelijk mee aan de pilot van deze game. Er is ruimte voor 1500 bewoners. Het is een spel van circa 6 weken om bewoners te helpen met het aanpassen van hun gedrag om daarmee energie te besparen. De voorspelling is dat dit circa 25% kan schelen.

Ik heb een concrete vraag aan jullie. Welke initiatieven zijn er in Den Haag waar de game aan gekoppeld moet worden. Denk aan: Partijen die energiepakketten uitdelen, energie coaches opleiden, tocht gordijnen inmeten ect.

Initiatieven:

- Duurzaam Den Haag
- 5.1.2.e > van gem mee in gesprek van
- Energiebank > 5.1.2.e
- Slim wonen app

• **Routekaart Energie transitie | Planning besluitvorming, wat zijn de knelpunten? > 5.1.2.e**

5.1.2.e
Routekaart ligt bij de wethouders, hierin moeten de wethouders nog meegenomen worden voor gebruik.

Wethouder Captyns is op dit moment kennis aan het maken met woco's.

Kort gesprek over schilderswijk en invloed/ positie van Eneco Eneco heeft belang, gem en Haagwonen.

Actie ligt bij 5.1.2.e

- **TVW Reactie Gem DH op brief Woco's voorjaar 2022 > 5.1.2.e**
Transitie Visie Warmte. Check mail van 5.1.2.e 9 december, hierin zijn tevens onderstaande linkjes te vinden.
 - De TVW:
<https://denhaag.raadsinformatie.nl/modules/13/Overige%20bestuurlijke%20stukken/799661>
 - De nota van beantwoording zienswijzen:
<https://denhaag.raadsinformatie.nl/modules/13/Overige%20bestuurlijke%20stukken/799659>
- **Overige punten van:**
 - 5.1.2.e HaagWonen loopt tegen samenwerking met Stedin aan. Deze belemmering zorgt ervoor dat projecten op bijvoorbeeld elektrische koken vastloopt.
 - 5.1.2.e -
 - 5.1.2.e -
 - 5.1.2.e -
 - 5.1.2.e Directeuren overleggen moeten gepland worden. Bestuurlijk overleg met bestuurders van woco's. 1 van de thema's die voorbij moeten komen. Samenwerking op de EFG aanpak tussen de woco's.
Actie: 5.1.2.e stuurt ons de agenda. Hierin kunnen wij eventueel nog aanvullingen doen.
In gaan op aanbod van Hof wonen.

Acties uit dit overleg:

- Slide dek maken voor pitch co2 budget > 5.1.2.e
- Resultaten van onderzoek 5.1.2.e naar optoppen opzoeken binnen Vestia > 5.1.2.e
- Actie rondom Schilderswijk > 5.1.2.e
- 5.1.2.e bellen > 5.1.2.e
- Delen agenda voor de directeuren overleggen. Hierin kunnen wij eventueel nog aanvullingen doen. > Iedereen
- wethouder uitnodigingen bij leuke deelbare acties. Zie agenda punt 1. > Iedereen

Tripartite overleg 29 januari 2019

Aanwezig:

- 5.1.2.e (HOHW)
- 5.1.2.e (Huurdersvereniging Staedion)
- 5.1.2.e (Huurdersvereniging Staedion)
- 5.1.2.e (GDH)
- 5.1.2.e (Staedion)
- 5.1.2.e (Haag Wonen)
- 5.1.2.e (HOHW)
- 5.1.2.e (Huurdersraad Vestia, werkgroep Den Haag)
- 5.1.2.e (Huurdersraad Vestia)
- 5.1.2.e (Huurdersraad Vestia)
- 5.1.2.e (GDH)
- 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (GDH)

Afwezig:

- 5.1.2.e (Vestia)

Agendapunt 1: communicatie in de energietransitie, het communicatiepact

Toelichting 5.1.2.e

- Hoe nemen we bewoners mee in de energietransitie? Maar ook industrie, bedrijven, instellingen, etc.
- Dit doel bereiken via communicatiepact (LvT)
- Communicatiepact: gaat uit van erkenning van inhoudelijke en procedurele waarden in de energietransitie
- Planning: in maart voorstel communicatiepact naar de raad
 - Inwoners: bedrijven, instellingen, mensen
 - Bewoners: de mensen
- (ACTIE GJ: Sheets/concept communicatiepact 5.1.2.e rondsturen (30-jan-19 gedaan))
- Eerste beeld: de afspraken zijn passend voor de huurdersorganisatie. Er komen veel suggesties voor verdere invulling van die afspraken. Die neemt de gemeente mee als advies.
- Tip huurdersorganisaties: wees concreet, wat staat er te gebeuren? Te veel in vergezichten praten helpt niet. Wijkgericht. Gebouwgericht zelfs. Besparing via energiegebruik wordt over het algemeen sceptisch ontvangen, omdat de beloofde besparingen vaak niet gerealiseerd worden (*of die verhalen hebben de overhand ; laat goede voorbeelden zien*).
- Andere tips:
 - Duidelijk communiceren: maak duidelijk dat er geen andere optie is dan aardgasvrij. Bijv. "Er gaat iets veranderen en we gaan samen een oplossing vinden"
 - Biedt keuzevrijheid over waar echt keuze voor is.
 - Criteria van belang voor huurders zijn woonlasten en overlast. Keuzes die daar niet op van invloed zijn, hoeven bewoners ook niet over mee te beslissen. Tijdig communiceren
 - Goede toon
 - Wijkenergieplan, fasering naar buurten en gebouwen.
 - Woningcorporaties volgen bij een verbouwing een standaardprocedure om bewoners van de panden te betrekken en te informeren die ca een jaar van te voren begint.

- Corporatie-aanpak: zowel isoleren/voorbereiden van woningen, als alvast aardgasvrij maken en pas later isoleren.
- Koopwoningen die met aardgas opgeleverd worden, hebben ook een demotiverend effect op huurders in de buurt. Zorg voor goede balans tussen wat kopers en huurders moeten doen, leg het uit.
- Wees ook snel duidelijk wat je nu niet meer moet doen (zoals een nieuw gasfornuis kopen).
- Informeer bewoners ook over wat je nog niet weet.
- Opmerkingen over woonlasten:
 - Volgens huurdersverenigingen moeten alle plannen een kostendalend of gelijkblijvend effect hebben voor corporatiehuurders. De vraag is in hoeverre dit mogelijk is als het voor iedereen duurder gaat worden.
 - Zo lang mensen er geen last van hebben (rommel/buizen in huis, hogere kosten), kun je eigenlijk gewoon je gang gaan.
 - Daarom zullen huurders ook sceptisch/wantrouwend zijn in het 'ja' zeggen tegen plannen.
 - in principe is een woningverbetering tegen gelijkblijvende woonlasten een haalbare kaart voor corporatiehuurders. Als het in redelijkheid is, kan de energietransitie goed voort.
 - Op 'comfortverbetering' zit een huurder niet altijd te wachten. Tegelijkertijd zit men ook niet altijd op veiligheid en verbetering in vocht & schimmel te wachten, maar is dat toch belangrijk.
 - Kunnen we de warmtetransitiekosten niet uitmiddelen over de hele stad? Ongeacht warmtebron.
 - Gemeente heeft niet altijd het beste track record op participatie. (voorbeeld invoeren betaald parkeren in Scheveningen)
 - Bij bewonersinformatie is het ook van belang rekening te houden met informeren van mensen die niet om informatie vragen (de passieve bewoner).
 - Doel van gemeente is sociaal beleid (bijv schuldhulpverlening) te koppelen aan duurzaamheidsbeleid.

Agendapunt 2: gasloos koken

- Vraag van de huurdersverenigingen: komt er subsidie om het kookgas er uit te halen? Vooralsnog zijn daar geen plannen voor.
- Hoe zit het met pannensetten aanpassen? Aandachtspunt.

Agendapunt WVTTK (zonnepanelen niet besproken):

- Wat kan een corporatiehuurder doen die nu nog op enkel glas zit?
 - HW: dubbel glas is ook ventilatie/afzuiging. Daar zit de afweging.
 - Staedion pakt bij elke schilderbeurt wel dubbel glas mee. Bij planmatig onderhoud.
- Hebben corporaties de technische staat van alle complexen in beeld? Nog niet, maar daar willen Haagse corporaties in SVH-verband dit jaar grote stappen in zetten. Veel complexen zijn per woning gelabeld. Bij andere complexen is het een steekproef geweest. Ook de routekaart Aedes heeft hieraan bijgedragen.
 - Staedion wil de routekaart naar klimaatneutraal voor de zomer afronden.
- Bij een volgend tripartite overleg of al in het communicatiepact zouden we verder kunnen praten over de zaken waar echt keuzes voor huurders zijn. Dus niet aardgasvrij of de warmtebron, maar wel de opties per woning (varianten in de techniek/woningaanpassingen, installaties, koken).

Agenda duurzaamheidsoverleg mbt roadshow 26 oktober

Aanwezig: Staedion: 5.1.2.e ; Haag Wonen: 5.1.2.e ; Vestia: 5.1.2.e ; Arcade: 5.1.2.e ; gemeente Den Haag: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (vz), 5.1.2.e (secre)

1. Vaststelling agenda en mededelingen

Er gaat een gezamenlijk overleg plaatsvinden t.b.v. opstellen van warmtetransitie atlas, Bureau Over Morgen.

2. Roadshow Duurzaamheid 16 november 2017

Met betrekking tot de Roadshow zijn de volgende afspraken gemaakt:

- De invulling van de dag is als volgt bepaald

Tijd	Actie
13:30	Welkom en introductie in de bus
14:00	Presentaties bij Vestia: <ul style="list-style-type: none"> Introductie duurzaamheid, Natural Step (Haag Wonen en Arcade) Verhaal 5.1.2.e 5.1.2.e Vestia Vraaggesprek
15:30	Bezoek project Staedion (Nettelhorststraat) en Haag Wonen (Larensestraat)
17:00	Borrel bij Pavlov

Besloten is dus om een presentatie over de Natural Step toe te voegen, voornamelijk omdat duurzaamheid meer is dan enkel de energietransitie.

- Besloten is om een boekje (max. 5 kantjes) te maken met hierin het dagprogramma en een factsheet. De factsheet gaat in op terminologie, zodat er een gemeenschappelijke taal is als het over duurzaamheid gaat. Het duurzaamheidsbeleid van de corporaties kan als basis dienen om het factsheet op te baseren. 5.1.2.e heeft voorheen meerdere boekjes geproduceerd, waaruit geput kan worden. 5.1.2.e wordt trekker in het produceren van het boekje, hij heeft input nodig van de andere corporaties.
- Afstemming van het aantal aanwezigen is belangrijk voor het reserveren van een bus. Corporaties stemmen onderling af wie er aanwezig zullen zijn. Gerekend wordt op een aantal van rond de 20 mensen. 5.1.2.e gaat bij de griffie informeren hoe veel mensen er te verwachten zijn vanuit de raad.
- Het blijkt lastig om een duurzame bus te vinden, dus het plan is nu om een bus bij HTM te huren. 5.1.2.e neemt dit op zich.
- De uitnodiging kan verder worden afgemaakt. Besloten is om deze op Vestia briefpapier te zetten. Dit gaat 5.1.2.e in samenspraak met 5.1.2.e verder regelen. Verder is besloten dat de namen van de bestuurders niet allemaal onder de uitnodiging hoeven te staan.
- De wens bestaat om woningen van binnen aan de raadsleden te kunnen tonen. 5.1.2.e 5.1.2.e gaat uitzoeken of er bewoners zijn die bereid zijn hun woning open te stellen. 5.1.2.e Hazebroek gaat informeren of er in de Larensestraat woningen bezichtigd kunnen worden.
- Er is besloten om de dag af te sluiten met een borrel. Suggestie voor een locatie is Pavlov.

3. 5.1.2.e (ERAC) introduceert onderzoek investeringsagenda duurzaamheid

ERAC onderzoekt in opdracht van de gemeente Den Haag wat er op het gebied van duurzaamheid speelt binnen de Haagse corporaties. Vervolgens kan het ELENA fonds ingezet worden voor de proceskosten/onderzoekskosten. Er dient wel een investering tegenover te staan, maar de proceskosten en de investering hoeven niet één op één te liggen.

Voorstel is om de Gemeente Den Haag contractant te maken en vandaaruit een ELENA subsidie aan te

	<p>vragen. Andere optie is om vanuit het samenwerkingsverband van de Haagse corporaties een aanvraag te doen. Hier moet uiteindelijk aan de voorkant een duidelijk besluit over genomen worden. Uitgangspunt is wel dat de woningcorporaties gezamenlijk één bundel aanvragen. De corporaties geven aan geïnteresseerd te zijn om individuele vervolgspraken hierover in te plannen.</p>
--	--

Actiepunten

Wat	Wie
Afmaken van uitnodiging en deze versturen naar de Griffie	5.1.2.e
Benaderen Griffie voor inventarisatie aantal personen	5.1.2.e
Uitzoeken mogelijkheden om woningen te bezoeken	5.1.2.e en 5.1.2.e
Opstellen informatieboekje	5.1.2.e maar met input van de anderen
Regelen van een bus	5.1.2.e
Introductiepresentatie	5.1.2.e en 5.1.2.e
Plannen gesprekken ivm ERAC-onderzoek	5.1.2.e

Verslag duurzaamheidsoverleg 26 september 2017

Aanwezig: Staedion: 5.1.2.e ; Haag Wonen: 5.1.2.e ; Vestia: 5.1.2.e ;
Arcade: 5.1.2.e ; gemeente Den Haag: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (vz), 5.1.2.e
5.1.2.e (secr), 5.1.2.e
Afwezig: gemeente Den Haag: 5.1.2.e ; GGD Haaglanden: 5.1.2.e ; Haag Wonen:
5.1.2.e 5.1.2.e

1.	Mededelingen <ul style="list-style-type: none">Voorstellen: 5.1.2.e toelichting moties duurzaamheid en corporaties. 5.1.2.e licht nieuw cluster toe. 5.1.2.e vervult de rol van secretaris. 5.1.2.e eerste contactpersoon duurzaamheid en corporaties.Wijziging in de agenda. Te beginnen met een toelichting op de lopende initiatieven.
2.	Vaststelling verslag 27 juni 2017 en check actiepunten <ul style="list-style-type: none">Pilot koudebruggen en pilot binnenmilieu worden doorgeschoven naar volgend overleg.Verzoek aan 5.1.2.e en 5.1.2.e om verslag Tripartiteoverleg over duurzaamheid van maart 2017 aan te vullen.Volgend Tripartite overleg staat gepland voor 10 oktober. Deze gaat niet specifiek over duurzaamheid, maar over doorstroming. Voor vervolg Tripartiteoverleg duurzaamheid moet een nieuw overleg gepland worden. Het is de vraag waar het initiatief moet liggen, bij de gemeente, de huurders of 5.1.2.e van de Woonbond? De manier waarop hier invulling aan kan worden gegeven staat nog open.
3.	Samenwerking in lopende initiatieven <ul style="list-style-type: none">Excuses voor verwarring. Er was sprake van een nieuwe opzet voor de bezetting van duurzaamheid bij de afdeling wonen. Contact loopt in principe via de afdeling Wonen om verwarring en verassingen te voorkomen.Overzicht van wat er momenteel speelt aan initiatieven:<ul style="list-style-type: none"><u>Bureau Over Morgen maakt in opdracht van de gemeente Den Haag een Kkaart of /atlas met mogelijke manieren van verduurzamen. Input van corporaties in vorm van data.</u>Top <u>Haags</u> Energieakkoord (2 februari 2018) om klimaatpact te tekenen, wel bestuurlijk. APPM, 5.1.2.e heeft contactpersonen van corporaties aangeleverd. Strategen zijn benaderd, niet bestuurlijk. Breder pact, niet alleen met corporaties en gemeente Den Haag, gevoed door alle partijen, neutrale opdracht. 9 oktober energietafel is hier onderdeel van.Den Haag is <u>trekker van doet mee aan een</u> groot project financiering duurzaamheidsprojecten. <u>PwC doet hiervoor onderzoek in opdracht van de EIB (Europese Investeringsbank).</u> Willen met corporaties praten over investeringsbehoeften. De vraag is of de corporaties 1 à 2 een contactpersonen vanuit financiën hiervoor kunnen aanwijzen? Afdeling wonen neemt hiervoor tzt contact op met de leden van dit overleg.Vorbereiding van een <u>Elena-ELENA</u> aanvraag bij de Europese investeringsbank, hier ligt de mogelijkheid op een subsidie van 90% <u>van proceskosten van duurzaamheidsprojecten- B(bussinesscase_ontwikkeling, onderzoek naar verduurzamingsopgave, etc).</u> Wat is er nodig aan investeringsmiddelen? Aanbod om slagkracht te vergroten. Structuur om aan de financieringskant te sleutelen. Is

er vanuit de Aanwezige corporaties een bereidheid omgeven aan bereid te zijn data beschikbaar te stellen voor investeringsplannen en, omvang investeringen. Goed om te weten dat Vestia hier in Rotterdam al mee aan de slag is gegaan projecten uitvoert met ELENA-subsidie.

Vraag is hoe de vraagstukken over duurzaamheid aangepakt gaan worden? Ambitie is en wordt waarschijnlijk opgeschroefd voor CO2 neutraal. **Idee-Besloten is om in dit overleg centraal te houden wat er speelt.** Corporaties geven aan wanneer ze overvraagd worden. Er loopt momenteel een dienstoverstijgende coördinatie wat betreft duurzaamheid, maar in principe is afdeling wonen dus het eerste aanspreekpunt voor de corporaties.

Ambitie verschoven naar warmtetransitie en energietransitie.

4. Roadshow duurzaamheid

- Er liggen twijfels bij de effectiviteit van een roadshow op de huidige datum van 16 november. Hier zijn een tweetal redenen voor. Allereerst is er twijfel over de timing, omdat het nuttiger kan zijn de nieuwe raadsleden te overtuigen en dus de verkiezingen af te wachten. Daarnaast bestaat er een risico op een tegengesteld effect aangezien de roadshow op negatieve wijze aangegrepen kan worden in de verkiezingsretoriek.
- Huidig voorstel: Verplaatsen van de roadshow tot vlak na de verkiezingen, zodat het wellicht meegenomen wordt in de coalitiegesprekken. **5.1.2.e gaat de griffie benaderen voor een datum.**

5. Moties duurzaamheid & corporaties/huurders

- Teksten van moties worden altijd met leden van dit overleg gedeeld.
- Doorspreken van de moties:
 - **Bewustwording duurzaamheid vergroten:** De vraag is of dit een belangrijk onderdeel van het klimaatpact wordt? Hierover gaat de gemeente eerst intern overleg voeren.
 - **Stimuleren duurzaamheidsregelingen bewoners:** Motie ligt primair bij de gemeente. Motie zou ter discussie aan de agenda van het Tripartiteoverleg van 10 oktober toegevoegd kunnen worden en anders moet hier een apart overleg voor voorbereid worden. Tijdens het strategienoverleg wordt de agenda van het Tripartiteoverleg vastgelegd, dus dat is het moment om de motie op de agenda te krijgen. Hiervoor gaat geïnformeerd worden bij **5.1.2.e (door wie?).**
 - **Zonnepanelen voor sociale huurwoningen:** Vraag bij alle initiatieven is of gemeente bereid is financiën ter beschikking te stellen. Opbrengst moet groot genoeg zijn. Initiële investering is struikelblok voor corporatie (ligt bij de gemeente). Wat er vermeld staat over zonnepanelen in de duurzaamheidsvisies kan voor deze motie overgenomen worden.
 - **Pandbrigade bij schimmelbestrijding:** **5.1.2.e** is penvoerder en neemt contact op. Vraag is op welke manier de inzet van de Pandbrigade de inzet van de vochtexpert overlapt. Binnen de corporaties bestaat een voorkeur om vast te houden aan het inzetten van een vochtexpert. Hierover volgt in oktober een persbericht vanuit de gemeente met daarin een update van de huidige stand van zaken.
 - **Woning APK:** **5.1.2.e** is penvoerder en neemt contact op.

6. Overige mededelingen

- Als het raakt aan prestatieafspraken, of als er geciteerd wordt uit de visie van de

	<p>corporaties dan wordt het concept antwoord op moties expliciet aan de corporaties voorgelegd.</p> <ul style="list-style-type: none"> 17 oktober vindt een bijeenkomst plaats over gezond wonen en energie (13:00-14:30). Hier wordt verder ingegaan op binnenmilieu en een gedragscampagne richting bewoners.
7.	<p>Wat verder ter tafel komt / rondvraag</p> <p>Geen punten</p>

Actiepunten

Wat	Wie
Verslag Tripartiteoverleg maart 2017 wordt aangevuld en daarna afgerond.	5.1.2.e en 5.1.2.e Afronding 5.1.2.e
Benaderen Griffie voor datum Roadshow	5.1.2.e
Informereren om motie stimuleren duurzaamheidsmaatregelen bewoners op de agenda van het Tripartiteoverleg te krijgen	?

Planning

Volgend overleg bij Arcade. 5.1.2.e zet een Doodle op voor een nieuw overleg op begin tot half november. Dit overleg duurt 2 uur, zodat de pilots en de inhoud van de roadshow in ieder geval aan bod komen.

Verslag duurzaamheidsoverleg 27 juni 2017

Aanwezig: Staedion: 5.1.2.e ; Haag Wonen: 5.1.2.e 5.1.2.e ; Vestia: 5.1.2.e
(verslag); Arcade: 5.1.2.e gemeente Den Haag: 5.1.2.e ; GGD
Haaglanden: 5.1.2.e ;

Afwezig: -

1.	Mededelingen <ul style="list-style-type: none">Het verslag van het duurzaamheidsoverleg wordt bij toerbeurt door de deelnemers opgesteld. 5.1.2.e maakt het eerstvolgende verslag.5.1.2.e heeft haar collega 5.1.2.e (?) uitgenodigd om bij ons overleg aan te schuiven in het kader van interne stages, waarin medewerkers van Staedion op andere afdelingen meekijken.GGD: De filmpjes van gezond wonen gaan dit najaar live. Er worden o.a. opnames gemaakt in een woning van Staedion.5.1.2.e neemt het volgend overleg een nieuwe collega mee: 5.1.2.e (oud Staedion). 5.1.2.e wordt manager duurzaamheid bij Haag Wonen.
2.	Vaststelling verslag 4 april 2017 en check actiepunten <p>N.a.v. verslag:</p> <ul style="list-style-type: none">Verkenning duurzaamheidsopties; Sessie geweest, De lijst met ideeën wordt naar de raad gestuurd. (Zie brief duurzaamheid corporaties voor gemeenteraad)Verslag 3-partite overleg wordt door @5.1.2.e opgesteldVocht- en Schimmelexpert: Arcade draait ook mee in het traject met de vocht- en schimmelexpert, ze maken een afspraak met bureau voor Bouwpathologie.Motie schimmelmeter: Raad is er nog niet tevreden over en de motie hierover is derhalve nog niet afgedaan, na het zomerreces wordt hier vervolg aan gegeven. Het onderwerp krijgt veel aandacht en overschaduwde de inhoudelijke discussie over de woonvisie.Een positief persmoment over de schimmelexpert wordt na de zomer gepland omdat hij nu nog te weinig casussen heeft behandeld.
3.	Extra inzet duurzaamheid vanuit gemeente <p>Het onderwerp duurzaamheid krijgt vanuit de gemeente meer prioriteit en er wordt gezocht naar een integrale aanpak tussen particuliere en sociale huur en de koopsector. Voor de positie van 5.1.2.e loopt een wervingstraject. Deze persoon zal de coördinatie van het duurzaamheidsoverleg van 5.1.2.e over nemen. Het onderwerp duurzaamheid/energietransitie is verdeeld over twee afdelingen SZW en DSO, het blijft een aandachtspunt om zaken goed te scheiden c.q. te beleggen.</p> <p><u>Brief duurzaamheid corporaties voor gemeenteraad</u></p> <p>In het algemeen een heldere brief.</p> <p>Opmerking over de passage over het VH fonds; er moeten goede afspraken gemaakt worden over een eventuele andere bestemming van de gelden uit dit fonds. Dit is nog niet afgestemd. In de huidige tekst wordt de suggestie gewekt dat dit voor duurzaamheid ingezet gaat worden, ook al wordt het niet specifiek omschreven.</p> <p>Ook opmerkingen op het gedeelte over de duurzaamheidsvisies. Woordkeus is belangrijk, er moet niet gesuggereerd worden dat de visies met elkaar vergeleken gaan worden ('Door de drie visies naast elkaar te leggen...'). Of dat ze nog niet voldoende ver gaan: '...waar mogelijk [de visies] een stapje verder brengen.'</p> <p>Ook gaat het hier om visies; de bijbehorende uitvoeringsagenda's zijn nog in ontwikkeling.</p>

	<p>Deze uitvoeringsplannen zijn nauw verweven met begrotingsrondes en andere interne processen en lopen met deze interne planningen mee.</p> <p>Belangrijk is om de stukken individueel op hun eigen merites te beoordelen. Dit geeft positiviteit in het verhaal, want tussen de regels door lijkt het alsof er onvrede heerst dat de corporaties 'niets' doen terwijl er de afgelopen jaren veel vooruitgang is geboekt.</p> <p>@ 5.1.2.e stuurt de brief eerst rond voordat het naar de gemeenteraad gestuurd wordt.</p> <p>Om ook daadwerkelijk te laten zien welke goede dingen de corporaties allemaal doen wordt het idee geopperd om de raadsleden dit najaar mee te nemen met een 'roadshow'. @ 5.1.2.e en 5.1.2.e nemen de organisatie van deze roadshow op zich.</p>
4.	<p>Loden leidingen</p> <p>In oudere woningen (<1965) kunnen nog loden leidingen aanwezig zijn. Dunea wil deze gaan verwijderen omdat een te hoge loodconcentratie in het water gevolgen kan hebben voor de gezondheid (vooral zwangere vrouwen en kinderen <6jr.).</p> <p>Dunea wil de leidingen waar mogelijk vervangen en is van plan brieven te sturen naar bewoners van panden waarvan zij verwacht dat er loden leidingen aanwezig (kunnen) zijn. Bewoners moeten dan met de gebouweigenaar contact opnemen om de leidingen te laten verwijderen. Dit kan dus voor corporaties gevolgen hebben.</p> <p>Momenteel zijn er bij de aanwezigen van de corporaties geen signalen bekend dat er op grote schaal loden leidingen vervangen gaan worden.</p> <p>In september wordt een voorlichtingsbijeenkomst georganiseerd door Dunea/GGD, de corporaties (contactpersonen uit dit overleg) worden uitgenodigd.</p>
5.	<p>Stand van zaken pilot gedragsaanpak</p> <p>De pilot gaat naar verwachting in het najaar van start. Schoëder gaat de huisbezoeken met energiecoaches uitvoeren. De huurdersraad Vestia heeft aangegeven ook mee te willen werken.</p>
6.	<p>Stand van zaken pilot koudebruggen</p> <p>Staedion heeft een rapport over koudebruggen laten maken. @ 5.1.2.e stuurt dit rond, waarna de andere corporaties hier een reactie op geven.</p>
7.	<p>Stand van zaken pilot binnenmilieu</p> <p>Niet ter sprake geweest.</p>
8.	<p>Wat verder ter tafel komt / rondvraag</p> <p>Geen punten</p>

Actiepunten

Wat	Wie	Wanneer
Organiseren roadshow duurzame projecten	5.1.2.e en 5.1.2.e	N.t.b.
Rapport koudebruggen rondsturen	5.1.2.e	Volgend overleg
Verslag tripartitebijeenkomst duurzaamheid opstellen	5.1.2.e	Volgend overleg
Bijeenkomst PV met bewonersorganisaties organiseren	5.1.2.e	N.t.b.

Planning

Nog geen nieuw overleg gepland, @ 5.1.2.e pakt dit op

Agenda duurzaamheidsoverleg 27 november 2017

Aanwezig: Staedion: 5.1.2.e ; Haag Wonen: 5.1.2.e ; Vestia: 5.1.2.e ; Arcade:
5.1.2.e ; gemeente Den Haag: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (vz), 5.1.2.e (secre) GGD
Haaglanden: 5.1.2.e

1.	Vaststelling agenda en mededelingen Er waren geen aanvullingen of aanvullende mededelingen.
2.	Vaststelling verslag 26 september en 26 oktober en check actiepunten Terugblik op de roadshow: Vooral het buitengedeelte is als positief ervaren, omdat het de raadsleden liet zien wat er vanuit de corporaties al gebeurt. Het binnengedeelte-werkbezoek leidde wel tot politiek getinte vragen. Bij Haag Wonen zijn verzoeken binnen gekomen om verder over dit thema om de tafel te gaan. Daarnaast zijn de huurderorganisaties er ook bij gevraagd, dit werd positief ervaren. De conclusie is dat de huurdersorganisatie een volgende keer op een eerder stadium al betrokken kunnen worden.
3.	Pilot binnenmilieu 5.1.2.e van 5.1.2.e schuift aan om de 2 ^e fase van de pilot toe te lichten. De 1 ^e fase van het onderzoek bestond uit het afnemen van interviews en het inventariseren van de uitdagingen en de beleidsdoelen. Hieruit is naar voren gekomen dat er in de 2e fase behoefte is aan het definiëren van het begrippenkader en het meetbaar maken van de hoofdthema's. In de kern bestaat het rapport uit een informatief deel en daarna een praktisch deel met factsheets. Het kan dienen als een basis om beleidskeuzes op te baseren. Er worden zorgen geuit over het ambitieniveau en de vraag of klasse C genoeg is om bepaalde problemen aan te pakken. Bij het volgende overleg wordt de pilot opnieuw geagendeerd om terug te koppelen of en op welke manier deze pilot op gaat worden gepakt. 5.1.2.e koppelt haar bevindingen terug aan 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
4.	Pilot gedragsaanpak Het blijkt lastig om het vertrouwen van mensen te winnen, hier volgt een overleg over <u>op 28 november 2017</u> . De planning is om iedereen in 2017 te bezoeken en later terug te komen om te kijken of gedragsverandering heeft plaatsgevonden. Deadline die voor alle pilots staat is 31 december 2018.
5.	Pilot zonnepanelen De ontwikkelingen binnen zonnepanelen volgen elkaar snel op. Er lopen verschillende initiatieven en de corporaties hebben ieder eigen projecten lopen. Voorstel is dat Vestia voor deze pilot nog wel de penvoerder blijft, maar dat de ervaringen van de andere corporaties er ook in verwerkt gaan worden. <u>Onder andere de woningen aan de Nettelhorstraat (Staedion) passen goed. Ook de verkennende gesprekken van Haag Wonen met de "huurdakrevolutie" (initiatief van INNAX en Sungevity) kunnen tot relevante resultaten leiden. Hiervoor Rondom de pilot zonnepanelen</u> wordt een speciaal duurzaamheidsoverleg speciaal aan dit thema gewijd.
6.	Pilot koudebruggen

Commented [5.1.2.e]: 5.2.1
5.2.1

	Binnen deze pilot worden voorbeelden bij wijze van kennisdeling aangedragen. Actie ligt hier bij de andere corporaties om voorbeelden van projecten met koudebruggen aan te dragen <u>bij penvoerder Staedion</u> . Dan kan daarmee de pilot worden afgerond.
7.	Update over de moties Wegens tijdgebrek niet behandeld.
8.	Wat verder ter tafel komt / rondvraag De vergadercyclus van 2018 is besproken. Wens is om het duurzaamheidsoverleg een keer per maand plaats te laten vinden in 2018, telkens op dinsdagmiddag. Bij dit overleg blijft het vocht en schimmel thema geïntegreerd. Een nieuw tripartite overleg over duurzaamheid moet vanuit de huurdersorganisaties georganiseerd worden. 5.1.2.e communiceert dit naar de huurdersorganisaties.

Actiepunten

Wat	Wie
Terugkoppelen over rapport binnenmilieu met bureau de Haas	5.1.2.e
Uitzoeken of vervolg pilot binnenmilieu gewenst is	5.1.2.e en 5.1.2.e
Doorgeven ervaringen zonnepanelen	5.1.2.e en 5.1.2.e
Doorgeven ervaringen koudebruggen aan 5.1.2.e zodat de pilot afgerond kan worden	5.1.2.e en 5.1.2.e
Inplannen cyclus van overleggen 2018	5.1.2.e
Communiceren met huurdersorganisatie over tripartite overleg duurzaamheid	5.1.2.e

Verslag duurzaamheidsoverleg 25 juni 2018

Aanwezig: Haag Wonen: 5.1.2.e ; Vestia: 5.1.2.e ; Staedion: 5.1.2.e ; Arcade: 5.1.2.e
Rouwendaal; gemeente Den Haag: 5.1.2.e (vz), 5.1.2.e (secre)

1.	Vaststelling agenda en mededelingen Toevoeging van het bespreken van de overlegstructuur.
2.	Woning-APK Naar aanleiding van een motie uit 2017 van Groep de Mos is dit onderwerp op de agenda gekomen. Er bestaan zorgen over de staat van de woningen in Den Haag en dan met name zorgen over de veiligheid. De corporaties ondernemen echter al actie op dit gebied. Bij mutatie wordt er namelijk standaard een gas- en elektrakeuring gedaan. Dit zou APK genoemd kunnen worden en op deze manier opgenomen worden in de prestatieafspraken. Belangrijk is wel om hierbij in de gaten te houden dat bij corporaties met een hoge mutatiefrequentie zoals DUWO wellicht andere afspraken nodig zijn. <u>Actie: 5.1.2.e en 5.1.2.e gaan uitzoeken wat er momenteel al op dit gebied gebeurt binnen hun organisatie.</u>
3.	Afstemming stadsbrede communicatie energietransitie Na de zomer begint de stadsbrede communicatieaanpak. Hierbij zal een kaart worden gecommuniceerd die aangeeft welk type warmtevoorziening waar verwacht wordt. Er wordt aangegeven dat het belangrijk is om de SVH kaart (met daarin de verwachte warmtevoorziening per corporatiecomplex) tijdig naast de gemeente kaart te leggen. Vanuit de gemeente is 5.1.2.e verantwoordelijk voor de communicatie van de energietransitie naar de stad. Hij geeft aan dat het nuttig is om met de communicatie medewerkers van de corporaties bij elkaar te komen. Voor Vestia en Haag Wonen heeft hij al de juiste naam. Bij Arcade zal hij 5.1.2.e benaderen en voor Staedion 5.1.2.e <u>Actie: 5.1.2.e geeft dit door aan 5.1.2.e</u> <u>Actie: 5.1.2.e deelt het uitvoeringsplan woongebied Polanen van aardgas los met de anderen.</u>
4.	ERAC Dinsdag 3 juli staat de bijeenkomst gepland om het onderzoek van ERAC verder te bespreken. 5.1.2.e zal hierbij aanwezig zijn om de analyse van ERAC toe te kunnen lichten. Er is echter vooral behoefte aan een concrete toelichting over governance en afspraken/uitgangspunten over hoe het geld beheerd en verdeeld gaat worden. Voordat het pre-proposal proces op gang gezet wordt, is er behoefte om de kaders af te spreken. Het voorstel is om de uitnodiging aan te passen, het overleg begint nu om half negen en ERAC schuift later aan, zodat eerst onderling afspraken kunnen worden gemaakt. <u>Actie: 5.1.2.e mailt de penvoerder van Havensteder nogmaals, maar dit keer met 5.1.2.e op CC.</u> <u>Actie: 5.1.2.e past de uitnodiging aan en vraagt aan ERAC of ze wat later aan willen schuiven.</u>
5.	BZK aanvraag Zuidwest is als project ingediend. Het proces is echter rommelig verlopen. Het definitieve stuk is nog niet bekend en de opmerkingen van de corporaties zijn niet in het meest recente stuk meegenomen. Er bestaan ook zorgen over de grote hoeveelheden initiatieven die er momenteel bestaan in Den Haag Zuidwest. Deze zullen op een bepaald moment aan elkaar gekoppeld moeten worden.
6.	Groene leges Er bestaat per bouwproject een mogelijkheid om een korting op de leges te krijgen bij een duurzaam bouwproject. Ook bestaat er een mogelijkheid voor het volgen van een GPR training. Hiervoor kan contact opgenomen worden met 5.1.2.e (5.1.2.e @denhaag.nl).
7.	Vocht en schimmel 5.1.2.e is bezig met een nota over vocht en schimmel. Hiervoor moeten nog de gegevens van Vestia aangeleverd worden. <u>Actie: 5.1.2.e mailt de correspondentie door en dan zal 5.1.2.e proberen te zorgen voor actie hierop.</u>
8.	Flexwonen Het voorstel is om dit bij het volgende overleg te bespreken. De vraag is of de tempo van verduurzaming afhankelijk is van beschikbare woningen? Arcade is bezig met een pilot in samenwerking met BAM op

	dit gebied. Het verzoek is om deze volgend overleg nader toe te lichten.
9.	<p>Data en voortzetting duurzaamheidsoverleg De volgende data zijn afgesproken. Verzoek aan iedereen om deze zelf alvast te blokken in de agenda, 17 juli (zonder 5.1.2.e), 25 september, 16 oktober en 27 november.</p> <p>Verder kwam nog aan de orde dat de samenwerking op het gebied van energietransitie niet meer besproken is tijdens dit overleg en dat hier volgende keer wel tijd voor moet komen. Het komt er op neer dat er op het gebied van energietransitie momenteel veel speelt en of er op dit gebied niet een overleg moet komen. Het huidig duurzaamheidsoverleg corporaties & gemeente dreigt langzaam te transformeren naar een algemeen onderhoudsoverleg, iets wat alle deelnemers geen wenselijke ontwikkeling vinden. Een oplossing kan zijn om iemand van team Energietransitie vast bij dit overleg aan te laten schuiven.</p> <p><u>Actie: 5.1.2.e plant het overleg van 17 juli in. De overige overleggen worden later ingepland, maar kan iedereen alvast in de agenda blokken.</u></p> <p><u>Actie: De relatie met energietransitie en de voortzetting van dit overleg zal volgend overleg op de agenda staan.</u></p>

Actiepunten

Wat	Wie
Uitzoeken welke acties er al plaatsvinden binnen Vestia en Staedion die aansluiten bij het idee van een woning-APK	5.1.2.e en 5.1.2.e
Doorgeven communicatie medewerkers van de corporaties aan 5.1.2.e	5.1.2.e
Delen uitvoeringsplan woongebied Polanen	5.1.2.e
Mailen van de penvoerder van Havensteder	5.1.2.e
Uitnodiging 3 juli aanpassen	5.1.2.e
Activeren contactpersoon vocht en schimmel binnen Vestia	5.1.2.e
Inplannen overleg 17 juli	5.1.2.e
Blokken overige afgesproken data (van 9:30-11:00)	Allen
Agenderen relatie energietransitie bij volgend overleg	5.1.2.e

Verslag duurzaamheidsoverleg

Aanwezig: Staedion: 5.1.2.e ; Vestia: 5.1.2.e ; Arcade: 5.1.2.e ;
gemeente Den Haag: 5.1.2.e (vz), 5.1.2.e
Datum: dinsdag 22 oktober 2019
Tijd: 9:00-10:30
Locatie: Staedion, Kon. Julianaplein 2

1.	<p>Vaststelling agenda, verslag en mededelingen</p> <p>Vanuit de corporaties is de behoefte om meegenomen te worden met nota's zoals de programmabrief.</p> <ul style="list-style-type: none">Actie: 5.1.2.e stuurt de programmabrief door.
2.	<p>9:15 - 10:15 KPI's om de voortgang prestatieafspraken / raamovereenkomst te peilen</p> <p>Binnen de SVH wordt momenteel met bureau Overmorgen een concept monitor opgesteld voor de regionale prestatieafspraken. Goed om deze cijfers waar mogelijk te gebruiken. 5.1.2.e gaat na in hoeverre de gemeente toegang kan krijgen tot het systeem.</p> <p>De Raamovereenkomst gaat vanaf 2020 in, op dat moment kunnen we dus de KPI's gaan gebruiken. Om de KPI's goed te kunnen gebruiken is het belangrijk heldere definities te formuleren, zodat we allemaal dezelfde richting volgend. 5.1.2.e gaat hier een voorstel voor doen waar de rest op kan reageren.</p> <p>Het volgende is per KPI besproken:</p> <ul style="list-style-type: none">Aantal woningen transitieklaar (hoe meten we dit?): Bij de gemeenten wordt momenteel energielabels gebruikt. Dit wordt niet als de meest logische methode gezien, zeker gezien de veranderingen die er aan zitten te komen. Warmtevraag zou een uitgangspunt kunnen zijn, maar is tegelijkertijd ook ingewikkeld. Er wordt een voorstel voor een definitie ingediend.Aantal adressen, huishoudens met zonne-energie / aantal zonnepanelen/-collectoren: Ook hier definitievragen. Als er op een gebouw panelen liggen tellen dan alle woningen mee? En tellen we het aantal woningen of het aantal panelen. Voorstel is om zowel collectieve als individuele aansluitingen door te geven. Daarnaast is het niet inzichtelijk wat er momenteel al ligt. Voorstel is huidige voorraad in kaart brengen en dan vanaf nu bijhouden (datum, soort paneel etc).Aantal aansluitingen kookgas verwijderd: Voorstel is hier om alleen te kijken naar de woningen op stadsverwarming. Verder is besproken dat we verder na moeten denken over hoe bewoners hier in meegenomen gaan worden.Aantal huishoudens/corporatiehuurders voorzien van eenvoudige energiebesparende maatregelen: Staedion gaat dit niet vastleggen. Arcade heeft bij 400 woningen een pakket aangeboden, waarvan 21 slechts een pakket in ontvangst hebben genomen. Wellicht dat op dit punt op kwalitatieve wijze gerapporteerd kan worden. 5.1.2.e doet hiervoor een voorstel.Aantal daken ingezet anders dan PV: Ook hier 2020 als startpunt nemen. Er wordt benadrukt dat zonnepanelen de voorkeur hebben, groene en witte daken komen daardoor minder snel aan bod. Verder is er op dit gebied verfijning vanuit de gemeente nodig. Er wordt verzocht om wijken te benoemen waar hittestress of waterberging specifiek een probleem is. Dan kan er daar actief op dergelijke maatregelen ingezet worden.Iets met klimaatadaptieve maatregelen? Als voorbeeld wordt een binnentuin die duurzaam ingericht is genoemd. Voorstel hier

	<p>is te rapporteren op het aantal projecten waarbinnen een klimaatadaptieve maatregel is gerealiseerd (Project + de maatregel).</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>iets anders?</i> CO2 reductie wordt hier genoemd. We kunnen 2019 daarbij als ijkpunt nemen. Het is een belangrijk gegeven om te monitoren, maar het is geen KPI. Dat betekent dat er geen afspraken over gemaakt worden. <ul style="list-style-type: none"> • Actie: 5.1.2.e doet een voorstel voor definities. Hij zal ook de raamovereenkomst erbij pakken om te kijken of er nog wat ontbreekt. Dit voorstel zal volgende keer besproken worden. • Actie: 5.1.2.e onderzoekt of de gemeente toegang kan krijgen tot de cijfers binnen het systeem van Overmorgen. • Actie: 5.1.2.e aangeven in welke gebieden groene en witte daken nodig zijn. • Actie: 5.1.2.e 5.1.2.e doet een voorstel hoe te rapporteren over kleine energiemaatregelen huurders
3.	<p>9:45 - 10:15 Energiebesparing bij corporatiehuurders</p> <p>5.1.2.e licht de huidige acties toe.</p> <p>Voorstel om bij nieuwe bewoner advies aan te bieden (inspelen op dit life-event). Mogelijkheid bieden om energiecoach aan te bieden. Box vervangen voor maatwerk.</p> <p>Mutatie, nieuwbouw of onderhoud kunnen logische momenten zijn om bewoners de mogelijkheid te geven met energiebesparing aan de slag te gaan.</p> <p>Corporaties willen hier graag mee aan de slag. Er wordt voorgesteld om ons in eerste instantie te richten op bestaand bezit, dan renovatie en dan op nieuwbouw. Komt een voorstel voor.</p> <p>Daarnaast is een idee om bewonerscommissies een vouchersysteem aan te bieden. Hiermee kunnen zij als gerichte actie bewoners benaderen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Actie: 5.1.2.e gaat voor een volgend overleg een voorstel formuleren.
4.	<p>10:15 – 10:30 W.v.t.t.k.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voorstel Atriensis (bijgevoegd). <p>Besloten is dit in februari 2020 te gaan doen, want in november gaat consultatie pas sluiten. Dit willen we beschikbaar stellen voor maximaal 25 man (15-25 deelnemers). Gaat om bestaande bouw, maar in de introductie zou nieuwbouw even kort benoemd kunnen worden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Onderwerpen volgende overleg: KPI's vaststellen, voorstel voor energiebesparende maatregelen. • Volgende overlegdata: <ul style="list-style-type: none"> ○ 19 november 2019 (gemeente, Spui 70 of Escamplaan) ○ 17 december 2019 (Vestia)

Concept verslag duurzaamheidsoverleg

Aan: Staedion: 5.1.2.e / 5.1.2.e ; Haag Wonen: 5.1.2.e ; Vestia: 5.1.2.e ; Arcade: 5.1.2.e ; gemeente Den Haag: 5.1.2.e (vz), 5.1.2.e

Datum: dinsdag 25 september 2018

Tijd: 9:30-11:00

Locatie: Stadhuis. Spui B01.04 (publiek toegankelijk, zonder pasje)

1.	Vaststelling agenda en mededelingen Agenda akkoord, verslag vorige bijeenkomst ook akkoord.
2.	Introductie en korte highlights 5.1.2.e is per 1 okt programmamanager duurzaamheid bij Staedion. Zit dan in dit overleg en in de contacten met team energietransitie. 5.1.2.e blijft bij financiële strategie (onder procesbegeleiding van Fakton) betrokken.
3.	Update 3 focuswijken Zuidwest kwam al aan bod in een apart overleg. Mariahoeve zit in de fase van het opstellen van een scenarioplaat olv 5.1.2.e (GDH/team energietransitie). Deze scenarioplaat wordt komende donderdag met Haag Wonen besproken en pas later met Staedion en Vestia. De laatste twee zijn uiteraard op ieder moment welkom informatie in te winnen of deel te nemen aan het traject in Mariahoeve. CID-Binckhorst is in de opstartende fase olv 5.1.2.e (GDH/team energietransitie).
4.	Strategisch warmteplan en het stedelijk energiesysteem (incl agendapunt 6) De nieuwe opzet van het duurzaamheidsoverleg: vooral stadsbrede onderwerpen in dit overleg, 5.1.2.e en 5.1.2.e bekijken per agendapunt/bijeenkomst wie aanschuift. Het werk van team energietransitie is in te delen in drie onderdelen: 1) wijken en bedrijven (incl communicatie) 2) het stedelijk energiesysteem (LT, HT, all-electric) 3) financiële strategie. Zie meegestuurde presentatie van 5.1.2.e Op deze onderdelen zijn (een aantal van) jullie gevraagd om mee te denken, voor gezamenlijk inzicht en co-creatie van spelregels e.d. <u>op het niveau van de hele stad</u> : 1) wethouder heeft aangekondigd dat er samenwerkingsafspraken nodig zijn over hoe we met bewoners communiceren. Komen we nog bij netwerk op terug. 2) Betreft de houtschoolschets en het strategisch energietransitieplan. De Houtschoolschets is vooral technisch-ruimtelijk: waar kunnen de bronnen, netten, etc komen te liggen? (lead 5.1.2.e), strategisch energietransitieplan gaat meer over samenwerking, proces, marktmodellen (procesondersteuning door Fakton). 3) sessie afgelopen week om ideevorming te toetsen over het gemeentelijk financieel instrumentarium, en de onderliggende cijfers om tot keuzes te komen. <u>Voor het niveau van de wijk</u> stellen we samen met woningcorporaties en andere stakeholders wijkenergieplannen op die moeten werken met de spelregels en inzichten op het niveau van de stad, maar waaruit ook nieuwe stedelijke overkoepelende vraagstukken kunnen voortkomen. Daarnaast zijn er <u>projecten en innovaties</u> , geïnitieerd door partijen en die hun beslag moeten krijgen in de wijken. Dan wel dat we innovaties en aanpakken identificeren, die we een keer zouden moeten uitproberen in de wijken en waar we partijen bij zoeken die daar aan willen bijdragen. Deze projecten moeten zo goed mogelijk ingepast worden in de wijkplannen. <u>Overlegstructuren</u> Hoe komen deze onderwerpen in het strategisch en dan bestuurlijk overleg met de woningbouwcorporaties? Bij Revis? Of juist in de wijkoverleggen met mandaat (waar dan Van Tongeren bij zit)? Bestuurlijk overleg was 4 keer per jaar. Mogelijk kan Van Tongeren aansluiten bij de

	<p>onderwerpen. De woonagenda van Revis en de kadernota duurzaamheid van Van Tongeren spelen hier door heen. Het Fakton-proces rondom het strategisch energietransitieplan zou een mooie plek zijn waar hier verder over gesproken kan worden.</p> <p>Of is er een overleg tussen strategisch overleg en bestuurlijk overleg nodig? Hier is het van belang hoe de besluitvorming loopt over de wijkenergieplannen. Onduidelijk is hoe concreet die worden, wanneer ze allemaal af zijn (uiterlijk 2021) en of het een gemeente of gezamenlijk besluit wordt. Format en stappenplan voor de wijkenergieplannen worden nu opgesteld (voorlopige structuur: definitiefase, planfase, voorbereidingsfase, uitvoeringsfase).</p> <p>Projecten/innovaties zouden een betere plek moeten krijgen. Dit kan in het duurzaamheidsoverleg, maar kan ook breder (met partijen als Stedin, Eneco), in het Haags Energie Netwerk.</p> <p>Het duurzaamheidsoverleg “nieuwe stijl” leent zich het best voor de volgende onderwerpen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bespreken voortgang prestatieafspraken • Kennisdeling over innovaties en projecten van woningbouwcorporaties • Verkenningen gezamenlijke projecten en onderzoeken (evt via ELENA) • Generieke afstemming gemeentebestuur wonen/duurzaamheid en corporatiebeleid. <p>Verder besproken punten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5.1.2.e merkt op dat in de gemeente Rotterdam Eneco niet meer energietransitie-overleg zit, vanwege mogelijk voorkennis en andere juridische aspecten. Ook voor Stedin zou dit kunnen gaan gelden. Team energietransitie (5.1.2.e) houdt dit in de gaten. • De wethouder wil een duurzame deal of werkafspraken over communicatie in duurzaamheid in energietransitie. Naast of als input voor stadsbrede communicatie.
5.	<p>Fondsen en financiën: memo besluit preproposal ELENA</p> <p>Voorkeur ging in de voorafgaande mailwisseling uit naar optie B: rapport terugbrengen naar de kern (alleen de tabel met de investeringsopgave). Aangezien ook dit veel werk vraagt, gaat de voorkeur van de deelnemers aan het duurzaamheidsoverleg uit naar een memo (zonder ERAC-rapport) voor het strategienoverleg van 11 oktober met daarin het voorstel het traject van ELENA-preproposal in te gaan.</p> <p>5.1.2.e stuurt de memo rond om deze gezamenlijk af te ronden en in goede vorm te krijgen voor het strategienoverleg van 11 oktober.</p>
6.	<p>Kennisuitwisseling en vervolgstappen (gericht op projecten en projectcoalities):</p> <p>Zie punt 4</p>
7.	<p>W.v.t.t.k.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Volgende overleg: 16 oktober (bij Staedion), daarna 27 november <ul style="list-style-type: none"> ○ Onderwerpen 16 okt: inventarisatie innovaties en projecten van de woningbouwcorporaties, flexibele woningen, afstemmen over een volgend tripartite overleg duurzaamheid

Acties

Memo rondsturen (zonder ERAC-rapport) om deze gezamenlijk af te ronden en in goede vorm te krijgen voor het strategienoverleg van 11 oktober.	5.1.2.e
---	---------

Besluiten

Verslag duurzaamheidsoverleg 17 juli akkoord
--

Concept verslag duurzaamheidsoverleg

Aan: Staedion: 5.1.2.e ; Haag Wonen: 5.1.2.e ; Vestia: 5.1.2.e ; Arcade: 5.1.2.e ; Duwo: 5.1.2.e ; gemeente Den Haag: 5.1.2.e (VZ), 5.1.2.e

Datum: dinsdag 14 januari 2020

Tijd: 9:00-10:30

Locatie: Stadhuis, Spui 70, Den Haag

1	<p>9:00 - 9:15 Vaststelling agenda, verslag en mededelingen</p> <p>Update ideeën nieuwe wethouder (Balster).</p> <p>Duurzaamheid in raamovereenkomst: hoe ziet het proces van de bilaterale afspraken eruit? 5.1.2.e checkt bij 5.1.2.e en komt erop terug. Eerste helft 2020 starten de gesprekken. Hoe zorgen we dat de biedingen elkaar aanvullen tot het juiste (in de raamovereenkomst afgesproken) niveau? Gezamenlijk overleg? Als we dat doen, moeten we snel zijn en er bij het volgende overleg 18 feb duidelijkheid geven.</p> <p>SAH: tijd lijkt voorbij, vraag is ook of er wel kritisch gereageerd moet worden.</p>
2	<p>9:30 - 10:15 KPI's om de voortgang prestatieafspraken / raamovereenkomst te peilen</p> <ul style="list-style-type: none">Aantal woningen transitiegereed <p>16.000 woningen, hoe gaan we die halen? Te overleggen in directeurenoverleg (18 maart). Grote onderlinge afhankelijkheid van vaststelling (en inhoud) stedelijk energietransitieplan. Tempo bij gemeente lijkt te stagneren, net als bij SMP/ODH.</p> <p>Aantallen kunnen corporaties uit de systemen halen.</p> <ul style="list-style-type: none">Aantal huishoudens waar energiebesparende maatregelen zijn aangebracht <p>Gemeente telt.</p> <ul style="list-style-type: none">Zonnepanelen / opwek duurzame energie op daken <p>Corporatie halen deze info uit de systemen. Arcade Wonen vooral bij nieuwbouw, maar de vraag is daar hoe het bestaande gespikkeld bezit van PV voorzien kan worden (beperkt dakoppervlak, dak is ook van de VvE vaak). Staedion 1.000 per jaar, sowieso t/m 2023 (start afbouw salderingsregeling).</p> <ul style="list-style-type: none">Kookgas verwijderen <p>Kookgas traject loopt niet lekker. 5.1.2.e checkt bij 5.1.2.e</p> <ul style="list-style-type: none">Klimaatadaptieve maatregelenCirculairVvE's waar duurzaamheid is besproken <p>Aantal VvE's, is dit goed te tellen? En uit de systemen te halen?</p> <ul style="list-style-type: none">Ondernomen acties obv bewonersinitiatieven op duurzaamheid <p>In het duurzaamheidsoverleg elkaar op aantallen op de hoogte houden. Volgende keer (18 feb) afspraken maken. Vooral om een inschatting te maken hoe de we er voor staan. In maart of begin april kijken we wat we voor cijfers we op tafel kunnen leggen.</p>
3	<p>10:15 – 10:30 W.v.t.t.k.</p> <ul style="list-style-type: none">Kennissessie Atriensis: 11 februari 2020 in de ochtend.Volgende overlegdata:<ul style="list-style-type: none">18 februari (9:00 – 10:30), bij Arcade?17 maart (9:00 – 10:30) , bij DUWO in Delft14 april (9:00 – 10:30), bij Haag Wonen12 mei (9:00 – 10:30) , bij de gemeente

	<ul style="list-style-type: none">○ 16 juni (9:00 – 10:30), bij Staedion○ 14 juli? (9:00 – 10:30) , bij de gemeente
--	--

Tripartite overleg duurzaamheid

29 januari 2019

Agenda:

- 12:00 Welkom en lunch
- 12:15 Presentatie/bespreking communicatie energietransitie
- 13:00 Gasloos koken
- 13:30 Zonnepanelen voor corporatiehuurders
- 13:50 Afronding en vervolg

KLIMAAT-ADAPTIEVE TOOLBOX

VERSIE AUGUSTUS 2020, CONTACTPERSONEN: ^{512*}

(DSB/BAS), ^{512*}

DSO/S&P) EN ^{512*}

(DSB/IBDH)



Den Haag

THEMA & PRINCIPES



WATEROVERLAST

GROEN TENZIJ

Zorg voor het minimaliseren van verharding: Kies waar mogelijk voor groene oppervlakken of open verharding en soortgelijke maatregelen om regenwater vast te houden en tijdelijk te bergen. Waar mogelijk kan hemelwater van fiets- en wandelpaden en van regenpijpen afwateren in aangrenzende groenstroken en dus afgekoppeld van het riool. Daarmee wordt tevens een bijdrage geleverd aan het reduceren van hittestress/ droogte, een aantrekkelijke leefomgeving en meer kansen voor biodiversiteit.

VASTHOUDEN

Houd regenwater vast op de locatie waar het valt (dak, maaiveld) en infiltreer waar mogelijk in de bodem. Dit draagt ook bij aan meer vocht/ water in de bodem t.b.v. beperking effecten droogte en hitte.

BERGEN & HERGEBRUIKEN

Regenwater tijdelijk ergens bergen. Dit kan een 'droge' voorziening zijn op een dak, op het maaiveld of onder het maaiveld. Water kan ook tijdelijk geborgen worden op natte bergingsvoorzieningen, zoals een vijver of een seizoenswaterberging, waar het peil kan fluctueren. Water uit de bergingen wordt waar mogelijk in tijden van droogte hergebruikt voor beregening/ irrigatie.

AFVOEREN

Als bovenstaande maatregelen niet (voldoende) mogelijk zijn, wordt het overschot aan regenwater verdraagd afgevoerd. De voorkeursvolgorde voor afvoer is eerst naar de bodem, dan via een regenwatersysteem naar het oppervlaktewater (polder- en boezemwater) en als het niet anders kan naar de vuilwaterriolering.

voorkeursvolgorde: vasthouden – bergen – afvoeren



DROOGTE

GROEN TENZIJ

Zorg voor het minimaliseren van verharding: Kies waar mogelijk voor groene oppervlakken of open verharding en soortgelijke maatregelen om regenwater vast te houden en tijdelijk te bergen. Waar mogelijk kan hemelwater van fiets- en wandelpaden en van regenpijpen afwateren in aangrenzende groenstroken en dus afgekoppeld van het riool. Daarmee wordt tevens een bijdrage geleverd aan het reduceren van hittestress/ droogte, een aantrekkelijke leefomgeving en meer kansen voor biodiversiteit.

VASTHOUDEN/INFILTREREN

Kies waar mogelijk voor groene oppervlakten/ waterdoorlatende maatregelen om regenwater vast te houden en tijdelijk te bergen. Daarmee vul je het grondwater aan door infiltratie van hemelwater en 'passief' door op een natuurlijke manier water in de bodem te laten wegzakken.

BERGEN

Regen- en oppervlaktewater kan ook actief op locatie vastgehouden worden, bijvoorbeeld door ondergrondse waterbuffering en waar mogelijk in de diepe ondergrond. Wensbeeld is om (regen)water dat lokaal is geborgen weer lokaal wordt gebruikt voor beregening en irrigatie.

ACCEPTEREN & ADAPTEREN

Richt het gebied droogtebestendig in; pas bomen en beplanting toe die beter tegen langdurige droogte kunnen. Essentieel voor het goed functioneren van de bomen zijn de soortenkeuze (toekomstbestendige soorten), goede groeiomstandigheden en de beschikbaarheid van water in de grond/ irrigatie. Houd daarnaast rekening met de verwachte grondwaterstanden tijdens droogteperiodes en de zoetwaterbeschikbaarheid vanuit het oppervlaktewatersysteem van het gebied.



HITTE

GROEN TENZIJ

Zorg voor het minimaliseren van verharding: Kies waar mogelijk voor groene oppervlakken of open verharding en soortgelijke maatregelen om regenwater vast te houden en tijdelijk te bergen. Waar mogelijk kan hemelwater van fiets- en wandelpaden en van regenpijpen afwateren in aangrenzende groenstroken en dus afgekoppeld van het riool. Daarmee wordt tevens een bijdrage geleverd aan het reduceren van hittestress/ droogte, een aantrekkelijke leefomgeving en meer kansen voor biodiversiteit.

VERKOELEN

Stedelijk groen, zoals bomen, struiken en lage beplanting, dat goed voorzien is van water in de bodem, genereert koelte in de stad. Daarnaast wordt door het waarnemen/zien van groen op ooghoogte hitte als minder belastend ervaren. Zorg daarom voor groen op verschillende hoogtes; bijvoorbeeld ook door gevelgroen en klimplanten. Bij herinrichting/ nieuw stedelijk groen dienen maatregelen voor aanvullende watervoorziening/ irrigatie onderzocht te worden. Daarnaast bieden waterfontein, verneveling en stromend water verkoeling. Doorspelbare of voldoende diepe watergangen zijn belangrijk om opwarming/ uitstraling van het water op de omgeving te voorkomen.

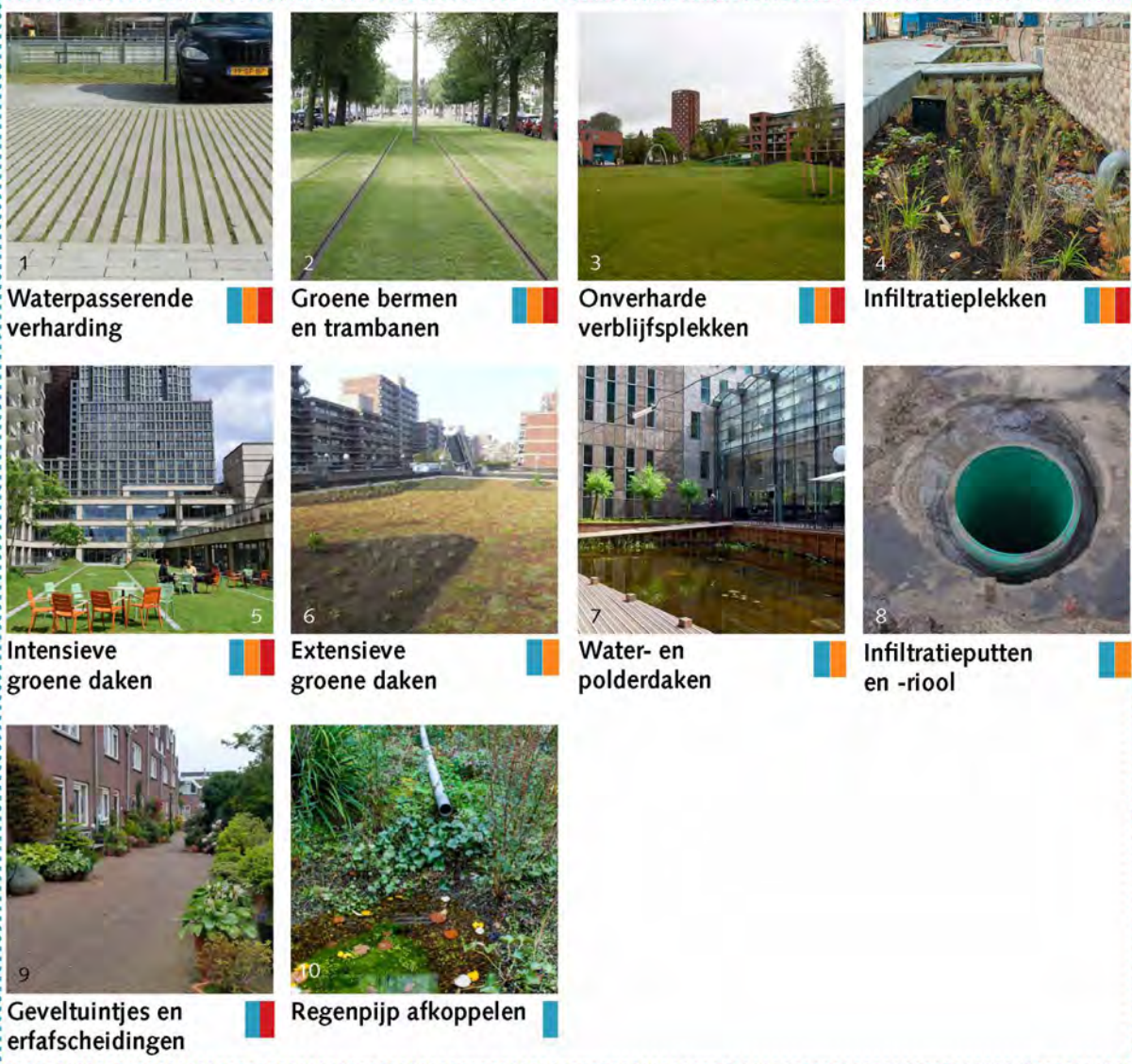
BESCHADUWEN

Zorg voor groene, schaduwrijke plekken in de stedelijke ruimte (parken, miniparkjes, stedelijke bossen), die op hete dagen via koele routes voor verschillende doelgroepen goed bereikbaar zijn. Schaduw door grote bomenkronen en gevelbeplanting voorkomt opwarming van verharde oppervlakten en biedt koelte. Om ook in het voor- en najaar en voor verschillende doelgroepen in de zomer bij de hoogste zonnestand prettige plekken in de openbare ruimte te bieden, wordt als richtlijn meegegeven een mix aan schaduw (40%), zon (40%) en halfschaduw/zon (20%), aan te leggen.

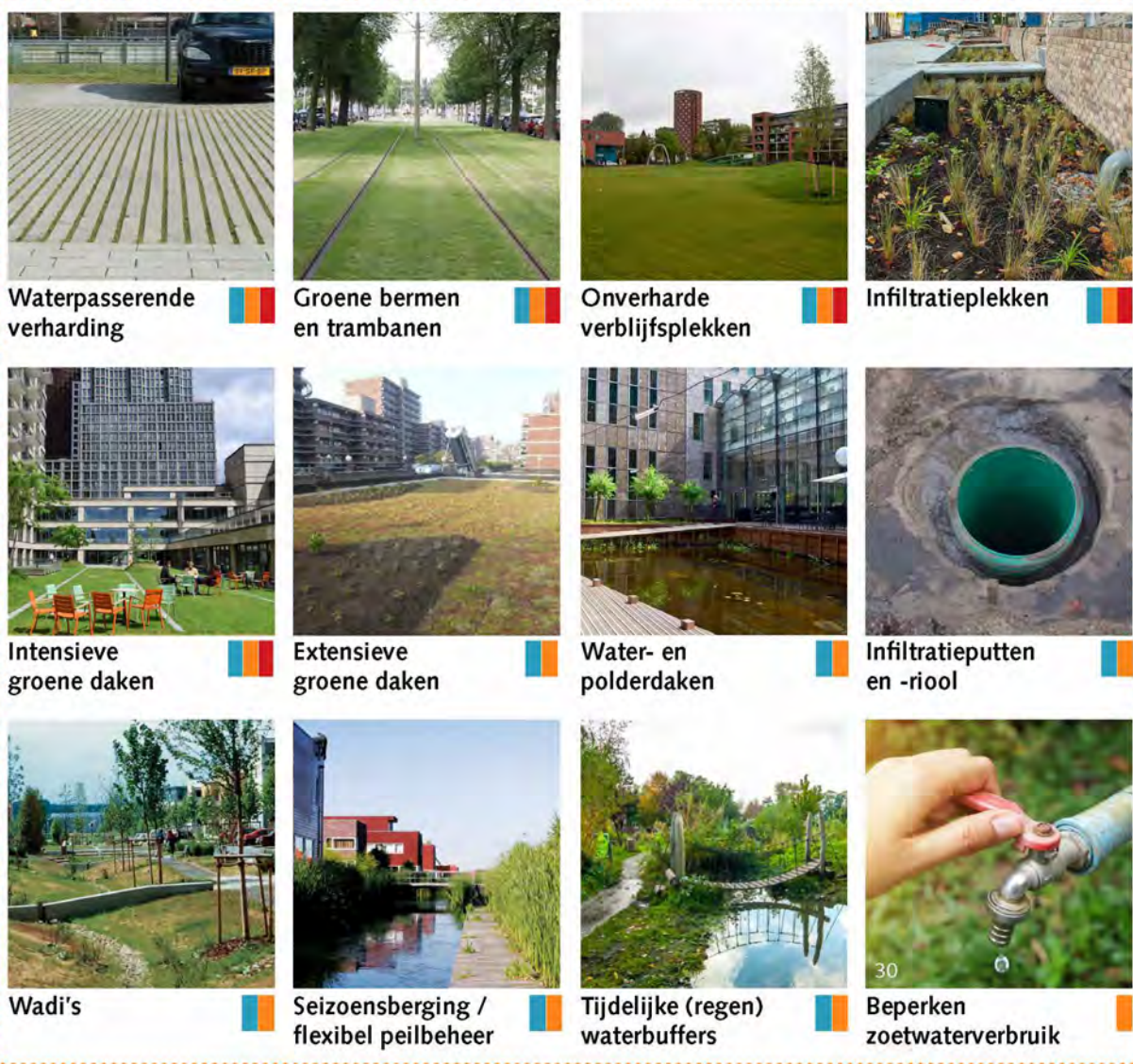
VOORKOMEN ACCUMULEREN

De keuze van materialen voorkomt warmteaccumulatie. Gebruik materialen met een hoge albedo-factor (reflectiefactor van een materiaal) en een lage absorptie-waarde (minder warmtevasthoudende materialen, bijvoorbeeld hout). Massa, kleur en textuur is daarbij van invloed op de opname en afgifte/ uitstraling van warmte. Hoe meer massa, hoe meer warmteopslag en hoe langer de periode is van uitstralen in de nachtelijke afkoelingsperiode. Richtlijn is 40% van alle oppervlakten in het stedelijk gebied warmtewerend of verkoelend in te richten.

VASTHOUDEN



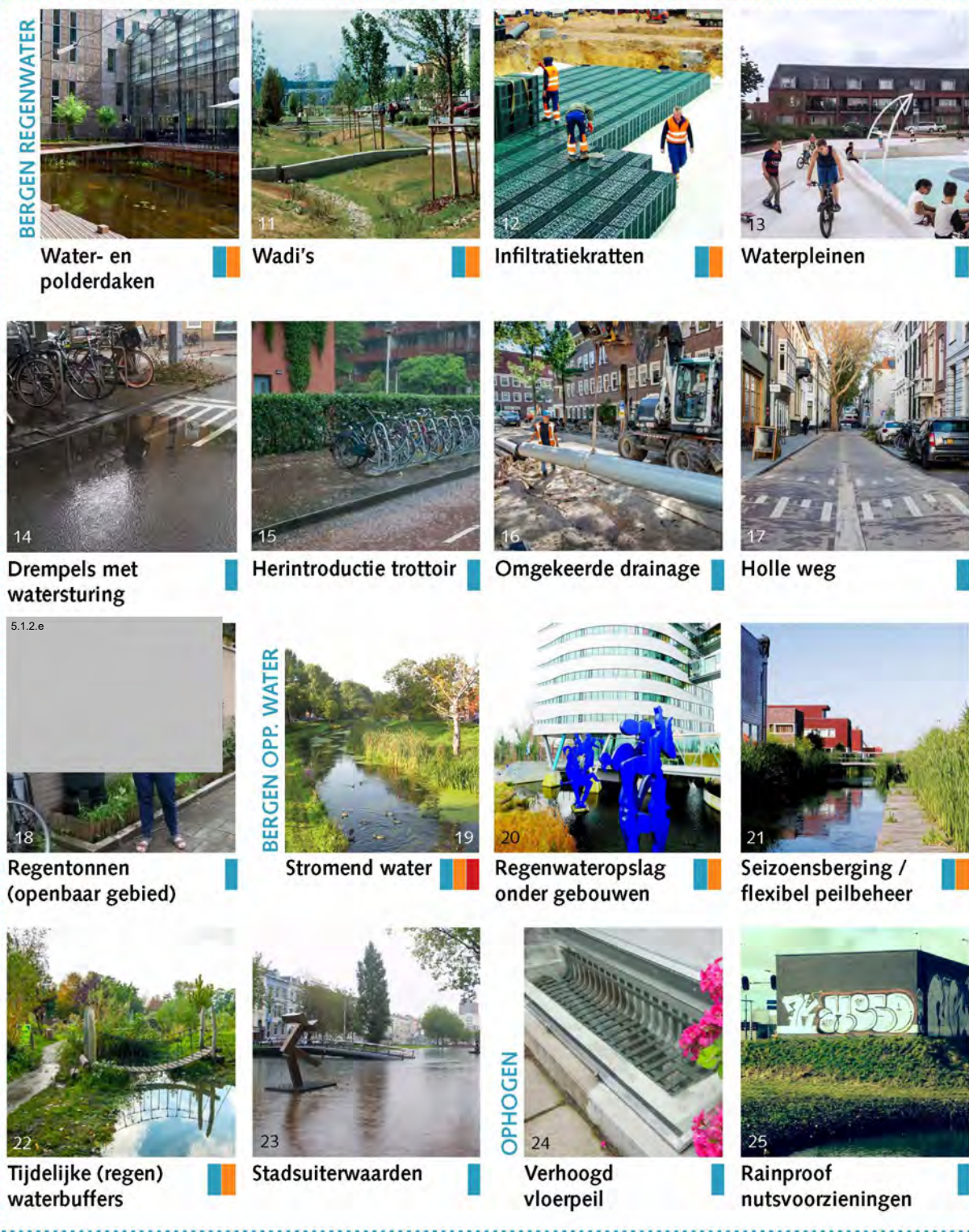
VASTHOUDEN/INFILTREREN



VERKOELEN



BERGEN



AANVOEREN



BESCHADUWEN



ACCEPTEREN & ADAPTEREN



VOORKOMEN ACCUMULEREN



AFVOEREN



M e m o

Aan: Deelnemers tripartiteoverleg Den Haag
Van: 5.1.2.e
Onderwerp: Bijeenkomst duurzaamheid 14 maart 2017
Nummer:
Datum: 18 september 2017

Aanleiding

De Bewonersraad Haag Wonen heeft in het tripartiteoverleg de stelling ingebracht dat het meebetalen aan investeringen in duurzaamheid door huurders, een risico van lastenverzwaring voor de huurder met zich meebrengt. Naar aanleiding hiervan hebben de corporaties Haag Wonen, Vestia en Staedion samen met de gemeente Den Haag een bijeenkomst georganiseerd waarin de verschillende systemen van doorberekenen van investeringen zijn gepresenteerd. Dit is een terugblik op deze bijeenkomst en een korte weergave van de belangrijkste punten.

Aanwezig

Gemeente Den Haag: 5.1.2.e en 5.1.2.e
Woonbond: 5.1.2.e
Bewonersraad Haag Wonen
Huurdersraad Vestia
Haag wonen: 5.1.2.e 5.1.2.e
Vestia: 5.1.2.e
Staedion: 5.1.2.e

Inhoudelijk

Presentaties van Woonbond, Haag Wonen, Vestia en Staedion zijn bijgevoegd.

Verder deelden we:

- Investeringsen worden zorgvuldig afgewogen. De drie corporaties proberen om het optimale resultaat te bereiken met de middelen die ze hebben. Dat doen ze op verschillende manieren. Belangrijke keuzes daarin zijn de termijn waarop resultaten gehaald worden.
- Het betaalbaar houden van woningen en ze verduurzamen lijkt soms strijdig maar kan juist ook goed samengaan.
- Er speelt veel op het gebied van duurzaamheid. De huurdersorganisaties worden graag betrokken bij bijvoorbeeld de gedragsaanpak. Ook bij de nieuwe generatie stadswijken worden bewoners betrokken.
- Samenwerking is in de stad van groot belang. Eén van de oplossingen om het gas uit te faseren is een duurzaam warmtenet. Hiervoor is de gemeente Den Haag een bepalende partner.
- Corporaties zoeken het soms in grootste aanpakken, maar er zijn ook quick wins en simpele oplossingen die veel kunnen bijdragen. Het goed inregelen van de verwarmingsinstallatie is daarvan een voorbeeld. Maar ook het goed informeren van bewoners over het gebruik van de installaties in de woning hoort daarbij.
- De Woonbond heeft al veel onderzoek gedaan en verschillende voorbeelden van betrekken van bewoners bij de verduurzaming.

- Een mogelijkheid is om te werken aan een routekaart naar een klimaatneutrale buurt of wijk.

Vervolg

De aanwezigen vonden het een fijne bijeenkomst. Het was goed om nu eens de tijd te hebben om echt in gesprek te gaan en te kunnen verdiepen. Het ligt dan ook voor de hand om hieraan een vervolg te geven, bijvoorbeeld in het najaar van 2017.

Mem o

Aan: Deelnemers tripartiteoverleg Den Haag
Van: 5.1.2.e
Onderwerp: Bijeenkomst duurzaamheid 14 maart 2017
Nummer:
Datum: 18 september 2017

Aanleiding

De Bewonersraad Haag Wonen heeft in het tripartiteoverleg de stelling ingebracht dat het meebetalen aan investeringen in duurzaamheid door huurders, een risico van lastenverzwaring voor de huurder met zich meebrengt. Naar aanleiding hiervan hebben de corporaties Haag Wonen, Vestia en Staedion samen met de gemeente Den Haag een bijeenkomst georganiseerd waarin de verschillende systemen van doorberekenen van investeringen zijn gepresenteerd. Dit is een terugblik op deze bijeenkomst en een korte weergave van de belangrijkste punten.

Aanwezig

Huurdersorg. Haag Wonen:	5.1.2.e	en	5.1.2.e
Huurdersraad Vestia:	5.1.2.e		
Haag wonen:	5.1.2.e	5.1.2.e	
Vestia:	5.1.2.e		
Staedion:	5.1.2.e	en	5.1.2.e
Gemeente Den Haag:	5.1.2.e	en	5.1.2.e
Woonbond:	5.1.2.e		

Inhoudelijk

Presentaties van Woonbond, Haag Wonen, Vestia en Staedion zijn bijgevoegd.

Verder deelden we:

- Investerings worden zorgvuldig afgewogen. De drie corporaties proberen om het optimale resultaat te bereiken met de middelen die ze hebben. Dat doen ze op verschillende manieren. Belangrijke keuzes daarin zijn de termijn waarop resultaten gehaald worden.
- Het betaalbaar houden van woningen en ze verduurzamen lijkt soms strijdig maar kan juist ook goed samengaan.
- Er speelt veel op het gebied van duurzaamheid. De huurdersorganisaties worden graag betrokken bij bijvoorbeeld de gedragsaanpak. Ook bij de nieuwe generatie stadswijken worden bewoners betrokken.
- Samenwerking is in de stad van groot belang. Eén van de oplossingen om het gas uit te faseren is een duurzaam warmtenet. Hiervoor is de gemeente Den Haag een bepalende partner.
- Corporaties zoeken het soms in grootste aanpakken, maar er zijn ook quick wins en simpele oplossingen die veel kunnen bijdragen. Het goed inregelen van de verwarmingsinstallatie is daarvan een voorbeeld. Maar ook het goed informeren van bewoners over het gebruik van de installaties in de woning hoort daarbij.
- De Woonbond heeft al veel onderzoek gedaan en verschillende voorbeelden van betrekken van bewoners bij de verduurzaming.
- Een mogelijkheid is om te werken aan een routekaart naar een klimaatneutrale buurt of wijk.

Vervolg

De aanwezigen vonden het een fijne bijeenkomst. Het was goed om nu eens de tijd te hebben om echt in gesprek te gaan en te kunnen verdiepen. Het ligt dan ook voor de hand om hieraan een vervolg te geven.

Uitgebreide Operatie Winterklaar

Zoals eerder aangegeven, loopt Den Haag extra risico op energiearmoede doordat Vestia (en in mindere mate Haag Wonen) ten opzichte van het landelijk gemiddelde sterk achterlopen in hun verduurzamingsopgave. Met name bij Vestia is het zeer ernstig gesteld. 30 procent van de Vestia-woningen hebben energielabel E, F of G. Hoewel de Haagse woningcorporaties de komende jaren hun woningvoorraad langzaam maar zeker zullen verduurzamen, ontbreekt het geld om de benodigde vaart te maken. Ondertussen stijgt de energierekening van sociale huurders door. De SP wil daarom dat het college een inventarisatie maakt van alle sociale huurwoningen met label E, F en G in Den Haag en het tijdspad waarin zij verduurzaamd zullen worden. Aan de hand van deze inventarisatie kan het college samen met de woningcorporaties een Operatie Winterklaar optuigen waarbij door middel van kleine woningaanpassingen de energierekening van sociale huurders met de slechtste energielabels kan dalen. Dit voorstel is een uitbreiding op de energiebespaarbox en de Operatie Winterklaar die de gemeente al aanbiedt. Er wordt een plan gemaakt om systematisch en complexgericht langs de slechtst geïsoleerde sociale woningen te gaan. De woningcorporatie geeft opdracht aan een aannemer en installatiebedrijf om langs alle woningen te gaan en gebreken te inventariseren en op te lossen wat betreft tocht, verwarming en ventilatie. Woningcorporatie Staedion heeft hier ervaring mee opgedaan aan de Stieltjesstraat in Laak. Daar is na jaren van hoge afrekeningen van de stookkosten een dergelijk proces in gang gezet. De SP ondersteunde samen met de Buurt Bestuurt Laak de bewoners in dit proces. Na onafhankelijk onderzoek van onderzoeksbureau DPA werd besloten om de woningen te controleren op de volgende gebreken. Indien er stelt voor om deze handelswijze breed uit te rollen.

Lijst van kleine woningaanpassingen (bovenop huidige energiebesparende maatregelen):

- controleren van de werking van radiatoren en radiatorkranen;
- opnieuw inregelen van mechanische ventilatie;
- controleren of extra ventilatieroosters geplaatst kunnen worden;
- controleren of balkondeuren goed sluiten en waar nodig opnieuw afhangen/afstellen;
- kozijnen controleren op tochtklachten en waar nodig verhelpen;
- plaatsen van radiatorroosters in de vensterbanken;
- plaatsen van kamerthermostaat (mocht dit onmogelijk zijn, tenminste een kamerthermometer).

Naast deze kleine woningaanpassingen kunnen bewoners tegelijkertijd geïnstrueerd worden over het gebruik van de ventilatieroosters of uitzetramen, evenals het gebruik en werking van de thermostaatkraan. Uiteraard kan de lijst aan de hand van nieuwe inzichten worden aangepast.

		Bestaand warmtenet in de wijk?	
		Ja	Nee
Werken vanuit regie gemeente, of renovatie (EFG) planning corporaties?	Regierol gemeente	Volloop HAL, Morgenstond-West	Mariahoeve, Moerwijk, Schilderswijk
	Corporatieplanning	Centrum (Kortenbosch, Zuidwal), Leyenburg	'Gele' wijken TVW, Loosduinen



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

coll. brief

DSO wonen

25 JAN 2022

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Gemeente 's-Gravenhage
Postbus 12600
2500 DJ 'S-GRAVENHAGE

**Directoraat-Generaal
Bestuur, Ruimte en Wonen**
Directie Bouwen en Energie

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag
[www.linkedin.com/company/
ministerie-van-bzk](http://www.linkedin.com/company/ministerie-van-bzk)

Kenmerk
2022-0000024415

Uw kenmerk

Datum 20 JAN 2022
Betreft Beschikking middelen aanpak energiearmoede
Werkmapnummer: 2021-102696

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

Het Rijk kent u met deze beschikking een specifieke uitkering toe van
€ 4.942.069.

Specifieke uitkeringen zijn middelen uit 's Rijks kas die onder voorwaarden
worden verstrekt. Deze uitkering wordt verstrekt onder voorwaarde dat deze
middelen worden besteed aan ondersteuning van huishoudens (huurders en
eigenaar bewoners) met een laag besteedbaar inkomen die te maken hebben met
hoge energielasten als gevolg van gestegen energieprijzen in combinatie met de
lagere energetische kwaliteit van de woningen.

VERSTREKT DOOR

Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK)

TOEGEKEND AAN

College van B&W van de gemeente 's-Gravenhage

DATUM

20 januari 2022

TYPE

Specifieke uitkering

NAAM

Aanpak energiearmoede

KENMERK

2022-0000024415

CODERING

C55

BEDRAG

€ 4.942.069

JAAR

- Jaar waarvoor bedrag wordt toegekend: 2022 en de periode tot 1 mei 2023.
- Datum waarop uiterlijk eindverantwoording plaatsvindt: 15 juli 2024.

BASIS VAN DE VERSTREKKING

Het betreft een specifieke uitkering op basis van artikel 4 van begroting van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (VII) voor het jaar 2022 (kamerstukken 2021/2022, 35 925 VII, nr. 3) en de Financiële verhoudingswet, artikel 17, lid 1.

BELEIDSDOELSTELLINGEN

Een recent onderzoek van TNO (*TNO: De feiten over energiearmoede in Nederland – Energiearmoede en de energietransitie, september 2021*) laat zien dat ongeveer 550.000 huishoudens in Nederland te maken hebben met energiearmoede. Ze hebben een laag inkomen en hoge energiekosten en/of wonen veelal in een huis dat niet goed is geïsoleerd.

Ongeveer 75% van deze huishoudens woont in een corporatiewoning, 12% in een koopwoning en een vergelijkbaar percentage huurt van een particuliere verhuurder.

De gemeente kan de middelen die met deze beschikking beschikbaar worden gesteld gericht inzetten om deze huishoudens in een kwetsbare positie vanwege de gestegen energielasten op korte termijn te ondersteunen bij het nemen van maatregelen om de energierekening te verlagen.

Het Rijk ondersteunt uw gemeentelijke aanpak met een financiële bijdrage van € 4.942.069. De specifieke manier waarop dit kan plaatsvinden vergt maatwerk en is aan de gemeente.

Veel gemeenten hebben beleid gericht op ondersteuning van huishoudens in een kwetsbare inkomenspositie waar de aanpak van energiearmoede onderdeel van uitmaakt of waarop hiervoor aangesloten kan worden. Daarnaast hebben veel gemeenten reeds beleid ontwikkeld gericht op reductie van energiegebruik van huishoudens in het algemeen¹ en daar een infrastructuur voor staan via bijvoorbeeld energieloketten, afspraken met woningcorporaties en energiecoöperaties. Hier zou waar mogelijk – gezien de urgentie van de problematiek – op voortgebouwd moeten worden om deze huishoudens zo snel mogelijk te bereiken.

Elke maatregel die kan helpen de energierekening te verlagen of het energiegebruik in de woning te verminderen kan daarbij worden ingezet. Te denken valt aan de inzet van (vrijwillige) energiecoaches, energiedisplays, inregelen van CV-systemen, de inzet van kleine energiebesparende maatregelen zoals tochtstrips en radiatorfolie tot aan een bijdrage aan grotere isolatiemaatregelen zoals vloer- of spouwmuurisolatie in huur- en koopwoningen. Ook andere type maatregelen die bijdragen aan het reduceren van de energierekening zijn mogelijk. Hierbij kan gedacht worden aan een

¹ Onder andere met behulp van de Regeling specifieke uitkering reductie energiegebruik en de Regeling reductie energiegebruik woningen.

witgoedregelingen en andere vervangingsregelingen voor oude elektrische apparaten; mits dit aan de doelgroep (huishoudens die te maken hebben met energiearmoede) ten goede komt. Het is niet toegestaan de middelen als financiële compensatie uit te keren.

Gelet op de urgentie van de problematiek rond de gestegen energieprijzen is het streven huishoudens waar mogelijk reeds deze en anders (voor) volgende winter ondersteuning te bieden. De inzet van middelen dient dan ook in 2022 en begin 2023 plaats te vinden. De besteding van deze middelen voor de gemeente moet voor 1 mei 2023 zijn afgerond.

Via energy.nl heeft TNO data beschikbaar gesteld die gemeenten behulpzaam kunnen zijn bij de aanpak van energiearmoede. Het gaat dan over het aantal huishoudens, de huishoudsamenstelling en -type, het energieverbruik en de energetische kwaliteit van woningen. Daarnaast is informatie beschikbaar over het woningtype, bouwjaar, oppervlakte, status (koop dan wel (corporatie)huur) en de WOZ-waarde en de locatie. Het gaat om gegevens op geaggregeerd niveau. Data van individuele huishoudens zijn niet te achterhalen.

Ook de Datavoorziening Energietransitie Gebouwde Omgeving (DEGO) van de VNG kan hierbij behulpzaam zijn. Op wijk- en buurtniveau is bijvoorbeeld het percentage huishoudens met een hoge energiequote en percentage huishoudens met een laag inkomen en hoog gasverbruik te vinden. DEGO is te raadplegen via dego.vng.nl.

WIJZE VAN BETALING

Het bedrag van de specifieke uitkering is ter hoogte van € 4.942.069. Dit bedrag zal in één keer in januari 2022 worden gestort op rekeningnummer

5.1.2.e ten name van de gemeente 's-Gravenhage onder vermelding van *aanpak energiearmoede BZK*. Dit bedrag wijkt af van het bedrag genoemd in de Nota van Wijziging van de Begroting van BZK² doordat we een deel van de middelen zullen afdragen aan het BTW-compensatiefonds³. De gemeente kan voor betaalde BTW aanspraak maken op dit BTW-compensatiefonds.

FINANCIËLE VERHOUDINGSWET

U dient het beschikte bedrag jaarlijks uiterlijk op 15 juli van het jaar volgend op het begrotingsjaar te verantwoorden, zoals geregeld in de Financiële verhoudingswet, artikel 17a.

VERANTWOORDING

U verantwoordt via het systeem van single information, single audit (SiSa), zoals bepaald in de ministeriële regeling informatieverstrekking SiSa. Bij niet tijdig indienen van de verantwoordingsinformatie, treedt het maatregelenbeleid van het ministerie van BZK in werking. Er volgt opschorting van de uitbetaling van de algemene uitkering totdat de verantwoordingsinformatie is ontvangen, tot een maximum van 26 weken.

² Kamerstukken II 2021/22, 35925 VII, nr. 50

³ Voor de BTW compensabele activiteiten is uitgegaan van een percentage van 15%. Deze middelen zullen worden afgedragen aan het BTW compensatiefonds.

VASTSTELLING

Uiterlijk 31 december in het jaar van eindverantwoording.

TERUGVORDERINGSBELEID

De minister kan de uitkering geheel of gedeeltelijk terugvorderen:

- a. Voor zover er geen (volledige) of onjuiste verantwoordingsinformatie is verstrekt;
- a. Indien de verantwoordingsinformatie te laat is ontvangen;
- b. Voor zover de daadwerkelijke gemaakte kosten lager zijn dan de uitkering;
- c. Voor zover de uitkering niet rechtmatig is besteed;
- d. Voor zover de rechtmatigheid van de besteding volgens de controlerende (gemeentelijke) accountant onzeker is.

Indien de verantwoordingsinformatie te laat, niet of niet volledig wordt verstrekt, stelt de minister de uitkering op een lager bedrag vast als volledige terugvordering tot een onbillijkheid van overwegende aard zou leiden.

VERDEELSYSTEMATIEK

De middelen zijn over de gemeenten verdeeld op basis van de TNO data over energiearmoede per gemeente.

INDICATOREN

Voor het jaar 2022 respectievelijk tot 1 mei 2023

1. Het aantal huishoudens in huurwoningen aan wie energiebesparende voorzieningen zijn verstrekt die kunnen leiden tot vermindering van energiegebruik/de energierekening;
- aard van de controle: n.v.t.
2. Het aantal huishoudens in koopwoningen aan wie energiebesparende voorzieningen zijn verstrekt die kunnen leiden tot vermindering van energiegebruik/de energierekening;
- aard van de controle: n.v.t.
3. Besteding (jaar T) van de onder indicator 01 en 02 gemoeide kosten;
- aard van de controle: R
4. Cumulatieve besteding (tot en met jaar T) van de onder indicator 01 en 02 gemoeide kosten;
- aard van de controle: n.v.t.
5. Het aantal huishoudens dat ondersteuning –bijvoorbeeld via advies aan huishouders– heeft gekregen in de vorm van advies over vermindering van het energiegebruik voor zijn specifieke woningen waar de bewoner direct zijn/haar energieverbruik mee heeft kunnen verminderen.;
- aard van de controle: n.v.t.
6. Besteding (jaar T) van de onder indicator 05 gemoeide kosten;
- aard van de controle: R
7. Cumulatieve besteding (tot en met jaar T) van de onder indicator 05 gemoeide kosten;
- aard van de controle: n.v.t.
8. Het aantal toegepaste maatregelen in de volgende categorieën:

Kenmerk
2022-0000024415

- I. Aantal kleine gasbesparende maatregelen (w.o. radiatorfolie en tochtstrips)
– aard van de controle: n.v.t.
- II. Aantal kleine elektriciteitsbesparende maatregelen (w.o. LED-lampen)
– aard van de controle: n.v.t.
- III. Aantal grote(re) gasbesparende maatregelen (w.o. dakisolatie, vloerisolatie, spouwmuurisolatie etc.)
– aard van de controle: n.v.t.
- IV. Aantal grote(re) elektriciteitsbesparende maatregelen (w.o. vervangen koelkasten, wasmachines etc.)
– aard van de controle: n.v.t.
- V. Aantal gegeven adviezen met directe verlaging energieverbruik/energierekening tot gevolg.
– aard van de controle: n.v.t.
- VI. Overige energierekening verlagende maatregelen
– aard van de controle: n.v.t.

CORRESPONDENTIE

Voor inhoudelijke vragen over deze uitkering kunt u een email verzenden naar

5.1.2.e @minbzk.nl

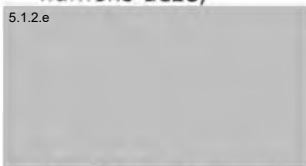
Voor vragen over de verantwoordingsinformatie kunt u contact opnemen via

5.1.2.e @minbzk.nl.

Hoogachtend,

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
namens deze,

5.1.2.e



Drs. C.B.F. Kuijpers
Directeur-generaal Bestuur Ruimte en Wonen

BEZWAAR

Overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht kan tegen deze beschikking schriftelijk bezwaar worden gemaakt door degene wiens belang rechtstreeks bij deze beschikking is betrokken. Daartoe moet binnen zes weken na de dag van verzending van deze beschikking een bezwaarschrift worden ingediend bij de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en bevat ten minste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van deze beschikking alsmede de redenen waarom de beschikking niet juist wordt gevonden. Het bezwaar schort de werking van deze beschikking niet op.

TOELICHTING BTW-COMPENSATIEFONDS

Ten onrechte wekt de tekst in de beschikking en eerdere communicatie de suggestie dat alle door de gemeente betaalde BTW compensabel is uit het BTW-compensatiefonds. De BTW die de gemeente in rekening krijgt gebracht op handelingen die zij afneemt als niet-ondernemer, komt echter slechts voor compensatie in aanmerking als er geen uitsluitingsgrond (artikel 4 Wet BCF) van toepassing is.

- BTW is niet compensabel als de gemeente niet de afnemer van de prestatie is. Dat is bijvoorbeeld het geval wanneer de gemeente kosten vergoedt die burgers of bedrijven (bijv. woningcorporaties) maken om energiearmoede tegen te gaan. De gemeente is dan niet de afnemer van de prestatie en kan de BTW daarom niet compenseren.
- BTW is ook niet compensabel als er een uitsluitingsgrond van toepassing is. Dat is o.a. het geval als goederen en diensten direct worden verstrekt aan een individuele derde. Hierbij kan gedacht worden aan het door de gemeente gratis vertrekken van isolatiemateriaal (bijv. radiatorfolie of tochtstrips) of diensten van een energiecoach die de burger advies geeft.



Den Haag

Samenwerking en overleggen



Den Haag

WERKAGENDA

WIJKEN EN BEDRIJVEN

10 wijken
Bedrijfsterreinen
Maatschappelijk vastgoed

- Communicatie en voorlichting
(*Hou van je Huis, VVE balie, Duurzaam Den Haag*)
- Communicatieplan/ Draagvlak
(*nog in ontwikkeling*)
- Ontzorgpakket
(*nog in ontwikkeling*)
- Wijkenergieplannen
(*woningen en utiliteit*)
- Projecten

STEDELIJK ENERGIESYSTEEM

Hoge Temperatuur
(geothermie/ restwarmte)
Lage Temperatuur
All electric

- Houtskoolschets
(*waar, wat, wanneer*)
- Energiemix per wijk
- Marktordening en planning
(*door wie, wanneer*)
- Zon, wind, opslag
- Projecten

FINANCIËN

Eigenaren, bewoners
en ondernemers
Infrastructuur
(*bronnen en netten*)

- Voorstellen voor financiële structuur en oplossingen
- Doorrekenen plannen
- Businesscases voor projecten
- Gebaseerd op bestaande instrumenten
(*Energiefonds, subsidies, VVE*)

WERKAGENDA

WIJKEN EN BEDRIJVEN

10 wijken
Bedrijfsterreinen
Maatschappelijk vastgoed

- Communicatie en voorlichting
(*Hou van je Huis, VVE balie, Duurzaam Den Haag*)
- Communicatieplan/ Draagvlak
(*nog in ontwikkeling*)
- Ontzorgpakket
(*nog in ontwikkeling*)
- Wijkenergieplannen
(*woningen en utiliteit*)
- Projecten

'Samenwerkings
afspraken'

STEDELIJK ENERGIESYSTEEM

Hoge Temperatuur
(geothermie/ restwarmte)
Lage Temperatuur
All electric

- Houtskoolschets
(*waar, wat, wanneer*)
- Energiemix per wijk
- Marktordening en planning
(*door wie, wanneer*)
- Zon, wind, opslag
- Projecten

Houtskoolschets
HT warmte

Strategisch
Energietransitieplan

FINANCIËN

Eigenaren, bewoners
en ondernemers
Infrastructuur
(bronnen en netten)

- Voorstellen voor financiële structuur en oplossingen
- Doorrekenen plannen
- Businesscases voor projecten
- Gebaseerd op bestaande instrumenten
(*Energiefonds, subsidies, VVE*)

Financieel
Instrumentarium

WERKAGENDA

WIJKEN EN BEDRIJVEN

10 wijken
Bedrijfsterreinen
Maatschappelijk vastgoed

STEDELIJK ENERGIESYSTEEM

Hoge Temperatuur
(geothermie/ restwarmte)
Lage Temperatuur
All electric

FINANCIËN

Eigenaren, bewoners
en ondernemers
Infrastructuur
(bronnen en netten)

Stad

'Samenwerkings-
afspraken'

Houtskoolschets
HT warmte

Strategisch
Energietransitieplan

Financieel
Instrumentarium

Wijk

Wijkenergieplan

Project/Innovaties



Gezamenlijke 'besluitvorming'

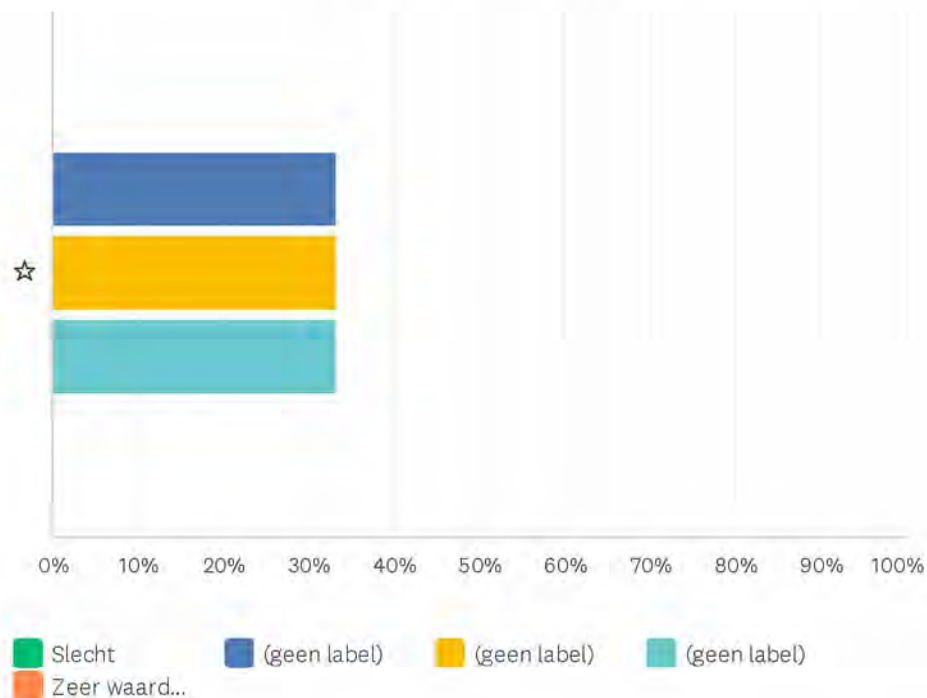
Aankondigen/voorspelbaar maken?

Co-creëren van 'oplossingen'

Kennis uitwisselen

V1 Hoe waardeer je het huidige directeurenoverleg?

Beantwoord: 3 Overgeslagen: 0

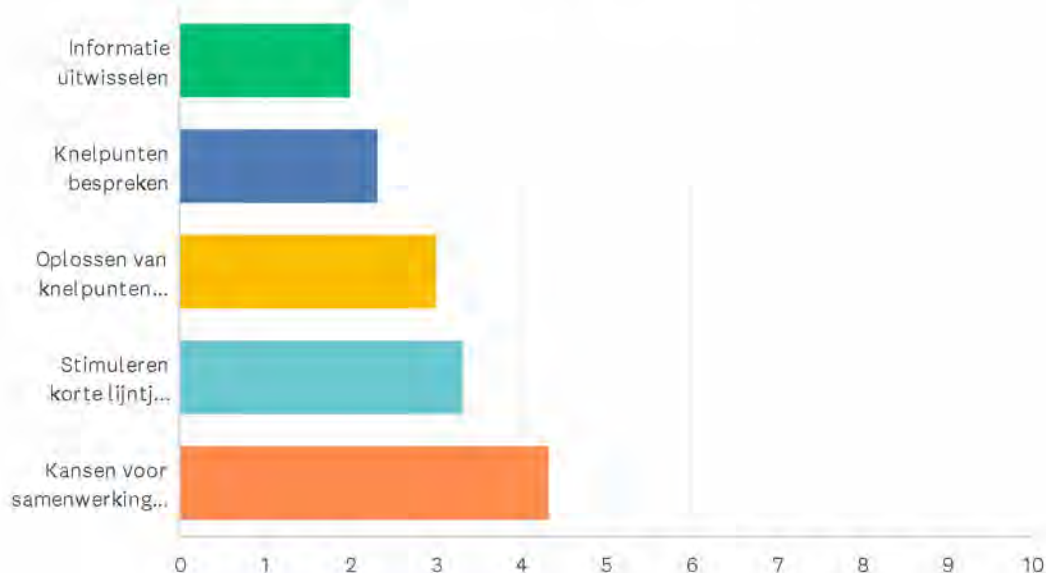


	SLECHT	(GEEN LABEL)	(GEEN LABEL)	(GEEN LABEL)	ZEER WAARDEVOL	TOTAAL	GEWOGEN GEMIDDELDE
☆	0.00%	33.33%	33.33%	33.33%	0.00%	3	3.00
	0	1	1	1	0		

#	TOELICHTING:	DATE
1	Het is goed om op dit niveau op hoofdlijnen met elkaar de voortgang op het onderwerp energietransitie te bespreken. Het heeft wel als voorwaarde dat we zaken bespreken in vertrouwelijkheid en dat er ook naar gehandeld wordt. Alleen elkaar vertellen hoe goed we het allemaal doen, heeft geen toegevoegde waarde voor mij.	11/17/2021 2:02 PM
2	Het wordt nu steeds concreter en die lijn moeten we vasthouden! Zowel als het gaat om afspraken en projecten. Dus deze lijn vasthouden.	11/15/2021 3:31 PM

V2 Wat is de reden voor je deelname aan het directeurenoverleg? Zet de antwoorden in volgorde waarbij je de belangrijkste reden op 1 zet, de daarna belangrijkste reden op 2, etc. Dus: Belangrijkste reden = 1 Minst belangrijke reden = 5

Beantwoord: 3 Overgeslagen: 0



	1	2	3	4	5	TOTAAL	SCORE
Informatie uitwisselen	0.00% 0	33.33% 1	0.00% 0	0.00% 0	66.67% 2	3	2.00
Knelpunten bespreken	0.00% 0	0.00% 0	33.33% 1	66.67% 2	0.00% 0	3	2.33
Oplossen van knelpunten (eventueel met vervolgspraak)	0.00% 0	66.67% 2	0.00% 0	0.00% 0	33.33% 1	3	3.00
Stimuleren korte lijntjes tussen gemeente en woco's	33.33% 1	0.00% 0	33.33% 1	33.33% 1	0.00% 0	3	3.33
Kansen voor samenwerking identificeren	66.67% 2	0.00% 0	33.33% 1	0.00% 0	0.00% 0	3	4.33

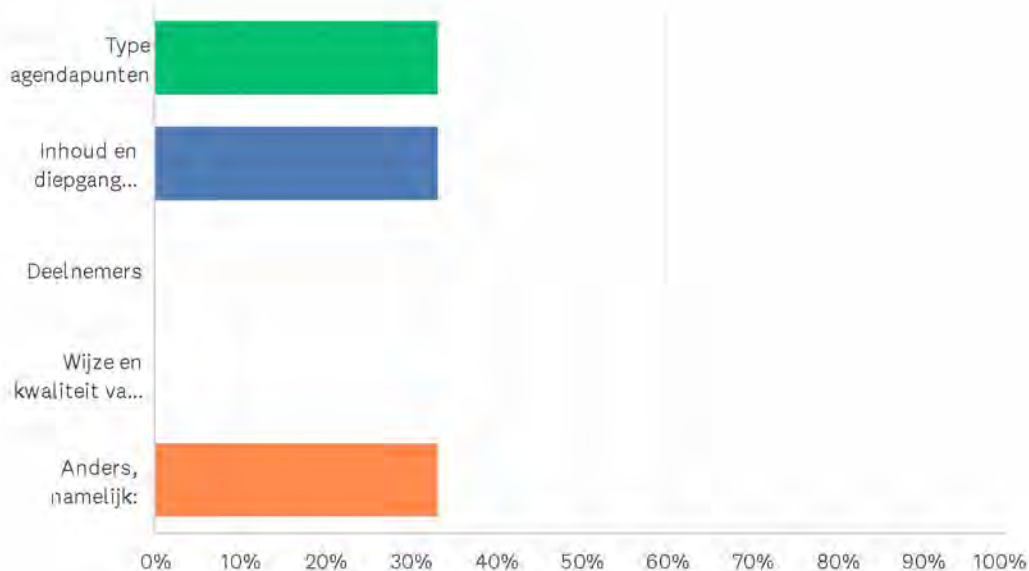
V3 Is er nog een andere reden voor je deelname aan het directeurenoverleg die bij de vorige vraag niet benoemd is? (niet verplicht)

Beantwoord: 2 Overgeslagen: 1

#	REACTIES	DATE
1	De druk op de ketel houden naar gemeentebestuur en besturen woco's	11/17/2021 2:02 PM
2	Belangrijk om aansluiting te houden met collega's van corporaties en de gemeente. Gezamenlijke visie ontwikkeling op energietransitie in den Haag.	11/15/2021 3:31 PM

V4 Op welke punten kan het overleg verbeterd worden? (Een eventuele toelichting kun je geven bij vraag 5)

Beantwoord: 3 Overgeslagen: 0



ANTWOORDKEUZEN		REACTIES
Type agendapunten		33.33% 1
Inhoud en diepgang agendapunten		33.33% 1
Deelnemers		0.00% 0
Wijze en kwaliteit van de voorbereiding		0.00% 0
Anders, namelijk:		33.33% 1
TOTAAL		3

#	ANDERS, NAMELIJK:	DATE
1	Live bij elkaar komen zo eens in de paar keer helpt elkaar beter in de ogen kijken	11/17/2021 2:02 PM

V5 Welke wensen en/of verbeterpunten heb je nog voor het directeurenoverleg?

Beantwoord: 3 Overgeslagen: 0

#	REACTIES	DATE
1	Er moet echt meer aandacht komen voor de realisatie van de grote lijn.	11/17/2021 5:56 PM
2	Dat het bijdraagt aan de voortgang. Als we niet oppassen lopen de woco's of de marktpartijen vooruit op de energietransieplannen vanuit de gemeente. Dat het bijdraagt aan het vertrouwen vanuit de gemeente dat de woco's al flink op stoom zijn en dat afspraken over wijken/gebieden nagekomen worden.	11/17/2021 2:02 PM
3	Zie 4 maar dat vergt ook een goede voorbereiding. Nu soms nog het idee dat iedereen het erbij/tussendoor doet terwijl dit onderwerp steeds prominenter op de agenda komt van ons allen.	11/15/2021 3:31 PM

V6 Wat verwacht je concreet van het directeurenoverleg in 2022?

Beantwoord: 3 Overgeslagen: 0

#	REACTIES	DATE
1	Meer actie en realisatie gericht op de grotere programma's	11/17/2021 5:56 PM
2	Afstemming op hoofdlijnen over welke warmte(traces) er wanneer gaan komen. Afstemming over de wijken die we beschreven hebben in de prestatie afspraken, zodat we daar voortgang in kunnen gaan boeken.	11/17/2021 2:02 PM
3	Visies en aanpakken van wijken.	11/15/2021 3:31 PM

Haaglanden



WONINGEN TOEVOEGEN IN DE BESTAANDE STAD



WAT GAAN WE VANDAAG DOEN

AANLEIDING

METHODIEK

UITKOMSTEN

TOP 20

DISCUSSIEPUNTEN

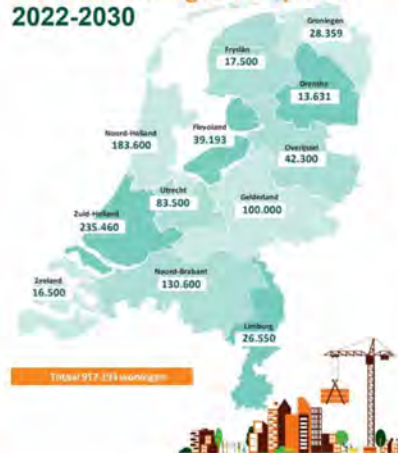


EEN 'MOVING TARGET'

DE OPGAVE 1.0

17.500 sociale huurwoningen
12.000 harde capaciteit
5.500 woningen ?

Provinciale woningbouwafspraken 2022-2030



DE OPGAVE 2.0

27.500 sociale huurwoningen
12.000 harde capaciteit
15.500 woningen ?

1.875 w/pj
5 w/pd

ONCONVENTIONEEL

bezit **woningbouwcorporaties**
in **1.800 naoorlogse buurten**
van **1945 tot 1980.**

ontwerpend onderzoek in combinatie met analyses van **big data.**

gemiddeld +25% woningen binnen eigen bezit haalbaar

capaciteit + 800.000 huishoudens in 10 jaar tijd

brede vernieuwing sociaal, bereikbaar, middelduur, duur

RUIMTE ZAT **IN** DE STAD



ONDERZOEK NAAR BETER GEBRUIK
VAN DE RUIMTE DIE WE HEBBEN

NAOORLOGSE WIJKEN

STADS
SCAN



BESTAANDE WONINGEN



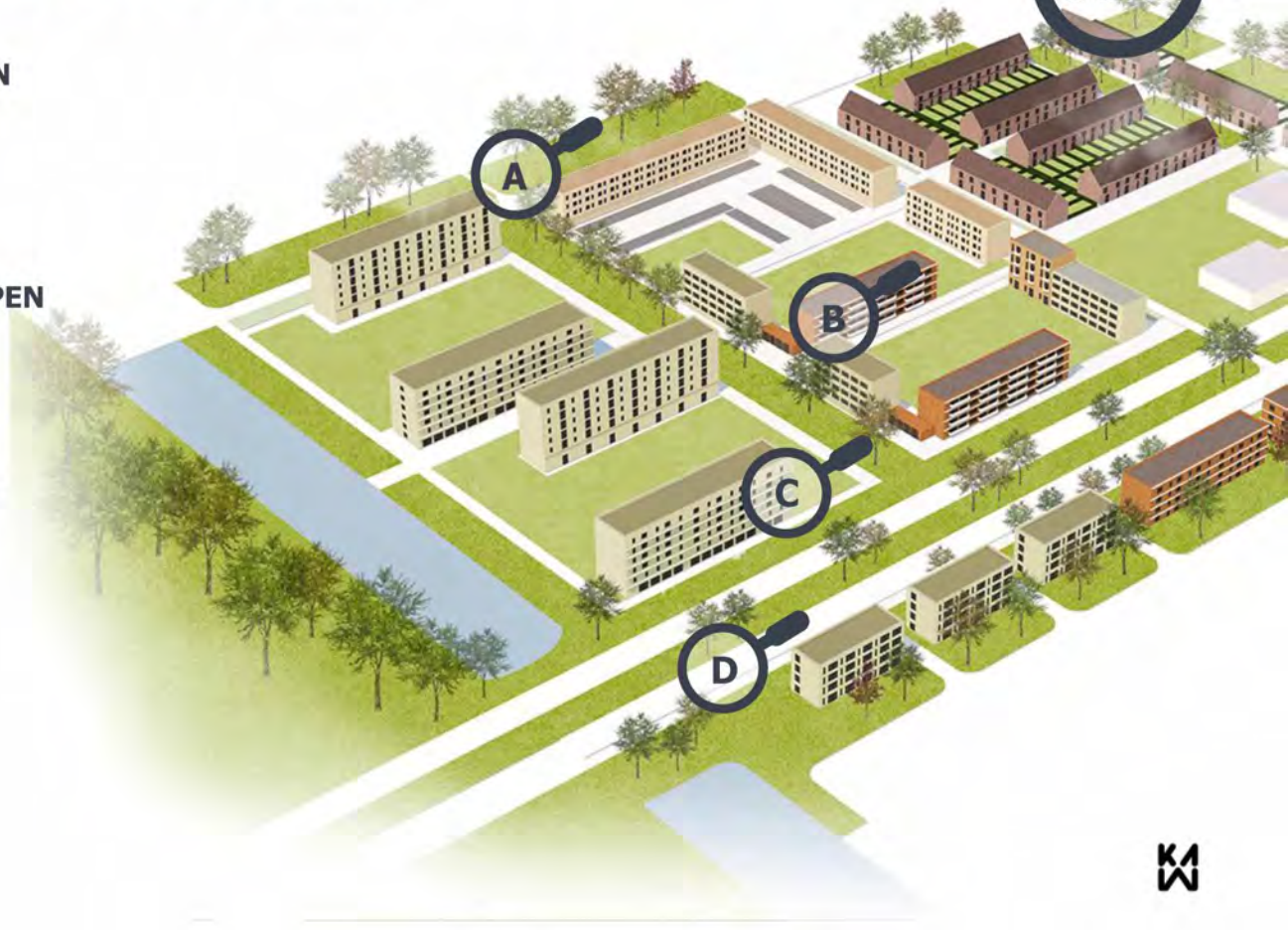
CHIRURGISCH INGRIJPEN



HERSTRUCTURERING



RANDEN



NAOORLOGSE WIJKEN

STADS
SCAN



BESTAANDE WONINGEN

+9,6%



CHIRURGISCH INGRIJPEN

+10,8%



HERSTRUCTURERING

+9,2%



RANDEN

+11,8%



mix gemiddeld

+ 25%



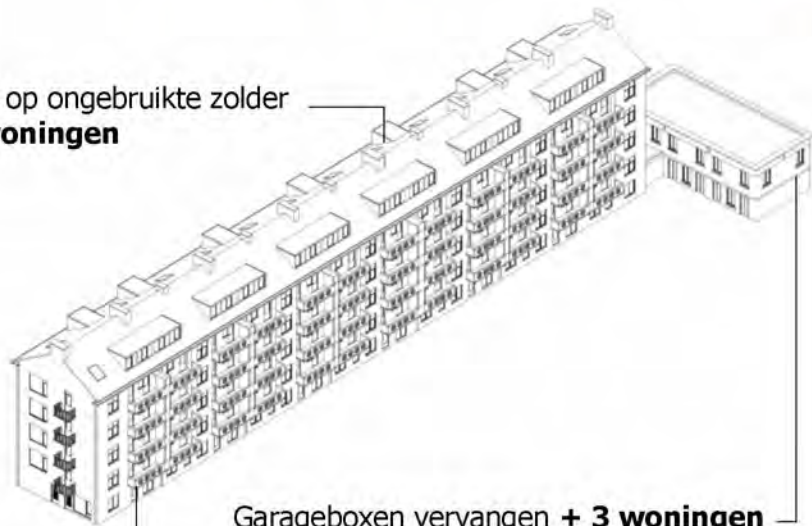
RUIMTE ZAT **IN** DE STAD VOOR
221.000 woningen

Door slim gebruik bestaande casco's van
alleen die woningen die sowieso grondig
gerenoveerd moeten worden

BESTAANDE WONINGEN



Studio's op ongebruikte zolder
+ 12 woningen



Garageboxen vervangen **+ 3 woningen**

Aanpassing onderste laag **+/- 0 woningen**

30% toevoeging woningen

Aanpak bestaande portieketagewoningen | Deysselbuurt Amsterdam Nieuw West | Rochdale

BESTAANDE WONINGEN



Bedacht als "gezinswoning"



Starters / 2-persoons



Kleine en "nieuwe" gezinnen



Wonen met zorg en hulp



ADAPTIEVERMOGEN BESTAANDE BOUW



RUIMTE ZAT **IN** DE STAD VOOR
250.000 woningen

Door chirurgische ingrepen op plekken die
in onbruik zijn geraakt

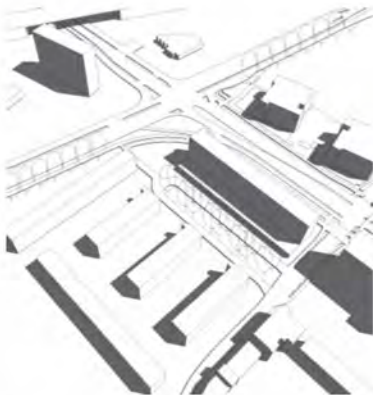
100% VERDICHTEN IN DE BUURT

63 SOCIALE HUURWONINGEN NIEUWBOUW VEGHEL

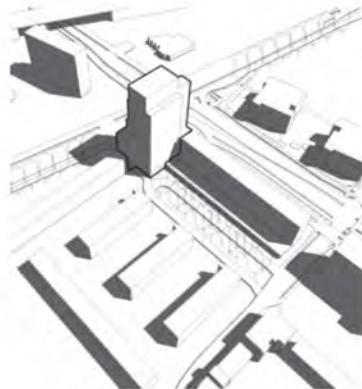


STADSCHIRURGIE ZONDER SLOOP

150 WONINGEN SOCIAAL, MIDDEN EN VRIJE SECTOR



bestaand



nieuw

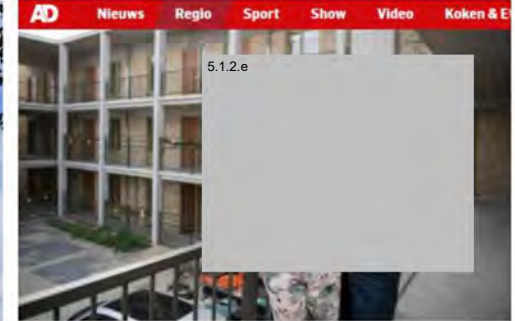




RUIMTE ZAT **IN** DE STAD VOOR
210.000 woningen

Door herstructurering en bijvoorbeeld
schoollocaties met sloop en nieuwbouw van
bestaande structuren.

HERSTRUC- TURERING



Primeur in De Compagnie: wonen bij

5.1.2.e en 5.1.2.e

DEN BOSCH - De Kruiskamp heeft een primeur. In de Bossche wijk is De Compagnie in gebruik genomen. Van de 90 appartementen worden er 20 gehuurd om mensen met dementie te laten wonen, met of zonder partner. Het is het eerste project van Vivent Het Andere Wonen waarbij een ondernemersechtpaar de zaak voor eigen risico runt en er zelf woont.

Vervanging 44 eengezinswoningen voor 90 levensloopbestendige appartementen voor Zayaz,
Wijkvernieuwing De Kruiskamp 's-Hertogenbosch

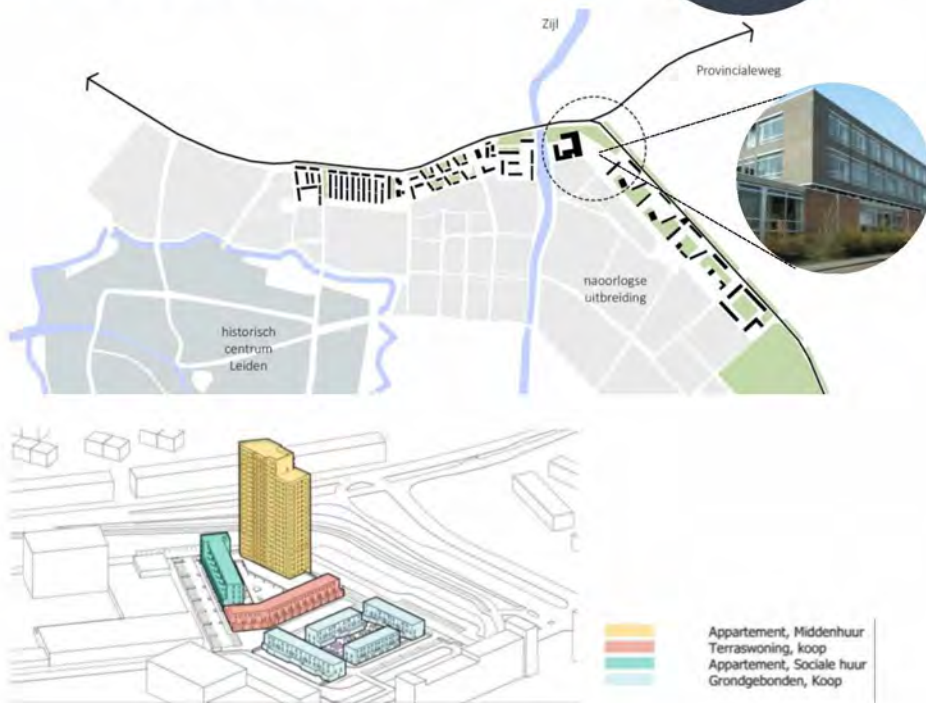


100% toevoeging woningen

182 nieuwe woningen Leiderdorp | ism DID Vastgoed en Vinkbouw

SVH - Verdichtingsstudie | 2022

HERSTRUC- TURERING





RUIMTE ZAT **IN** DE STAD VOOR **272.000 woningen**

Door slimmer gebruik van wijkranden en
het gebruik maken van veranderend
mobiliteitsbewustzijn

100% VERDICHTEN AAN DE RAND

78 SOCIALE HUURWONINGEN TILBURG



GEEN FICTIE



	ontrekken	toevoegen	netto
A.1	133	266	133
C.1	20	34	14
C.2	16	44	28
D.1	0	44	44
D.2	0	20	20
D.3	0	54	54
totaal	-169	+462	+293

	ontrekken	toevoegen	verdichting
A.1	158	316	158
B.1	0	70	70
C.1	42	90	48
C.2	192	256	64
C.3	63	132	69
C.4	63	90	27
D.1	0	56	56
D.2	0	22	22
totaal	-518	+1032	+514

	ontrekken	toevoegen	verdichting
A.1	-	60	60
A.2	93	186	93
C.1	42	84	42
C.2	29	54	25
C.3	78	119	41
D.1	-	31	31
totaal	-242	+534	+292



PROCES



METEN OM SLIMMER TE KIEZEN

DE BOUWSTENEN

RUIMTELIJKE INDICATOREN

LEEFBAARHEID

STAAT VAN VASTGOED

SLECHTE LABELS CHIRURGISCH INGRIJPEN

		weging	1	0	-1
1. RUIMTELIJK	leeftijd van de buurt 1.1	200%	Meer dan 60%	Tussen 40-60%	Minder dan 40%
	omvang v/d voorraad in de buurt 1.2	200%	> 400 woningen	200-400	> 200
	beschikbare ruimte in de buurt 1.3	100%	MXI hoog, GSI laag	MXI en GSI beide hoog/laag	MXI laag, GSI hoog
2. LEEFBAARHEID	hoog voorzieningen niveau 2.1	50%	Voorzieningscore hoogste 33%	Voorzieningscore middelste 33%	Voorzieningscore laagste 33%
	goede ontsluiting met OV 2.2	200%	In hoogste 1/3 ranking	In middelste 1/3 ranking	In laagste 1/3 ranking
	leefbaarometer 2.3	100%	Er is sprake van afname	Er is sprake van balans	Er is sprake van toename
3. VASTGOED	energie labels 3.1	200%	Meer dan 70% is label C of slechter	30-70% is label C of slechter	minder dan 30% heeft label C of slechter
	versnipperd bezit 3.2	100%	Meer dan 80% in de rij* in bezit van de corporatie	80%-60% in de rij in bezit van de corporatie	Minder dan 60% in de rij in bezit van de corporatie

* Gemiddeld per buurt

VERDICTEN IN LAAGBOUWWIJKEN

		weging	1	0	-1
1. RUIMTELIJK	leeftijd van de buurt 1.1	200%	Meer dan 60%	Tussen 40-60%	Minder dan 40%
	omvang v/d voorraad in de buurt 1.2	200%	> 400 woningen	200-400	> 200
	beschikbare ruimte in de buurt 1.3	100%	MXI hoog, GSI laag	MXI en GSI beide hoog/laag	MXI laag, GSI hoog
2. LEEFBAARHEID	hoog voorzieningen niveau 2.1	50%	Voorzieningscore hoogste 33%	Voorzieningscore middelste 33%	Voorzieningscore laagste 33%
	goede ontsluiting met OV 2.2	200%	In hoogste 1/3 ranking	In middelste 1/3 ranking	In laagste 1/3 ranking
	leefbaarometer 2.3	100%	Er is sprake van afname	Er is sprake van balans	Er is sprake van toename
3. VASTGOED	energie labels 3.1	200%	Meer dan 70% is label C of slechter	30-70% is label C of slechter	minder dan 30% heeft label C of slechter
	versnipperd bezit 3.2	100%	Meer dan 80% in de rij* in bezit van de corporatie	80%-60% in de rij in bezit van de corporatie	Minder dan 60% in de rij in bezit van de corporatie
	aantal EGW binnen bezit '45-'85 3.3	200%	Minimaal 100 eengezinswoningen	Minimaal 40 eengezinswoningen	Minder dan 40 eengezinswoningen

* Gemiddeld per buurt

TOEKOMSTGERICHT EN GASLOOS

		weging	1	0	-1
1. RUIMTELIJK	leeftijd van de buurt 1.1	200%	Meer dan 60%	Tussen 40-60%	Minder dan 40%
	omvang v/d voorraad in de buurt 1.2	200%	> 400 woningen	200-400	> 200
	beschikbare ruimte in de buurt 1.3	100%	MXI hoog, GSI laag	MXI en GSI beide hoog/laag	MXI laag, GSI hoog
2. LEEFBAARHEID	hoog voorzieningen niveau 2.1	50%	Voorzieningscore hoogste 33%	Voorzieningscore middelste 33%	Voorzieningscore laagste 33%
	goede ontsluiting met OV 2.2	200%	In hoogste 1/3 ranking	In middelste 1/3 ranking	In laagste 1/3 ranking
	leefbaarometer 2.3	100%	Er is sprake van afname	Er is sprake van balans	Er is sprake van toename
3. VASTGOED	energie labels 3.1	200%	<5% bezit met label A+(++)	Meer dan 5%-15% van het bezit in de wijk heeft label A+(++)	Meer dan 15% van het bezit in de wijk heeft label A+(++)
	versnipperd bezit 3.2	100%	Meer dan 80% in de rij* in bezit van de corporatie	80%-60% in de rij in bezit van de corporatie	Minder dan 60% in de rij in bezit van de corporatie
	aantal EGW binnen bezit '45-'85 3.3	200%	Minimaal 100 eengezinswoningen	Minimaal 40 eengezinswoningen	Minder dan 40 eengezinswoningen

* Gemiddeld per buurt

LEEFTIJD VAN DE BUURT

SCORE

1

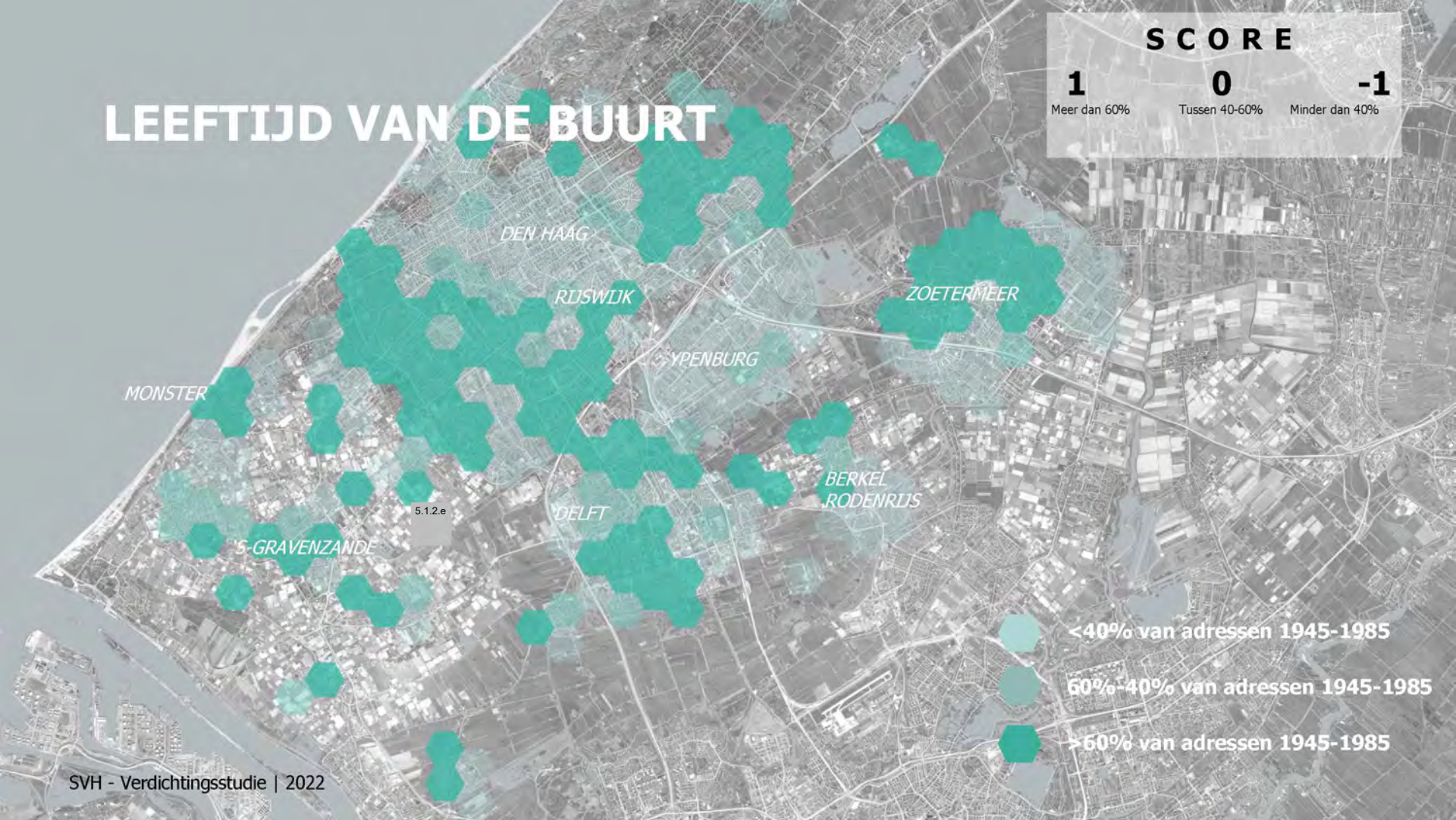
Meer dan 60%

0

Tussen 40-60%

-1

Minder dan 40%



LEEFTIJD VAN DE BUURT

SCORE

1

Meer dan 60%

0

Tussen 40-60%

-1

Minder dan 40%



Bouwjaren voor 1945



Bouwjaren tussen 1945-1985



Bouwjaren na 1985

OMVANG VAN DE VOORRAAD IN DE BUURT

SCORE

1

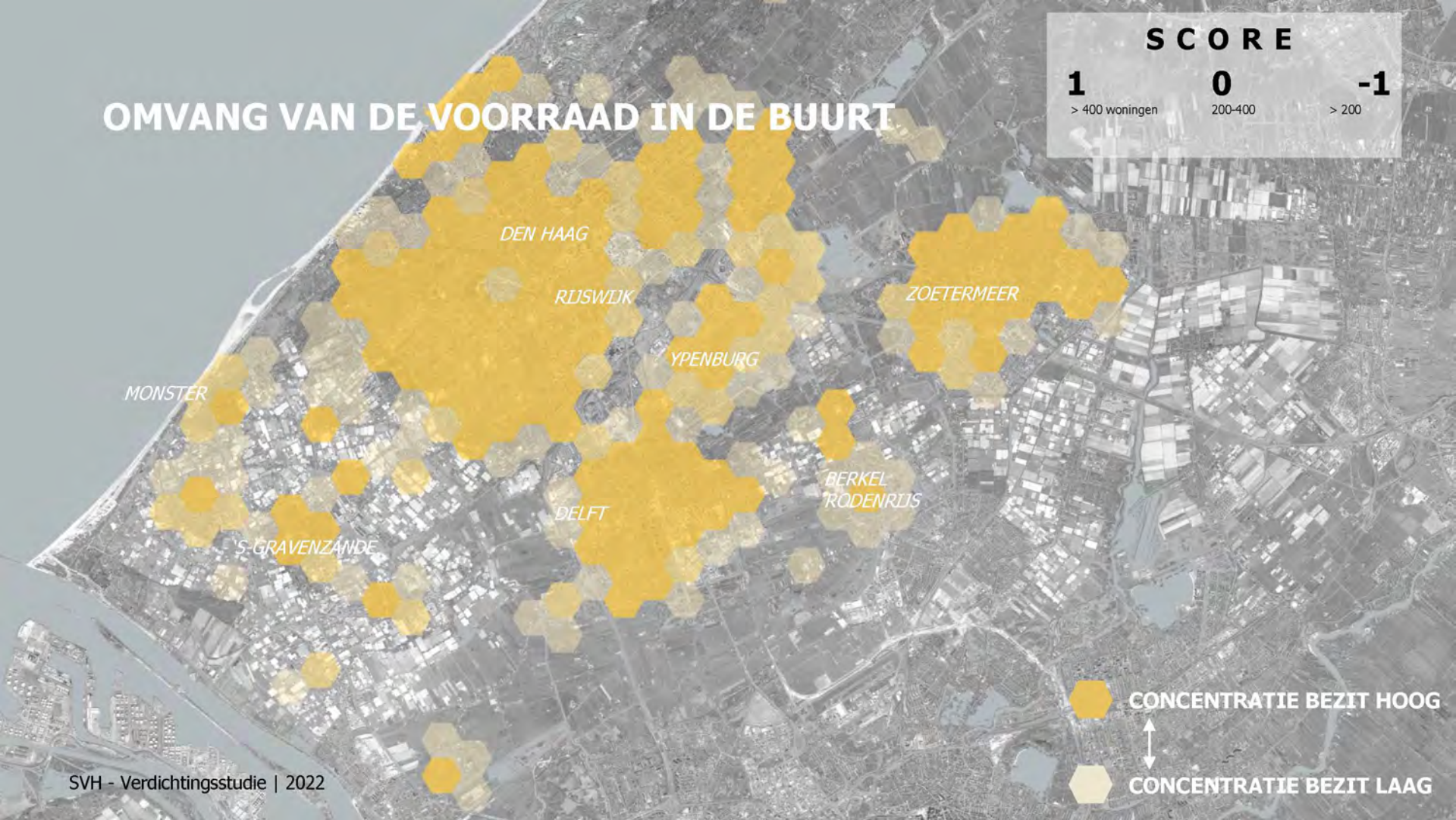
> 400 woningen

0

200-400

-1

> 200



OMVANG VAN DE VOORRAAD IN DE BUURT

SCORE

1

> 400 woningen

0

200-400

-1

> 200



CORPORATIEBEZIT

RUIMTE EN FUNCTIEMENGING



GSI: ground space index



RUIMTE EN FUNCTIEMENGING

SCORE

1

MXI hoog, GSI laag

0

MXI en GSI beide
hoog/laag

-1

MXI laag, GSI hoog

BLOK ALLEEN WONEN: MXI = 1,0

BLOK MET SUPERMARKT: MXI =
0,55

BLOK SEMI-GEMENGD: MXI = 0,95

VOORZIENINGENNIVEAU

SCORE

1

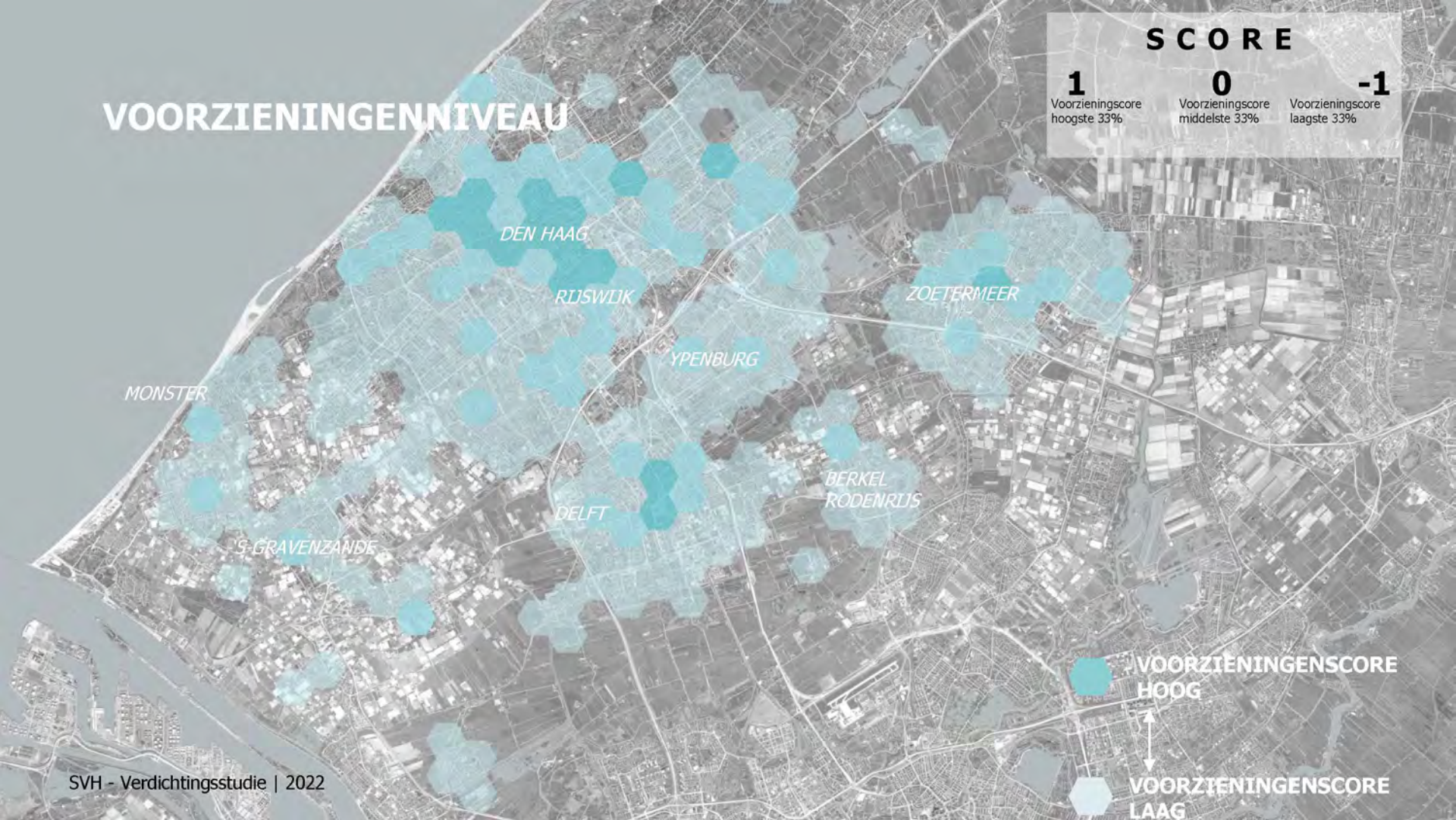
Voorzieningscore
hoogste 33%

0

Voorzieningscore
middelste 33%

-1

Voorzieningscore
laagste 33%



VOORZIENINGENNIVEAU

SCORE

1

Voorzieningscore
hoogste 33%

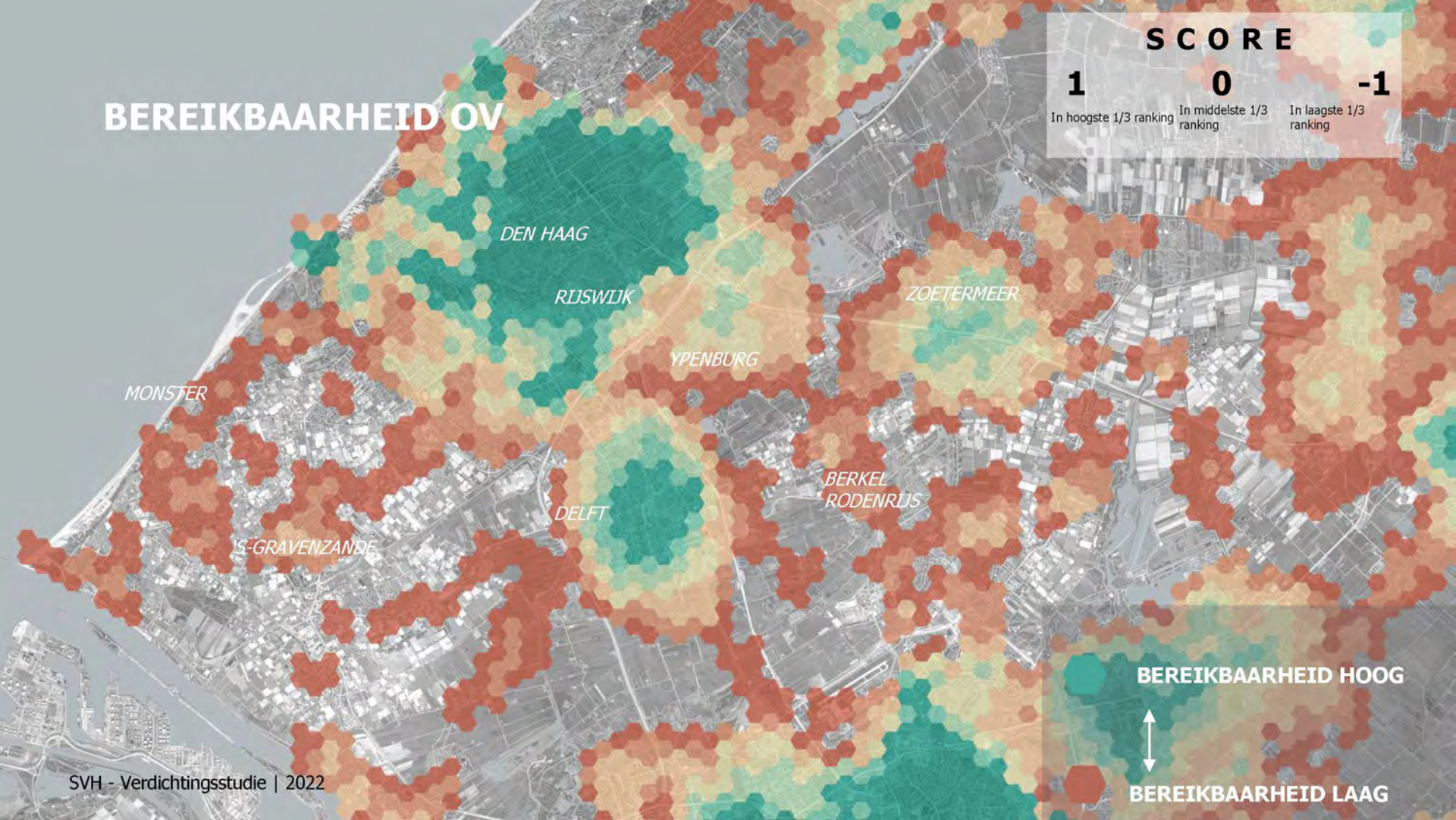
0

Voorzieningscore
middelste 33%

-1

Voorzieningscore
laagste 33%

BEREIKBAARHEID OV



LEEFBAARHEID

SCORE

1

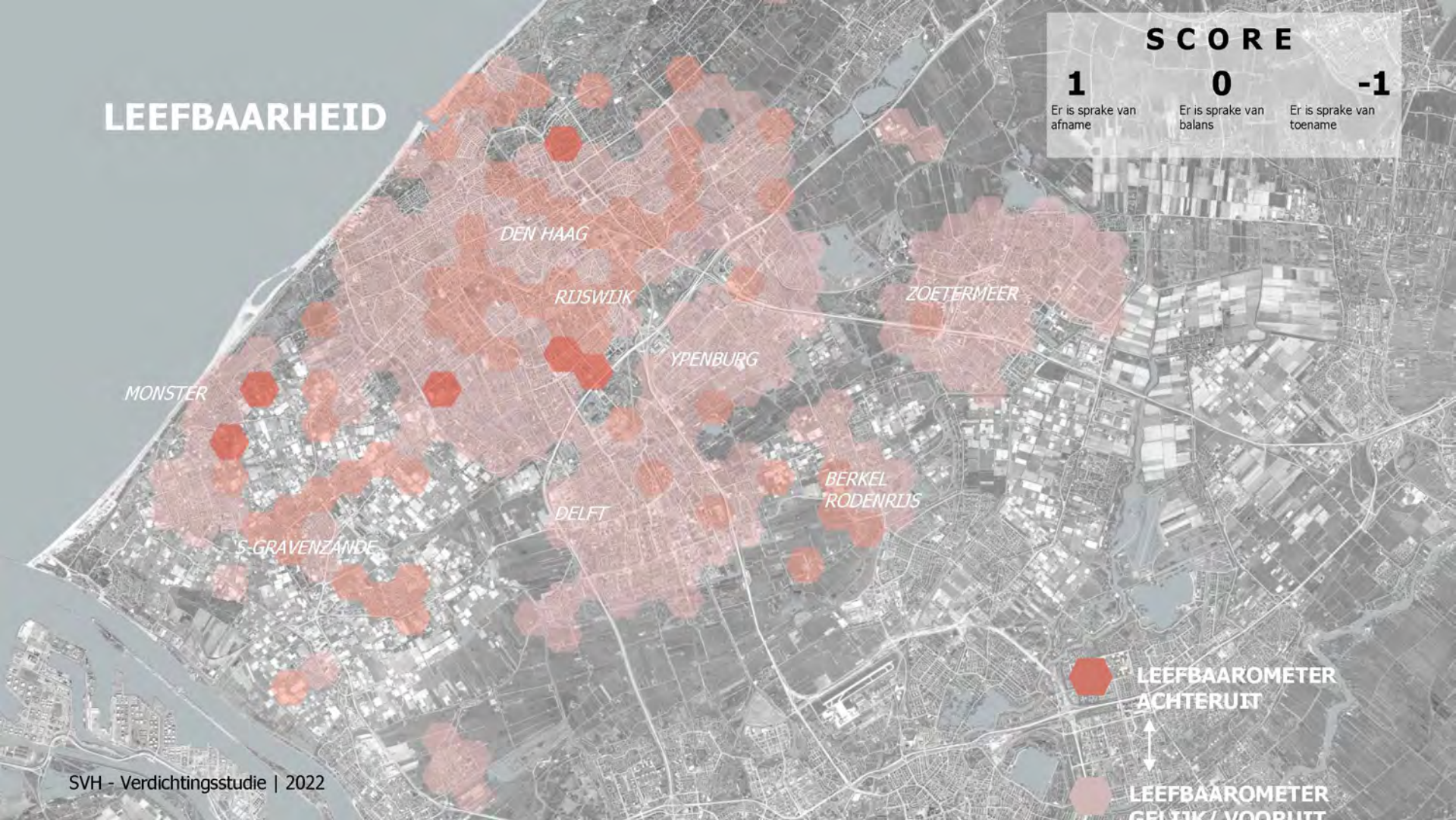
Er is sprake van
afname

0

Er is sprake van
balans

-1

Er is sprake van
toename



KWALITEIT VASTGOED

SCORE

1

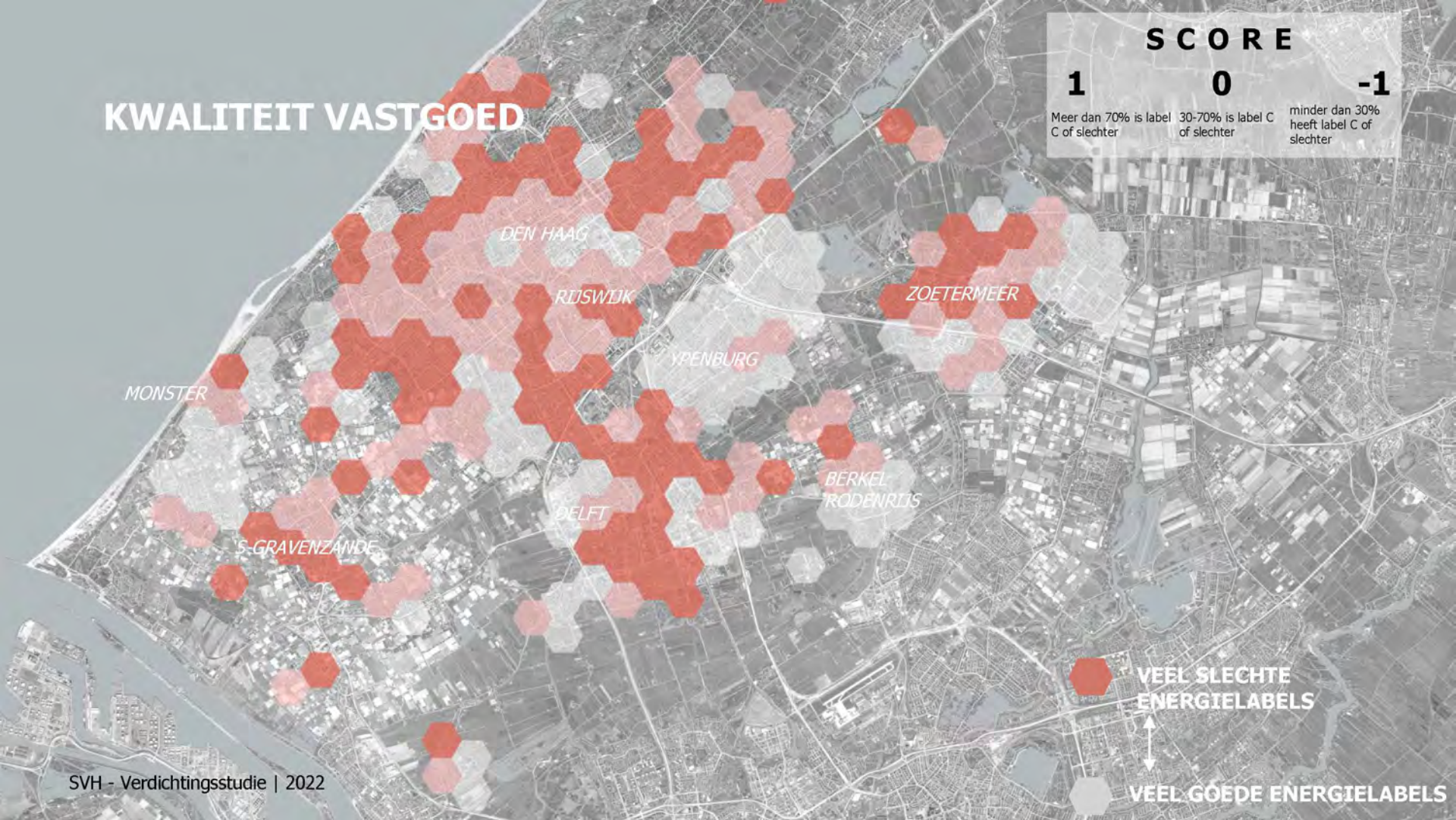
0

-1

Meer dan 70% is label C of slechter

30-70% is label C of slechter

minder dan 30% heeft label C of slechter



VERSNIPPERD BEZIT

SCORE

1

Meer dan 80% in de rij
in bezit van de
corporatie

0

80%-60% in de rij
in bezit van de
corporatie

-1

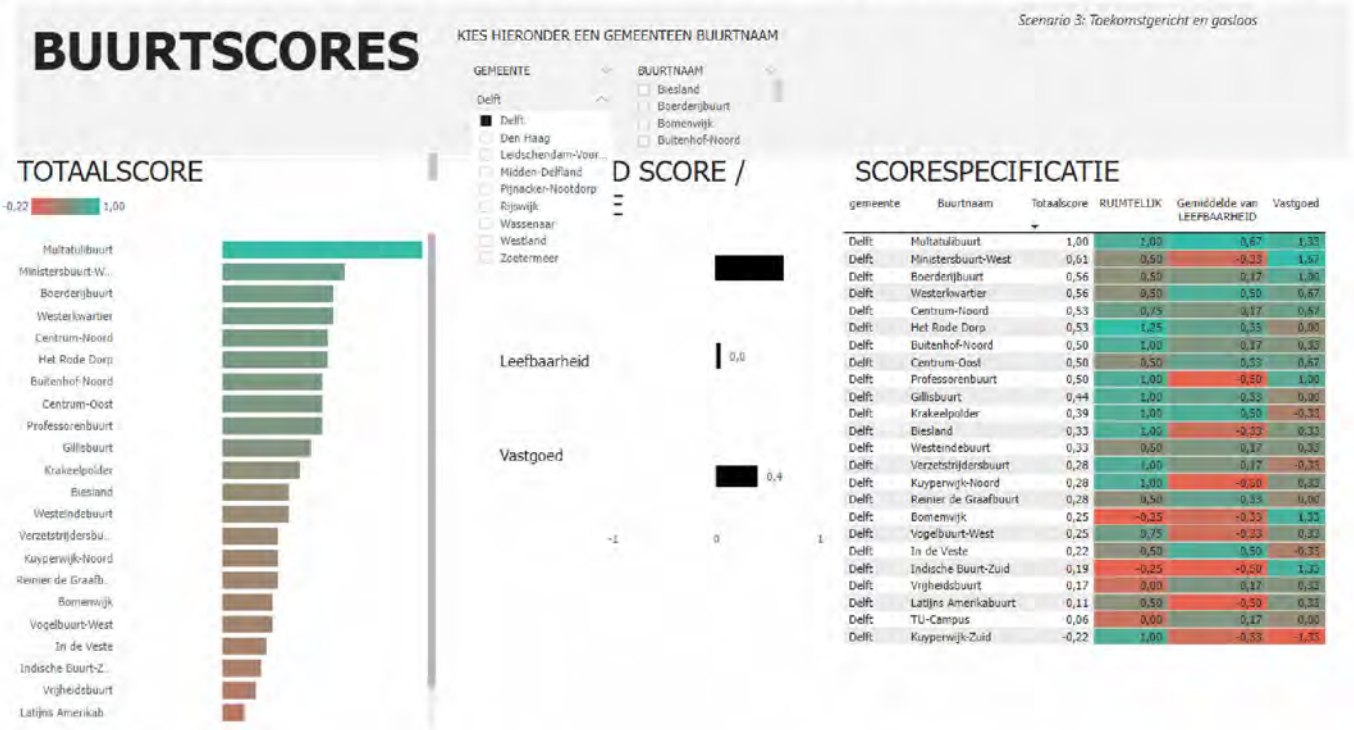
Minder dan 60% in
de rij in bezit van de
corporatie

SLECHTE LABELS CHIRURGISCH INGRIJPEN

		weging	1	0	-1
1. RUIMTELIJK	leeftijd van de buurt 1.1	200%	Meer dan 60%	Tussen 40-60%	Minder dan 40%
	omvang v/d voorraad in de buurt 1.2	200%	> 400 woningen	200-400	> 200
	beschikbare ruimte in de buurt 1.3	100%	MXI hoog, GSI laag	MXI en GSI beide hoog/laag	MXI laag, GSI hoog
2. LEEFBAARHEID	hoog voorzieningen niveau 2.1	50%	Voorzieningscore hoogste 33%	Voorzieningscore middelste 33%	Voorzieningscore laagste 33%
	goede ontsluiting met OV 2.2	200%	In hoogste 1/3 ranking	In middelste 1/3 ranking	In laagste 1/3 ranking
	leefbaarometer 2.3	100%	Er is sprake van afname	Er is sprake van balans	Er is sprake van toename
3. VASTGOED	energie labels 3.1	200%	Meer dan 70% is label C of slechter	30-70% is label C of slechter	minder dan 30% heeft label C of slechter
	versnipperd bezit 3.2	100%	Meer dan 80% in de rij* in bezit van de corporatie	80%-60% in de rij in bezit van de corporatie	Minder dan 60% in de rij in bezit van de corporatie

* Gemiddeld per buurt

DASHBOARD OM TE INVENTARISEREN



TOP 20 - OPGESTUURD

GEMEENTE	BUURTNAAM	BU CODE	POTENTIE	SC1 SCORE	SC2 SCORE	SC3 SCORE	TOTAALSCORE	RANKING TOTAAL
Rijswijk	Ministerbuurt	BU06030854	kansrijk	1,0	1,1	1,1	3,2	1
Den Haag	Burgen en Horsten	BU05182569	kansrijk	1,0	1,0	1,0	3,0	2
Rijswijk	Muziekbuur	BU06030771	kansrijk	1,0	1,0	1,0	3,0	2
Rijswijk	Stervoorde	BU06030961	kansrijk	1,0	1,0	1,0	3,0	2
Delft	Multatilibuur	BU05032407	kansrijk	0,9	1,0	1,0	2,9	5
Delft	Poptahof-Noord	BU05032400	kansrijk	1,2	0,8	0,8	2,8	6
Rijswijk	Te Werve	BU06030434	kansrijk	0,8	1,0	1,0	2,8	7
Den Haag	Moerwijk-Noord	BU05183638	kansrijk	1,0	0,8	0,8	2,7	8
Rijswijk	Rembrandtkwartier	BU06030224	kansrijk	0,9	0,8	0,8	2,5	9
Rijswijk	Havenkwartier	BU06030225	kansrijk	1,1	0,7	0,7	2,5	10
Den Haag	Dreven en Gaarden	BU05183398	kansrijk	0,8	0,8	0,8	2,4	11
Rijswijk	Artiestenbuurt	BU06030643	kansrijk	0,9	0,6	0,8	2,3	12
Den Haag	Morgenstond-Oost	BU05183489	kansrijk	0,9	0,6	0,6	2,1	13
Den Haag	Noordpolderbuurt	BU05183826	kansrijk	0,5	0,7	0,9	2,1	14
Leidschendam-Voorburg	Bovenveen midden	BU19161001	kansrijk	0,9	0,6	0,6	2,1	14
Leidschendam-Voorburg	Leidschendam - Zuid De Tol / 't Hert	BU19160502	kansrijk	0,6	0,7	0,7	1,9	16
Delft	Het Rode Dorp	BU05032505	kansrijk	0,9	0,5	0,5	1,9	17
Den Haag	Waldeck-Zuid	BU05181806	kansrijk	0,9	0,5	0,5	1,9	18
Delft	Westerkwartier	BU05031307	kansrijk	0,7	0,6	0,6	1,8	19
Delft	Fledderusbuurt	BU05032504	mogelijk kansrijk	0,8	0,5	0,5	1,8	20

OVEREENKOMSTIGE BUURTEN

RANK	GEMEENTE	BUURTNAAM	BU CODE	POTENTIE	AANTAL WONINGEN	TOTAAL SCORE	CORPORATIES
Top 3	Rijswijk	Ministerbuurt	BU06030854	kansrijk	962	1.08	Rijswijk Wonen;Vidomes
Top 3	Rijswijk	Stervoorde	BU06030961	kansrijk	2190	1.03	Rijswijk Wonen;Vidomes
Top 10	Den Haag	Burgen en Horsten	BU05182569	kansrijk	1069	1.03	Haag Wonen;Omnia Wonen;Staedion;Vestia;Vidomes
Top 10	Delft	Multatulibuurt	BU05032407	kansrijk	622	1	Stichting DUWO;Vestia;Vidomes;Woonbron Delft
Top 10	Den Haag	Moerwijk-Noord	BU05183638	kansrijk	1371	0.83	Haag Wonen;Staedion;Vestia
Top 10	Rijswijk	Rembrandtkwartier	BU06030224	kansrijk	540	0.78	Rijswijk Wonen;Staedion;Vidomes
Top 20	Rijswijk	Te Werve	BU06030434	kansrijk	735	0.97	Rijswijk Wonen;Vidomes
Top 20	Rijswijk	Artiestenbuurt	BU06030643	kansrijk	654	0.83	Rijswijk Wonen;Vidomes
Top 20	Den Haag	Dreven en Gaarden	BU05183398	kansrijk	2414	0.81	Haag Wonen;Staedion;Vestia
Top 20	Den Haag	Morgenstond-Oost	BU05183489	kansrijk	2200	0.58	Arcade Wonen;Haag Wonen;Staedion;Vestia

DISCUSSIE

Geeft dit verrassende inzichten?

DISCUSSIE

Gaan we voor een dwarsdoorsnede (elke gemeente 1 buurt)

of

maximale aantallen (inzetten op enkele gemeentes met de meest kansrijke buurten)?

DISCUSSIE

Verdichting wordt vaak gezien als veel losse 'projecten', terwijl het onderdeel is van een grotere visie en opgave. Hoe zien jullie dit? Hoe zien jullie partners (gemeente?) dit?

DISCUSSIE

Ook in verdichtingsopgaven kunnen corporaties veel nauwer samenwerken

De keuze voor buurten hangt af van hoeveel corporaties kunnen meewerken hieraan

DISCUSSIE

Wat staat voorop? Kwaliteit van de huidige buurt verbeteren (door verdichten)

of

zo snel mogelijk aantallen toevoegen?

PROJECTNAAM

Haaglanden Stadsscan

OPDRACHTGEVER

Sociale Verhuurders Haaglanden

PROJECTTEAM

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

STATUS

Selectie

DATUM

Datum

KAW

Groningen Kattenhage 1 9712 JE GRONINGEN | Postbus 1527 9701 BM GRONINGEN
Rotterdam Pelgrimsstraat 1 3029 BH ROTTERDAM
Eindhoven Rechtestraat 59c 5611 GN EINDHOVEN

www.kaw.nl +31 88 529 0000 | info@kaw.nl



(dynamisch) Plan van aanpak

Onderwerp: Roadshow Duurzaamheid Den Haag
Nummer: 1.1
Datum: 4 oktober 2017

Bestuurlijke afstemming hierover heeft bij Staedion en Arcade nog niet plaatsgevonden. Dat moet wel voordat we extern gaan communiceren (met de griffie bijvoorbeeld).

Aanleiding

Bij de behandeling van de woonvisie Den Haag bleek dat de raadsleden van de gemeente vooral veel vragen hebben over de inspanningen van de corporaties op het gebied van duurzaamheid en veilig wonen (vocht en schimmel). De corporaties in Den Haag willen laten zien dat er wel degelijk dingen veranderen en in beweging zijn in de stad, maar dat dit misschien niet altijd zichtbaar is. Hiervoor organiseren zij een Roadshow Duurzaamheid voor de raadsleden van de gemeente Den Haag.

Doel

Doel van de roadshow is het laten zien wat corporaties doen op het gebied duurzaamheid in Den Haag. Het gaat nadrukkelijk niet om het presenteren van plannen en toekomst, maar laten zien wat er al gedaan is/wordt. NB van 5.1.2.e ik heb tevens begrepen dat de nadruk ligt op verduurzaamde bestaande bouw.

Opzet

Het is met recht een roadshow, dus we gaan met een (elektrische?) bus de stad door. We stoppen bij verschillende locaties waar prestaties zichtbaar kunnen worden gemaakt. In de bus zorgen we voor (onafhankelijke) sprekers, die hun ervaringen kunnen delen.

Mogelijke onderdelen zijn:

- Spreker van Bureau Bouwpathologie; die in de bus zijn eerste ervaringen als vochtspecialist kan delen. Als het goed is zijn tegen die tijd verschillende adressen bezocht.
- Spreker van de GGD, die kan vertellen over de gedragscampagne, waarbij behalve corporaties ook de hogeschool is betrokken en die tot doel heeft bewoners bewuster te maken van hun gedrag. Eventueel bezoek aan betrokken complexen.
- Spreker van duurzaam Den Haag, bijvoorbeeld over de pilot in Haverkamp waar we bij de inrichting van de wisselwoningen bewoners tips gaven over duurzaamheid.
- Bewoner aan het woord: een bewoner die vertelt over de impact/gevolgen van de vervanging van de OVT.
- Bezoek Nettelhorststraat (Staedion), betreft een renovatie in onbewoonde staat, van label G naar label (nu) B maar na zonnepanelen A, opheffen van een koudebrug door isolatie aan de binnenzijde; opgeleverd in juni 2017
- Bezoek project Haag Wonen?
- Bezoek project Vestia (Finnenburg??)

- Bezoek project Arcade?

Factsheets

Naast de busrit lijkt het een goed idee om factsheets te maken en die uit te delen. Twee relevantie onderwerpen voor de factsheets zijn binnenklimaat/vocht en schimmel en zonnepanelen. In de factsheet kunnen we aandacht besteden aan de processen (binnenklimaat), en aan de business case (zonnepanelen).

Datum en tijd

Na het peilen van de belangstelling (via de griffie) zoeken een datum in het najaar en vragen de gemeente deze in overleg met de griffie te prikken, liefst een middag, zodat afgesloten kan worden met een drankje en een hapje.

Organisatie

De Roadshow wordt georganiseerd vanuit de werkgroep duurzaamheid van de gemeente Den Haag en de corporaties.

Organisatie	Wie	Tel/mail	Rol
Arcade	5.1.2.e 5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e@arcadewonen.nl	-coördinator Roadshow -zorgt voor participatie vanuit Arcade -regelt de elektrische bus
Haag Wonen	5.1.2.e 5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e@haagwonen.nl	-contactpersoon Haag Wonen -zorgt voor participatie vanuit Haagwonen
Vestia	5.1.2.e 5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e@vestia.nl	-zorgt voor participatie vanuit Vestia
Staedion	5.1.2.e 5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e@staedion.nl	-coördinator Roadshow -zorgt voor participatie vanuit Staedion
Staedion	5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e@staedion.nl	-medeorganisator Roadshow -contactpersoon bij Staedion gedurende vakantie 5.1.2.e
Gemeente Den Haag	5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e@denhaag.nl	-contactpersoon van de gemeente -zorgt voor datum en beschikbaarheid wethouder -nodigt de raadsleden uit
Gemeente Den Haag	5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e@denhaag.nl	- coördinatie en ondersteuning

Arcade:

1. Naam project: Haarlemsestraat/Utrechtsestraat

Locatie: Haarlemsestraat en Utrechtsestraat in wijk Belgisch park in Scheveningen

Fase: In uitvoering

Inhoud project: Renovatie van 75 appartementen. Isoleren van schil en plaatsen HR++ glas in nieuwe kozijnen. Woningen gemiddeld van label C naar gemiddeld B.

2. Naam project: New Norfolk

Locatie: Houtrustweg en Kranenburgweg 237 (eengezin- en meergezinswoningen) en 254 parkeerplaatsen op het binnenterrein in wijk Scheveningen haven.

Fase: Gerealiseerd/ in uitvoering

Inhoud project: Nieuwbouw 39 koop eengezinswoningen, 34 vrije sector appartementen en 168 sociale huurappartementen. De elektriciteit voor de alg. verlichting ect. wordt opgewekt door zonnepanelen en de woningen voldoen aan de laatste eisen van het bouwbesluit. De parkeerplaatsen op het binnenterrein zijn deels overkapt met en voorzien van een groene daken.

3. Naam project: Caland Two

Locatie: Calandkade en Calandstraat wijk Laakhaven West in Den Haag 117 appartementen en 70 parkeerplaatsen

Fase: Gerealiseerd

Inhoud project: Nieuwbouw 25 vrije sector appartementen en 92 sociale huurappartementen. De elektriciteit voor de alg. verlichting ect. wordt opgewekt door zonnepanelen en de woningen voldoen aan de laatste eisen van het bouwbesluit. De losstaande parkeergarage is aan de buitenzijde voorzien van bamboe.

4. Naam project: Narcislaan

Locatie: Narcislaan wijk Meer en Bos in Den Haag 22 appartementen voor jongeren

Fase: Gerealiseerd

Inhoud project: Nieuwbouw 22 sociale huurappartementen. De elektriciteit voor de alg. verlichting ect. wordt opgewekt door zonnepanelen en de woningen voldoen aan de laatste eisen van het bouwbesluit.

5. Naam project: Lumiere (voormalig bioscoop Euro Cinema)

Locatie: Leyweg hoek Hengelolaan wijk Leyenburg in Den Haag 65 appartementen

Fase: gerealiseerd

Inhoud project: Nieuwbouw 65 sociale huurappartementen. De elektriciteit voor de alg. verlichting ect. wordt opgewekt door zonnepanelen en de woningen voldoen aan de laatste eisen van het bouwbesluit.

6. Naam project: Westhovenplein

Locatie: Westhovenplein wijk Moerwijk Zuid 64 appartementen onderverdeeld in 2 woontorens (maken onderdeel uit van groot woon- zorgcomplex)

Fase: in uitvoering

Inhoud project: Nieuwbouw 64 sociale huurappartementen. De elektriciteit voor de alg. verlichting ect. wordt opgewekt door zonnepanelen en de woningen voldoen aan de laatste eisen van het bouwbesluit. Deel van de gesloopte bebouwing is hergebruikt voor de nieuwbouw.

7. Naam project: De Schone Lei

Locatie: Leyweg voor het Haga Ziekenhuis wijk Leyenburg in Den Haag 178 appartementen. In de Schone Lei komen in totaal 610 woningen en appartementen, circa 3000 m2 commerciële ruimte, een grote overdekte parkeergarage en een daktuin van 7000 m2.

Fase: in uitvoering

Inhoud project: Nieuwbouw 178 sociale huurappartementen. De elektriciteit voor de alg. verlichting ect. wordt opgewekt door zonnepanelen en de woningen voldoen aan de laatste eisen van het bouwbesluit.

8. Naam project: Schapenatjesduin

Locatie: Schapenatjesduin wijk Kijkduin en Ockenburgh in Den Haag 70 appartementen onderverdeeld in 2 woontorens, maken onderdeel uit van in totaal 4 woontorens

Fase: in uitvoering

Inhoud project: Nieuwbouw 70 sociale huurappartementen. De woningen worden aardgasvrij opgeleverd. De elektriciteit voor de alg. verlichting ect. wordt opgewekt door zonnepanelen en de woningen voldoen aan de laatste eisen van het bouwbesluit.

9. Naam project: KJ Plein

Locatie: Koningin Julianaplein voor centraal station wijk stationsbuurt in Den Haag 51 appartementen maken onderdeel uit van 400 woningen (200 koop, 149 vrije sector huur, 51 sociale huur) en 2.400 m2 commerciële ruimte. De toekomstige bewoners kunnen ook van diverse diensten in het gebouw gebruik maken zoals een wasserette, een kookstudio, groene daktuinen/terras, gastenkamers voor logees en een fitnessruimte. Onder het plein wordt momenteel één van de grootste ondergrondse fietsenstallingen gebouwd in opdracht van de gemeente Den Haag

Fase: in uitvoering

Inhoud project: Nieuwbouw 51 sociale huurappartementen. De elektriciteit voor de alg. verlichting ect. wordt opgewekt door zonnepanelen en de woningen voldoen aan de laatste eisen van het bouwbesluit. Woningen worden opgeleverd zonder parkeerplaats

10. Naam project: Oosteinde

Locatie: Oosteinde wijk Wateringseveld in Den Haag 20 appartementen voor jongeren

Fase: in uitvoering

Inhoud project: Nieuwbouw 20 sociale huurappartementen. De elektriciteit voor de alg. verlichting ect. wordt opgewekt door zonnepanelen en de woningen voldoen aan de laatste eisen van het bouwbesluit.

11. Naam project: Waldorp 4

Locatie: Waldorpstraat 226 appartementen (appartementen maken onderdeel uit van wooncomplex van 4 woontorens met in totaal 700 appartementen en studio's)

Fase: in onderzoek

Inhoud project: Nieuwbouw 226 sociale huurappartementen (2 en 3 kamer) welke aardgas vrij worden gerealiseerd en voldoen aan de laatste eisen van het bouwbesluit. De elektriciteit voor de alg. verlichting ect. wordt opgewekt door zonnepanelen. Warmte wordt opgewekt met eigen WKO

12. Naam project: Theresia toren

Locatie: Apeldoornselaan in de wijk Rustenburg 17 appartementen en een supermarkt

Fase: in uitvoering

Inhoud project: Nieuwbouw 17 sociale huurappartementen (3 kamer) welke aardgas vrij worden gerealiseerd en voldoen aan de laatste eisen van het bouwbesluit. De elektriciteit voor de alg. verlichting ect. wordt opgewekt door zonnepanelen.

Projecten/onderzoeken voor in het duurzaamheidsoverleg

1. Onderzoek naar zonnepanelen op appartementencomplexen en de mogelijkheid van SDE+ subsidie
2. Pilot zonnepanelen voor EGW's in Gemeente Westland (resultaten mogelijk gebruiken voor Haagse EGW's?)
3. Onderzoek naar warmte/koude opslag voor grotere nieuwbouwlocaties
4. Onderzoek naar pakket aan aanpassingen in Haagse portiekwoning indien gebruik kan worden gemaakt van een warmtenet (hoog en midden temperatuur)
5. The Natural Step

Haag Wonen

Hieronder een omschrijving van de projecten voor het Haags Energienetwerk

1. Naam project: Larensestraat
Locatie: Larensestraat in Rustenburg Oostbroek
Fase: Gerealiseerd
Inhoud project: Renovatie van 103 woningen (eens- en meergezinswoningen). Isoleren van complete schil met vloerisolatie, dakisolatie (geheel nieuwe kap), gevelisolatie (buitenzijde isoleren met steenstrips) en HR++ glas in nieuwe kozijnen. Woningen gemiddeld van label G naar A. Met ingreep zijn woningen voorbereid op aardgasloze toekomst.
2. Naam project: Jan Luykenlaan
Locatie: Jan Luykenlaan in Moerwijk-West
Fase: Gerealiseerd
Inhoud project: Renovatie van 145 woningen (meergezinswoningen). Renovatie met gevelisolatie (buitenzijde isoleren met steenstrips) en HR++ glas in nieuwe kozijnen. Woningen gemiddeld van label G naar A. Met ingreep zijn woningen voorbereid op aardgasloze toekomst.
3. Naam project: JonaSchaep
Locatie: Jonathanstraat en Schaepmanstraat in Laak
Fase: In voorbereiding
Inhoud project: Nieuwbouwproject van 153 woningen (eens- en meergezinswoningen) welke aardgasloos worden gerealiseerd en voldoen aan de laatste eisen van het bouwbesluit.
4. Naam project: Boekweitkamp
Locatie: Boekweitkamp in Mariahoeve
Fase: In voorbereiding
Inhoud project: Nieuwbouwproject van 36 woningen (meergezinswoningen) welke aardgasloos worden gerealiseerd en voldoen aan de laatste eisen van het bouwbesluit.
5. Naam project: Beverweerdstraat
Locatie: Beverweerdstraat in Moerwijk
Fase: In uitvoering
Inhoud project: Renovatieproject van 334 woningen (meergezinswoningen). Renovatie met dakisolatie, gevelisolatie (buitenzijde isoleren met steenstrips) en HR++ glas in bestaande kozijnen. Woningen gemiddeld van label G naar A/B. Met ingreep zijn woningen voorbereid op aardgasloze toekomst.

Projecten/onderzoeken voor in het duurzaamheidsoverleg

1. Zonnepanelen via een variant op de postcoderoos
2. Onderzoek naar aardgasloos koken
3. Onderzoek naar schilisolatie in relatie tot warmte afgifte in de woning
4. Onderzoek naar accu, gevoed door zonnepanelen, om pieklast van lift op te vangen
5. Onderzoek naar Powernest
6. Onderzoek naar toepassen groene daken
7. Onderzoek naar Tiny Houses
8. The Natural Step

Staedion

Projecten:

- Pilotproject PV-panelen (Netelhorststraat, Robertaland en eengezinswoningen Ypenburg. Houtwijk), ca. 600 woningen, gerealiseerd
- Maastraat, renovatie, incl. binnentuin, scootmobielen en recreatieruimte, plus woningen van kookgas af, gerealiseerd
- Nieuwbouw Haverkamp, 47 woningen, Nul op de meter, Mariahoeve, in ontwikkeling
- Renovatie Gunter Steinweg, renovatie naar A+, plus kopgevelisolatie en triple glas, gerealiseerd

Onderwerpen voor het duurzaamheidsoverleg:

Staedion:

- Aanbieden zonnepanelen, business case
- Duurzaam materiaal gebruik, circulaire economie, toepassing van bijvoorbeeld materialenpaspoort
- Pilotprojecten alternatieve energiebronnen zoals waterstof, biogas,.....
- Bewustwording, gedrag en communicatie bewoners
- Verduurzaming VVE's
- Nieuwbouw volgens BENG-normen, energieconcepten

Vestia

Projecten:

<https://www.vestia.nl/zonneoord>

<https://www.vestia.nl/hooglindoduin>

Vestia:

- Hoe om te gaan met kookgas verwijderen
- Opties voor PV

Reyerdijk Rotterdam (pilot bestaande wijk aardgasvrij maken)

Afspraken bewonerscommunicatie



Externe toetsing – tripartite overleg

29 jan 2019

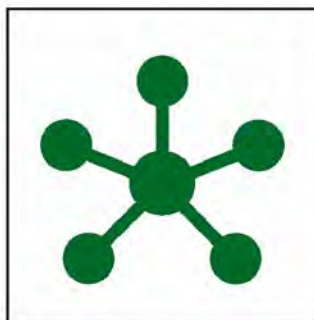
Aanleiding



MENSEN

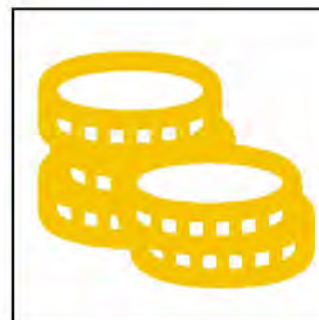
Lokaal

?



TECHNIEK

Internationaal



GELD

Nationaal

Doel 'Communicatie-pact'

Doel:

- Draagvlak en acceptatie bij bewoners
- Helderheid hoe we bewoners betrekken

Resultaat:

Afspraken van wethouder met de stad:

'waar kunnen bewoners op rekenen?'

Impact =

Kwaliteit

X

Acceptatie

Uitgangspunten:

- In de afspraken erkennen we de *waarden* van bewoners
- We stellen de afspraken op *samen met* en voor bewoners en bedrijven
- Afspraken gelden voor de hele stad (en kunnen *per wijk een ander accent* krijgen)

Proces

Behoeften ophalen / opstellen afspraken

27 nov / 11 dec / 22 jan Vertegenwoordigers doelgroepen
Focusgroep werksessies (dec en jan)

Verbinding met andere beleidsterreinen

Verbinding met andere organisaties

Relatie met:

- Dienstverleningsconcept
- Besluitvormingsproces
- Participatiebeleid
- Kunnen we t waar maken?

Besluitvormingsproces in B&W/Raad

Nov

Dec

Jan

Feb

Mrt

Concept afspraken (1)



Informatie

1. Inwoners (bewoners, bedrijven en instellingen) kunnen op één duidelijk digitaal platform informatie vinden over de energietransitie (nut, noodzaak, ambities) en over oplossingen voor schone energie, als deze informatie beschikbaar is (financiële gevolgen, praktische gevolgen, opties voor aardgas)
2. De gemeente faciliteert inwoners met fysieke informatiepunten waar laagdrempelig en aansluitend op de doelgroep informatie verstrekt kan worden.
3. De gemeente geeft een goede uitleg over het proces van planning en besluitvorming bij de start van het opstellen van een wijkenergieplan, incl. tijdige informatie over het moment waarop een wijk van het aardgas afgaat.
4. De gemeente is transparant over zaken die nog besproken of besloten moeten worden.
5. Inwoners krijgen toegang tot beschikbare onafhankelijke kennis over oplossingen voor schone energie.

Concept afspraken (2)

Betrokkenheid in het proces

6. Inwoners die actief zijn en initiatief nemen in de energietransitie worden ondersteund.
7. Inwoners worden uitgenodigd om te participeren in het opstellen van een wijkenergieplan van hun eigen buurt. Bij de start daarvan wordt samen met inwoners de mate van betrokkenheid vastgesteld.

Rollen en verantwoordelijkheid

8. De gemeente is helder over haar eigen regierol en de rollen en verantwoordelijkheden van verschillende partijen inclusief de woningeigenaar, de ondernemer, de huurder, de instellingen, de verhuurder, de netbeheerder, de woningcorporatie bij het opstellen van een wijkenergieplan.
9. Inwoners krijgen informatie die is afgestemd met de partijen die samen werken aan de energietransitie (energieleverancier, woningcorporaties, netbeheerder, etc.).
10. Inwoners kunnen rekenen op eenduidig handelen van de gemeente; de gemeente streeft ernaar om tegenstrijdige regelgeving weg te nemen.

Kernvraag



- Welke afspraken mis je die nodig zijn bij het realiseren van de doelstellingen?

Deelnemers bijeenkomsten



Communicatieprofessionals en/of vertegenwoordigers van:

- Bewonersinitiatieven
- Geloofsgemeenschappen
- Multiculturele gemeenschappen
- Woningcorporaties
- huurdersorganisaties,
- Netbeheerders,
- Hypotheekadviseur
- energie-adviseurs
- Wijkbewoners Mariahoeve, Laak, Morgenstond.

→ 300 personen

→ 40 verschillende organisaties

Quotes van deelnemers



“Wanneer ben ik aan de beurt?”

“Wat is precies de ruimte die we hebben als we het niet eens zijn met de gekozen warmte-oplossing?”

“Wat komt er in mijn wijk en heb ik daar nog invloed op?”

“Liever iets communiceren dan niets....en het is niet erg dat door voortschrijdend inzicht de aanvankelijke keuze toch anders uitpakt, als dit maar wordt toegelicht”

“Wat ik mis is een duidelijke plek of inlooppunt waar ik alle informatie kan krijgen of vinden”

“Binnen de gemeente moet men soepeler zijn om eigen oplossingen mogelijk te maken. Met name voor afgifte vergunningen werken de interne directies niet soepel”

Behoeften



- Breng de informatie dichtbij de bewoners (fysiek en toegankelijk)
- Maak onderscheid in diverse typen woningen, doelgroepen, schaalniveaus.
- Laat zien hoe de gemeente regie voert en faciliteert, dat je mensen wil helpen en hun zorgen kent.
- Organiseer dat informatie vanuit meerdere partijen afgestemd is (informatie, boodschap, communicatiekanaal)
- Begin zo snel mogelijk met communiceren
- Blijf boodschap herhalen
- Stem verwachtingen af
- Breng de boodschap vooral positief.
- Zet diversiteit aan middelen in; dan blijft informatie beter hangen.

Behoeften



- Duidelijk uniform verhaal, eerlijk en transparant
 - Wat komt er?
 - Wanneer gaat er iets gebeuren?
 - Wat betekent dit voor mij?
- Help me
 - Organiseer de overgang zorgvuldig met zo min mogelijk overlast
 - Op welke wijze worden bewoners/bedrijven ontzorgd?
 - 1 centraal informatiepunt
 - Toegang tot onafhankelijke informatie?
- Zet me in
 - Ambassadeur in de buurt voor draagvlak/hulp/meedoen
 - Waar kan de opgedane kennis gedeeld worden?
 - Neem me mee in het besluitvormingsproces

14 maart 2017, Den Haag
Tripartitebijeenkomst Duurzaamheid



Energiebesparing en Huurbeleid



5.1.2.e

(Woonbond)



Het energieconvenant (SER 2013)



Afspraken voor de sociale huursector o.a.:

- 2020: gemiddeld energielabel B (E.I. 1,25)
- 2030: gemiddeld label A,
- 2050: energieneutrale gebouwde omgeving
- Lagere woonlasten / Woonlastenwaarborg
- Lokaal bespreken woonlastenontwikkeling



Energiekosten in 2017



Gemiddeld huishouden per jaar

• Gas:	1.600 * € 0,62/m ³ :	€ 992
	vaste kosten gas:	€ 196
• Elektra:	3.300 * € 0,19/kWh:	€ 627
	vaste kosten elektra:	€ 275
	vrijstelling elektra:	€ - 373
		€ 1.717

Maandbedrag 2017: € 143 per maand
(2016: € 136 /m; 2015: € 153 /m)



Strategieën



Energiebesparing woningvoorraad

1. Zelf besparen met kleine maatregelen en op gedrag, energiecoaches
2. Renoveren naar label B (of A), maar denk ook vooruit, No Regret
3. Energieneutraal, Nul Op de Meter of aansluiten op (duurzame) warmte
4. Campagnes zonnepanelen

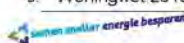
Routekaart naar Energieneutraal



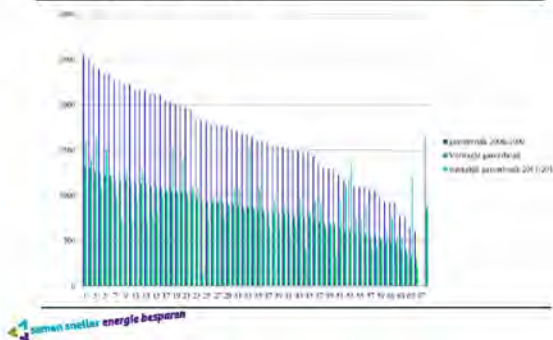
Wetgeving Huur en Energiebesparing



1. Woningwaarderingstelsel
2. Art 243 wetboek Huur (individueel initiatiefrecht)
3. Art 220 renovatie (complex, blok > 10 woningen)
4. Huurcommissie: beleid Huurverhoging bij Woningverbetering
5. Warmtewet
6. Energieprestatievergoeding (EPV)
7. Energielabel/energie-index
8. WOHV: Advies recht nieuw energiebeleid, instemmingsrecht wijziging servicekostenbeleid
9. Woningwet 2015 en Prestatie afspraken



Voorbeeld Maarn, 2012 72 eengezinswoningen



Voorbeeld Hengelo, 2010 Uitwerking per niveau gasverbruik gemiddeld huidig verbruik 1600 m³ gas



Huidig situatie	basis pakket o.m. HR-ketel	met extra isolatie schil
m3/j euro/m	m3/j euro/m	m3/j euro/m
2100 / 95,-	1850 / 83,-	1150 / 52,-
1850 / 83,-	1625 / 73,-	1050 / 47,-
1600 / 72,-	1400 / 63,-	970 / 43,-
1400 / 63,-	1225 / 55,-	920 / 41,-
1200 / 54,-	1050 / 47,-	880 / 40,-

Huurverhoging en Energiebesparing



- A. Huurbeleid algemeen: wat gebeurt er met woningen na mutatie (verschil tussen label E en label B)?
- B. Zittende Huurders:
- Jaarlijkse Huurverhoging
 - Huurverhoging bij woningverbetering
 - Huurverhoging is lager dan **de verwachte energiebesparing**. Bijvoorbeeld 75 % of 50 %.
 - Huurverhoging is gebaseerd op de **investering** wat is onderhoud en wat is verbetering
 - Huurverhoging is gebaseerd op de **puntentoeename van het VWS**



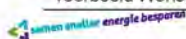
Grenzen huurtoeslag 2017 met basishuur voor minimuminkomens

Rekenhuur	Tot 23 jaar zonder kinderen	1 persoon	2 personen	3 of meer personen
€ 710,68 Huurtoeslaggrens	Bij een rekenhuur boven € 414,02 helemaal geen huurtoeslag	40%	0% of 40% indien één persoon AOW'er of gehandicapt is	0% of 40% indien één persoon AOW'er of gehandicapt is
€ 636,06 Aftoppingsgrens drie- en meerpersoonshuishoudens		65%	65%	65%
€ 592,56 Aftoppingsgrens een- en twee persoonshuishoudens		100%	100%	100%
€ 414,02 Kwaliteitskortingsgrens		100%	100%	100%
Minimale basishuur € 223,42 Alleenstaande tot AOW-leeftijd € 223,42 Meerpersoons tot AOW-leeftijd € 221,60 Alleenstaande AOW'er € 218,79 Meerpersoons met AOW'er	0%	0%	0%	0%

Enkele opties



- A. Maak samen een routekaart naar Energieneutraal
- Ambitie, Analyse, Varianten
 - Technisch, Strategisch, Sociaal/doelgroepen
 - Verduurzaming, Financieel, Betaalbaarheid
- B. Woningverbetering in lijn met lange termijn visie lage of geen huurverhoging => besparing werkelijke verbruiken
- C. Woningtoewijzing model met woonlasten advies, voorbeeld Wonen Zuid



WOONBOND



Energie index (NV) ipv energielabel hier krijg je pas mee te maken op het moment dat er opnieuw gekeken wordt naar de energieprestatie van de woning

Punten per energielabel

Label	Eengezinswoning	Appartement/duplexwoning
A++	44	40
A+	40	36
A	36	32
B	32	28
C	28	24
D	24	20
E	20	16
F	16	12
G	12	8

Punten per energie-index

EI tussen	Eengezinswoning	Appartement/duplexwoning
EI < 0,5	44	40
0,5 < EI < 1,0	40	36
1,0 < EI < 1,5	36	32
1,5 < EI < 2,0	32	28
2,0 < EI < 2,5	28	24
2,5 < EI < 3,0	24	20
3,0 < EI < 3,5	20	16
3,5 < EI < 4,0	16	12
4,0 < EI < 4,5	12	8

Vershil in oude en nieuwe berekening
 van energielabel en energie-index (NV)

	OUD	NIEUW
A++	$\leq 0,50$	$\leq 0,60$
A+	0,51 - 0,70	0,61 - 0,80
A	0,71 - 1,05	0,81 - 1,20
B	1,06 - 1,30	1,21 - 1,40
C	1,31 - 1,60	1,41 - 1,80
D	1,61 - 2,00	1,81 - 2,10
E	2,01 - 2,40	2,11 - 2,40
F	2,41 - 2,90	2,41 - 2,70
G	$> 2,90$	$> 2,70$



HaagseAardwarmte
Leyweg

Status update

Haagse Aardwarmte Leyweg
April 2018

Introductie

- Ambitie Den Haag om klimaatneutraal te zijn in 2040.
- HAL is sinds 2016 bezig om geothermieproject operationeel te maken:
 - Maart 2016 overname van ADH boedel;
 - Mid 2017 met Eneco intentieovereenkomst getekend voor warmtelevering;
 - Mid 2017 Integriteit van putten geïnspecteerd – putten zijn in 2010 geboord;
 - Conclusie – putten zien er goed uit maar zijn wel verstopt;
 - Begin 2018 putten schoongemaakt en getest;

Stand van zaken

- Vloeistofdichte verhardingen aangebracht;
 - 3.000m³ wateropslag silo's geplaatst;
 - Putten schoon geproduceerd en getest;
 - Het vrijkomende water gezuiverd, opgeslagen en afgevoerd
-
- Conclusie en testresultaten:
De testresultaten voldoen na schoonmaak aan de verwachtingen



Haagse Aardwarmte
Leyweg



Afgelopen werkzaamheden



Haagse Aardwarmte
Leyweg

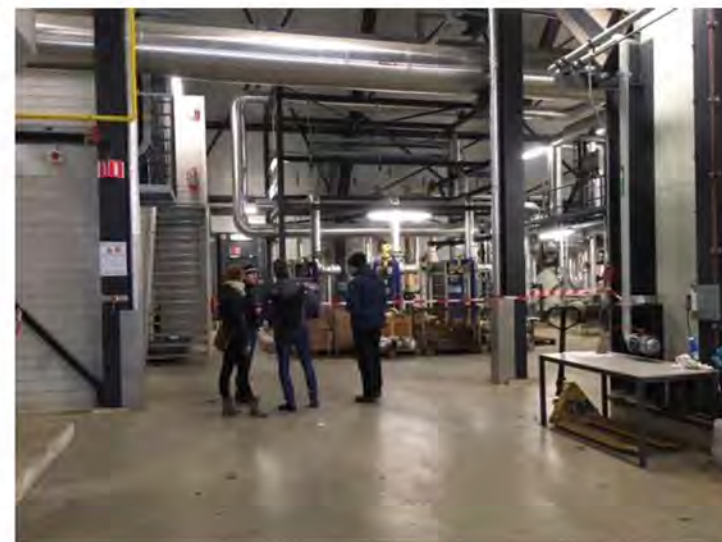




HaagseAardwarmte
Leyweg

Bezoeken afgelopen 3 maanden

- Feb., deelgenomen aan Energiesafari, circa 150 bezoekers
- Maart, bezoek van 25 gemeente ambtenaren uit heel Nederland, opgezet door Platform Geothermie
- Maart, bezoek Minister Wiebes



Ontwikkeling afgelopen maand

- Positieve kamerbrief geothermie
- Voorstel sector verbod gasketels vanaf 2021
- Aankondiging stop Groninger gaswinning per 2030

Planning

- Na zomer 2018
- H1 van 2019

start bouwactiviteiten t.b.v. productie
start productie en levering van warmte



HaagseAardwarmte
Leyweg



HaagseAardwarmte
Leyweg

Vragen woningcorporaties

- HAL gaat vanaf H1 2019 aan 700 woningen warmte leveren,
- 70C aanlever temp – 55C retour temp;
- Vanaf 2020 volgen nog eens 600 woningen, totaal 1.300 woningen;
- Er is ruimte om aan minstens 2.000 extra woningen warmte te leveren;
- Welke bestaande woningen in de directe omgeving van HAL:
 - Worden binnenkort gerenoveerd of geïsoleerd;
 - Hebben al blokverwarming;
 - Zouden middels simpele ingrepen aangesloten kunnen worden op het bestaande warmtenet;
 - Zouden de bewoners bereid zijn over te stappen op collectieve warmte?

Huurbeleid bij verbeteringen

Drak Reng (Jordis) 14 sept 2017

Staedion  samen thuis



Inleiding

- Mogelijkheden doorberekenen investeringen
- Keuze Staedion
- Matrix
- Vragen en reacties

Mogelijkheden

Wettelijke mogelijkheden

- de toegevoegde punten in het stelsel van woningwaardering
- investeringskosten
- Energiebesparing

Afbakening:

- Huurverhoging bij woningverbetering
- Collectieve, projectmatige aanpak
- Zittende huurders

Keuze Staedion

- Overweging
 - Komende periode veel projecten met gelijksoortige woningen
- Doel:
 - Praktische, eenvoudige methode
 - Passend binnen regelgeving en kaders huurcommissie
 - Passend bij ambities betaalbaarheid
 - Uniformiteit: gelijke huurverhoging voor zelfde ingreep

Keuze Staedion

- Doorberekenen investering conform beleid huurcommissie
- Werken met matrix
- Per verbetering standaard huurverhoging
- Onderscheid tussen appartement en eengezinswoning
- Uitgangspunten bij uitwerking:
 - Kosten gebaseerd op minst complexe ingreep
 - Kosten voorzichtig geraamd
 - Kosten gebaseerd op kleine woning
 - Bedragen naar beneden afgerond

Matrix appartement

	aanpak investering verbetering	effectverhoging in jaar (index)**	jaar index**	huur- verhoging in Euro's per maand	opgeteld
Appartement, ca. 30 m ² WWO (ca. 50 m ²)					
ISO+ glas incl. ventilatie-toedien	4	25	2,36%		
WV-rooster	4	15	2,06%	512b	512b
WV-rooster	4	20	2,75%		
WV-rooster 4000	4	25	2,36%		
WV-rooster 4000 (2000) (2000) (2000) (2000)	4	25	2,36%		
WV-rooster voor HPHOT (2000) (2000) (2000)	4	15	2,06%		
WV-rooster voor HPHOT (2000) (2000) (2000)	4	20	2,75%		

*Bronnen: verduurzamen als bereikbaar Projecten VOS, Amsterdamse Woningcorporatie, Kaderwet 1998, BSC, Huis - verduurzamen met de huurcommissie



Investeren in duurzaamheid

5.1.2.e

14 maart 2017

Beleid: Na-investeringen vastgoed (23-7-2015)



Na-investeringen

Uitgaven ter verbetering van vastgoed die leiden tot een waardevermeerdering

Een investering moet minimaal voor $2/3^e$ terugverdiend worden

→ Eis Autoriteit Wonen, Vestia is 'saneringscorporatie'

Soorten na-investeringen

- Nieuwe voorziening
- Kwaliteitsverbetering
- Levensduur verlenging

Nieuwe voorziening (voor de eerste keer aangebracht)

1. CV aanbrengen
2. Lift aanbrengen
3. **Zonnepanelen aanbrengen (eengezinswoningen)**
4. Entreeverbetering c.q. uitbreiding
5. Dakkapel aanbrengen
6. Dakraam aanbrengen
7. Vaste trap aanbrengen

Huurstelling Nieuwe voorzieningen

- Huurverhoging zittende huurder o.b.v. daadwerkelijke investeringsbedrag → Instemming nodig!
- Bij mutatie evt. huurprijsaanpassing o.b.v. woningwaarderingspunten
- Uitvoering als zelf aangebrachte voorziening mogelijk (in overleg met Vestia)
- Ervaringen uitrol zonnepanelen Delft/Zoetermeer: door lagere energieprijzen niet rendabel voor huurder én Vestia

Kwaliteitsverbetering (verbetering kwaliteit vastgoed)

1. CV vervanging (rendementverbetering)
2. Enkel glas vervangen door isolatieglas
3. Dakisolatie aanbrengen (RC verhogend)
4. Vloerisolatie aanbrengen
5. Gevelisolatie aanbrengen
6. Herinrichting plattegrond
7. Keukenuitbreiding c.q. luxe
8. Badkamer/toilet uitbreiding c.q. luxe

Huurstelling kwaliteitsverbetering

- Uitgangspunt: isoleren leidt tot stap in energie-index
- Bij groot onderhoud of renovatie huurverhoging o.b.v. investeringsbedrag (vaak wws punten leidend)
- Planmatige uitvoering maatregelen indien ook technische aanleiding (bijv. dak of kozijnen aan vervanging toe)
- Individuele aanvraag: kostendekkende huurverhoging; als zelf aangebrachte voorziening wel mogelijk

Levensduurverlenging

De woning blijft langer in exploitatie en genereert inkomsten over een langere termijn; in deze verlengde periode moeten de investeringen terugverdiend worden

Concrete activiteiten 2017 Den Haag

- Renovatie: Finnenburg B; per woning gemiddeld 4 indexstappen
- Planmatig Onderhoud:
 - Pisuissestraat II – 110 portiekwoningen: Vervangen dakbedekking en aanbrengen dakisolatie
 - Leyweg 4 – 288 portiekwoningen: Schilderwerk en dubbelglas aanbrengen (draaiende delen)
 - Vervangen CV ketels van VR naar HR 526 st.
Moederhaarden 100 st. Totaal = 626 stuks



Den Haag



Mooie stad

Inspiratiesessie

Warmtenetten, leren van de burens

Welkom & programma

- Intro en kennismaking (30 min)
 - Olv ^{5.1.2.e} [redacted] Haag Wonen & ^{5.1.2.e} [redacted] gem. Den Haag
- Context samenwerking, Schilderswijk en scenario's voor aanpak (15 min)
- Delen best practices (60 min):
 - Gemeente Rotterdam: ^{5.1.2.e} [redacted]
 - Woonplus Schiedam: ^{5.1.2.e} [redacted]
 - Gemeente Schiedam: ^{5.1.2.e} [redacted]
- Pauze (15 min)
- Discussie, vragen (45 min)
- Hapjes/borrel voor wie wil, ca 16u

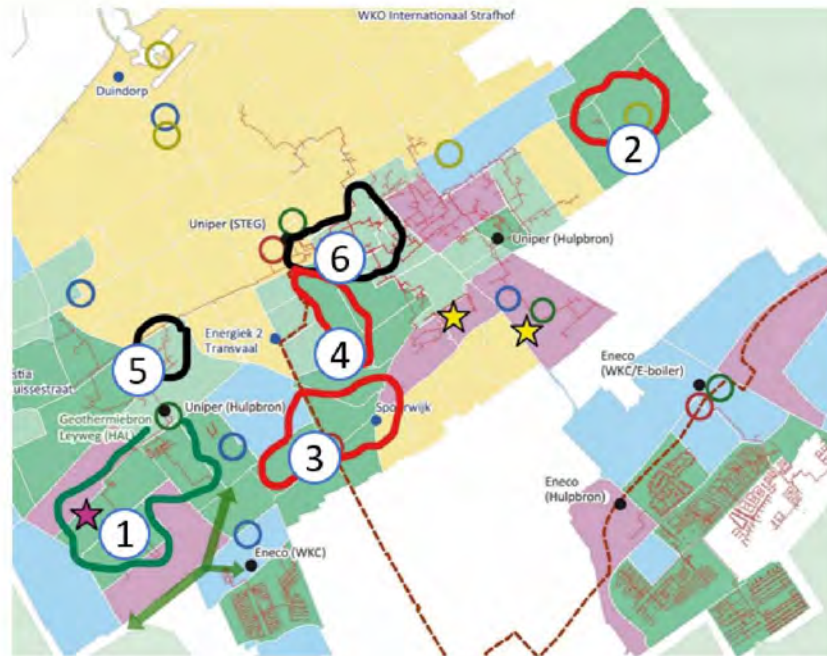
Kennismaking

- Korte introductie
- Verdere toelichting bij stellen van vragen

Context samenwerking

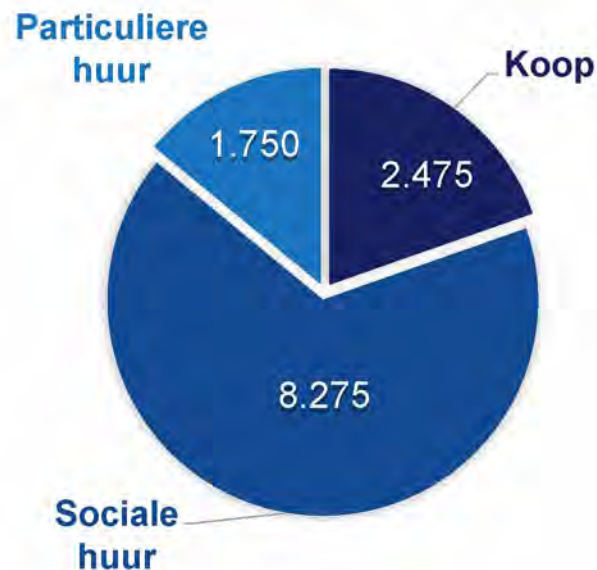
- Intensieve samenwerking corporaties
 - In beleid: stedelijk energieplan, transitievisie warmte
 - ... en vooral in de praktijk: duurzaamheidsoverleg, IOKs, energiearmoede
- Momenteel samenwerking via de roadmap duurzame warmte Den Haag:
 - Gezamenlijk beeld kansrijke gebieden warmtenet / duurzame warmte
 - Duidelijkheid over aanpak, route en prioritering
 - Per gebied houvast over rollen en de verhouding tot de warmteaanbieder

Preview roadmap



Context Schilderswijk

- Aantal woningen: 12.500
 - 8.275 sociale woningen
- Aantal inwoners: 31.325
- Energiearmoede (TNO, 2019):
13,7% hoogste van Den Haag
- Warmtenet nog niet aardgasvrij
- Beste duurzame warmte optie lijkt een warmtenet



Duurzame warmtekansen Schildersbuurt

Insteek: warmtetransitie volgens
aan renovatieplanning



Aanleiding en dilemma schetsen

- Renovaties complexen Schildersbuurt -> aansluiten op bestaande warmtenet Eneco
- Eneco in het zadel helpen om daar al een speler te worden
- Schildersbuurt als geheel aansluiten op een duurzame warmtebron ongeveer 7000 woningen Haag Wonen (van de 12.500 woningen)

Wijkagenda Schilderswijk (concept!)

Vertrouwen in de stad en
elkaar

Jongeren

Onder-
nemers

Wonen

Toegang
tot onder-
steuning

Waarom duurt het zo *# lang?

- De toekomst is onzeker
 - Keuzes van nu zijn van belang, wat is wijsheid?
- Bewoners betrekken, wanneer en hoe
 - Op tijd incl onzekerheden/flexibiliteit \leftrightarrow Later als er een aanbod ligt
- Geen voorkeurspositie voor 1 warmteleverancier creëren
- Aanbestedingen: wanneer en hoe

Best practices: Schiedam & Rotterdam

Laten we proberen te leren van:

- Gemeente Rotterdam: 5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.b Stadsontwikkeling Afdeling
Duurzaam
- Woonplus Schiedam: 5.1.2.e Strategie en Portfolio
- Gemeente Schiedam: 5.1.2.e

Programma

- Intro en kennismaking (30 min)
 - Olv 5.1.2.e Haag Wonen & 5.1.2.e gem. Den Haag
- Context samenwerking, Schilderswijk en scenario's voor aanpak (15 min)
- Delen best practices (60 min):
 - Gemeente Rotterdam: 5.1.2.e
 - Woonplus Schiedam: 5.1.2.e
 - Gemeente Schiedam: 5.1.2.e
- Pauze (15 min)
- Discussie, vragen (45 min)
- Hapjes/borrel voor wie wil, ca 16u

Doorberekening van investeringen



Wat is een woningverbetering

- Alle uitgevoerde werkzaamheden die een verhoging van het woongerief tot gevolg hebben, niet zijnde onderhoud of groot onderhoud.
- voorzieningen die voor het aanbrengen niet aanwezig waren;
- luxe voorzieningen, dus meer dan het uitvoeringsniveau in de sociale woningbouw.

Volgens beleid Huurcommissie

Levensduur	afhankelijk van de maximale afschrijvingstermijn van de verbetering
Rentepercentage	o.b.v. Obvion Basis Hypotheek zonder NHG met rentevast periode van 10 jaar Jaarlijkse indexatie i.v.m. de fluctuerende rente.
Algemene bedrijfskosten	7%
Vergoeding 24-uursservice onderhoud	alleen 24 uursservice mag worden doorberekend, regulier onderhoud niet. Jaarlijkse indexatie.

Bij welke verbeteringen brengen we huurverhoging in rekening?

Voor elke individueel uit te voeren woningverbetering (behalve mechanische ventilatie)

Voor complexgewijze woningverbeteringen vragen wij geen huurverhoging. (gevel isolatie buitenkant / dak isolatie)

Vragen?

Werkgroep	Onderwerpen	frequentie	Haag Wonen	Staedion	Vestia	Gemeente	Andere partijen
Bestuurlijk overleg (BO)		4x per jaar	5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e	Martijn Balster (vz) 5.1.2.e (sec)	
Strategienoverleg (SO)	Strategisch, voorbereiding BO, voorbereiding prestatieafspraken	Elke 6 weken	5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e (vz) 5.1.2.e (sec)	
Tripartite overleg	Overleg met huurders	4x per jaar (waarvan 1 bestuurlijk)	5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e (vz) 5.1.2.e (sec)	HVHW, BRHW, HVS, HRV
Beleids-overleg woonruimteverdeling & verhuur (BOWV)	Bespreken div. onderwerpen t.a.v. woonruimteverdeling	6 x per jaar	5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e (vz) 5.1.2.e (sec)	
Uitvoeringsoverleg woonoverlast (ook wel Netwerkoverleg genoemd in bepaalde stadsdelen)	Informatie uitwisseling aan de hand van problemen. Kansen, algemene informatie en netwerken	1x per maand	Gebiedsregisseurs (wijkteamoverstijgend)			Stadsdeelafhankelijk Afdeling DPZ	Welzijnsorganisaties, Zorgorganisaties, politie, scholen en op afroep andere organisaties op wijkniveau
Overleg Haags Platform Woonoverlast	Overleg over samenwerking voor de Haagse aanpak van overlast. Georganiseerd door meld- en steunpunt woonoverlast	2 x per jaar en tussentijds via mail	5.1.2.e (afhankelijk van onderwerp 5.1.2.e 5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e (vz), 5.1.2.e 5.1.2.e , en afhankelijk van onderwerp vakspecialisten	Welzijnsorganisaties, Zorgorganisaties, Bemiddeling en Mediation, Veiligheidshuis, politie, Wooninvest, Arcade, Duwo
Nieuwbouwoverleg	Nieuwbouwprojecten, herhuisvestingsplanning	2x per jaar	5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e 5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e	Arcade, Rijswijk Wonen

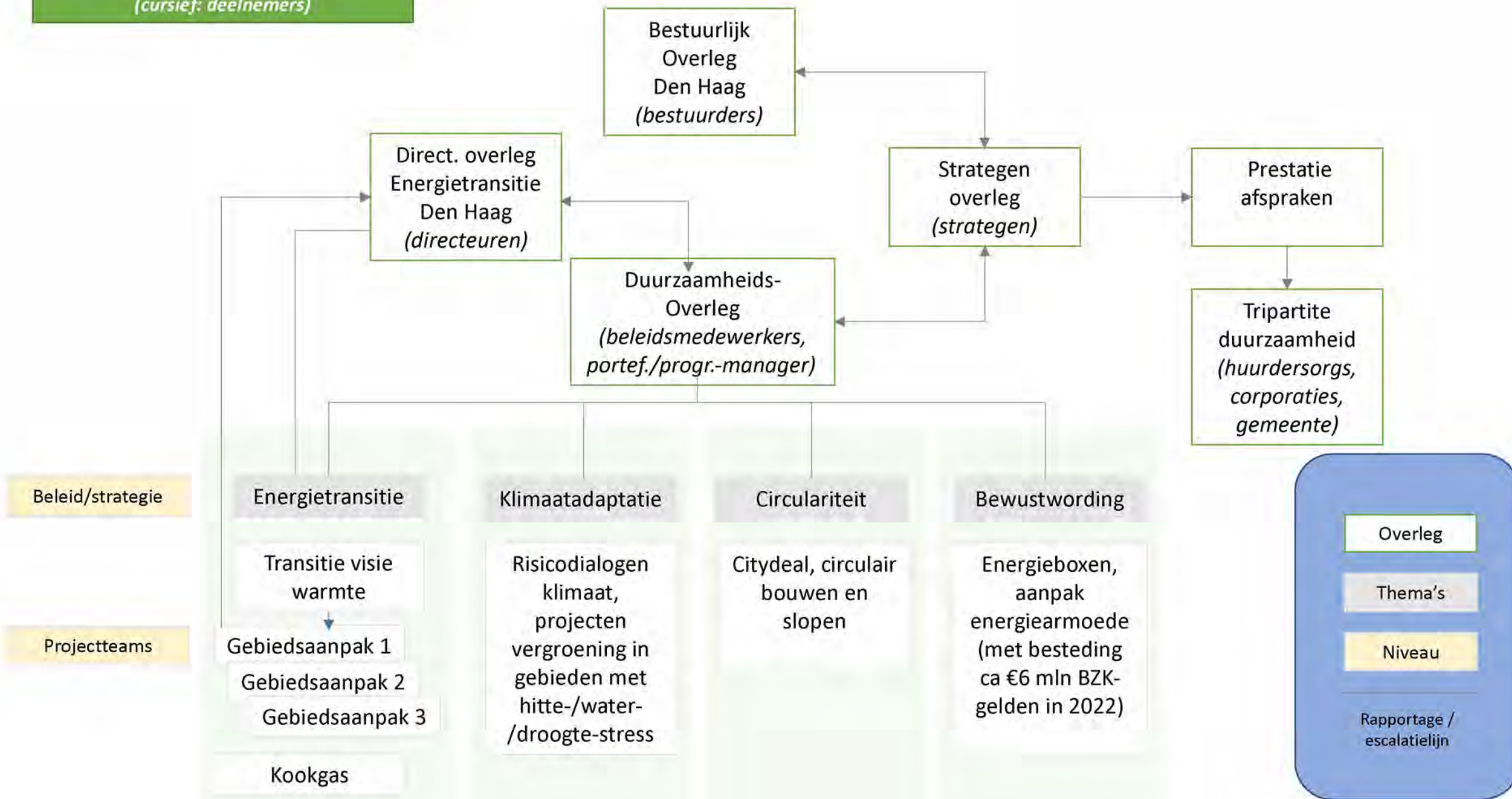
Duurzaamheid	Duurzaamheid, gezondheid	10 á 12 x per jaar	5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (vz) 5.1.2.e 5.1.2.e	GGD: 5.1.2.e 5.1.2.e Arcade: 5.1.2.e 5.1.2.e DUWO: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
Directeurenoverleg ET & Duurzaamheid	Energietransitie, duurzaamheid	4 x per jaar	5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e	Arcade Wonen: 5.1.2.e
SVH overleg	CO2-routekaart, Warmteling	?	?	?	?	5.1.2.e	
BO prestatieafspraken	Prestatieafspraken	1 á 2 x per jaar	5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e	Martijn Balster	Huurderorganisaties
Overleg duurzame warmte Zuidwest	Uitrol en planning duurzame warmte Zuidwest-breed	6 x per jaar	5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e / 5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e	Stedin: 5.1.2.e
BZK proeftuin Bouwlust/Vrederust	Uitrol en planning warmtenet / duurzame warmte Bouwlust/Vrederust (Venen-Oorden-Raden) Met Eneco erbij	Onregelmatig	5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e / 5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e	Stedin: 5.1.2.e Eneco: ?
Traject transitievisie warme (ondersteund door Overmorgen)		3 á 4 x in 1e helft 2021	5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e	Arcade Wonen: 5.1.2.e DUWO: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
Monitoroverleg koepelconvenant zorgdoelgroepen	Aantallen huisvesting onder koepelconvenant	3 x per jaar	5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e	Alle convenantpartners: 6 corporaties & 21 zorgpartijen
Werkgroep koepelconvenant zorgdoelgroepen	Uitvoering van het convenant	Elke 8 weken	5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e	-	5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e	Jeugdformaat, 5.1.2.e 5.1.2.e Leger des Heils, Stichting 5.1.2.e
Strategisch beleidsoverleg Wmo	Bespreken gemeentelijk Wmo-beleid algemeen. Beleid Wmo--	6x per jaar en tussendoor bij	5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e	5.1.2.e (vz) 5.1.2.e 5.1.2.e	

	aanpassingen in en rondom corporatiewoningen	opschaling uitvoeringsproblemen	Afhankelijk van onderwerp Wmo-consulent(en)			5.1.2.e	
Huisvesting statushouders monitoringsoverleg	Coördinatie Statushouders (aantallen en werkwijze)	Elke 8 weken	5.1.2.e 5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e	Vluchtelingenwerk en de regievoerder van het COA
Vorrangsverklaringen/toetsingscommissie urgenties	Bespreking en besluitvorming over urgentieaanvragen		5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e (5.1.2.e 5.1.2.e)	Geen deelnemer, wel agendalid	5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e	
SVH werkgroep rapportages		2x per jaar	5.1.2.e 5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e	5.1.2.e	Op initiatief van SVH Andere gemeenten en corporaties
Schuldenlab 070	Partnerbijeenkomsten, pilots, nieuwe initiatieven	4x per jaar	5.1.2.e 5.1.2.e (5.1.2.e 5.1.2.e)	5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e	5.1.2.e		
Ontruimingen	Ontruimingen voorkomen die in de komende periode ingepland zijn	Doorlopend	5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e de 5.1.2.e	5.1.2.e	WMO/IMO/derden
BO corporaties – gemeente – sociale fondsen	Beleidswijzigingen Thema's Samenwerking	1 x per 6 weken	5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e	Sociale Fondsen 5.1.2.e
Uitvoerend overleg corporaties - gemeente - deurwaarders - sociale fondsen	Samenwerking Knelpunten uitvoering Casusoverleg	1 x per 6 weken	5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e de 5.1.2.e	5.1.2.e Consulenten MDT	Contactpersoon Sociale Fondsen is 5.1.2.e Contactpersoon SCM is 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
Haagse Tafel			5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e		
Stuurgroep Zuidwest	Dreven Gaarden Zichten	4 tot 8 keer per jaar		5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e		5.1.2.e	Heijmans

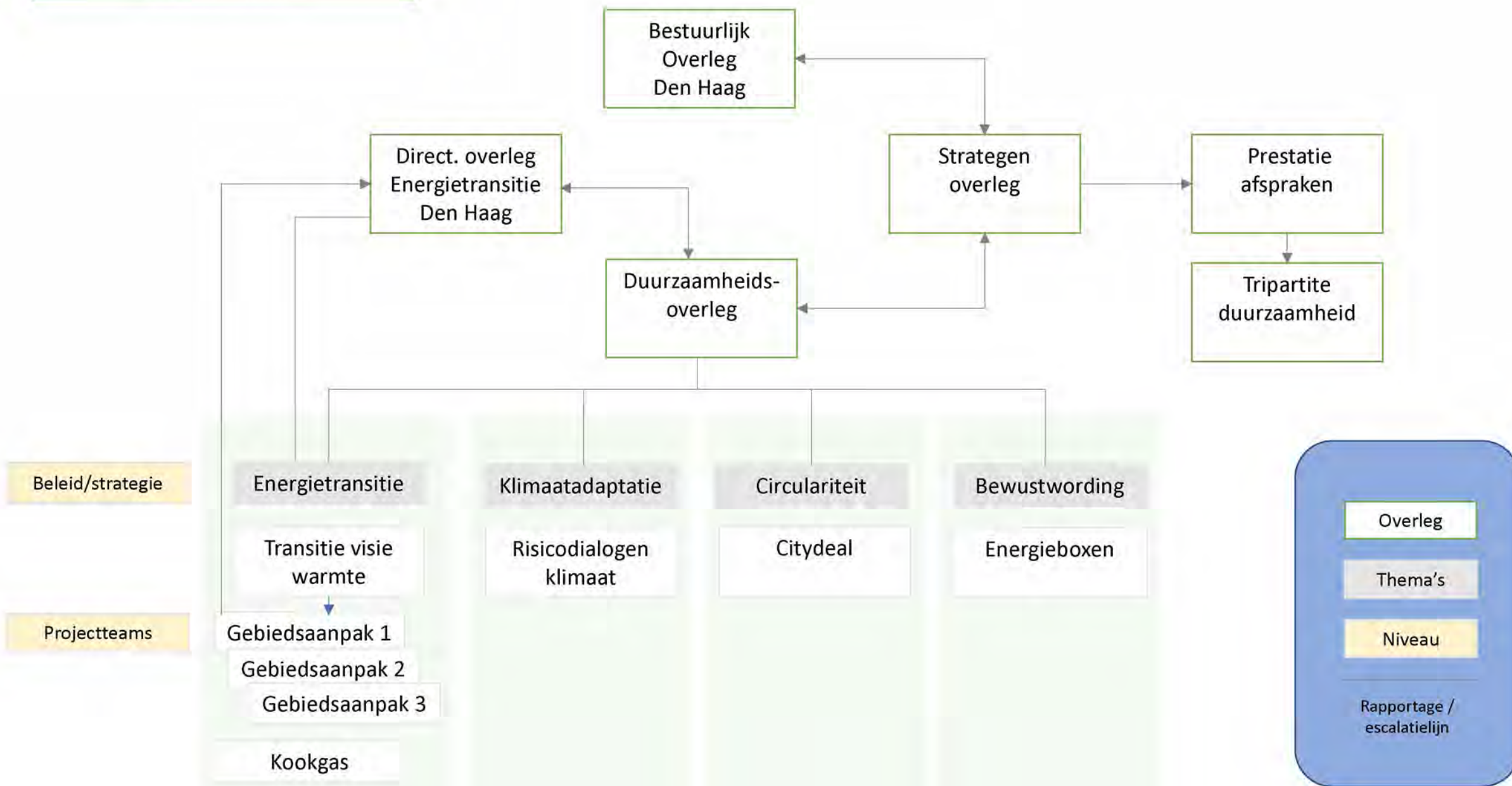
				5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e			
(tijdelijk) werkgroep nieuwe woningmarktafspraken haaglanden			5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e	5.1.2.e		
Partnerraad Regiodeal			5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e	5.1.2.e	
Op stadsdeelniveau: Overlastgevende Panden Overleg (OPO) op casusniveau bespreken BV: OPO Segbroek; OPO Scheveningen, Doorpakteam Duindorp		1x per maand	Bhc-ers	Thuis teams ??		Stadsdelen?	
Projectgroep Housing First	Overleg MBT: samenwerking WBV, zorgaanbieders en Gemeente Cijfers mbt aanmeldingen vs aantal woningen	4 x per jaar	5.1.2.e	Was 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e diens vervanger is nog onbekend	5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e van 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e	5.1.2.e (LDH), 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (Parnassia), 5.1.2.e (Limor), 5.1.2.e 5.1.2.e (Vidomes), 5.1.2.e 5.1.2.e (LDH)
Bemiddelingsoverleg	Bespreken moeilijk te huisvesten huishoudens, incidenteel bepreken bepaalde relevante thema's	Elke 6 weken	5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e	
Overleg huisvesting Jihadisten	Bespreken onderwerpen t.a.v. huisvesting (teruggekeerde) Jiha- disten: veiligheid, informatie-uitwisseling,						

	aangepaste rotter- damwet						
Overleg wijkzorgteams	Aanmelding en bespreking cases op gebied van overlast of zorg over personen (bijv. dementerende ouderen)						
ACON ambtelijke coördinatiegroep oud en nieuw	ter voorbereiding op oud en nieuw en betreft de veiligheid in de wijken						

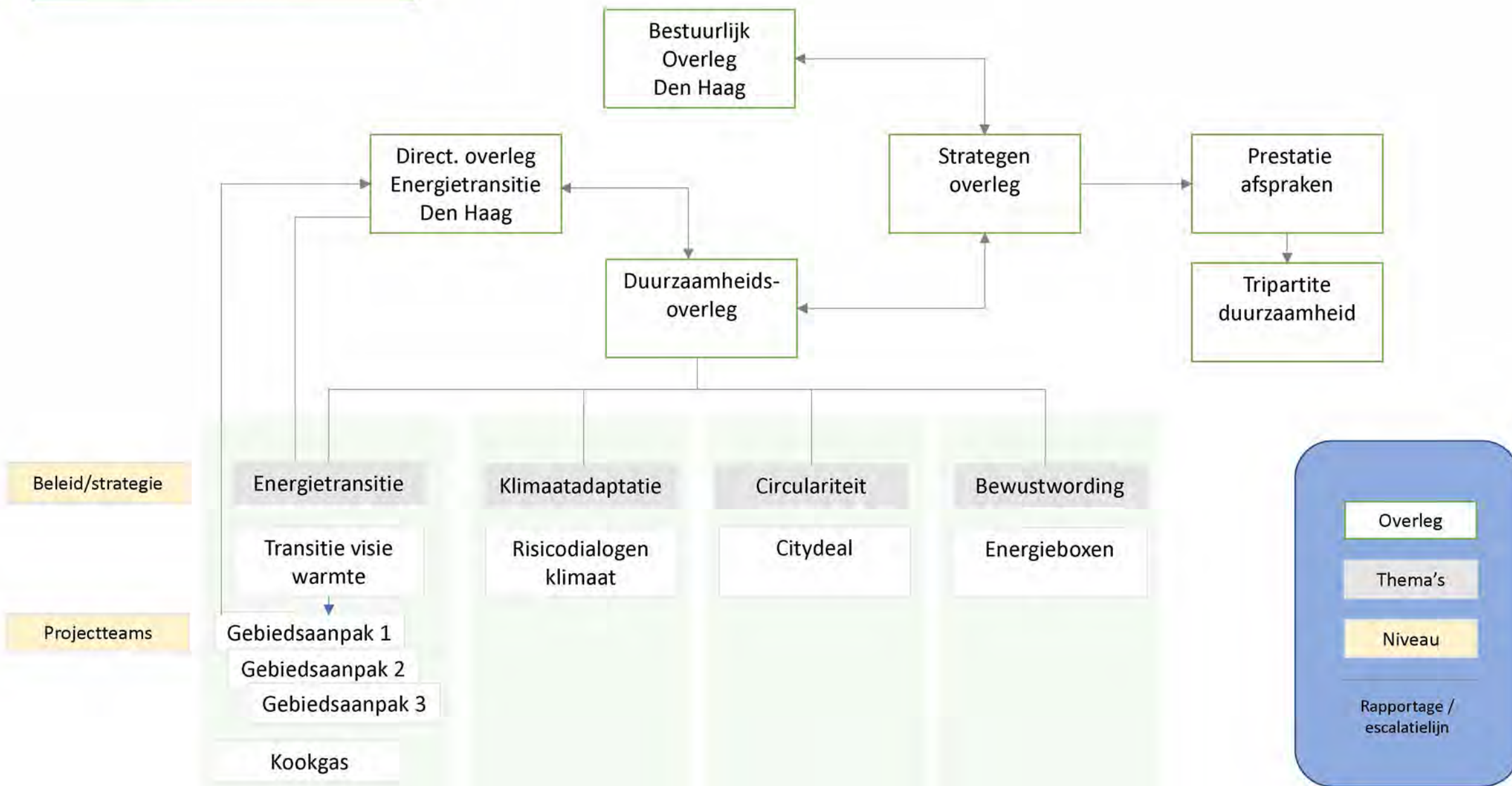
Overlegstructuren corporaties en
gemeente Den Haag mbt energietransitie
en duurzaamheid
(cursief: deelnemers)



Overlegstructuren corporaties en
gemeente Den Haag mbt energietransitie
en duurzaamheid



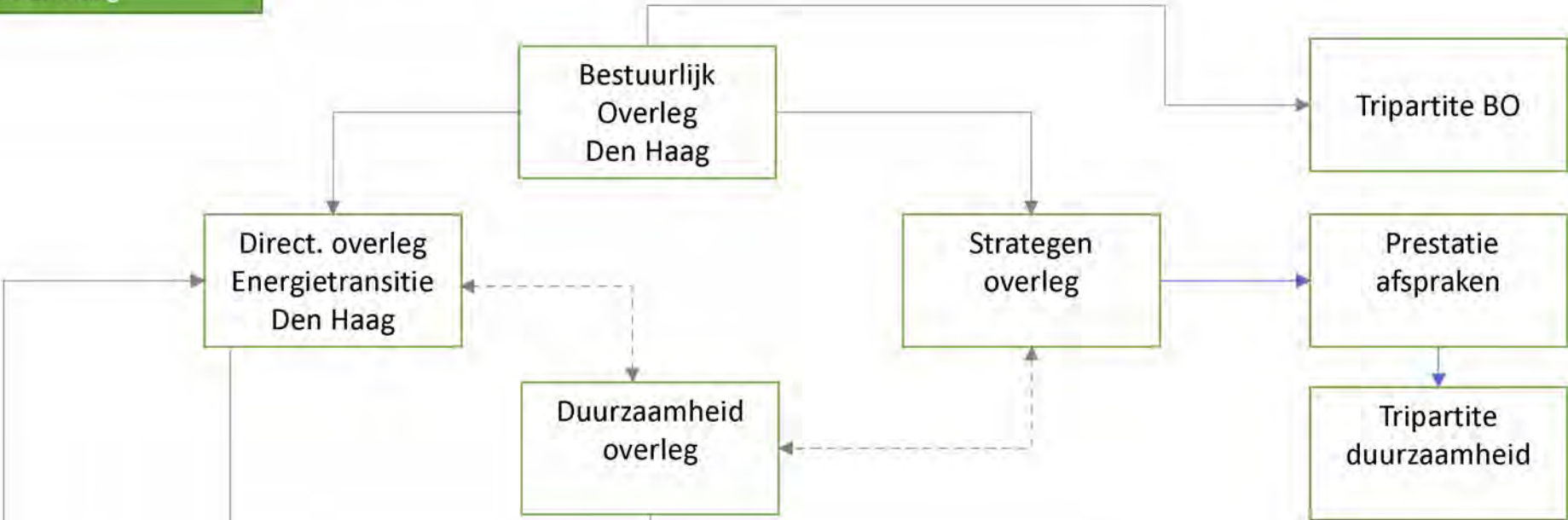
Overlegstructuren corporaties en
gemeente Den Haag mbt energietransitie
en duurzaamheid



Overlegstructuren corporaties en gemeente Den Haag

Overleg

Thema's



Beleid/strategie

Energietransitie

Klimaatadaptatie

Circulariteit

Bewustwording

Transitie visie
warmte

Risicodialogen
klimaat

Citydeal

Energieboxen

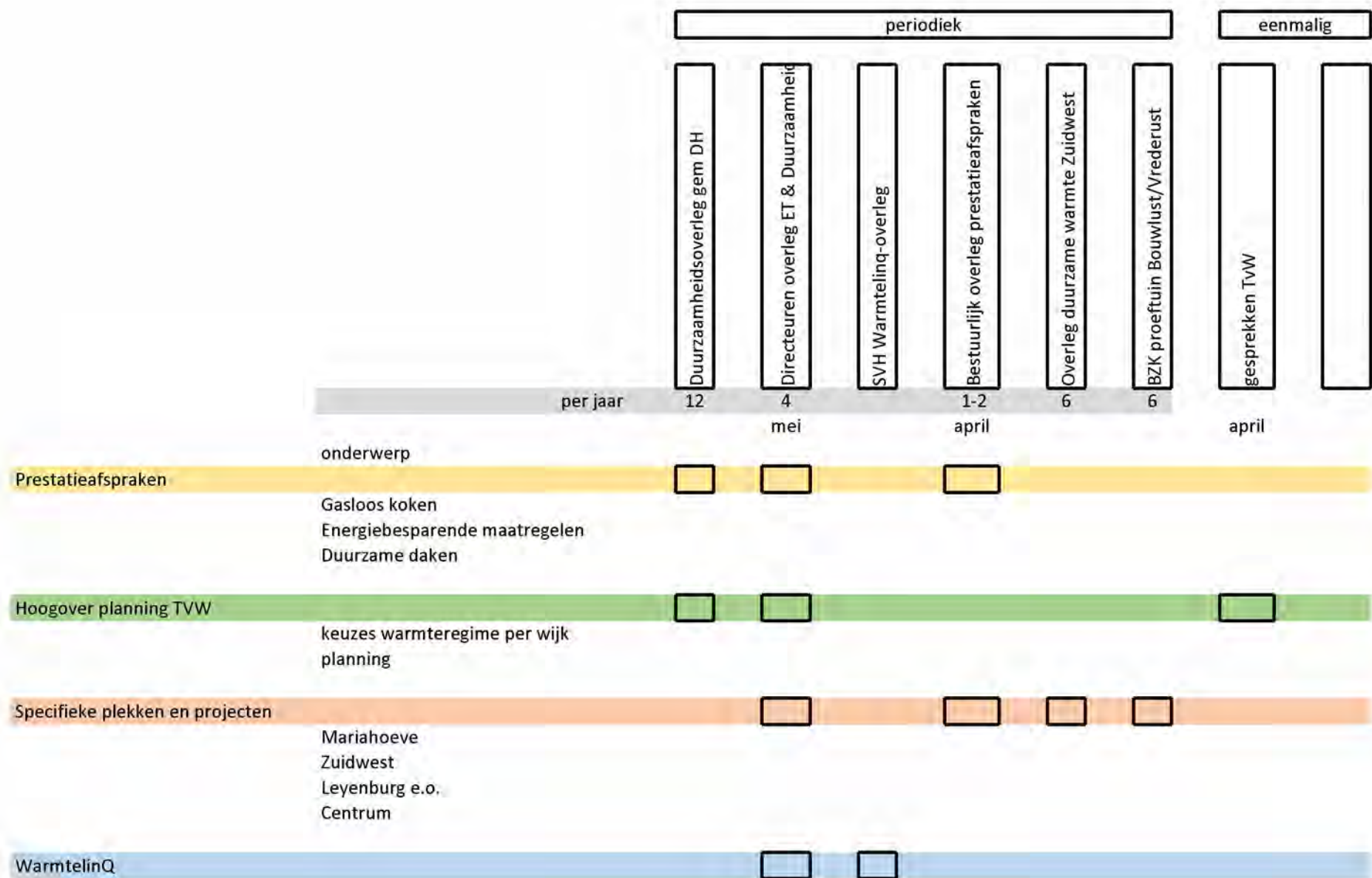
Projectteams

Gebiedsaanpak 1
Gebiedsaanpak 2
Gebiedsaanpak 3

Kookgas

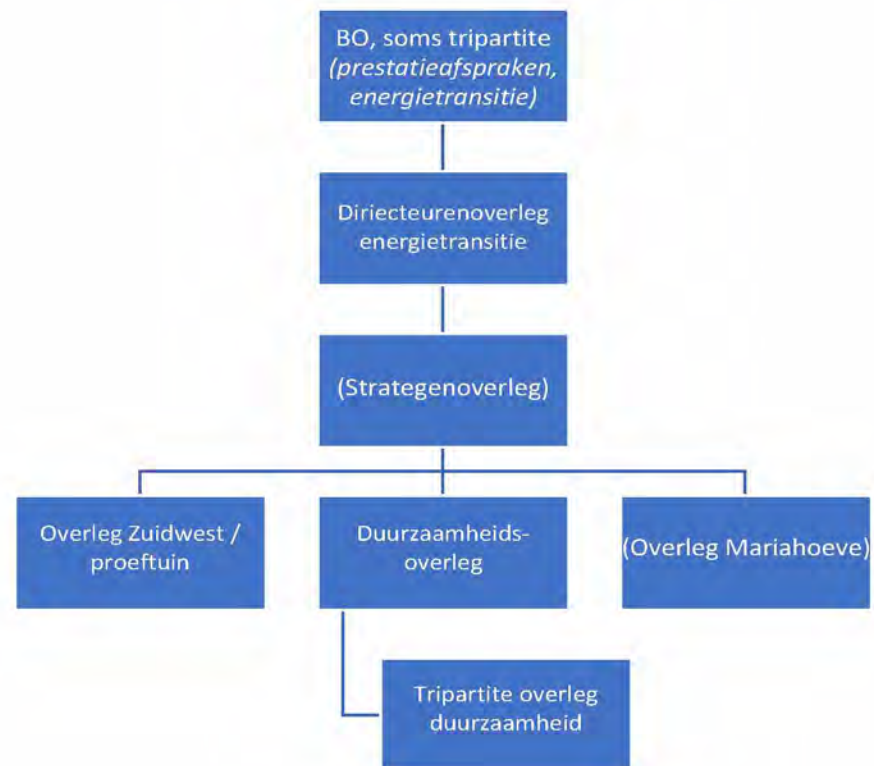
Rapportage /
escalatielijn

Informerend



zekerheid van levering
planning
aansluittarieven

Overleg	Frequentie	Doel	Niveau	Deelnemers	Rapporteert aan / escaleert naar	Onderwerpen (van alles / duurzaamheid & ET)
Duurzaamheidsoverleg	Maandelijks	Bepalen, monitoren en evalueren prestatieafspraken, kennisdeling (pre-beleidsfase zoals bij klimaatadaptatie, circulair, etc), wederzijds updaten, beleidsmatige zaken, concrete projecten/uitvoering. Geen besluitvorming.	Ambtelijk	Corporaties en gemeente	Strategenoverleg	Duurzaamheid & ET
Strategenoverleg	Maandelijks	Kennisdeling, strategische afstemming over alle gedeelde onderwerpen (niet alleen energietransitie en duurzaamheid). Besluitvorming.	Strategisch	Corporaties en gemeente	BO	Van alles
Directeurenoverleg ET	4x per jaar	Kennisdeling, updates, barrières bespreken, strategische afstemming en besluitvorming mbt energietransitie en duurzaamheid.	Directie	Corporaties en gemeente	BO	Duurzaamheid & ET
SVH Warmtelinq-overleg	?	Kennis en updates delen over Zuid-Hollands regionaal warmtesysteem	Ambtelijk	Corporaties, gemeente op uitnodiging	Directie SVH	Warmtelinq
Bestuurlijk Overleg prestatieafspraken	Minimaal 1x per jaar	Besluitvorming over prestatieafspraken	Bestuurlijk	Huurdersorganisaties, corporaties, gemeente	-	Van alles (prestatieafspraken)
Overleg duurzame warmte Zuidwest	Maandelijks	Voortgang energietransitie Zuidwest-breed. Geen besluitvorming.	Ambtelijk	Corporaties, gemeente, Stedin	Directeurenoverleg ET	Duurzaamheid & ET
BZK proeftuin Bouwlust/Vrederust	Maandelijks	Voortgang, samenwerking en besteding middelen proeftuin Bouwlust-Vrederust. Geen besluitvorming.	Ambtelijk	Corporaties, gemeente, Eneco	Directeurenoverleg ET	Duurzaamheid & ET
Gesprekken TVW	4x	Afstemmen keuzes, onderbouwing en richting TVW. Geen besluitvorming.	Ambtelijk	Corporaties, gemeente	Strategenoverleg	Duurzaamheid & ET
3-bouwstenen overleg	1x	Doorbraak samenwerking wijkniveau obv TVW en corpo-kaarten. Besluitvorming (met name mbt samenwerking)	Ambtelijk en directie	Corproaties, gemeente	Directeurenoverleg ET	Duurzaamheid & ET
Tripartite overleg duurzaamheid	Wisselend, ad hoc	Kennisdeling, verdieping en afstemming over duurzaamheid	Ambtelijk	Huurdersorganisaties, corporaties, gemeente	Duurzaamheidsoverleg	Duurzaamheid & ET
Tripartite overleg	1x à 2x per jaar	Prestatieafspraken afstemmen, opstellen en vastleggen	Bestuurlijk		BO	Van alles (prestatieafspraken)



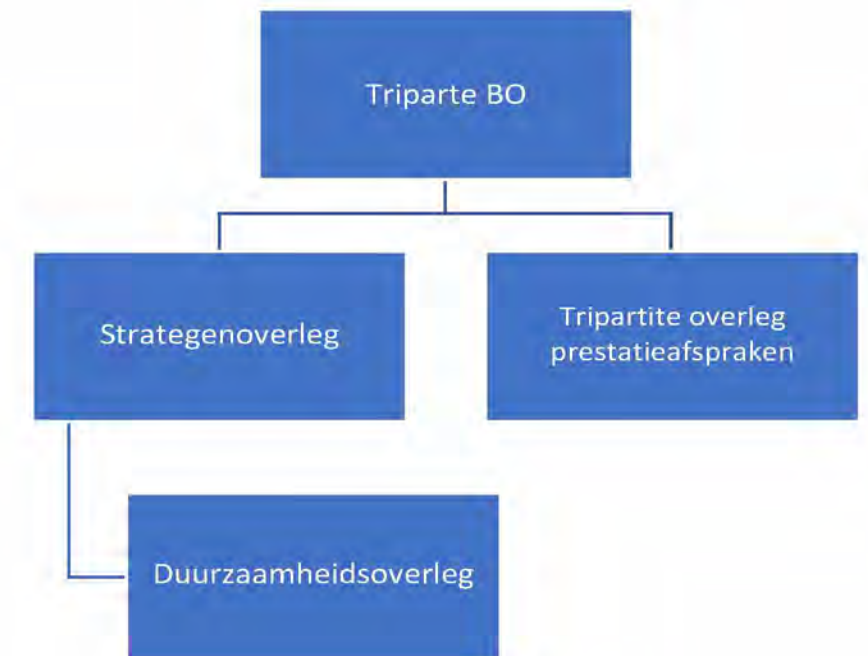
Kolom energietransitie/gebiedsaanpak

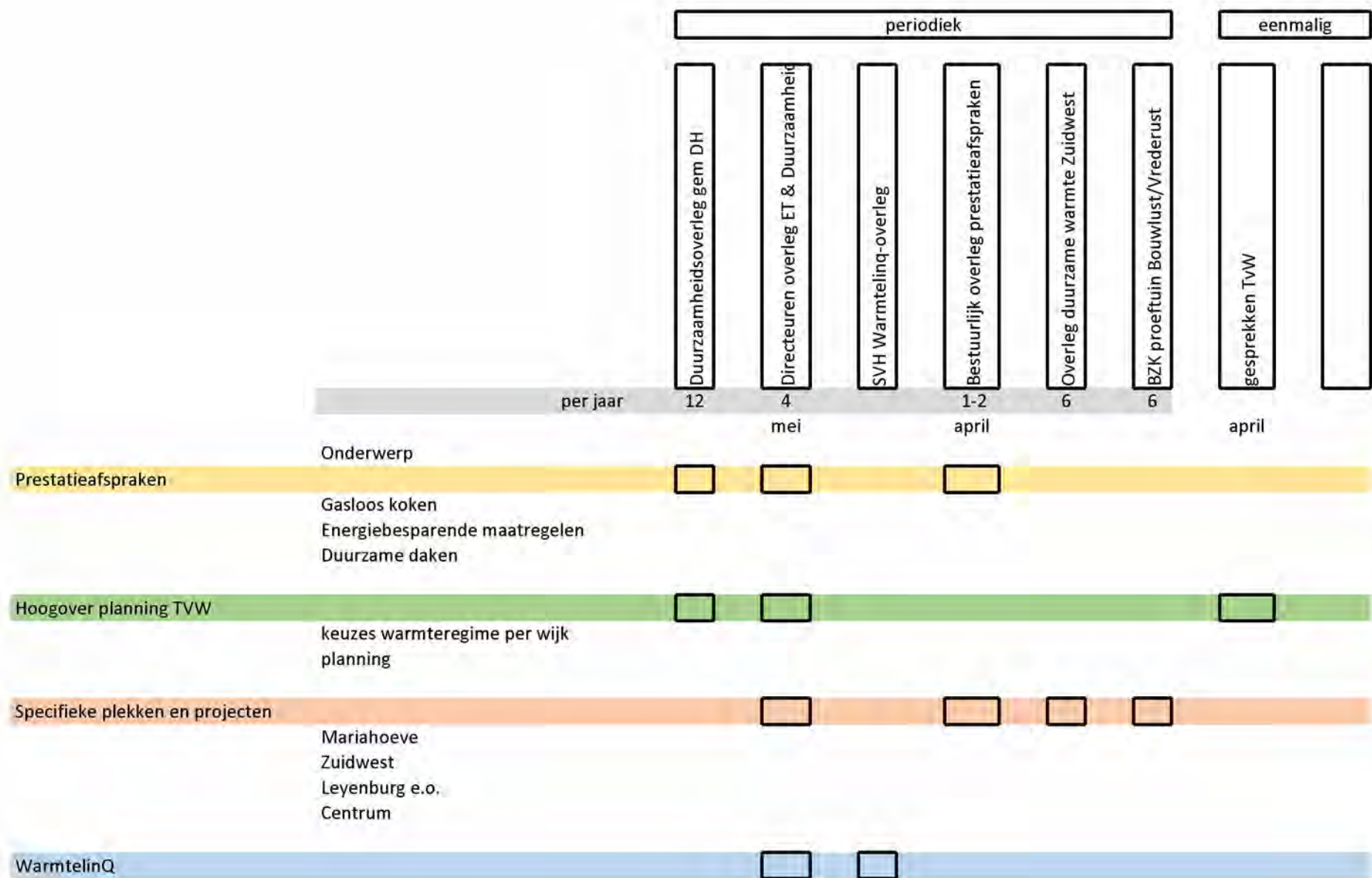


Kolom beleid en algemene ontwikkelingen duurzaamheid



Kolom prestatieafspraken

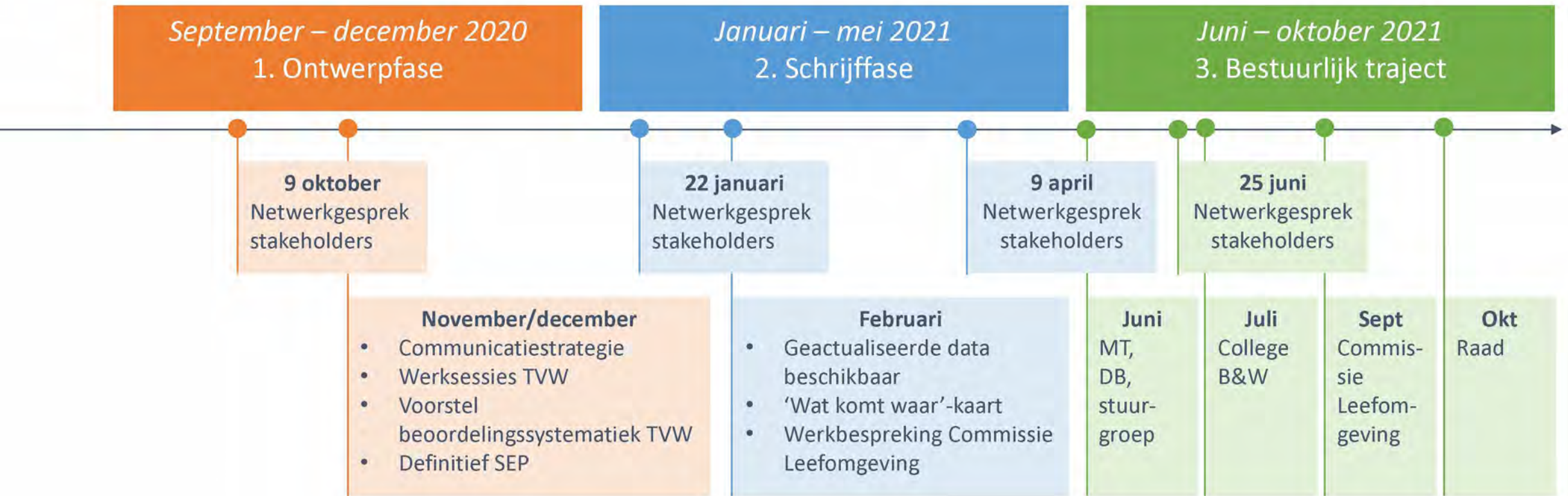




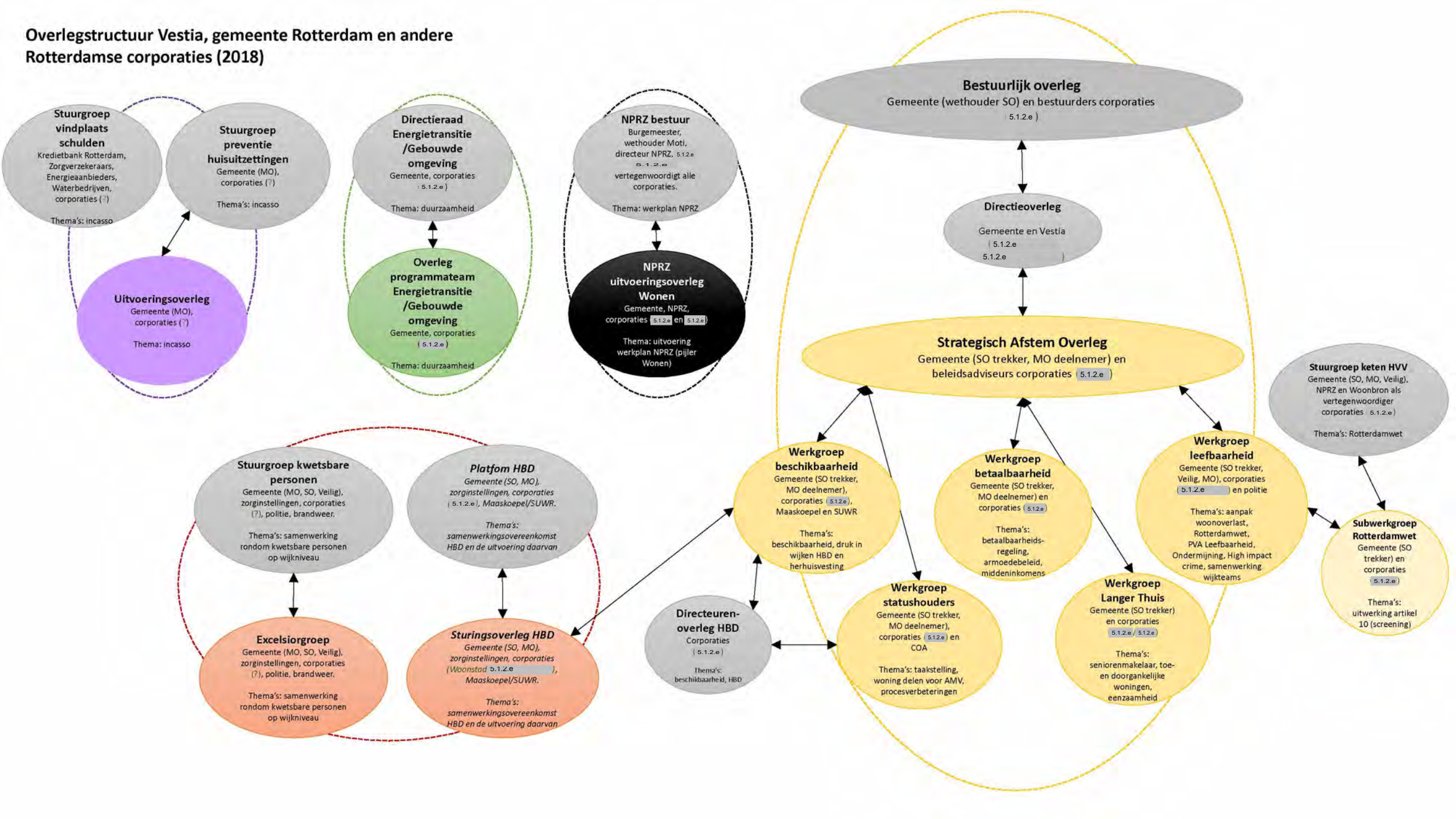
zekerheid van levering
planning
aansluittarieven



Beoogd tijdspad TVW



Overlegstructuur Vestia, gemeente Rotterdam en andere Rotterdamse corporaties (2018)



Nul-meting.

Geen energierekening meer van een energieleverancier, een woning die net zo veel energie opwekt als er verbruikt wordt, Nul-op-de-meter, het is een droom van veel milieubewuste bewoners en bewoners die de uitgaven voor energie willen beperken.

Huurders van sociale huurwoningen zijn niet dagelijks bezig met het milieu maar wel elke dag bezig met het beperken van de dagelijkse uitgaven.

Voor een gezin zijn de belangrijkste uitgaven de huur, de energielasten, de ziektekosten en de kinderen terwijl veel gezinnen kampen met het aflossen van schulden. Dat gaat meestal gepaard met bezuinigingen op voeding en kleding, waarbij de voedselbanken een helpende hand bieden. Maar ook voor een alleenstaande zijn de maandelijkse kosten vaak net zo hoog als de inkomsten en is elke bezuiniging welkom.

Voor maatregelen om een lagere energierekening te verkrijgen moeten vaak investeringen worden gedaan zoals het isoleren van de schil van het woningcomplex, mechanische ventilatie, dubbel glas maar ook eenvoudig aan te brengen zaken zoals radiatorfolie. Zonnepanelen zijn ook een goed middel om de fossiele brandstoffen terug te dringen.

Daarnaast kan het vervangen van de CV-installatie door een warmtepomp of een all-electric oplossing zorgen voor een verlaging van de energiekosten en CO₂ uitstoot.

Bij nieuwbouw, renovatie of groot-onderhoud wordt gestreefd naar het loskoppelen van de gasleiding en het zo mogelijk aanbrengen van een alternatieve warmtebron of een all-electric oplossing. Dan moet er ook gekookt en gedoucht worden op een andere energiebron dan gas.

De investeringen die gemoeid zijn met het verlagen van de energierekening worden in particuliere woningen meestal gedaan door de eigenaar, waarna de voordelen terugvloeien in zijn portemonnee. Maar de eigenaar kan ook bepaalde delen leasen zoals zonnepanelen.

Bij een huurder kan het verlagen van de energierekening op allerlei manieren verlopen : via investeringen door de verhuurder of huurder of door het leasen van bepaalde delen door de verhuurder of huurder. Uiteindelijk zal de huurder in de huur of servicekosten de investeringen of leasekosten door de verhuurder moeten terugbetalen in een aantal jaren. Het is in het algemeen niet te verwachten dat sociale huurders voldoende vermogen of leencapaciteit hebben om zelf te investeren.

Voor de huurder is ons uitgangspunt dat de totale woonlasten (huur, servicekosten, energie) niet of niet meer dan of ten hoogste met de inflatie zullen stijgen.

Dat houdt in dat met het verlagen van de energielasten de verhuurder de huur en servicekosten met een vergelijkbaar bedrag kan verhogen om in een afzienbare tijd de investeringen terug te verdienen (10-20 jaar)

De zelfde redenering geldt voor de woonlasten indien een deel van de investeringen wordt omgezet in leasekosten. Ook dan mogen de woonlasten niet of niet meer stijgen dan maximaal de inflatie.

Bij deze aannames moeten we rekening houden met de ontwikkeling van de prijs van de huidige energiekosten en de mogelijke stijging van de huurprijs binnen de grenzen die de minister zal aangeven voor sociale huurwoningen.

Een nul-meting van de huidige woonlasten moet waarborgen dat na de energiebesparende maatregelen de woonlasten van de zittende huurder bij een onveranderd stookgedrag niet hoger worden dan de nul-meting.

Notitie 16.000 woningen transitieklaar

Betreft: in de raamovereenkomst wonen 2019-2024¹ hebben corporaties, huurdersorganisaties en gemeente afspraken gemaakt rondom duurzaamheid en energietransitie. Een belangrijke afspraak is gaat over 16.000 woningen transitiegereed (afpraak en definitie op de volgende pagina bijgevoegd).

Aandachtpunten: de verschillende biedingen die we jaarlijks op de prestatieafspraken ontvangen lijken nog niet op te tellen naar de 16.000 woningen transitiegereed. Onduidelijk is nog:

1. De precieze aanpak / operationalisering van hoe de woningen geteld worden
2. Welke corporatie welk deel van de opgave invult
3. Welke opties er zijn om versnelling te realiseren

1. Hoe tellen we de woningen?

1a. volgens de definitie in de raamovereenkomst

De afgesproken definitie houdt in dat iedere corporatiewoning geteld wordt die geïsoleerd wordt tot het niveau dat deze aansluit bij de toekomstige energiebron en het bijbehorende temperatuurniveau en voldoende comfort voor bewoners biedt. Kortom, woningen die in middentemperatuurgebieden (40-70 graden) tot energielabel C of hoger worden geïsoleerd en woningen die elders in de stad tot energielabel B of hoger worden geïsoleerd.

Resultaten uit de terugblik 2019 lijken erop te duiden dat Staedion, Haag Wonen, Vestia en Arcade Wonen (samen goed voor >95% van de Haagse corporatiewoningen) ca 1.500 woningen transitiegereed hebben gemaakt. Daarmee lijkt het tempo over een periode van 5 jaar (incl 2019) achter te blijven bij de afgesproken 16.000.

1b. met aanvulling van de inspanningen rondom aardgasvrij

Tegelijkertijd is er meer nodig om een woning voor te bereiden op de energietransitie en is er wat voor te zeggen ook die inspanningen bij de opgave te betrekken. Voorbeelden zijn:

- Kookgas-aansluitingen vervangen naar elektrisch koken
- Installaties in de woning vervangen naar een aardgasvrije optie (radiatoren, leidingen, warmte-overdrachtstation in de woning en collectief, etc)

Meenemen van deze extra inspanningen zal bestuurlijk afgestemd moeten worden. Ook kunnen we er voor kiezen twee lijsten bij te houden: woningen transitiegereed en woningen aardgasvrij. Een aantal woningen zal in beide lijsten zitten, maar in die woningen is dan ook twee keer een (forse) inspanning geleverd.

2. Welke corporatie vult welk deel van de opgave 16.000 in?

Hiervoor ontvangt te gemeente graag een voorstel obv aanpak punt 1, evt voor te bereiden in het duurzaamheidoverleg en strategienoverleg.

3. Opties voor versnelling

Mocht bij punt 2 naar voren komen dat de gezamenlijke inzet van de corporaties niet tot het doel van 16.000 leidt, wat zijn dan de opties voor versnelling?

¹ https://denhaag.raadsinformatie.nl/document/8036914/1/RIS303208_Bijlage

Afspraken, definitie transitiegereed:

Afspraken energietransitie, woningen transitiegereed en wijken:

“De corporaties maken hun woningen in deze gebieden gereed voor aansluiting op de gerealiseerde warmte-infrastructuur (transitiegereed). Randvoorwaarde daarbij is dat de aansluit- en leveringskosten redelijk en passend zijn. Samen met woningen in andere delen van de stad die gereed worden gemaakt voor aansluiting op de bestaande of toekomstige duurzame warmteoplossing streven corporaties ernaar minimaal 16.000 woningen in de komende 5 jaar transitiegereed te maken en/of de woningen te voorzien van duurzame energie.”

De gemeente werkt als eerste in de wijken Den Haag Zuidwest (Bouwlust Vrederust, Moerwijk, Morgenstond) de Binckhorst, Mariahoeve en Ypenburg aan de realisatie van een (duurzame) warmte-infrastructuur (bron en warmtenet) met als doel om corporatiewoningen van warmte te voorzien, waarbij de gemeente de regie heeft op de realisatie van de bronnen en netten.

Geothermie, restwarmte en aquathermie zijn hierbij de belangrijkste bronnen voor de levering van warmte. De corporaties maken hun woningen in deze gebieden gereed voor aansluiting op de gerealiseerde warmte-infrastructuur (transitiegereed). Randvoorwaarde daarbij is dat de aansluit- en leveringskosten redelijk en passend zijn. Samen met woningen in andere delen van de stad die gereed worden gemaakt voor aansluiting op de bestaande of toekomstige duurzame warmteoplossing worden minimaal 16.000 woningen in de komende 5 jaar transitiegereed gemaakt”

Voor transitiegereed is de volgende definitie overeengekomen:

“Wanneer een gebouw transitie- of aansluitgereed is, hangt af van de (toekomstige) energiebron, isolatiewaarden van de schil en installaties. Dit wordt indicatief gemonitord via het energielabel (of energie index). In de meeste gevallen zullen woningen met een energielabel D t/m G extra geïsoleerd moeten worden.

In de huidige raamovereenkomst zijn de onderstaande globale definities aangehouden:

- *Transitiegereed/aansluitklaar All Electric; een wijk die overgaat op elektriciteit vraagt om gebouwen met minimaal energielabel B.*
- *Transitiegereed/aansluitklaar lage/midden temperatuur; een wijk die overgaat op een lage/midden temperatuur warmtenet vraagt om gebouwen met minimaal energie label B.*
- *Transitiegereed/aansluitklaar hoge temperatuur; een wijk die overgaat op een hoog temperatuur warmtenet vraagt om gebouwen met minimaal energielabel C.*

In de meeste gevallen klopt dit, maar soms kan het zijn dat een woning met een C-label ook gereed is voor midden temperatuur. Doel is om de woning zodanig te isoleren dat deze aansluit bij de toekomstige energiebron, temperatuur en voldoende comfort voor bewoners biedt.”



Den Haag

Aan
GTI

Datum
10 januari 2023

Onderwerp
Stand van zaken bewonersbijeenkomsten

MEMO

Afzender

5.1.2.e

Dienst

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Afdeling

Energietransitie

Doorkiesnummer

5.1.2.e

E-mailadres

5.1.2.e @denhaag.nl

Beste leden van het GTI,

Aan DSO is gevraagd om u een stand van zaken te geven voor wat betreft de bewonersbijeenkomsten energie besparen & hulp bij geldzaken.

Bewonersbijeenkomsten energie besparen/ hulp bij geldzaken

De bewonersbijeenkomsten worden door de hele stad georganiseerd. We doen dat zoveel mogelijk in overleg met buurtinitiatieven, bewonersverenigingen etc. De indeling van de bijeenkomst is afhankelijk van de buurt, de wens van de buurtinitiatieven en de inbreng van andere betrokkenen. De bewonersbijeenkomsten bestaan in bijna alle gevallen uit meerdere onderdelen:

1. Het vijfstappenplan gas besparen
2. Financiële dienstverlening
3. De afsluiting met call to action en oproep aanmelden als energieneutraliteitscoach.

In sommige wijken zijn er presentaties opgezet om bewoners zoveel mogelijk informatie te geven maar in andere wijken is er gekozen voor een inloopbijeenkomst. De bijeenkomsten worden dus zoveel mogelijk op maat samengesteld.

De bewonersbijeenkomsten worden aangekondigd met een uitnodigingsbrief en een bijbehorende brochure. In de brochure wordt ingegaan op het vijf stappenplan gas besparen, hulp bij energie besparen en hulp bij financiën.

De bewonersbijeenkomst en de brochure hebben een informatief doel maar ook het doel om bewoners in actie te brengen. Er zijn bewoners die voldoende hebben aan de brochure maar anderen vinden het fijn om ook naar de bijeenkomst te gaan. Bij de bijeenkomsten promoten we onze acties en delen we wat spulletjes uit zodat bewoners direct thuis zelf aan de slag kunnen.

Stand van zaken

In korte tijd is het project van de grond gekomen. In deze korte tijd is er geprobeerd om buurtinitiatieven aan te laten haken, bijeenkomsten te organiseren, brieven te versturen en het hele proces te faciliteren. Dit heeft zeker resultaat opgeleverd.

Brieven en brochures

Er is bij de start direct begonnen met het drukken van 300.000 brochures. Er zijn tot nu toe 132.348 brieven met daarbij brochures verzonden (zie hieronder). Niet in alle stadsdelen gaat het even makkelijk om bijeenkomsten te organiseren. De wens is om ook nog een grote algemene verzending naar stadsdelen Escamp en Loosduinen te versturen.

45	Scheveningen	Duinoord	4.574
45	Scheveningen	Statenkwartier	5.044
46	Centrum	Zeeheldenkwartier	6.797
46	Haagse Hout	Bezuidenhout	10.994
46	Segbroek	Regentessekwartier	17.164
46	Centrum	Buurtschap 2005	1.423
47	Leidschenveen-Ypenburg	Leidschenveen	7.443
47	Segbroek	Bomen- en bloemenbuurt	7.641
47	Leidschenveen-Ypenburg	Ypenburg	9.744
49	Centrum	Rivierenbuurt	2.915
50	Laak	Heel laak	25.517
51	Segbroek	Vogelwijk	2.148
1	Escamp	Moerwijk en Morgenstond	22.032
2	Haagse Hout	Mariahoeve en Marlot	8.912

Bijeenkomsten

Er zijn tot nu toe 46 bijeenkomsten uitgevoerd. Voor januari staan er op dit moment nog 8 gepland:

1. In Mariahoeve staan er 2 gepland op 21 januari en 26 januari
2. In de Vogelwijk staat er 1 gepland op 14 januari
3. In Moerwijk staan er 2 gepland op 11 januari (straataanpak) en 18 januari
4. In Morgenstond staan 2 gepland op 17 januari (1 in de middag en 1 in de avond)
5. In Duindorp staat er 1 gepland op 24 januari

Nog niet gepland:

1. In de bibliotheek 2 bijeenkomsten door Duurzaam Den Haag
2. In de Schilderswijk (jeugdwerk) op 17 januari eventueel

Webinars:

1. Eerste webinar heeft plaats gevonden op 30 november (35 deelnemers)
2. Tweede webinar heeft plaats gevonden op 22 december (25 deelnemers)
3. Derde webinar staat gepland op donderdag 2 februari

Er zijn 1.852 deelnemers geweest tot nu toe. De bijeenkomsten variëren sterk in aantal deelnemers, waar de nadruk op ligt (helpdesk geldzaken) en de doelgroep. Zo zijn er workshops voor laaggeletterde/ouderen in Transvaal, Laak, Escamp en Mariahoeve. Dit zijn kleinere sessies gegeven door stichting Aardewerk, Colors of Impact en onze collega Hannae Ouljabri. Dit zijn sessies die al georganiseerd werden maar die nu ook in het teken staan van gasbesparing en de energierekening.

Ook kijken we naar doelgroepen. Zo hebben we een bijeenkomst voor mannen en vrouwen bij een moskee gehouden. De informatie werd daar vertaald naar het Arabisch. We willen ook samen met een Poolse tolk een bijeenkomst plannen voor de Poolse gemeenschap.

Vervolg bijeenkomsten

In Laak, Transvaal, Schilderswijk en Escamp is het lastig om bijeenkomsten samen met de stad te organiseren. Er is daar veel behoefte aan informatie, met name op het gebied van hulp bij geldzaken. Er zal daar gekeken moeten worden of we het aanbod daar op moeten aanpassen. In stadsdeel Laak is een algemene brief verstuurd met informatie over waar bewoners terecht kunnen voor hulp bij geldzaken en hoe ze in contact kunnen komen met een energiecoach. Ook hebben we de brochure over energie besparen toegevoegd. Op basis van de reacties die we op die brief krijgen kunnen we kijken hoe we het aanbod en de aanpak in deze wijken kunnen aanpassen.

Memo besteding energie armoedegeld en convenant met de corporaties

Van: 5.1.2.e en 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e gemeente Den Haag

Voor: Duurzaamheidsoverleg corporaties en gemeente

Ter bespreking voor de vergadering van 15 februari 2022

We hebben als gemeente ongeveer €4,9 mln gekregen van het BZK. Dit moet het liefst zoveel mogelijk nog in 2022 worden besteed en we hebben de corporaties daarbij hard nodig (aankondigingsbrief en beschikking bijgevoegd).

Met het geld moeten we huishoudens – die in het bijzonder hard worden getroffen – door de huidige problematiek van duur gas en elektra op korte termijn gericht ondersteunen bij het verlagen van hun energierekening. Ongeveer 75% van deze huishoudens woont in een corporatiewoning, circa 12% in koopwoningen en een vergelijkbaar percentage huurt van een particuliere verhuurder. Omdat 75% van de huishoudens die te maken heeft met energiearmoede in een corporatiewoning woont, is samenwerking met woningcorporaties voor de hand liggend.

In het programma 'energie besparen voor iedereen' geven we aan hoe we als gemeente invulling geven aan de extra middelen (concept programma bijgevoegd).

De grove begroting is:

Begroting armoedegeld	totaal	Inwoners
Winterklaar/DBA-extra	€ 300.000	1000
Zonnepanelen/ WZI en douche terugwinsysteem	€ 2.500.000	2000
Isolatiebrigades	€ 1.100.000	1000
Cadeaukaart	€ 600.000	1600
Extra workshops	€ 100.000	500
Goedkoper je huis verwarmen	€ 200.000	400
Intensieve coaching	€ 100.000	500
Totaal	€ 4,9 miljoen	8400

De gele budgetlijn is alleen voor corporatiebewoners en de groene voor 75%. De blauwe €1,1 miljoen voor niet corporatiebewoners. Dat betekent dat in totaal 75% van het budget bedoeld is voor corporatiehuurders

Voor het programma energie besparen voor iedereen hebben wij met de verschillende corporaties gesproken. Zij willen graag mede uitvoerder worden, wat ook de wens vanuit de tweede kamer en BZK is. In het programma hebben we op vijf onderdelen afspraken met de corporatie: 1) DBA-extra

(DBA oftewel Direct Bespaar Actie, tocht en kierdicht maken en raamfolie toepassen), 2) Waterzijdig inregelen van blokverwarming, 3 WTW-Douche 4) zonnepanelen en 5) PVT-panelen.

De corporaties maken hiervoor kosten. Het voorstel is om een convenant tussen corporaties en gemeente af te sluiten. Op basis van het convenant kunnen de corporaties concrete projecten indienen. In eerste instantie op de hiervoor genoemde onderdelen. Belangrijk daarbij is dat het extra projecten zijn (niet regulier, geen versnelling van geplande projecten), niet tot huurverhoging voor de huurder leidt en de energielasten voor de huurders van de woningen waar de maatregelen worden uitgevoerd daarmee direct worden verlaagd.

Dit is het voorgestelde tijdspad/proces:

- Concept convenant maken met de corporaties, eenvoudige tekst, max 1 A4
- Toetsen bij Juridische Zaken
- Beoordelingscommissie vaststellen gemeente
- Convenant vaststellen in directeurenoverleg met corporaties op 14 maart
- Corporaties maken een projectvoorstel, inclusief de inzet van leveranciers. Volgens de richtlijnen convenant. Daar kunnen zij overigens al voor het tekenen van het convenant mee beginnen. Geven aan in welke buurt/straten dat project uitgevoerd wordt. En welk bedrag nodig is en welk bedrag het de huurder naar verwachting per jaar oplevert. Dienen een verzoek in bij DSO/Wonen.
- DSO/Wonen checkt en geeft akkoord. Inkoopordernummer (IONr) wordt aangemaakt en automatisch verstuurd naar de juiste contactpersoon bij de corporatie.
 - o Dan wordt ook continu gecheckt en bevestigd of er nog voldoende middelen uit dit potje beschikbaar zijn.
- Corporatie voert het project uit en stuurt factuur (met IONr) naar DSO.
- Corporate geeft verantwoording zodat wij ons kunnen verantwoorden via SISA richting BZK

Mogelijk convenant, een eerste aanzet:

Convenant uitvoering extra energiearmoede-geld

Ondergetekenden

1. Gemeente Den Haag, vertegenwoordigd door directeur bestaande stad, de heer L. Steenmetser hierna te noemen : "Gemeente";
2. De corporaties

Hierna gezamenlijk te noemen:

INLEIDING

Een recent onderzoek van TNO (TNO: De feiten over energiearmoede in Nederland - Energiearmoede en de energietransitie, september 2021) laat zien dat ongeveer 550.000 huishoudens in Nederland te maken hebben met energiearmoede. Ze hebben een laag inkomen en hoge energiekosten en/of wonen veelal in een huis dat niet goed is geïsoleerd. Ongeveer 75% van deze huishoudens woont in een corporatiewoning, 12% in een koopwoning en een vergelijkbaar percentage huurt van een particuliere verhuurder.

De gemeente kan de middelen die met deze beschikking beschikbaar worden gesteld gericht inzetten om deze huishoudens in een kwetsbare positie vanwege de gestegen energielasten op korte termijn te ondersteunen bij het nemen van maatregelen om de energierekening te verlagen.

Elke maatregel die kan helpen de energierekening te verlagen of het energiegebruik in de woning te verminderen kan daarbij worden ingezet. Te denken valt aan de inzet van (vrijwillige) energiecoaches, energiedisplays, inregelen van CV-systemen, de inzet van kleine energiebesparende maatregelen zoals tochtstrips en radiatorfolie tot aan een bijdrage aan grotere isolatiemaatregelen zoals vloer- of spouwmuurisolatie in huur- en koopwoningen. Ook andere type maatregelen die bijdragen aan het reduceren van de energierekening zijn mogelijk. Hierbij kan gedacht worden aan een witgoedregelingen en andere vervangingsregelingen voor oude elektrische apparaten; mits dit aan de doelgroep (huishoudens die te maken hebben met energiearmoede) ten goede komt. Het is niet toegestaan de middelen als financiële compensatie uit te keren. Gelet op de urgentie van de problematiek rond de gestegen energieprijzen is het streven huishoudens waar mogelijk reeds deze en anders (voor) volgende winter ondersteuning te bieden. De inzet van middelen dient dan ook in 2022 en begin 2023 plaats te vinden. De besteding van deze middelen voor de gemeente moet voor 1 mei 2023 zijn afgerond.

- Het aantal huishoudens in huurwoningen aan wie energiebesparende voorzieningen zijn verstrekt die kunnen leiden tot vermindering van energiegebruik/de energierekening;
- Het aantal huishoudens in koopwoningen aan wie energiebesparende voorzieningen zijn verstrekt die kunnen leiden tot vermindering van energiegebruik/de energierekening;
- Het aantal huishoudens dat ondersteuning -bijvoorbeeld via advies aan huis heeft gekregen in de vorm van advies over vermindering van het energiegebruik voor zijn specifieke woningen waar de bewoner direct zijn/haar energieverbruik mee heeft kunnen verminderen;
- Besteding (jaarT) en Cumulatieve besteding (tot en met jaar T).

PARTIJEN KOMEN OVEREEN

- De corporaties en gemeente zijn samen in staat het energieverbruik van de doelgroep te verminderen.
- De corporaties dienen projecten in die de energielasten van de huurders direct verlagen. Het gaat om projecten al Waterzijdig inregelen van blokverwarming , WTW-Douche, zonnepanelen en PVT-panelen.
- De gemeente financiert de projecten en de huurder ontvang de baten.
- Het budget is 2,5 miljoen waarbij in het eerste kwartaal wordt gekeken naar een evenredige verdeling tussen de deelnemende corporaties en daarna wordt de toekenning gedaan op basis van first in, first served.

EISEN AAN PROJECTEN

Belangrijk voorwaarden aan de projecten zijn:

1. het zijn extra projecten zi(niet regulier, geen versnelling van geplande projecten),
2. de projecten leiden niet tot huurverhoging voor de huurder leidt en de energielasten voor de huurders van de woningen waar de maatregelen worden uitgevoerd daarmee direct worden verlaagd,
3. De projecten zijn bedoeld voor huurders met enegriearmoede.

PROCEDURE

- Corporaties maken een projectvoorstel, inclusief de inzet van leveranciers. Volgens de richtlijnen convenant. Daar kunnen zij overigens al voor het tekenen van het convenant mee beginnen. Geven aan in welke buurt/straten dat project uitgevoerd wordt. En welk bedrag nodig is en welk bedrag het de huurder naar verwachting per jaar oplevert. Dienen een verzoek in bij DSO/Wonen.
- DSO/Wonen checkt en geeft akkoord. Inkoopordernummer (IONr) wordt aangemaakt en automatisch verstuurd naar de juiste contactpersoon bij de corporatie.
 - o Dan wordt ook continu gecheckt en bevestigd of er nog voldoende middelen uit dit potje beschikbaar zijn.
- Corporatie voert het project uit en stuurt factuur (met IONr) naar DSO.
- Corporate geeft verantwoording zodat wij ons kunnen verantwoorden via SISA richting BZK

DUUR VAN HET CONVENANT

Beoogde samenwerking heeft een looptijd van 1jaar en wordt in het duurzaamheidsoverleg geëvalueerd. Op basis van de evaluatie wordt over het vervolg besloten.

AARD VAN HET CONVENANT

Dit convenant vormt een wederzijdse intentie voor de partijen om ervoor te zorgen dat de eenmalige uitkering daadwerkelijk wordt omgezet in acties die de huurders helpt aan lagere energielasten. Bij goedkeuring van het project gelden de in het project vastgelegde voorwaarden en kan de gemeente bij niet voldoen het geld terugvragen om dit bedrag weer terug te storten richting rijk.

EXTERNE COMMUNICATIE

Partijen komen overeen dat externe communicatie met betrekking tot de in dit convenant genoemde onderwerpen en hieraan gerelateerd in onderlinge afstemming plaatsvindt.

TOTSTANDKONINGSVEREISTEN

Dit convenant en daarop voortbouwende overeenkomsten komen eerst tot stand indien door het college burgemeester en wethouders wordt besloten tot het aangaan daarvan en namens partijen de overeenkomst ondertekend is. Dit besluit en de ondertekening door bevoegde personen zijn voorwaarden voor de totstandkoming van de desbetreffende overeenkomst.

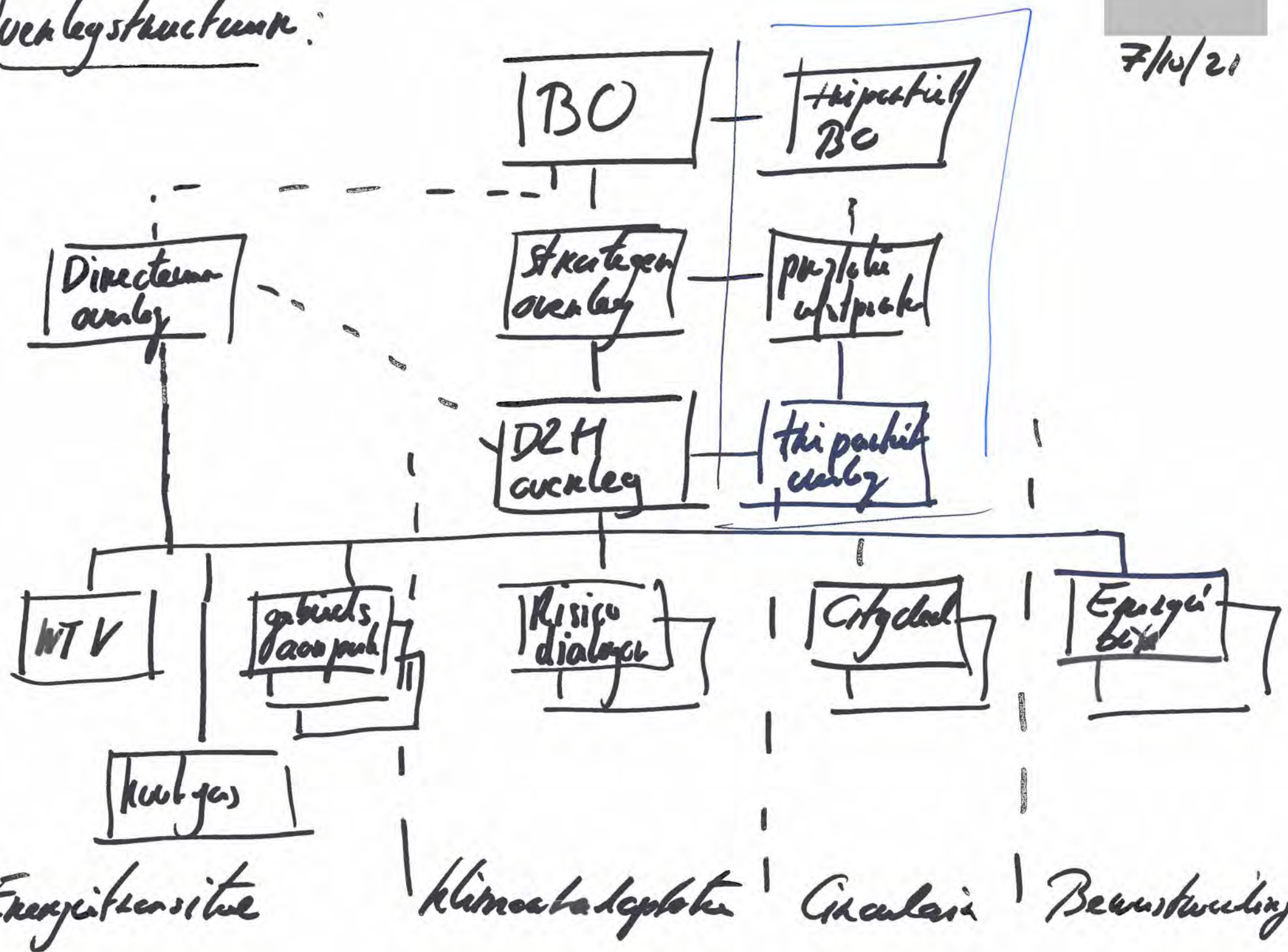
Aldus overeengekomen en in --- 0voud ondertekend te op _____

Gemeente Den haag _____

Corporaties _____

7/10/21

Overlaystruktur:



TOOLKIT

**Laadpunt voor elektrische auto's
in de VvE**

Inhoudsopgave

1. Voorwoord
2. Juridisch kader
 - 2.1. Laadpunt t.b.v. gemeenschappelijke eigenaars
 - 2.2. Laadpunt t.b.v. een individuele eigenaar
 - 2.2.1. Privé-laadpunt op een privé-gedeelte
 - 2.2.2. Privé-laadpunt op gemeenschappelijk gedeelte
3. Stappenplan voor plaatsing van een gemeenschappelijk laadpunt door de VvE
4. Stappenplan voor plaatsing van privé-laadpunten op gemeenschappelijke gedeelten
5. Modellen
 - 5.1. Modellen voor plaatsing van laadpunten door de VvE
 - 5.1.1. Model oproeping vergadering van eigenaars
 - 5.1.2. Model stemvolmacht
 - 5.1.3. Model notulen met vergaderbesluit
 - 5.2. Modellen voor plaatsing van laadpunten door een appartementseigenaar
 - 5.2.1. Model overeenkomst tussen VvE en gebruiker voor plaatsing op gemeenschappelijk gedeelte
 - 5.2.2. Model stemvolmacht
 - 5.2.3. Model oproeping vergadering van eigenaars
 - 5.2.4. Model notulen met vergaderbesluit
 - 5.2.5. Modelbepaling huishoudelijk reglement
6. Disclaimer

1. Voorwoord

De opkomst van elektrische auto's doet de vraag naar het realiseren van een oplaadpunt bij de woning van de e-rijders toenemen. Ook bij e-rijders die in een appartement wonen. Als u eigenaar van een appartement bent, heeft u te maken met mede-eigenaren van het gebouw. De verhoudingen tussen de eigenaar en de zeggenschap over bepaalde delen van het gebouw zijn geregeld in de splitsingsakte.

De besluitvorming over het aanschaffen en/of het plaatsen van laadpunten in of bij het appartementengebouw zal in veel gevallen plaats moeten vinden in de vereniging van eigenaars (VvE). Per VvE kunnen de appartementsrechtelijke regels voor het plaatsen van laadpunten verschillen.

De juridische complexiteit maakt het voor veel VvE's moeilijker om juist en efficiënt de voorbereiding en besluitvorming voor de gewenste laadpunten te realiseren. Deze toolkit vergemakkelijkt het proces tot realisatie en instandhouding van laadpunten in of bij appartementsgebouwen conform de regels die binnen uw VvE gelden. De toolkit bestaat uit een handleiding met stappenplan en verschillende modeldocumenten die van pas kunnen komen bij het uitvoeren van de in de handleiding beschreven stappen.

2. Juridisch kader

Een appartementengebouw is op basis van de splitsingsakte te verdelen in privé-gedeelten en gemeenschappelijke gedeelten. Wat tot de gemeenschappelijke gedeelten en wat tot de privé-gedeelten behoort, is vastgelegd in de splitsingsakte. In de meeste gevallen is in de splitsingsakte een modelreglement van toepassing verklaard. Met een modelreglement wordt een model splitsingsreglement bedoeld dat eens in de zoveel jaar door de Commissie Beekhuis van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie wordt vastgesteld. Tot 2018 is er vijf keer een modelreglement vastgesteld, namelijk in 1973, 1983, 1992, 2006 en 2017. In de splitsingsakte kunnen bepalingen worden opgenomen die van het van toepassing verklaarde modelreglement afwijken. Raadpleeg dan ook nooit uitsluitend het modelreglement, maar eveneens de splitsingsakte om zeker te zijn welke regels er in uw VvE gelden.

Om te kunnen bepalen of het op grond van wet- en regelgeving is toegestaan om laadpunten in of bij een appartementengebouw te realiseren, dient allereerst vastgesteld te worden of het laadpunt op een gemeenschappelijk gedeelte of een privé-gedeelte zal worden geplaatst. In beginsel horen alle onderdelen van het appartementengebouw tot de gemeenschappelijke gedeelten, tenzij het betreffende gedeelte expliciet in de splitsingsakte als privé-gedeelte staat omschreven en/of zodanig is ingetekend op de splitsingstekening. Is de parkeergarage of het parkeerterrein gesplitst in appartementsrechten waardoor elk appartementsrecht recht geeft op een bepaalde parkeerplaats? Houd er dan rekening mee dat een aangrenzende muur of het plafond veelal niet tot het privé-gedeelte van uw appartementsrecht behoort.

Een eerste belangrijk onderscheid dat gemaakt dient te worden, is of het laadpunt ten behoeve van de gemeenschappelijke eigenaars wordt aangelegd of dat het laadpunt uitsluitend ten behoeve van een individueel lid wordt aangelegd. Dit onderscheid is veelal van belang voor de verdeling van de realisatiekosten, de onderhoudskosten en de energiekosten.

Hieronder wordt nader ingegaan op de appartementsrechtelijke regels die gelden voor realisatie van een laadpunt waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen een gemeenschappelijk laadpunt ten behoeve van de gezamenlijke eigenaars en een laadpunt ten behoeve van uitsluitend een individueel lid.

2.1. Laadpunten ten behoeve van gemeenschappelijke eigenaars

Met laadpunten ten behoeve van de gemeenschappelijke eigenaars worden laadpunten bedoeld die door de VvE worden gerealiseerd en door alle eigenaars mogen worden gebruikt. In vrijwel alle gevallen zullen dergelijke laadpunten op een gemeenschappelijk gedeelte van het gebouw worden geplaatst en zullen deze grenzen aan een gemeenschappelijke plek waar elk lid zijn auto mag plaatsen.

Op grond van artikel 5:126 lid 1 BW voert de VvE het beheer over de gemeenschappelijke gedeelten. Op grond van de modelreglementen is de vergadering van eigenaars het orgaan binnen de VvE dat beslist

over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.¹

De aanschaf en installatie van een laadpunt is te kwalificeren als een uitgave aan een nieuwe installatie die buiten het normale onderhoud van de VvE valt. Dit heeft gevolgen voor de stemverhouding waarmee het voorstel tot aanschaf en installatie van het laadpunt door de vergadering van eigenaars moet worden aangenomen. De modelreglementen stellen namelijk zwaardere eisen aan de totstandkoming van een besluit door de vergadering van eigenaars tot aanschaf van een nieuwe installatie alsmede voor het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan.² Uit de modelreglementen 1973 en 1983 volgt dat een dergelijk besluit slechts kan worden genomen met een meerderheid van tenminste $\frac{3}{4}$ ^e van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is dat tenminste $\frac{2}{3}$ ^e van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Modelreglementen 1992, 2006 en 2017 bepalen dat dergelijke besluiten slechts kunnen worden genomen met een meerderheid van ten minste $\frac{2}{3}$ ^e van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste $\frac{2}{3}$ ^e van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.

Verdeling aanschaf-, onderhouds- en verbruikskosten

Op grond van de modelreglementen dienen alle kosten en baten conform de breukdelen in de splitsingsakte over alle leden van de VvE te worden omgeslagen. Dat betekent dat alle kosten voor de aanschaf en installatie van de gemeenschappelijke laadpunten op basis van de breukdelen in de splitsingsakte over de leden moeten worden verdeeld.

Naast verdeling van de aanschafkosten is het verstandig de onderhoudskosten van het laadpunt direct als post op te nemen in het meerjarenonderhoudsplan van de VvE, zodat hiervoor tijdig de financiële middelen kunnen worden gereserveerd en verrassingen op dat gebied in de toekomst zoveel mogelijk worden voorkomen.

Indien modelreglement 1973, 1983, 1992 of 2017 van toepassing is, dan mag bij de verdeling van de kosten van aanschaf en installatie van een gemeenschappelijk laadpunt in beginsel niet worden afgeweken van de breukdelen in de splitsingsakte. Dit is uitsluitend mogelijk door de splitsingsakte te wijzigen. Voor het wijzigen van de splitsingsakte is medewerking van het bestuur en $\frac{4}{5}$ ^e van alle stemmen in de VvE een vereiste. U wordt geadviseerd bij het wijzigen van de splitsingsakte vooraf een notaris te raadplegen. Besluit de vergadering van eigenaars om de kostenverdeling wat betreft het laadpunt in afwijking van de breukdelen in de splitsingsakte te verdelen zonder hiertoe de splitsingsakte te wijzigen, dan is het besluit

¹ Artikel 56 lid 1 MR 2017, artikel 52 lid 1 MR 2006, artikel 38 lid 1 MR 1992, artikel 38 lid 1 MR 1983, artikel 37 lid 1 MR 1973.

² Artikel 56 lid 5 MR 2017, Artikel 52 lid 5 en 8 MR 2006, artikel 38 lid 5 en 8 MR 1992, artikel 38 lid 5 en 7 MR 1983 en artikel 37 lid 5 en 8 MR 1973.

op grond van artikel 5:129 jo 2:14 BW in beginsel nietig. Een nietig besluit is zonder meer ongeldig en wordt geacht nooit te zijn genomen, zodat dit wordt afgeraden.

Modelreglement 2006 is het enige modelreglement dat het in het algemeen toestaat om bij de verdeling van de kosten voor aanschaf van nieuwe gemeenschappelijke installaties - waaronder laadpunten - af te wijken van de breukdelen in de splitsingsakte zonder dat de splitsingsakte hiervoor gewijzigd hoeft te worden. Vereist is dan wel om die afwijkende kostenverdeling in het huishoudelijk reglement vast te leggen.³

De verbruikte elektriciteit dient te worden doorberekend aan de gebruiker. Het elektriciteitsverbruik van een gemeenschappelijk oplaadpunt kan het best worden doorbelast via een slim oplaadpunt.

2.2 Laadpunt ten behoeve van een individuele eigenaar

Het kan zijn dat een VvE om wat voor een reden dan ook besluit om niet op eigen kosten over te gaan tot het aanschaffen van een laadpunt. Dat hoeft er niet aan in de weg te staan om op rekening en risico van één of meerdere individuele leden een laadpunt te realiseren, mits hiervoor toestemming wordt verleend door de VvE en hierover duidelijke afspraken worden vastgelegd. Hieronder wordt ingegaan op die mogelijkheden hiertoe. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen het realiseren van een laadpunt op een privé-gedeelte en een laadpunt op een gemeenschappelijk gedeelte.

2.2.1 Privé-laadpunt individuele eigenaar op een privé-gedeelte

Het is mogelijk dat uitsluitend een individuele appartementseigenaar een laadpunt op zijn privé-gedeelte wenst te realiseren. Welke delen van het gebouw tot het privé-gedeelte van een eigenaar behoren, staat beschreven in de splitsingsakte en is tevens aangegeven in de daarvan deel uitmakende splitsingstekening.

Indien parkeerplaats of garagebox in de splitsingsakte als privé-gedeelte staat beschreven, dan staat het de betreffende eigenaar binnen de kaders van het splitsingsreglement vrij om er mee te doen wat hij of zij wil. Het plaatsen van een laadpunt is dan een mogelijkheid, maar in de meeste gevallen is desalniettemin voorafgaande toestemming van de VvE vereist.

Vooropgesteld moet worden dat het laadpunt geen onredelijke overlast bij de andere gebruikers van het gebouw mag veroorzaken. Zo mag het laadpunt dus niet een te zware belasting voor het elektriciteitsnetwerk in de VvE vormen waardoor de beschikbare energie voor andere bewoners wordt beperkt. Daarbij moet tevens in gedachten gehouden worden dat een appartementseigenaar op grond van artikel 5:132 BW en de modelreglementen gehouden is het bestuur en werklieden toegang tot zijn privé-

³ Artikel 52 lid 9 MR 2006.

gedeelte te verschaffen als dit noodzakelijk is voor onderhoud aan gemeenschappelijke gedeelten. De aanwezigheid van de laadpunten mag dit niet frustreren. Het is dus mogelijk dat een laadpunt tijdelijk moet worden verwijderd als dit noodzakelijk is voor het kunnen verlenen van toegang ten behoeve van het onderhoud en herstel van de gemeenschappelijke gedeelten. Houd daarmee rekening bij het kiezen van de locatie van het laadpunt.

Om discussie in de toekomst te voorkomen doet de VvE er verstandig aan om bepalingen over de wijze van aanleg, het onderhoud, verzekeringen en aansprakelijkheid in het huishoudelijk reglement op te nemen en hierover een overeenkomst met de eigenaar te sluiten. Een voorbeeld overeenkomst is als bijlage in deze toolkit opgenomen. Het bestuur doet er verstandig aan de voorwaarden in de overeenkomst met de betreffende eigenaar vooraf te formuleren en gelijktijdig aan de vergadering ter goedkeuring voor te leggen. Het bestuur is immers in beginsel niet zelfstandig bevoegd om een dergelijke overeenkomst met een appartementseigenaar aan te gaan.

In afwijking van de oudere modelreglementen bepaalt artikel 28 lid 3 van het modelreglement 2017 dat een eigenaar die gerechtigd is tot een appartementsrecht dat bestemd is dan wel mede bestemd is voor de stalling van een motorrijtuig, bevoegd is om zonder toestemming van de vergadering van eigenaars voor eigen rekening en risico een laadpunt in zijn privé-gedeelte te doen aanbrengen. Wel worden daarbij de volgende eisen gesteld:

- het laadpunt dient te worden aangebracht binnen de begrenzing van het privé-gedeelte;
- het laadpunt dient te worden aangebracht door een ter zake van oplaadpunten erkende installateur op basis een in overleg opgesteld werkplan;
- het laadpunt dient zodanig te worden aangebracht dat de kosten van het stroomverbruik ten laste komen van degene die van het oplaadpunt gebruik maakt (indien het oplaadpunt wordt aangesloten op een ten laste van de gezamenlijke eigenaars komende energievoorziening, dient een tussenmeter te worden geplaatst zodanig dat het elektriciteitsverbruik van het oplaadpunt wordt doorbelast aan de betreffende eigenaar);
- het laadpunt dient bij gebruik niet te leiden tot beperking van de beschikbare energie voor apparatuur van de andere eigenaars; technische oplossingen om te voorkomen dat het oplaadpunt leidt tot uitval en/of storing van andere apparatuur die door de eigenaars wordt gebruikt, komen gelijkelijk voor rekening van de eigenaars ten behoeve van wie een oplaadpunt is of op enig moment wordt aangebracht;
- het laadpunt dient door de eigenaar voor zijn rekening en risico in goede staat te worden onderhouden; en

- het laadpunt dient te voldoen aan de eventueel in een huishoudelijk reglement opgenomen voorschriften.

Modelreglement 2017 bepaalt daarbij dat de extra administratiekosten van de Vereniging in verband met een oplaadpunt ten laste komen van de eigenaar ten behoeve van wie het oplaadpunt is aangebracht. Een eigenaar die voornemens is een oplaadpunt te doen aanbrengen, doet daarvan mededeling aan het bestuur onder overlegging van het werkplan. Alvorens de eigenaar bevoegd is het oplaadpunt te installeren, dient de verzekeraar voor de installatie toestemming te verlenen. Een verhoging van de premie die verband houdt met het gebruik van het oplaadpunt komt voor rekening van de betreffende eigenaar. Nadat het oplaadpunt is geïnstalleerd dient de eigenaar aan het bestuur een certificaat of garantiedocument te overleggen waaruit blijkt dat het oplaadpunt conform de daarvoor geldende voorschriften is geïnstalleerd. De eigenaar die een oplaadpunt doet aanbrengen, is bevoegd om de kabels en leidingen die noodzakelijk zijn om het oplaadpunt op het elektriciteitsnet aan te sluiten te laten lopen via de gemeenschappelijke gedeelten, mits dat geschiedt op een daartoe geëigende en voor de andere eigenaars minst bezwarende wijze. Wanneer het oplaadpunt blijvend niet meer wordt gebruikt dient degene die op dat moment tot het betreffende appartementsrecht gerechtigd is het oplaadpunt en de daarbij behorende kabels en leidingen en overige werken op eerste verzoek van het bestuur voor eigen rekening en risico te verwijderen.

2.2.2 Privé-laadpunt op gemeenschappelijk gedeelte

Een andere mogelijkheid is het realiseren van een laadpunt van een individuele eigenaar op een gemeenschappelijk gedeelte. Gedacht kan worden aan een laadpunt aan de gemeenschappelijke muur in de parkeergarage die veelal formeel niet tot de privé parkeerplaats behoort of een laadpunt op een paal aan de rand van een parkeerplek.

In de literatuur en rechtspraak bestaan lange tijd verschillende opvattingen over de vraag of de VvE ten aanzien van een gemeenschappelijk gedeelte van het gebouw een exclusief gebruiksrecht kan toebedelen aan één eigenaar.⁴ Tot een aantal jaar geleden was de heersende opvatting dat als een bepaald gemeenschappelijk gedeelte van het appartementengebouw in exclusief gebruik aan een appartementseigenaar werd gegeven, hiervoor de splitsingsakte gewijzigd zou moeten worden waardoor de omschrijving van het betreffende gedeelte werd gewijzigd van gemeenschappelijk naar privé-gedeelte. Nadeel van het wijzigen van de akte van splitsing is echter dat hiervoor medewerking van het bestuur en

⁴ Vergelijk G. Verdoes Kleijn, "Appartementsrecht en privégebruik van de gemeenschappelijke terreinen", in: WPNR 1991/6209, p. 862; A.A. Creutzberg, "Boksen in de gemeenschappelijke tuin: perikelen van de vereniging van eigenaars", in: WPNR 1988/5871, p. 249 en 250; A.A. van Velten, "Het eigenaardige van het appartementsrecht (II)", in: WPNR 1994/6153, p. 672; A.A. van Velten, "Naar een soepeler toepassing van het appartementsrecht", in: WPNR 1996/6231 p. 531 e.v.; R.J. Holtman, "Geen exclusief gebruik door een meerderheidsbesluit VvE", in: WPNR 1995/6171, p. 169 e.v. en L.P. Oostveen-ter Braak & R.J. Holtman, "Geen exclusief gebruik van gemeenschappelijke ruimten krachtens besluit van de VvE (1)", in: WPNR 1998/6329 p. 625 e.v.; A.A. van Velten, "Het onderscheid tussen beheer en beschikking in het appartementsrecht", in: WPNR 2000/6407, p. 447-448; A.A. van Velten, "Kroniek van het goederenrecht", in: WPNR 2003/6557, p. 900-901; A.A. van Velten, "Rechtsvragenrubriek", in: WPNR 2005/6606, p. 76; A.A. van Velten, "Kroniek van het goederenrecht", in: WPNR 2008/6771, p. 745 e.v. Prof. mr. R.F.H. Mertens en mr. J.B.C. Tummers, Ingebruikgeving van gemeenschappelijke gedeelten in een appartementensplitsing, In VvERecht.nl/23 januari 2014.

4/5^e van het totaal aantal stemmen dat aan de appartementseigenaren toekomt vereisten zijn.⁵ Daarnaast moet de wijziging van de splitsing notarieel worden vastgelegd en ingeschreven in de openbare registers bij het kadaster, hetgeen aanzienlijke kosten met zich meebrengt.

Gelet op het bovenstaande is het daarom veel eenvoudiger om met een gewone meerderheid van stemmen aan de betreffende eigenaar toestemming te verlenen voor het op eigen rekening en risico plaatsen een laadpunt aan de gemeenschappelijke muur zonder dat de splitsingsakte hiervoor gewijzigd hoeft te worden. Deze mogelijkheid is geopend door een uitspraak van het Gerechtshof Amsterdam uit 2014.⁶ In deze uitspraak werd het toelaatbaar geacht om een appartementseigenaar een exclusief gebruik van een gedeelte van het gemeenschappelijke dak te verstrekken, omdat de oorspronkelijke functie van het dak - isolatie en het gebouw wind- en waterdicht houden - blijft gehandhaafd en de overige appartementseigenaren hierdoor ook niet worden beperkt in het genot van de oorspronkelijke bestemming van het dak. Het gerechtshof bepaalde hierbij dat van het verlenen van uitsluitend een gebruiksbevoegdheid als omschreven in artikel 5:106 lid 4 BW geen sprake is, omdat de gegeven toestemming in beginsel binnen de grenzen van artikel 2:8 BW ook herroepbaar is en derhalve geen strijd met de wet en de splitsingsakte oplevert. Het is daarom van essentieel belang is om aan de toestemming de onlosmakelijke voorwaarde te stellen dat het gebruik van de gemeenschappelijke muur voor tijdelijke duur is. Ook de toestemming voor het plaatsen van een laadpunt gedurende de levensduur hiervan, met een maximum van de 25 jaar, zou als tijdelijk kunnen worden aangemerkt. Opgemerkt moet worden dat de kwestie waarover het Gerechtshof Amsterdam uitspraak deed, de realisatie van een terras op het gemeenschappelijke dak betrof. Het groot maatschappelijke belang van duurzame vervoersmiddelen en het feit dat in het algemeen in tegenstelling tot een dakterras van een laadpunt geen overlast te verwachten is, bevestigen ten opzichte van voormelde uitspraak des te meer dat geen wijziging van de splitsingsakte nodig is voor realisatie van laadpunten, mits voor tijdelijke duur.

Kortom, bij VvE's waar modelreglement 1973, 1983, 1992 of 2006 van toepassing is verklaard, kan de vergadering van eigenaars met een gewone meerderheid (50% van de stemmen + 1 stem) een individuele eigenaar toestemming verlenen om de gemeenschappelijke muur te gebruiken voor het plaatsen van een laadpunt. Ook hier is het van belang dat alle afspraken tussen de VvE en de appartementseigenaar goed op papier worden vastgelegd en ter besluitvorming aan de vergadering van eigenaars moet worden voorgelegd. Een voorbeeld overeenkomst tussen de VvE en een appartementseigenaar voor wat betreft de een laadpunt is als bijlage in deze toolkit opgenomen. Het bestuur doet er verstandig aan de voorwaarden in de overeenkomst met de betreffende eigenaar vooraf te formuleren en gelijktijdig aan de vergadering ter goedkeuring voor te leggen. Het bestuur is immers zonder toestemming van de vergadering van eigenaars niet bevoegd om een dergelijke overeenkomst met een appartementseigenaar aan te gaan. Belangrijk is om in de overeenkomst op te nemen dat wanneer de eigenaar zijn appartementsrecht met bijbehorend

⁵ Artikel 5:139 lid 2 BW.

⁶ Gerechtshof Amsterdam, 6 mei 2014, ECLI:NL:GHAMS:2014:3066.

laadpunt verkoopt, hij/zij daarbij gehouden is op basis van een kettingbeding ervoor zorg te dragen dat de met de VvE gemaakte afspraken schriftelijk worden aanvaard door de nieuwe eigenaar.

Indien voor de realisatie van het oplaadpunt meters en electriciteitskasten ter vergroting van de capaciteit worden geïnstalleerd, omdat die noodzakelijk zijn om het oplaadpunt op het elektriciteitsnet aan te kunnen sluiten, dan kan de VvE besluiten hiervoor zelf zorg te dragen en de installatiekosten te betalen. Deze basisvoorzieningen zijn immers ook van belang voor eventuele in de toekomst te realiseren oplaadpunten. De VvE kan deze aanschafkosten bijvoorbeeld over de verwachte levensduur van de installaties afschrijven het jaarlijkse afschrijvingsbedrag, vermeerderd met de onderhoudskosten, kunnen dan elk jaar evenredig worden doorbelast aan de appartementseigenaren met een oplaadpunt. Dit heeft als gevolg dat bij toename van het aantal appartementseigenaren met een oplaadpunt, de kosten per appartementseigenaar met een oplaadpunt voor de gemeenschappelijke installatie zullen afnemen. Er zijn uiteraard ook andere constructies te bedenken, mits niet in strijd met het splitsingsreglement. Het is dus raadzaam bij het verlenen van toestemming en het verdelen van kosten ook een toekomstige uitbreiding van het aantal oplaadpunten in gedachten te houden. Hiermee maakt u het besluit toekomstbestendig en voorkomt u problemen in de toekomst.

Afwijkende regeling in Modelreglement 2017

In een VvE waar modelreglement 2017 van toepassing is, ligt dit anders. Modelreglement 2017 is het eerste modelreglement nadat het gebruik van de elektrische auto's in Nederland enorm is toegenomen. Daarom is in modelreglement 2017 voor het eerst expliciet rekening gehouden met het realiseren van een laadpunt. Artikel 28 lid 3 van modelreglement 2017 bepaalt dat een eigenaar die gerechtigd is tot een appartementsrecht dat bestemd is dan wel mede bestemd is voor de stalling van een motorrijtuig, bevoegd is om zonder toestemming van de vergadering van eigenaars voor eigen rekening en risico een laadpunt te doen aanbrengen. Wel worden daarbij de volgende eisen gesteld:

- het laadpunt dient te worden aangebracht binnen de begrenzing van het privé-gedeelte, daaronder mede begrepen: een muur die het privé-gedeelte begrenst, het plafond boven het privé-gedeelte en een kolom die direct naast het privé-gedeelte staat;
- het laadpunt dient te worden aangebracht door een ter zake van oplaadpunten erkende installateur op basis van een door hem opgesteld werkplan;
- het laadpunt dient zodanig te worden aangebracht dat de kosten van het stroomverbruik ten laste komen van degene die van het oplaadpunt gebruik maakt, indien het oplaadpunt wordt aangesloten op een ten laste van de gezamenlijke eigenaars komende energievoorziening, dient een tussenmeter te worden geplaatst zodanig dat het elektriciteitsverbruik van het oplaadpunt wordt doorbelast aan de betreffende eigenaar;

- het laadpunt dient bij gebruik niet te leiden tot beperking van de beschikbare energie voor apparatuur van de andere eigenaars; technische oplossingen ter voorkoming dat het oplaadpunt leidt tot uitval en/of storing van andere apparatuur die door de eigenaars wordt gebruikt, komen gelijkelijk voor rekening van de eigenaars ten behoeve van wie een oplaadpunt is of op enig moment wordt aangebracht;
- het laadpunt dient door de eigenaar voor zijn rekening en risico in goede staat te worden onderhouden; en
- het laadpunt dient te voldoen aan de eventueel in een huishoudelijk reglement opgenomen voorschriften.

Modelreglement 2017 bepaalt daarbij dat de extra administratiekosten van de VvE in verband met een oplaadpunt ten laste komen van de eigenaar ten behoeve van wie het oplaadpunt is aangebracht. Een eigenaar die voornemens is een oplaadpunt te doen aanbrengen, dient daarvan mededeling aan het bestuur te doen en daarbij het werkplan aan te leveren. Alvorens de eigenaar bevoegd is het oplaadpunt te installeren, dient de verzekeraar voor de installatie toestemming te verlenen. Een verhoging van de premie die verband houdt met het gebruik van het oplaadpunt komt voor rekening van de betreffende eigenaar. Nadat het oplaadpunt is geïnstalleerd dient de eigenaar aan het bestuur een certificaat of garantiedocument te overleggen waaruit blijkt dat het oplaadpunt conform de daarvoor geldende voorschriften is geïnstalleerd. De eigenaar die een oplaadpunt doet aanbrengen, is bevoegd om de kabels en leidingen die noodzakelijk zijn om het oplaadpunt op het elektriciteitsnet aan te sluiten te laten lopen via de gemeenschappelijke gedeelten, mits dat geschiedt op een daartoe geëigende en de voor de andere eigenaars minst bezwarende wijze. Wanneer het oplaadpunt blijvend niet meer wordt gebruikt, dient degene die op dat moment tot het betreffende appartementsrecht gerechtigd is het oplaadpunt en de daarbij behorende kabels en leidingen en overige werken op een eerste verzoek van het bestuur voor eigen rekening en risico te verwijderen, aldus modelreglement 2017.

3. Stappenplan voor plaatsing van een gemeenschappelijk laadpunt door de VvE

Het proces om op een juiste wijze tot daadwerkelijke realisatie van één of meerdere gemeenschappelijke laadpunten te komen bestaat uit een aantal stappen. Deze stappen worden hieronder beschreven.

Stap 1 - Inventarisatie

De eerste stap naar het realiseren van een laadpunt is het informeren bij de appartementseigenaren of er voldoende behoefte en draagvlak is om mogelijkheden voor één of meerdere laadpunten in de VvE te onderzoeken. Deze inventarisatie kan bijvoorbeeld tijdens een vergadering van eigenaars, in de wandelgangen of middels een enquête plaatsvinden. Eventueel kan in de vergadering van eigenaars een commissie van appartementseigenaren worden benoemd die de mogelijkheden voor realisering van laadpunten zullen onderzoeken en hierover later aan de vergadering van eigenaars zal rapporteren, dan wel een voorstel van een individuele eigenaar zullen beoordelen en de vergadering hierover informeren. Deze opdracht kan ook aan het bestuur worden gegeven.

Stap 2 - Onderzoek en werkplan

De tweede stap is het onderzoek naar de mogelijkheden en de kosten om één of meerdere laadpunten te realiseren. Met de te verzamelen informatie moeten onder andere antwoorden op de volgende vragen gegeven kunnen worden.

- Is het gebouw en de bestaande elektrische installatie voldoende geschikt voor het plaatsen van één of meerdere laadpunten? En zo ja, waar moeten de laadpunten dan geplaatst worden?
- Wat zijn de aanschafkosten van de laadpunten en de kosten voor het plaatsen en onderhouden hiervan?
- Wat zijn de onderhouds- en administratiekosten en hoe worden deze gedekt?
- Welke subsidies zijn beschikbaar?
- Op welke wijze wordt de investering gefinancierd? Dat kan bijvoorbeeld uit eigen vermogen VvE, extra inleg leden of door middel van een lening, van een bank aan de VvE.
- Dient een externe partij in de arm genomen te worden om de eventuele administratie uit handen te nemen en wat zijn daar de kosten van?
- Wie is aansprakelijk voor eventuele schade bij het installeren van de laadpunten?

- Dient de opstalverzekering aangepast te worden en welke kosten zijn hieraan verbonden?

Op basis van de verzamelde informatie kan een concreet voorstel met werkplan voor de vergadering van eigenaars worden opgesteld. Een goed voorstel met werkplan is compleet en geeft duidelijk antwoord op de hierboven beschreven vragen en is zodanig geformuleerd dat de vergadering eenvoudig voor of tegen kan stemmen.

Het opvragen van de offerte kan een onderdeel van het onderzoek vormen. Daarbij wordt geadviseerd om offertes voor laadpunten bij minimaal drie verschillende partijen op te vragen om de vergadering van eigenaars een goed beeld van een redelijke marktprijs te geven. Daarbij is het raadzaam dat de persoon of de commissie die het werkplan opstelt de offertes vooraf beoordeelt en toelicht in het werkplan. Een offerte met de laagste prijs kan op het eerste gezicht het meest aantrekkelijk lijken, maar op basis van de daarvoor geleverde goederen en de daarbij geldende voorwaarden, kan een offerte met een hogere prijs aantrekkelijker zijn. Een beoordeling van de offertes in het werkplan voor de vergadering van eigenaars draagt daarom bij aan snellere besluitvorming.

Het opvragen van offertes ten behoeve van het werkplan is overigens niet verplicht. Indien in het werkplan een goed en realistisch beeld gegeven kan worden van de te verwachten kosten en opbrengsten zonder hiervoor offertes op te vragen, dan kan de vergadering van eigenaars ook verzocht worden om zonder voorafgaande opvraging van offertes een investeringsbesluit te nemen. Dat houdt feitelijk in dat het bestuur van de vergadering van eigenaars toestemming krijgt om tot een bepaald maximumbedrag aan de beste partij die na de vergadering van eigenaars heeft geoffreerd de opdracht tot het plaatsen van de laadpunten te verlenen.

Stap 3 - Oproepen van de vergadering van eigenaars

Als het werkplan klaar is, dan kan de vergadering van eigenaars worden opgeroepen. De regels voor het oproepen van de vergadering van eigenaars staan in het modelreglement beschreven.

De oproeping ter vergadering van eigenaars dient schriftelijk plaats te vinden en uitgevoerd te worden door het bestuur. De oproeping moet daarnaast een opgave van de onderwerpen van de agenda bevatten.⁷ Afhankelijk van welk modelreglement van toepassing is, geldt er een minimale oproepingstermijn van 8 tot 15 dagen, de dag van oproeping en vergadering daaronder niet gerekend.⁸ U wordt geadviseerd altijd een termijn van minimaal 15 dagen in acht te nemen en het werkplan met bijlagen mee te sturen zodat alle appartementseigenaren voldoende tijd hebben om het voorstel te bestuderen, zodat op de vergadering van eigenaars een weloverwogen besluit kan worden genomen.

⁷ Artikel 50 lid 2 MR 2017, artikel 45 lid 8 MR 2006, artikel 33 lid 8 MR 1992, artikel 33 lid 6 MR 1992 en artikel 32 lid 6 MR 1973.

⁸ Artikel 50 lid 2 MR 2017 (15 dagen), artikel 45 lid 8 MR 2006 (15 dagen), artikel 33 lid 8 MR 1992 (15 dagen), artikel 33 lid 8 MR 1983 (8 dagen), artikel 32 lid 6 MR 1973 (8 dagen).

Stap 4 - Vergadering van eigenaars en besluitvorming

Tijdens de vergadering van eigenaars wordt besloten of het voorstel met werkplan wordt goedgekeurd.

Indien het werkplan inhoudt dat de laadpunten op kosten van de VvE worden geplaatst, dan dient dit besluit te worden genomen met een gekwalificeerde meerderheid. Indien Modelreglement 1973 of 1983 van toepassing is dan dient het besluit te worden genomen met een meerderheid van tenminste $\frac{3}{4}$ ^e van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste $\frac{2}{3}$ ^e van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Indien modelreglement 1992 of 2006 van toepassing is, dan kan het besluit slechts worden genomen met tenminste $\frac{2}{3}$ ^e van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste $\frac{2}{3}$ ^e van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Wordt deze meerderheid niet gehaald, dan moet het voorstel geacht te zijn afgewezen.

Volgt uit het werkplan dat de splitsingsakte toch moet worden aangepast, dan geldt dat minimaal 80% van het totaal aantal stemmen voor het werkplan moet hebben gestemd. Wijziging van de splitsingsakte is bijvoorbeeld een vereiste als bij de kostenverdeling wordt afgeweken van de breukdelen in de splitsingsakte zoals hierboven omschreven.

Het kan zijn dat tijdens de vergadering van eigenaars blijkt dat het werkplan niet juist of onvolledig is. Als het werkplan dan wordt afgewezen, kan eventueel aanvullend onderzoek worden gedaan om het werkplan aan te passen waarna stap 3 en 4 kunnen worden herhaald.

Stap 5 - Versturen notulen en afwachten vernietigingstermijn

Na de vergadering van eigenaars dienen de notulen zo spoedig mogelijk aan de appartementseigenaren te worden verzonden. In afwijking van de eerdere modelreglementen biedt Modelreglement 2006 ook de mogelijkheid om de notulen per e-mail aan de leden te versturen. De notulen dienen de genomen besluiten zo duidelijk mogelijk te beschrijven. Daarbij wordt geadviseerd om het werkplan dat - al dan niet met enige wijzigingen - is goedgekeurd als bijlage mee te sturen.

Modelreglementen 2017 en 2006 bepalen dat de notulen binnen twee weken na de vergadering moeten worden verzonden.⁹ Modelreglement 1973, 1983 en 1992 stellen hiervoor geen termijn. Desalniettemin heeft een ieder belang bij het spoedig versturen van de notulen in verband met de ingangsdatum van de vernietigingstermijn.

Door verzending van de notulen worden ook de appartementseigenaren geacht bekend te zijn geworden met de genomen besluiten. De termijn van één maand voor het indienen van een verzoekschrift tot

⁹ Artikel 50 lid 5 MR 2017 en artikel 46 lid 2 MR 2006.

vernietiging van een besluit wegens de redelijkheid en billijkheid ex art. 5:130 jo 2:15 BW gaat namelijk in op het moment dat een appartementseigenaar kennis heeft genomen of kennis heeft kunnen nemen van het besluit.

Indien de termijn van één maand nadat een appartementseigenaar kennis heeft genomen of kennis heeft kunnen nemen van het besluit is verlopen zonder dat de vernietiging van dit besluit verzocht, kan men verder naar stap 6.

Stap 6 - Installatie

Als het besluit van de vergadering van eigenaars definitief is, kan worden overgegaan tot uitvoering van het werkplan. Een goed werkplan heeft de nu te nemen stappen beschreven. Afhankelijk van hetgeen waarvoor de vergadering van eigenaars toestemming heeft verleend, kan worden overgegaan tot het aanvragen van een omgevingsvergunning, het verstrekken van de opdracht aan de installateur, het benaderen van een administrateur die het papier afhandelt, etc.

Een belangrijk moment is de oplevering van de laadpunten. Op het moment van oplevering wordt vastgesteld of de werkzaamheden zijn uitgevoerd zoals met de installateur is overeengekomen en op de wijze waarvoor de vergadering van eigenaars toestemming heeft verleend.

Stap 7 - Onderhoud en administratie

Een gezonde VvE is financieel voorbereid op het te verwachten onderhoud. Ook laadpunten hebben onderhoud nodig. Na installatie is het daarom raadzaam de te verwachten kosten voor onderhoud van de laadpunten te verwerken in het meerjarenonderhoudsplan op basis waarvan de periodieke bijdragen van de appartementseigenaren aan het reservefonds worden vastgesteld. Daarnaast is dit nodig om het verbruik per eigenaar te registreren en aan de betreffende eigenaar door te belasten. Dit kunt u grotendeels automatiseren en/of uitbesteden aan een externe partij.

4. Stappenplan voor plaatsing van een privé-laadpunt op gemeenschappelijke gedeelten

Het proces om op een juiste wijze tot daadwerkelijke realisatie van een laadpunt door een individu op gemeenschappelijke gedeelten te komen bestaat uit een aantal stappen. Deze stappen worden hieronder beschreven.

Deze stappen gelden voor de modelreglementen 1973, 1983, 1992 en 2006. Indien in uw VvE modelreglement 2017 van toepassing is, dan heeft u in beginsel geen toestemming van de vergadering van eigenaars nodig om een laadpunt op een gemeenschappelijk gedeelte te realiseren als het een muur betreft die het parkeerappartement begrenst of het plafond boven de parkeerplaats. Wel worden door artikel 28 van het modelreglement 2017 een aantal (technische) eisen aan het laadpunt, de verzekering en het onderhoud gesteld. Ook kunnen in het huishoudelijk reglement aanvullende vereisten voor laadpunten worden opgenomen. Bij toepasselijkheid van modelreglement 2017 is het veelal toch ook raadzaam om onderstaand stappenplan te volgen zodat de VvE op de hoogte is.

Stap 1 - Onderzoek en werkplan

Ook als individu is het van belang om te onderzoeken wat de kosten en baten van een gewenst laadpunt zijn, maar voor de besluitvorming door de vergadering van eigenaars om wel of geen toestemming voor te verlenen, is het niet tot nauwelijks van belang. De kosten en baten van een laadpunt hoeven daarom geen onderdeel van het werkplan te vormen. Wel moet het werkplan op onder andere de volgende vragen antwoord kunnen geven.

- Waar moet het laadpunt geplaatst worden?
- Is het gebouw en de bestaande elektrische installatie voldoende geschikt voor het plaatsen van een laadpunt?
- Moet de elektrische installatie worden aangepast om een tekort aan energie in het complex te voorkomen?
- Hoe wordt het energieverbruik van het laadpunt gemeten?
- Dient een externe partij in de arm genomen te worden om de eventuele administratie uit handen te nemen en wat zijn daar de kosten van?
- Kan het te plaatsen laadpunt onredelijke hinder bij derden veroorzaken?
- Dient de opstalverzekering aangepast te worden en wie dient daarvan de kosten te dragen?

- Wordt het gewenste laadpunt op een locatie geplaatst waar wellicht toegang voor nodig is bij onderhoud of herstelwerkzaamheden? Zo ja, op welke wijze wordt hier bij het plaatsen van het laadpunt rekening gehouden? Is de eigenaar van het laadpunt in dat geval bereid om het laadpunt op eigen kosten (tijdelijk) te verwijderen als dit nodig is voor het uitvoeren van werkzaamheden?
- Wie is aansprakelijk voor eventuele schade bij het installeren van de laadpunten?
- Dient de opstalverzekering aangepast te worden en welke kosten zijn hieraan verbonden?

Op basis van de verzamelde informatie kan een concreet voorstel met werkplan voor de vergadering van eigenaars worden opgesteld. Een goed voorstel met werkplan is compleet en geeft duidelijk antwoord op de hierboven beschreven vragen en is zodanig geformuleerd dat de vergadering eenvoudig voor of tegen kan stemmen. Daarnaast is het raadzaam om bij het werkplan een concept overeenkomst tussen de appartementseigenaar en de VvE te voegen, zodat voor een ieder duidelijk is welke afspraken er gelden. Een modelovereenkomst tussen VvE en gebruiker voor plaatsing op de gemeenschappelijke locatie treft u aan in de bijlagen van deze toolkit.

Stap 2 - Overleg met bestuur en oproepen van de vergadering van eigenaars

Zodra het werkplan klaar is, kan de vergadering van eigenaars worden opgeroepen. De regels voor het oproepen van de vergadering van eigenaars staan in het modelreglement beschreven.

De oproeping ter vergadering van eigenaars dient schriftelijk plaats te vinden en uitgevoerd te worden door het bestuur. De oproeping moet daarnaast een opgave van de onderwerpen van de agenda bevatten.¹⁰ Afhankelijk van welk modelreglement van toepassing is, geldt er een minimale oproepingstermijn van 8 tot 15 dagen, de dag van oproeping en vergadering daaronder niet gerekend.¹¹ U wordt geadviseerd altijd een termijn van minimaal 15 dagen in acht te nemen en het werkplan met bijlagen mee te sturen zodat alle appartementseigenaren voldoende tijd hebben om het voorstel te bestuderen, zodat op de vergadering van eigenaars een weloverwogen besluit kan worden genomen.

Stap 3 - Vergadering van eigenaars en besluitvorming

Tijdens de vergadering van eigenaars wordt besloten of het voorstel met werkplan wordt goedgekeurd. Hiervoor is in beginsel een gewone meerderheid van stemmen (50% van de stemmen + 1 stem) vereist.

Indien het werkplan inhoudt dat een individuele eigenaar toestemming zal worden verleend om op eigen rekening en risico een laadpunt op een gemeenschappelijk gedeelte te plaatsen, dan is een normale meerderheid in principe voldoende mits aan de onder 2.1.1.2. beschreven vereisten wordt voldaan. Voor

¹⁰ Artikel 50 lid 2 MR 2017, artikel 45 lid 8 MR 2006, artikel 33 lid 8 MR 1992, artikel 33 lid 6 MR 1992 en artikel 32 lid 6 MR 1973.

¹¹ Artikel 50 lid 2 MR 2017 (15 dagen), artikel 45 lid 8 MR 2006 (15 dagen), artikel 33 lid 8 MR 1992 (15 dagen), artikel 33 lid 8 MR 1983 (8 dagen), artikel 32 lid 6 MR 1973 (8 dagen).

zover toestemming vereist is, kan een besluit dat een individuele eigenaar toestaat om op zijn privégedeelte een laadpunt te realiseren ook met een normale meerderheid worden genomen.

Volgt uit het werkplan dat de splitsingsakte toch moet worden aangepast, dan geldt dat minimaal 80% van het totaal aantal stemmen voor het werkplan moet hebben gestemd. Wijziging van de splitsingsakte is bijvoorbeeld een vereiste.

Het kan zijn dat tijdens de vergadering van eigenaars blijkt dat het werkplan niet juist of onvolledig is. Als het werkplan dan wordt afgewezen, kan eventueel aanvullend onderzoek worden gedaan om het werkplan aan te passen waarna stap 3 en 4 kunnen worden herhaald.

Stap 4 - Versturen notulen en afwachten vernietigingstermijn

Na de vergadering van eigenaars dienen de notulen zo spoedig mogelijk aan de appartementseigenaren te worden verzonden. In afwijking van de eerdere modelreglementen bieden modelreglement 2006 en 2017 ook de mogelijkheid om de notulen per e-mail aan de leden te versturen. De notulen dienen de genomen besluiten zo duidelijk mogelijk te beschrijven. Daarbij wordt geadviseerd om het werkplan dat - al dan niet met enige wijzigingen - is goedgekeurd als bijlage mee te sturen.

Modelreglementen 2006 en 2017 bepalen dat de notulen uiterlijk binnen twee weken na de vergadering moeten worden verzonden.¹² Modelreglement 1973, 1983 en 1992 stellen hiervoor geen termijn. Desalniettemin heeft een ieder belang bij het spoedig versturen van de notulen in verband met de ingangsdatum van de vernietigingstermijn.

Door verzending van de notulen worden ook de appartementseigenaren geacht bekend te zijn met de genomen besluiten. De termijn van één maand voor het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging van een besluit wegens de redelijkheid en billijkheid ex art. 5:130 jo 2:15 BW gaat namelijk in op het moment dat een appartementseigenaar kennis heeft genomen of kennis heeft kunnen nemen van het besluit.

Is de wijziging van de splitsingsakte onderdeel van de toestemming geweest, dan geldt op grond van artikel 5:140a BW een vernietigingstermijn van drie maanden. De termijn van artikel 5:140a Burgerlijk Wetboek gaat in op de dag nadat het besluit door de vergadering van eigenaars is genomen. Hier geldt uitdrukkelijk niet dat de termijn pas ingaat op het moment dat de belanghebbende op de hoogte van het besluit is gekomen.

Indien de vernietigingstermijn ongebruikt is verlopen dan kan men verder naar stap 5.

¹² Artikel 50 lid 5 MR 2017 en artikel 46 lid 2 MR 2006.

Stap 5 - Uitvoering en oplevering

Als het besluit van de vergadering van eigenaars definitief is, kan worden overgegaan tot uitvoering van het werkplan. Een goed werkplan heeft de nu te nemen stappen beschreven. Afhankelijk van hetgeen waarvoor de vergadering van eigenaars toestemming heeft verleend, kan worden overgegaan tot het sluiten van een overeenkomst tussen de appartementseigenaar en de VvE, het verstrekken van de opdracht aan de installateur, het benaderen van een administrateur die het papier afhandelt, etc.

Een belangrijk moment is de oplevering van het laadpunt. Op het moment van oplevering wordt vastgesteld of de installatie van het laadpunt is uitgevoerd zoals met de installateur is overeengekomen en op de wijze waarvoor de vergadering van eigenaars toestemming heeft verleend. Om te voorkomen dat de slager zijn eigen vlees keurt, is het raadzaam om als VvE zelf een onafhankelijke deskundige in te schakelen die de werkzaamheden controleert.

5. Modellen voor plaatsing van laadpunten door de VvE

5.1 Modellen voor plaatsing van een gemeenschappelijk laadpunt door de VvE

5.1.1 Model oproeping vergadering van eigenaars

5.1.2 Model stemvolmacht

5.1.3 Model notulen

5.2. Modellen voor plaatsing van een privé-laadpunt door een appartementseigenaar

5.2.1 Model oproeping vergadering van eigenaars

5.2.2 Model stemvolmacht

5.2.3 Modelovereenkomst tussen VvE en gebruiker voor plaatsing op gemeenschappelijk gedeelte

5.2.4 Model notulen

5.2.5 Modelbepaling huishoudelijk reglement

5.1.1 Model oproeping vergadering van eigenaars

[NAAM + ADRES]

[PLAATSNAAM], [DATUM]

Betreft: Vergadering van eigenaars over laadpunt elektrische auto's

Geachte [NAAM],

Zoals u wellicht weet zijn er binnen de VvE concrete plannen om in het appartementengebouw laadpunten voor elektrische auto's te realiseren.

Voor het realiseren van deze laadpunten is een werkplan opgesteld. Het werkplan gaat onder andere in op de locatie van de laadpunten, de bijbehorende technische installatie, de aanschaf- en onderhoudskosten en de verdeling hiervan. Het werkplan treft u als bijlage aan. Ook de offertes voor de aanleg van de laadpunten treft u als bijlage aan.

Om de laadpunten te kunnen realiseren is de toestemming van de vergadering van eigenaars een vereiste. U wordt daarom van harte uitgenodigd voor de vergadering van eigenaars op [DATUM + TIJDSTIP]. De vergadering zal plaatsvinden in [NAAM LOCATIE].

De concept agenda voor de vergadering luidt als volgt:

1. Opening
2. Vaststelling aantal stemmen
3. Toelichting op het werkplan laadpunt en gelegenheid tot het stellen van vragen
 - a. Investeringsbesluit
 - b. Mandaat aan bestuur om opdracht te verstrekken
 - c. Verzekering
4. Stemmen over het werkplan
5. Rondvraag
6. Sluiting

Indien u voorafgaand aan de vergadering al vragen heeft, dan verzoeken wij u die voorafgaand aan de vergadering aan [E-MAILADRES] te sturen, zodat de beantwoording van deze vragen kan worden voorbereid en u op de vergadering van een goed antwoord kan worden voorzien.

Mocht u onverhoopt niet bij de vergadering aanwezig kunnen zijn, dan kunt u door gebruikmaking van bijgevoegde machtiging een ander schriftelijk machtigen om namens u op de vergadering van eigenaars uw stem uit te brengen. De volmacht dient door u zelf ingevuld en ondertekend te worden en dient bij aanvang van de vergadering door de gevolmachtigde te worden overhandigd aan het bestuur.

We hopen u allemaal van harte te verwelkomen op de ledenvergadering.

Met vriendelijke groet,
namens het bestuur,

[NAAM BESTUURDER]

BIJLAGEN

- Bijlage 1. Werkplan laadpunt (met offertes indien aanwezig)
- Bijlage 2. Stemvolmacht

5.1.2 Model stemvolmacht

STEMVOLMACHT

Naam appartementseigenaar :

Straat + huisnummer :

machtigt hierbij

Naam gemachtigde: :

hem of haar te vertegenwoordigen op de vergadering van eigenaars van

Naam VvE :

op

Datum vergadering :

teneinde daar namens hem/haar het woord te voeren het stemrecht uit te oefenen.

Aldus in enkelvoud opgemaakt en ondertekend te

Plaats :

op

Datum ondertekening volmacht :

Handtekening appartementseigenaar

.....

5.1.3 Model notulen

NOTULEN VERGADERING VAN EIGENAARS

Datum : [DATUM]
Voorzitter : [NAAM]
Notulist : [NAAM]
Locatie : [ADRES]

1. Opening

De voorzitter heet iedereen welkom.

2. Vaststellen aantal stemmen

Aan deze notulen is gehecht de getekende presentielijst. De voorzitter stelt vast dat [PERCENTAGE] % van het totaal aantal stemmen aanwezig is.

3. Benoemen notulist

4. Toelichting op het werkplan en gelegenheid tot het stellen van vragen

5. Stemmen over het werkplan

Hier wordt beschreven of het werkplan is aangenomen of afgewezen. De notulen dienen daarbij minimaal het volgende te vermelden:

- de stemverhouding waarmee het besluit is aangenomen of afgewezen;
- welke concrete opdrachten het bestuur krijgt (bijvoorbeeld een mandaat om een contract met de leverancier af te sluiten);
- tot welke bedragen het bestuur gemachtigd is opdrachten te verstrekken;
- of het bestuur gemachtigd is om namens de VvE een lening aan te gaan en tegen welke voorwaarden (bedrag, aflossingsduur en rentepercentage)
- de wijze waarop en wanneer het bestuur over de voortgang van de realisatie van de laadpunten met de leden zal communiceren.

Geadviseerd wordt om het plan van aanpak dat is goedgekeurd als bijlage bij notulen mee te zenden.

6. Rondvraag

7. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om [TIJDSTIP] uur.

5.2.1 Model oproeping vergadering van eigenaars

[NAAM + ADRES]

[PLAATSNAAM], [DATUM]

Betreft: Vergadering van eigenaars over laadpunt elektrische auto's

Geachte [NAAM],

Zoals u wellicht weet zijn er binnen de VvE concrete plannen om in het appartementengebouw laadpunten voor elektrische auto's te realiseren.

Voor het realiseren van deze laadpunten is een werkplan opgesteld. Het werkplan gaat onder andere in op de locatie van de laadpunten, de bijbehorende technische installatie, de aanschaf- en onderhoudskosten en de verdeling hiervan. Het werkplan treft u als bijlage aan. Ook de offertes voor de aanleg van de laadpunten treft u als bijlage aan.

Om de laadpunten te kunnen realiseren is de toestemming van de vergadering van eigenaars een vereiste. U wordt daarom van harte uitgenodigd voor de vergadering van eigenaars op [DATUM + TIJDSTIP]. De vergadering zal plaatsvinden in [NAAM LOCATIE].

De concept agenda voor de vergadering luidt als volgt:

1. Opening
2. Vaststelling aantal stemmen
3. Toelichting op het werkplan laadpunt en gelegenheid tot het stellen van vragen
 - a. Investeringsbesluit
 - b. Mandaat aan bestuur om opdracht te verstrekken
 - c. Verzekering
4. Stemmen over het werkplan
5. Rondvraag
6. Sluiting

Indien u voorafgaand aan de vergadering al vragen heeft, dan verzoeken wij u die voorafgaand aan de vergadering aan [E-MAILADRES] te sturen, zodat de beantwoording van deze vragen kan worden voorbereid en u op de vergadering van een goed antwoord kan worden voorzien.

Mocht u onverhoopt niet bij de vergadering aanwezig kunnen zijn, dan kunt u door gebruikmaking van bijgevoegde machtiging een ander schriftelijk machtigen om namens u op de vergadering van eigenaars uw stem uit te brengen. De volmacht dient door u zelf ingevuld en ondertekend te worden en dient bij aanvang van de vergadering door de gevolmachtigde te worden overhandigd aan het bestuur.

We hopen u allemaal van harte te verwelkomen op de ledenvergadering.

Met vriendelijke groet,
namens het bestuur,

[NAAM BESTUURDER]

BIJLAGEN

- Bijlage 1. Werkplan laadpunt (met offertes indien aanwezig)
- Bijlage 2. Concept overeenkomst tussen VvE en lid
- Bijlage 3. Stemvolmacht

5.2.2 Model stemvolmacht

STEMVOLMACHT

Naam appartementseigenaar :

Straat + huisnummer :

machtigt hierbij

Naam gemachtigde: :

hem of haar te vertegenwoordigen op de vergadering van eigenaars van

Naam VvE :

op

Datum vergadering :

teneinde daar namens hem/haar het woord te voeren het stemrecht uit te oefenen.

Aldus in enkelvoud opgemaakt en ondertekend te

Plaats :

op

Datum ondertekening volmacht :

Handtekening appartementseigenaar

.....

5.2.3 Modelovereenkomst tussen VvE en gebruiker voor plaatsing privé-laadpunt op gemeenschappelijk gedeelte

OVEREENKOMST

De ondergetekenden:

1. de **[NAAM VvE]**, gevestigd in **[NAAM STAD]**, die tot taak heeft het beheer van de grond met bijbehorende opstallen aan **[ADRES]**, (hierna te noemen “**het gebouw**”), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder **[NAAM BESTUURDER]**, hierna te noemen: “**de VvE**”

en:

2. **[NAAM EIGENAAR / EIGENAREN DIE LAADPUNT WENST AAN TE LEGGEN]**, wonende aan **[ADRES]**, hierna te noemen: “**de Eigenaar**”.

De ondergetekenden sub 1 en 2 worden hierna gezamenlijk ook aangeduid als: “**partijen**”.

Betreft:

het verlenen van een tijdelijk gebruiksrecht onder voorwaarden door de VvE aan de Eigenaar voor het plaatsen een laadpunt op een gemeenschappelijke gedeelte van het appartementengebouw;

Overwegende:

- dat de VvE is opgericht bij akte van splitsing d.d. **[DATUM INVULLEN]**, waarbij het gebouw met verder aan- en toebehoren gesplitst is in appartementsrechten;
- dat krachtens de splitsingsakte onder meer de daken van het gebouw, de dragende muren en kolommen, het geraamte van het gebouw, de vloeren, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren die zich in de buitengevels bevinden en het binnenterrein behoren tot de gemeenschappelijke gedeelten, behoudens voor zover uit de splitsingsakte of splitsingstekeningen anders zou blijken;
- dat de VvE op grond van het splitsingsreglement van de VvE het beheer voert over de gemeenschappelijke gedeelten;
- dat ingevolge de splitsingsakte elke eigenaar het recht op medegebruik van gemeenschappelijke gedeelten heeft conform de bestemming daarvan;

- dat bovendien geldt, dat eigenaars en gebruikers zonder toestemming van de vergadering geen veranderingen mogen aanbrengen in de gemeenschappelijke gedeelten of aan de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in privé gedeelten bevinden, bovendien is iedere wijziging waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van het gebouw gewijzigd zou worden, zonder toestemming van de vergadering van eigenaars verboden;
- dat de eigenaar en het bestuur van de VvE het initiatief hebben genomen over te gaan tot plaatsing van een privé-laadpunt op de gemeenschappelijk gedeelte van het gebouw door aan de eigenaar een persoonlijk en tijdelijk recht daartoe te verstrekken op een gedeelte van het gebouw en onder het stellen van nadere voorwaarden;
- dat het voorstel tot het verlenen van toestemming, vergezeld van een toelichting waarbij een concept van deze overeenkomst ter inzage is gelegd voorafgaand aan de algemene ledenvergadering is voorgelegd;
- dat tijdens de hieronder beschreven de algemene ledenvergadering toestemming is gegeven aan de eigenaar tot het tijdelijk plaatsen van een laadpunt onder nader te stellen voorwaarden zoals nader in deze overeenkomst zijn uitgewerkt; en
- dat partijen daarover overeenstemming hebben bereikt, welke zij in het navolgende wensen vast te leggen;

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1. - Gebruiksrecht, duur, opzegging

- 1.1 Ingevolge het besluit van de ALV d.d. [DATUM] verleent VvE gedurende de looptijd van deze overeenkomst een persoonlijk gebruiksrecht aan de Eigenaar tot het plaatsen, exploiteren, onderhouden, vervangen en vernieuwen en weer verwijderen van een laadpunt met alle aan- en toebehoren waaronder bekabeling van en naar het gemeenschappelijk elektra installatie naar het laadpunt en een tussenmeter zoals aangegeven op de plattegrond die als bijlage 1 aan deze overeenkomst is gehecht. Voor het hier omschreven gebruiksrecht is de Eigenaar geen vergoeding aan de VvE verschuldigd.
- 1.2 Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van [AANTAL] jaar, ingaande op 1 [MAAND + JAAR] en eindigt derhalve zonder dat opzegging vereist is van rechtswege op 1 [MAAND + JAAR]. Eenzijdige verlenging van deze overeenkomst is niet mogelijk.
- 1.3 Tussentijdse opzegging van deze overeenkomst door de VvE is niet mogelijk, zulks onverlet het bepaalde in artikel 11 (ontbinding).
- 1.4 De Eigenaar is steeds gerechtigd deze overeenkomst tussentijds op te zeggen met inachtneming van een termijn van tenminste 3 kalendermaanden. Opzegging geschiedt schriftelijk dan wel, indien de VvE daarmee instemt, elektronisch op het door de VvE aangegeven emailadres.

Artikel 2. - Eigendom

- 2.1 Het laadpunt met alle aan- en toebehoren is en blijft eigendom van de Eigenaar. Partijen stellen vast, dat het laadpunt niet bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven vanwege het tijdelijke karakter van deze overeenkomst. Bovendien vormt het laadpunt geen bestanddeel van het gebouw.
- 2.2 Het laadpunt wordt geplaatst, geëxploiteerd en verwijderd voor rekening en risico van de Eigenaar. De Eigenaar vrijwaart de VvE voor alle schade, meerkosten en ander nadeel, dat de VvE kan ondervinden als gevolg van het gebruiksrecht, ook ingeval sprake is van nadelige gevolgen welke niet in deze overeenkomst benoemd zijn.
- 2.3 Onder 'laadpunt' wordt in deze overeenkomst steeds verstaan het aan te leggen laadpunt voor een elektrische auto met alle aan- en toebehoren, waaronder bevestigingsmiddelen, standaarden, kabels, kabelgoten, doorvoeren en omvormers.

Artikel 3. - Plaatsing van het laadpunt

- 3.1 Plaatsing van het laadpunt geschiedt voor rekening en risico en in opdracht van de Eigenaar door een erkend installatiebedrijf, dat over aantoonbare ervaring beschikt met het op veilige, duurzame en overlastarme wijze plaatsen en installeren van laadpunten.
- 3.2 Alvorens door de Eigenaar de werkzaamheden tot plaatsing van het laadpunt zal worden opgedragen, zal door de Eigenaar aan het bestuur van de VvE een gedetailleerd werkplan voorleggen, op basis waarvan het bestuur de definitieve plannen kan toetsen aan het in de vergadering van eigenaars beslotene. Het bestuur kan nadere voorschriften verbinden aan deze goedkeuring, onder meer met het oog op de deugdelijkheid en veiligheid van de installatie.
- 3.3 Binnen drie maanden na ontvangst van de schriftelijke goedkeuring van het bestuur zal de Eigenaar overgaan tot het doen plaatsen van het laadpunt op de goedgekeurde wijze. De Eigenaar zal het moment van plaatsing in overleg met het bestuur van de VvE vaststellen.
- 3.4 Het bestuur van de VvE is te allen tijde gerechtigd de plaatsing, montage en installatie van het laadpunt te inspecteren. Het bestuur kan daarbij aanwijzingen geven, welke door de Eigenaar zullen worden gevolgd.
- 3.5 Voor zover toestemming en/of vergunning van gemeentewege of van andere overheidsinstellingen noodzakelijk is voor de plaatsing van het laadpunt, is de Eigenaar gehouden deze voorafgaand aan de plaatsing zelf te verkrijgen en alle daarmee gemoeide kosten te voldoen. De VvE kan door de Eigenaar nimmer verantwoordelijk worden gesteld voor het niet verkrijgen van bedoelde toestemming.

Artikel 4. - Lasten

- 4.1 Alle mogelijke lasten, belastingen, heffingen en andere lasten welke van overheidswege of door netbeheerders, energiebedrijven en/of energieverbanden of anderszins vanwege het hebben en/of exploiteren van het laadpunt verschuldigd zijn, komen voor rekening van de Eigenaar.

Artikel 5. - Onderhoud

- 5.1 Alle beheer, onderhoud, herstel, vervanging en vernieuwing van het laadpunt geschiedt door en voor rekening van de Eigenaar.
- 5.2 De Eigenaar is gehouden de laadpunten steeds zodanig te onderhouden, dat deze in goede staat van onderhoud verkeren, doch in elk geval heel, schoon, veilig en volledig operationeel zullen zijn gedurende de looptijd van deze overeenkomst. Op eerste verzoek van de VvE zal de Eigenaar aantonen aan deze verplichting te voldoen.
- 5.3 Indien en voor zover het laadpunt ten behoeve van werkzaamheden, wijzigingen of aanpassingen aan het gebouw met toebehoren die in opdracht van de VvE geschieden tijdelijk verwijderd of afgekoppeld dient te worden, zal de Eigenaar daartoe op eerste schriftelijke verzoek van de VvE voor eigen rekening en risico overgaan. De VvE zal de Eigenaar daarvoor een redelijke termijn van ten hoogste drie weken stellen.
- 5.4 De VvE is niet aansprakelijk voor de daarmee gemoeide kosten, opslagkosten en inkomstenderving als gevolg van deze tijdelijke verwijdering.
- 5.5 Indien de Eigenaar geen gevolg geeft aan het verzoek van de VvE is de VvE zonder dat een nadere ingebrekestelling vereist is gerechtigd het laadpunt zelf te verwijderen en tijdelijk elders op te slaan, waarna deze na afronding van de werkzaamheden aan de Eigenaar ter beschikking worden gesteld om door en voor rekening en risico van de Eigenaar te worden herplaatst. Alle kosten en schade welke de VvE als gevolg daarvan ondervindt, komen voor rekening van de Eigenaar.

Artikel 6. - Oplevering bij einde van deze overeenkomst

- 6.1 Uiterlijk op de dag waarop deze overeenkomst eindigt om welke reden ook, zal de Eigenaar voor eigen rekening en risico zorgdragen voor het verwijderen en afvoeren van het laadpunt. Daartoe behoort mede het verrichten van eventuele herstelwerkzaamheden aan het gemeenschappelijke gedeelte van het gebouw alwaar het laadpunt zich bevond welke naar het oordeel van de VvE noodzakelijk zijn als gevolg van het verwijderen van het laadpunt, waaronder het verwijderen van kabels, goten en bevestigingsmiddelen en het aanhelen en herstellen van de betreffende locatie, zulks naar de eisen van goed en deugdelijk werk.
- 6.2 Indien de Eigenaar niet voldoet aan de in het vorige lid bedoelde verplichting, is de Eigenaar van rechtswege in verzuim en is de VvE gerechtigd om zelf alle in het eerste lid bedoelde werkzaamheden voor rekening van de Eigenaar uit te voeren.

Artikel 7. - Nadere voorwaarden voor de uitvoering van werkzaamheden

- 7.1 Het bepaalde in dit artikel is van toepassing op alle werkzaamheden welke ingevolge deze overeenkomst worden verricht.

- 7.2 De in opdracht van de Eigenaar uit te voeren werkzaamheden zullen in ieder geval op een vakkundige wijze en overeenkomstig de specificaties en gebruiks- en onderhoudsvoorschriften van het laadpunt en de eventueel van toepassing zijnde toestemming en/of voorschriften van overheidswege door of in opdracht van de Eigenaar worden uitgevoerd.
- 7.3 Werkzaamheden zoals boren, zagen, timmeren, etc. die hoorbaar zijn voor omwonenden en derhalve overlast veroorzaken mogen in ieder geval niet worden uitgevoerd op werkdagen tussen 22.00 uur en 07.00 uur en in weekenden tussen 22.00 en 09.00 uur.
- 7.4 De Eigenaar zal alle direct-belanghebbende bewoners/eigenaars (waaronder in ieder geval de directe burens) van het gebouw uiterlijk 7 dagen voor aanvang van de werkzaamheden schriftelijk op de hoogte stellen van de omvang en de tijdstippen van de werkzaamheden alsmede van de begindatum en de einddatum van het werk.
- 7.5 Voor zover van toepassing, zal de Eigenaar onverwijld eventuele aanwijzingen van (het bestuur van) de VvE daartoe opvolgen.
- 7.6 Tijdens of na uitvoering van de in deze overeenkomst bedoelde werkzaamheden is de VvE gerechtigd om de alsdan uitgevoerde werkzaamheden voor rekening van de Eigenaar te controleren en te keuren, onder meer op schade aan het gebouw als gevolg van de uitgevoerde werkzaamheden. Een goedkeuring van de uitgevoerde werkzaamheden door of namens de VvE laat onverlet dat de eigenaar aansprakelijk blijft ingevolge deze overeenkomst.
- 7.7 Voor alle momenten waarop de VvE ingevolge deze overeenkomst gerechtigd is zelf feitelijke handelingen te verrichten aan het laadpunt verleent de Eigenaar voor zover rechtens vereist een onherroepelijke volmacht en toestemming aan de VvE om daartoe over te gaan, waarbij de redelijke kosten daarvan steeds voor rekening van de Eigenaar zullen komen.

Artikel 8. - Overdracht, ingebruikgeving en contractsovername

- 8.1 Deze overeenkomst is verbonden aan de hoedanigheid van appartementsgerechtigde van de Eigenaar en eindigt tussentijds op de datum van overdracht krachtens welke titel ook van het appartement van de Eigenaar, behoudens ingeval van contractsovername als bedoeld in dit artikel.
- 8.2 Indien de Eigenaar voornemens is diens appartementsrecht over te dragen en de Eigenaar geen verzoek tot contractsovername indient bij de VvE als bedoeld in lid 3 van dit artikel, stelt de Eigenaar de VvE daarvan op de kortst mogelijke termijn schriftelijk op de hoogte. Het bepaalde omtrent oplevering in deze overeenkomst is in dat geval onverminderd van toepassing.
- 8.3 Indien de Eigenaar gedurende de looptijd van deze overeenkomst voornemens is diens appartementsrecht met het laadpunt over te dragen aan diens rechtsopvolger onder bijzondere titel, dient de Eigenaar een verzoek tot contractsovername bij de VvE, onder opgave van de datum van contractsovername en de contactgegevens van diens rechtsopvolger(-s). Rechtsopvolgers kunnen slechts zijn zij die de eigendom van het over te dragen appartementsrecht verwerven.
- 8.4 Overname van alle rechten en plichten uit deze overeenkomst vindt plaats door ondertekening door de Eigenaar een contractsovername overeenkomst. Ten blijke van de medewerking van de VvE wordt de contractsovername overeenkomst mede namens de VvE ondertekend. De VvE is bevoegd

aan haar medewerking voorwaarden te stellen, waaronder financiële voorwaarden. De contractsovername wordt effectief op de dag van de overdracht van het appartementsrecht door de Eigenaar. De rechtsopvolger is hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen van de Eigenaar uit hoofde van deze overeenkomst op het moment van de contractsovername bestaande verplichtingen.

- 8.5 Ingebruikneming van het appartementsrecht of delen daarvan door de Eigenaar laat de gelding van deze overeenkomst onverlet.

Artikel 9. - Aansprakelijkheid en verzekering

- 9.1 De Eigenaar vrijwaart de VvE voor alle aanspraken van derden uit hoofde van de aanwezigheid van het laadpunt, met inbegrip van aanspraken van derden wegens eventuele gebreken of gevaarstelling als gevolg van het laadpunt.
- 9.2 De Eigenaar draagt zorg voor voldoende verzekering voor mogelijke aansprakelijkheid jegens derden voor schade als gevolg van het laadpunt, waaronder brandschade, letselschade en verlies van persoonlijke bezittingen. De Eigenaar zal op eerste verzoek de polisvoorwaarden aan de VvE tonen waaruit blijkt dat aan deze verplichting is voldaan en zal steeds ongevraagd de VvE informeren indien sprake is van wijzigingen van deze verzekering.
- 9.3 Voor zover als gevolg van het laadpunt de premie opstalverzekering van de VvE stijgt, komt de extra premie voor rekening van de Eigenaar, zulks in de vorm van een opslag op de maandelijks verschuldigde servicekostenbijdrage te betalen aan de VvE. Indien meerdere eigenaren laadpunten hebben geplaatst en als gevolg daarvan de premie opstalverzekering voor de VvE stijgt, wordt de extra premie op dezelfde wijze voor gelijke delen over de eigenaren omgeslagen.
- 9.4 De Eigenaar is voorts aansprakelijk voor elke schade aan het gebouw, welke mocht ontstaan tijdens en na de door, althans in opdracht van de Eigenaar uit te voeren werkzaamheden. De Eigenaar zal op eerste verzoek van het bestuur van de VvE de bedoelde schade – onvoorwaardelijk en zonder recht op verrekening - (laten) herstellen of integraal aan de VvE vergoeden.

Artikel 10. - Tekortkoming, ontbinding

- 10.1 Een partij is in verzuim jegens de wederpartij als hij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen, behoudens ingeval in deze overeenkomst is bepaald, dat verzuim door enkel tijdsverloop intreedt. Ingebrekestelling moet met inachtneming van een termijn van acht dagen schriftelijk geschieden.
- 10.2 Wanneer een partij in verzuim is, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt te vergoeden en kan deze nakoming van de overeenkomst vorderen, dan wel de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een aan de Eigenaar gerichte brief ontbinden.
- 10.3 In alle gevallen waarin de VvE een sommatie, een ingebrekestelling of een exploit aan de Eigenaar doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen de Eigenaar om deze tot nakoming van de overeenkomst en/of tot betaling van schadevergoeding te dwingen, is de Eigenaar verplicht alle

daarvoor gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte aan de VvE te voldoen. De gemaakte kosten worden tussen partijen bij voorbaat vastgesteld op een bedrag dat niet lager is dan het gebruikelijke tarief dat door advocaten wordt gehanteerd.

Artikel 11. - Onvoorziene omstandigheden, (gedeeltelijke) nietigheid, uitleg

- 11.1 Indien de VvE als gevolg van onvoorziene omstandigheden, nietigheid van (een gedeelte van) de toestemming van de ALV dan wel deze overeenkomst wijzigingen aan de gemeenschappelijke gedeelten of aanwijzingen van overheidswege redelijkerwijs niet langer in staat is deze overeenkomst na te komen, heeft de VvE het recht deze overeenkomst tussentijds op te zeggen met inachtneming van een termijn van een kalendermaand. De VvE heeft jegens de Eigenaar geen schadeplicht bij ontbinding van de overeenkomst.
- 11.2 Indien in rechte onherroepelijk komt vast te staan dat het bepaalde in deze overeenkomst of een gedeelte daarvan onverhoopt nietig, vernietigbaar of anderszins ongeldig is, zullen Partijen in overleg treden en zoveel mogelijk met inachtneming van de uitgangspunten van deze overeenkomst nader afspraken maken, welke wel geldig zijn
- 11.3 Partijen verklaren dat deze overeenkomst al hun afspraken bevat. Andere documenten, waaronder de notulen van de ALV waarin het bestuur gemachtigd is deze overeenkomst aan te gaan, worden niet aan deze overeenkomst of de uitleg daarvan ten grondslag gelegd.

Artikel 12. - Hoofdelijkheid

- 12.1 De uit deze overeenkomst voor partijen jegens elkaar voortvloeiende verplichtingen zijn, behoudens en voor zover uit de aard en strekking van de overeenkomst uitdrukkelijk anders blijkt, ondeelbaar.
- 12.2 Indien meerdere natuurlijke of rechtspersonen in deze overeenkomst gezamenlijk als Eigenaar optreden, zijn zij jegens de VvE ieder voor het geheel gehouden deze overeenkomst na te komen.

Artikel 13. - Geschillen, diversen

- 13.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 13.2 De bijlagen bij deze overeenkomst vormen een onlosmakelijk onderdeel daarvan.
- 13.3 Wijzigingen of aanvullingen op deze overeenkomst zijn uitsluitend geldig indien deze schriftelijk tussen Partijen worden overeengekomen en vastgelegd.
- 13.4 De considerans maakt integraal uit van deze overeenkomst.

Deze overeenkomst is in tweevoud opgemaakt, geparafeerd en ondertekend door:

de Eigenaar, de heer / mevrouw te (plaats): op (datum):

en:

De VvE (naam), in deze kwestie rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder(s) de heer / mevrouw te (plaats): op (datum):

BIJLAGEN

Bijlage 1. Plattegrond van met daarop gearceerd het gedeelte waarop het gebruiksrecht ingevolge deze overeenkomst betrekking heeft.

Bijlage 2. Werkplan

5.2.4 Model notulen

NOTULEN VERGADERING VAN EIGENAARS

Datum : [DATUM]
Voorzitter : [NAAM]
Notulist : [NAAM]
Locatie : [ADRES]

1. Opening

De voorzitter heet iedereen welkom.

2. Vaststellen aantal stemmen

Aan deze notulen is gehecht de getekende presentielijst. De voorzitter stelt vast dat [PERCENTAGE] % van het totaal aantal stemmen aanwezig is.

3. Benoemen notulist

4. Toelichting op het werkplan en gelegenheid tot het stellen van vragen

5. Stemmen over het werkplan

Hier wordt beschreven of het plan van aanpak is aangenomen of afgewezen. De notulen dienen daarbij minimaal het volgende te vermelden:

- de stemverhouding waarmee het plan van aanpak is aangenomen of afgewezen;
- welke gedeelte van het gebouw exact wordt toegewezen voor plaatsing van het laadpunt (bij voorkeur op een tekening);
- welke concrete opdrachten het bestuur krijgt (bijvoorbeeld een mandaat om een contract met de initiatiefnemer te sluiten).
- welke kosten het bestuur mag maken voor het controleren van het laadpunt na de installatie hiervan;

Geadviseerd wordt om de (concept) overeenkomst tussen de VvE en de individu die het laadpunt zal realiseren als bijlage aan de notulen wordt gehecht.

6. Rondvraag

7. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om [TIJDSTIP] uur.

5.2.5 Modelbepaling huishoudelijk reglement

Inleiding

Dit modelhuishoudelijk reglement is bedoeld in combinatie met modelreglementen 1973, 1983, 1992, en 2006. Modelreglement 2017 voorziet zelf in standaardregels voor een oplaadpunt.

Modelbepaling

1. Een eigenaar die gerechtigd is tot een appartementsrecht dat bestemd is dan wel mede bestemd is voor de stalling van een motorrijtuig is bevoegd om, na toestemming van het bestuur, voor eigen rekening en risico een oplaadpunt voor een elektrisch aangedreven motorrijtuig te doen aanbrengen.
2. Het betreffende oplaadpunt dient te worden aangebracht binnen de begrenzing van het privé-gedeelte, daaronder mede begrepen: een muur die het privé-gedeelte begrenst, het plafond boven het privé-gedeelte en een kolom die direct naast het privé-gedeelte staat.
3. Een eigenaar die voornemens is een oplaadpunt te doen aanbrengen, doet daarvan voorafgaand een schriftelijk verzoek tot goedkeuring aan het bestuur onder overlegging van een werkplan.
4. Alvorens de eigenaar bevoegd is het oplaadpunt te installeren, dient het bestuur van de VvE en de verzekeraar voor de installatie toestemming te verlenen.
5. Een verhoging van de verzekeringspremie die verband houdt met het gebruik van het oplaadpunt komt voor rekening van de betreffende eigenaar.
6. Na schriftelijke goedkeuring van het bestuur dient het oplaadpunt te worden aangebracht door een ter zake van oplaadpunten erkende installateur op basis van het door het bestuur goedgekeurde werkplan.
7. De eigenaar die een oplaadpunt doet aanbrengen, is bevoegd om de kabels en leidingen die noodzakelijk zijn om het oplaadpunt op het elektriciteitsnet aan te sluiten te laten lopen via de gemeenschappelijke ruimten, mits dat geschiedt op een daartoe geëigende en de voor de andere eigenaars minst bezwarende wijze.
8. Het laadpunt dient zodanig te worden aangebracht dat de kosten van het stroomverbruik ten laste komen van degenen die van het oplaadpunt gebruik maakt. Indien het oplaadpunt wordt aangesloten op een ten laste van de gezamenlijke eigenaars komende energievoorziening, dient een tussenmeter te worden geplaatst zodanig dat het elektriciteitsverbruik van het oplaadpunt wordt doorbelast aan de betreffende eigenaar.
9. Nadat het oplaadpunt is geïnstalleerd dient de eigenaar aan het bestuur een certificaat of garantiedocument te overleggen waaruit blijkt dat het oplaadpunt conform de daarvoor geldende voorschriften is geïnstalleerd.
10. Het laadpunt dient bij gebruik niet te leiden tot beperking van de beschikbare energie voor andere apparatuur van de eigenaars. Technische oplossingen ter voorkoming dat het oplaadpunt leidt tot uitval en/of storing van andere apparatuur die door de eigenaars wordt gebruikt, komen gelijkelijk voor

rekening van de eigenaars ten behoeve van wie een oplaadpunt is of op enig moment wordt aangebracht.

11. Het laadpunt dient door de eigenaar voor zijn rekening en risico in goede staat te worden onderhouden.
12. De extra administratiekosten van de vereniging in verband met een oplaadpunt komen ten laste van de eigenaar ten behoeve van wie het oplaadpunt is aangebracht.
13. Wanneer het oplaadpunt blijvend niet meer wordt gebruikt dient degene die op dat moment tot het betreffende appartementsrecht gerechtigd is het oplaadpunt en de daarbij behorende kabels en leidingen en overige werken op eerste verzoek van het bestuur voor eigen rekening en risico te verwijderen.
14. Alle verplichtingen van de eigenaar als gevolg van de realisatie van het oplaadpunt, gaan bij vervreemding van het appartementsrecht ten dienste waarvan het oplaadpunt staat, van rechtswege over op de nieuwe eigenaar.

6. Disclaimer

De informatie in deze toolkit is uitsluitend bedoeld als algemene informatie en mag niet worden beschouwd als een juridisch advies voor een specifiek geval. Houdt u er rekening mee dat in de akte van splitsing van uw VvE een van het van toepassing verklaarde modelreglement afwijkende bepaling kan zijn opgenomen. Raadpleeg daarom te allen tijde naast het modelreglement de splitsingsakte van uw VvE en een specialist.

Hoewel de informatie in deze toolkit met zorg is samengesteld, kunnen aan de inhoud van deze toolkit geen rechten worden ontleend. De bij het opstellen van deze toolkit betrokken partijen zijn niet aansprakelijk voor schade die ontstaat als gevolg van onjuiste of incomplete informatie in deze toolkit.



Den Haag

Aan
Vestia
Ter attentie van
5.1.2.e

Datum
3 maart 2020

Onderwerp
Invulformat prestatieafspraken duurzaamheid 2020

MEMO

Afzender
5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
Dienst
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling
Wonen
Doorkiesnummer
5.1.2.e
E-mailadres
5.1.2.e @denhaag.nl

Beste 5.1.2.e

In het duurzaamheidsoverleg van 18 feb jl. hebben we afgesproken dat de gemeente Den Haag een invulformat stuurt om de voortgang op de prestatieafspraken te peilen en waar nodig bij te sturen. Hierbij het format. Zou mooi zijn als je dit namens Vestia voor 13 maart kunt retourneren, met of de ingevulde informatie, of een inschatting wanneer de informatie beschikbaar is. Is er op een bepaalde afspraak niets te melden, dan is dit uiteraard ook waardevolle informatie.

Hierbij het overzicht met onderwerp, afspraken raamovereenkomst, prestatieafspraken en in te vullen voortgang.

Onderwerp	Tekst in raamovereenkomst	Prestatieafspraken Vestia	Voortgang 2020 (invulveld)
Prioritaire wijken	De gemeente werkt als eerste in Den Haag Zuidwest, de Binckhorst, Mariahoeve en Ypenburg aan de realisatie van een (duurzame) warmte-infrastructuur met als doel om in ieder geval de corporatiewoningen van warmte te voorzien. Onder regie van de gemeente zijn de wijkenergieplannen voor deze wijken in de eerste helft van 2020 gereed.	-	-
Aardgasvrij	Grootschalige woningverbeteringsprojecten worden in ieder geval aardgasloos uitgevoerd of zijn hierop voorbereid.	-	Grootschalige projecten (adres, aantal woningen) in 2020
Woningen transitiegereed	Samen met woningen in andere delen van de stad die gereed worden gemaakt voor aansluiting op de bestaande of toekomstige duurzame	251 woningen	Aantal woningen naar verwachting in 2020 transitiegereed

	warmteoplossing worden minimaal 16.000 woningen in de komende 5 jaar transitiegereed gemaakt.		
Energiebesparing / bewustwording huurders	De groepen die het meest te winnen hebben bij een lager energieverbruik bereiken we met onder meer budgetcoaches en bieden we energiebespaarboxen, gefaciliteerd door de gemeente. We helpen zoveel mogelijk bewoners met gerichte acties om hun energieverbruik te verlagen.	<ul style="list-style-type: none"> • 469 huishoudens (ihkv renovatie) • Inzet energiecoaches • 5% van de huurders (oa bij mutatie en nieuwe verhuringen) 	<i>Aantal huishoudens dat in 2020 advies krijgt van Vestia</i> <i>Aantal huishoudens dat in 2020 advies krijgt via gemeente (bijv winterklaar-acties. Dit levert de gemeente)</i>
Zonnepanelen / opwek duurzame energie daken	Corporaties zetten bij alle daken, waar ze in de looptijd van de raamovereenkomst mee aan de slag gaan, naast isolatie, in op duurzaamheid (zon, groen, wit). Andere daken worden gezamenlijk met de gemeente onderzocht qua mogelijkheden voor verduurzaming, te beginnen bij de daken die het meest recent zijn onderhouden. Innovatieve oplossingen, zoals verhuur aan coöperaties waar bewoners lid van zijn, worden hierbij betrokken. Hierbij is het uitgangspunt dat vooral de corporatiebewoners profiteren.	<p>Geen PV.</p> <p>Vestia zet bij onderhoud aan daken waar het technisch mogelijk is en binnen budget haalbaar in op minimaal isolatie en waar mogelijk andere duurzaamheidsmaatregelen (zon, groen, wit).</p>	<i>Aantal daken/ woningen geïsoleerd in 2020</i> <i>Aantal huishoudens aan te sluiten op PV in 2020</i>
Kookgas	Corporaties werken mee aan het plan om in Den Haag in 2024 alle kookgas-aansluitingen verwijderd te hebben, inclusief een opzet voor financiering van de onrendabele top van deze ingreep (samenwerking Stedin, gemeente, corporaties).	228 woningen (Medemblikstraat en Heilostraat)	<i>Aantal verwijderde kookgas-aansluitingen in 2020.</i>

Klimaatadaptieve maatregelen	Daar waar nodig en haalbaar zijn in 2024 klimaat adaptieve maatregelen ingezet in een groot deel van de corporatievoorraad.	<p>Bij complexen waar grote woningverbeteringen worden doorgevoerd en de semi-publieke en/of openbare ruimte ook wordt aangepakt is het uitgangspunt dat er minder verharding terugkomt dan momenteel aanwezig, m.u.v. de benodigde paden. Vestia bepaalt per project de mogelijkheden.</p> <p>Vestia participeert in de dialogen over klimaatadaptatie en bepaalt haar mogelijke inzet op basis van de uitkomsten.</p>	<i>Aantal en type klimaat-adaptieve maatregelen in 2020</i>
Circulair	Corporaties en gemeente zijn in 2024 klaar om bij nieuw- en verbouw de kansen te pakken van hergebruik van materialen, circulair bouwen, werken met materialenpaspoorten en hoogwaardig hergebruik van beton. De komende jaren bereiden deze partijen zich hierop voor.	-	-
Initiatief huurders	De komende vijf jaar staan corporaties open voor initiatieven van huurders rondom het verduurzamen van hun complex of de woning, inclusief het verkennen van mogelijkheden voor laadinfrastructuur voor elektrische auto's van bewoners. Met het oog op het leerproces rondom duurzaamheidsinitiatieven, delen we jaarlijks de inhoudelijke informatie rond aangenomen en afgewezen	-	<i>Aantallen aangenomen en afgewezen initiatieven tot op heden</i>

	initiatieven. Huurders hebben de mogelijkheid om plannen in te dienen voor het aanbrengen van (duurzame) voorzieningen in en rond hun woning.		
Verduurzaming bij VvE's	Corporaties nemen zelf het voortouw op het gebied van onderhoud en duurzaamheid in gemengde VvE's waar corporaties een groot aandeel hebben en werken mee aan verduurzaming van VvE's waar ze een klein(er) aandeel hebben. De gemeentelijke VvE-balie kan hierin een bemiddelende rol spelen.	Vertegenwoordigers van Vestia agenderen, in VvE's waarin zij bezit heeft, proactief voor de jaarlijkse ledenvergadering, de onderwerpen energiebesparing, verduurzaming en energietransitie.	<i>Aantal VvE's waar duurzaamheid geagendeerd is op de ALV tot op heden / in 2020</i>



Den Haag

Aan
Vestia
Ter attentie van
5.1.2.e

Datum
April 2021

Onderwerp
Invulformat prestatieafspraken duurzaamheid 2020

MEMO

Afzender
5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
Dienst
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling
Wonen
Doorkiesnummer
5.1.2.e
E-mailadres
5.1.2.e @denhaag.nl

LS,

Hierbij het overzicht met onderwerp, afspraken raamovereenkomst, prestatieafspraken en in te vullen voortgang.

Onderwerp	Tekst in raamovereenkomst	Prestatieafpraak Vestia, 2021	Voortgang 1 ^e helft 2021 (invulveld)
Prioritaire wijken	De gemeente werkt als eerste in Den Haag Zuidwest, de Binckhorst, Mariahoeve en Ypenburg aan de realisatie van een (duurzame) warmte-infrastructuur met als doel om in ieder geval de corporatiewoningen van warmte te voorzien. Onder regie van de gemeente zijn de wijkenergieplannen voor deze wijken in de eerste helft van 2020 gereed.	-	
Aardgasvrij	Grootschalige woningverbeteringsprojecten worden in ieder geval aardgasloos uitgevoerd of zijn hierop voorbereid.	-	
Woningen transitiegereed	Samen met woningen in andere delen van de stad die gereed worden gemaakt voor aansluiting op de bestaande of toekomstige duurzame warmteoplossing worden minimaal 16.000 woningen in de komende 5 jaar transitiegereed gemaakt.	251 woningen	
Energiebesparing / bewustwording huurders	De groepen die het meest te winnen hebben bij een lager energieverbruik bereiken we met onder meer budgetcoaches en bieden we energiebespaarboxen, gefaciliteerd door de gemeente. We helpen zoveel mogelijk	<ul style="list-style-type: none">• 469 huishoudens (ihkv renovatie)• Inzet energiecoaches• 5% van de huurders (oa bij	

	bewoners met gerichte acties om hun energieverbruik te verlagen.	mutatie en nieuwe verhuringen)	
Zonnepanelen / opwek duurzame energie daken	Corporaties zetten bij alle daken, waar ze in de looptijd van de raamovereenkomst mee aan de slag gaan, naast isolatie, in op duurzaamheid (zon, groen, wit). Andere daken worden gezamenlijk met de gemeente onderzocht qua mogelijkheden voor verduurzaming, te beginnen bij de daken die het meest recent zijn onderhouden. Innovatieve oplossingen, zoals verhuur aan coöperaties waar bewoners lid van zijn, worden hierbij betrokken. Hierbij is het uitgangspunt dat vooral de corporatiebewoners profiteren.	Geen PV. Vestia zet bij onderhoud aan daken waar het technisch mogelijk is en binnen budget haalbaar in op minimaal isolatie en waar mogelijk andere duurzaamheidsmaatregelen (zon, groen, wit).	
Kookgas	Corporaties werken mee aan het plan om in Den Haag in 2024 alle kookgas-aansluitingen verwijderd te hebben, inclusief een opzet voor financiering van de onrendabele top van deze ingreep (samenwerking Stedin, gemeente, corporaties).	228 woningen (Medemblikstraat en Heilostraat)	
Klimaatadaptieve maatregelen	Daar waar nodig en haalbaar zijn in 2024 klimaat adaptieve maatregelen ingezet in een groot deel van de corporatievoorraad.	Bij complexen waar grote woningverbeteringen worden doorgevoerd en de semi-publieke en/of openbare ruimte ook wordt aangepakt is het uitgangspunt dat er minder verharding terugkomt dan momenteel aanwezig, m.u.v. de benodigde paden. Vestia bepaalt per project de mogelijkheden. Vestia participeert in de dialogen over klimaatadaptatie en bepaalt haar mogelijke inzet op	

		basis van de uitkomsten.	
Circulair	Corporaties en gemeente zijn in 2024 klaar om bij nieuw- en verbouw de kansen te pakken van hergebruik van materialen, circulair bouwen, werken met materialenpaspoorten en hoogwaardig hergebruik van beton. De komende jaren bereiden deze partijen zich hierop voor.	-	
Initiatief huurders	De komende vijf jaar staan corporaties open voor initiatieven van huurders rondom het verduurzamen van hun complex of de woning, inclusief het verkennen van mogelijkheden voor laadinfrastructuur voor elektrische auto's van bewoners. Met het oog op het leerproces rondom duurzaamheidsinitiatieven, delen we jaarlijks de inhoudelijke informatie rond aangenomen en afgewezen initiatieven. Huurders hebben de mogelijkheid om plannen in te dienen voor het aanbrengen van (duurzame) voorzieningen in en rond hun woning.	-	
Verduurzaming bij VvE's	Corporaties nemen zelf het voortouw op het gebied van onderhoud en duurzaamheid in gemengde VvE's waar corporaties een groot aandeel hebben en werken mee aan verduurzaming van VvE's waar ze een klein(er) aandeel hebben. De gemeentelijke VvE-balie kan hierin een bemiddelende rol spelen.	Vertegenwoordigers van Vestia agenderen, in VvE's waarin zij bezit heeft, proactief voor de jaarlijkse ledenvergadering, de onderwerpen energiebesparing, verduurzaming en energietransitie.	



Den Haag

Aan
Staedion
Ter attentie van
5.1.2.e

Datum
3 maart 2020

Onderwerp
Invulformat prestatieafspraken duurzaamheid 2020

MEMO

Afzender
5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
Dienst
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling
Wonen
Doorkiesnummer
5.1.2.e
E-mailadres
5.1.2.e @denhaag.nl

Beste 5.1.2.e

In het duurzaamheidoverleg van 18 feb jl. hebben we afgesproken dat de gemeente Den Haag een invulformat stuurt om de voortgang op de prestatieafspraken te peilen en waar nodig bij te sturen. Hierbij het format. Zou mooi zijn als je dit namens Staedion voor 13 maart kunt retourneren, met of de ingevulde informatie, of een inschatting wanneer de informatie beschikbaar is. Is er op een bepaalde afspraak niets te melden, dan is dit uiteraard ook waardevolle informatie.

Hierbij het overzicht met onderwerp, afspraken raamovereenkomst, prestatieafspraken en in te vullen voortgang.

Onderwerp	Tekst in raamovereenkomst	Prestatieafpraak Staedion	Voortgang 2020 (invulveld)
Prioritaire wijken	De gemeente werkt als eerste in Den Haag Zuidwest, de Binckhorst, Mariahoeve en Ypenburg aan de realisatie van een (duurzame) warmte-infrastructuur met als doel om in ieder geval de corporatiewoningen van warmte te voorzien. Onder regie van de gemeente zijn de wijkenergieplannen voor deze wijken in de eerste helft van 2020 gereed.	-	-
Aardgasvrij	Grootschalige woningverbeteringsprojecten worden in ieder geval aardgasloos uitgevoerd of zijn hierop voorbereid.	-	Grootschalige projecten (adres, aantal woningen) in 2020
Woningen transitiegereed	Samen met woningen in andere delen van de stad die gereed worden gemaakt voor aansluiting op de bestaande of toekomstige duurzame	100 – 300 woningen	Aantal woningen naar verwachting in 2020 transitiegereed

	warmteoplossing worden minimaal 16.000 woningen in de komende 5 jaar transitiegereed gemaakt.		
Energiebesparing / bewustwording huurders	De groepen die het meest te winnen hebben bij een lager energieverbruik bereiken we met onder meer budgetcoaches en bieden we energiebespaarboxen, gefaciliteerd door de gemeente. We helpen zoveel mogelijk bewoners met gerichte acties om hun energieverbruik te verlagen.	Staedion heeft een apart programma gericht op bewustwording van bewoners op gebied van energiebesparing. Hieronder valt bijvoorbeeld inzet van energiecoaches.	<i>Aantal huishoudens dat in 2020 advies krijgt van Staedion</i> <i>Aantal huishoudens dat in 2020 advies krijgt via gemeente (bijv winterklaar-acties. Dit levert de gemeente)</i>
Zonnepanelen / opwek duurzame energie daken	Corporaties zetten bij alle daken, waar ze in de looptijd van de raamovereenkomst mee aan de slag gaan, naast isolatie, in op duurzaamheid (zon, groen, wit). Andere daken worden gezamenlijk met de gemeente onderzocht qua mogelijkheden voor verduurzaming, te beginnen bij de daken die het meest recent zijn onderhouden. Innovatieve oplossingen, zoals verhuur aan coöperaties waar bewoners lid van zijn, worden hierbij betrokken. Hierbij is het uitgangspunt dat vooral de corporatiebewoners profiteren.	Staedion sluit in 2020 1.000 woningen aan op zonne-energie (elektriciteit of warmte) op het dak van [woningen/complexen]. Dit betreft ongeveer 15 complexen per jaar.	<i>Aantal daken/ woningen geïsoleerd in 2020</i> <i>Aantal huishoudens aan te sluiten op PV in 2020</i>
Kookgas	Corporaties werken mee aan het plan om in Den Haag in 2024 alle kookgas-aansluitingen verwijderd te hebben, inclusief een opzet voor financiering van de onrendabele top van deze ingreep (samenwerking	Staedion voert in 2020 een of meerdere pilots uit waarbij de aardgasaansluiting voor koken wordt verwijderd.	<i>Aantal verwijderde kookgas-aansluitingen in 2020.</i>

	Stedin, gemeente, corporaties).		
Klimaatadaptieve maatregelen	Daar waar nodig en haalbaar zijn in 2024 klimaat adaptieve maatregelen ingezet in een groot deel van de corporatievoorraad.	<p>Staedion start pilots voor groene daken/gevels (gebiedsgericht).</p> <p>Bij complexen waar grote woningverbeteringen worden doorgevoerd en de semipublieke en/of openbare ruimte ook wordt aangepakt streeft Staedion er naar om minder verharding terug te brengen dan momenteel aanwezig. Dit is onderdeel van de het programma groen- en klimaatadaptatie.</p> <p>Staedion levert in 2020 met minstens één project/complex een bijdrage aan een meer klimaatadaptievere stad in die gebieden in Den Haag waarvan de gemeente aangeeft dat de problemen het grootst zijn (hitte-eilanden, wateroverlast bij extreme regenval).</p>	<i>Aantal en type klimaat-adaptieve maatregelen in 2020</i>
Circulair	Corporaties en gemeente zijn in 2024 klaar om bij nieuwen verbouw de kansen te pakken van hergebruik van materialen, circulair bouwen, werken met materialenpaspoorten en hoogwaardig hergebruik van beton. De komende jaren bereiden deze partijen zich hierop voor.	-	-
Initiatief huurders	De komende vijf jaar staan corporaties open voor initiatieven van huurders rondom het verduurzamen van hun complex of de	-	<i>Aantallen aangenomen en afgewezen initiatieven tot op heden</i>

	woning, inclusief het verkennen van mogelijkheden voor laadinfrastructuur voor elektrische auto's van bewoners. Met het oog op het leerproces rondom duurzaamheidsinitiatieven, delen we jaarlijks de inhoudelijke informatie rond aangenomen en afgewezen initiatieven. Huurders hebben de mogelijkheid om plannen in te dienen voor het aanbrengen van (duurzame) voorzieningen in en rond hun woning.		
Verduurzaming bij VvE's	Corporaties nemen zelf het voortouw op het gebied van onderhoud en duurzaamheid in gemengde VvE's waar corporaties een groot aandeel hebben en werken mee aan verduurzaming van VvE's waar ze een klein(er) aandeel hebben. De gemeentelijke VvE-balie kan hierin een bemiddelende rol spelen.	(Vertegenwoordigers van) Staedion agenderen, in VvE's waarin zij bezit heeft, proactief voor de jaarlijkse ledenvergadering, de onderwerpen energiebesparing, verduurzaming en energietransitie (opstellen duurzame MJOB's).	<i>Aantal VvE's waar duurzaamheid geagendeerd is op de ALV tot op heden / in 2020</i>



Den Haag

Aan
Haag Wonen
Ter attentie van
5.1.2.e

Datum
3 maart 2020

Onderwerp
Invulformat prestatieafspraken duurzaamheid 2020

MEMO

Afzender
5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
Dienst
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling
Wonen
Doorkiesnummer
5.1.2.e
E-mailadres
5.1.2.e @denhaag.nl

Beste 5.1.2.e

In het duurzaamheidsoverleg van 18 feb jl. hebben we afgesproken dat de gemeente Den Haag een invulformat stuurt om de voortgang op de prestatieafspraken te peilen en waar nodig bij te sturen. Hierbij het format. Zou mooi zijn als je dit namens Haag Wonen voor 13 maart kunt retourneren, met of de ingevulde informatie, of een inschatting wanneer de informatie beschikbaar is. Is er op een bepaalde afspraak niets te melden, dan is dit uiteraard ook waardevolle informatie.

Hierbij het overzicht met onderwerp, afspraken raamovereenkomst, prestatieafspraken en in te vullen voortgang.

Onderwerp	Tekst in raamovereenkomst	Prestatieafpraak Haag Wonen	Voortgang 2020 (invulveld)
Prioritaire wijken	De gemeente werkt als eerste in Den Haag Zuidwest, de Binckhorst, Mariahoeve en Ypenburg aan de realisatie van een (duurzame) warmte-infrastructuur met als doel om in ieder geval de corporatiewoningen van warmte te voorzien. Onder regie van de gemeente zijn de wijkenergieplannen voor deze wijken in de eerste helft van 2020 gereed.	-	-
Aardgasvrij	Grootschalige woningverbeteringsprojecten worden in ieder geval aardgasloos uitgevoerd of zijn hierop voorbereid.	-	Grootschalige projecten (adres, aantal woningen) in 2020
Woningen transitiegereed	Samen met woningen in andere delen van de stad die gereed worden gemaakt voor aansluiting op de bestaande of toekomstige duurzame	225 woningen	Aantal woningen naar verwachting in 2020 transitiegereed

	warmteoplossing worden minimaal 16.000 woningen in de komende 5 jaar transitiegereed gemaakt.		
Energiebesparing / bewustwording huurders	De groepen die het meest te winnen hebben bij een lager energieverbruik bereiken we met onder meer budgetcoaches en bieden we energiebespaarboxen, gefaciliteerd door de gemeente. We helpen zoveel mogelijk bewoners met gerichte acties om hun energieverbruik te verlagen.	<ul style="list-style-type: none"> • 325 huishoudens (iedere renovatie) • 900 tot 1.000 huishoudens bereikt met advies over energiebesparing 	<p><i>Aantal huishoudens dat in 2020 advies krijgt van Haag Wonen</i></p> <p><i>Aantal huishoudens dat in 2020 advies krijgt via gemeente (bijv winterklaar-acties. Dit levert de gemeente)</i></p>
Zonnepanelen / opwek duurzame energie daken	Corporaties zetten bij alle daken, waar ze in de looptijd van de raamovereenkomst mee aan de slag gaan, naast isolatie, in op duurzaamheid (zon, groen, wit). Andere daken worden gezamenlijk met de gemeente onderzocht qua mogelijkheden voor verduurzaming, te beginnen bij de daken die het meest recent zijn onderhouden. Innovatieve oplossingen, zoals verhuur aan coöperaties waar bewoners lid van zijn, worden hierbij betrokken. Hierbij is het uitgangspunt dat vooral de corporatiebewoners profiteren.	Alle daken bij onderhoud ook isoleren, PV wordt overwogen bij dakvervanging.	<p><i>Aantal daken/ woningen geïsoleerd in 2020</i></p> <p><i>Aantal huishoudens aan te sluiten op PV in 2020</i></p>
Kookgas	Corporaties werken mee aan het plan om in Den Haag in 2024 alle kookgas-aansluitingen verwijderd te hebben, inclusief een opzet voor financiering van de onrendabele top van deze ingreep (samenwerking Stedin, gemeente, corporaties).	<p>Haag Wonen brengt bij elke mutatie elektrisch koken aan.</p> <p>Bij woningmutaties in woningen die aangesloten zijn op een warmtenet worden tevens tegelijk</p>	<i>Aantal verwijderde kookgas-aansluitingen in 2020.</i>

		aardgasaansluitingen voor koken verwijderd.	
Klimaatadaptieve maatregelen	Daar waar nodig en haalbaar zijn in 2024 klimaat adaptieve maatregelen ingezet in een groot deel van de corporatievoorraad.	<p>Daar waar nodig en haalbaar worden klimaat adaptieve maatregelen ingezet. Bij grote ingrepen voldoen aan minimale eisen voor afwatering. Waar mogelijk reductie verharding. Bij herindelings binnentuinen evenwicht tussen vergroening en leefbaarheid.</p> <p>Haag Wonen levert in 2020 met minstens één project/complex een bijdrage aan een meer klimaatadaptievere stad in die gebieden in Den Haag waarvan de gemeente aangeeft dat de problemen het grootst zijn (hitte-eilanden, wateroverlast bij extreme regenval.</p>	<i>Aantal en type klimaat-adaptieve maatregelen in 2020</i>
Circulair	Corporaties en gemeente zijn in 2024 klaar om bij nieuw- en verbouw de kansen te pakken van hergebruik van materialen, circulair bouwen, werken met materialenpaspoorten en hoogwaardig hergebruik van beton. De komende jaren bereiden deze partijen zich hierop voor.	-	-
Initiatief huurders	De komende vijf jaar staan corporaties open voor initiatieven van huurders rondom het verduurzamen van hun complex of de woning, inclusief het verkennen van mogelijkheden voor laadinfrastructuur voor elektrische auto's van	-	<i>Aantallen aangenomen en afgewezen initiatieven tot op heden</i>

	bewoners. Met het oog op het leerproces rondom duurzaamheidsinitiatieven, delen we jaarlijks de inhoudelijke informatie rond aangenomen en afgewezen initiatieven. Huurders hebben de mogelijkheid om plannen in te dienen voor het aanbrengen van (duurzame) voorzieningen in en rond hun woning.		
Verduurzaming bij VvE's	Corporaties nemen zelf het voortouw op het gebied van onderhoud en duurzaamheid in gemengde VvE's waar corporaties een groot aandeel hebben en werken mee aan verduurzaming van VvE's waar ze een klein(er) aandeel hebben. De gemeentelijke VvE-balie kan hierin een bemiddelende rol spelen.	Vertegenwoordigers van) Haag Wonen agenderen, in VvE's waarin zij bezit heeft, proactief voor de jaarlijkse ledenvergadering, de onderwerpen energiebesparing, verduurzaming en energietransitie. Voorts verleent zij medewerking als er onder de particuliere eigenaren voldoende draagvlak is tot het nemen van energiebesparende maatregelen.	<i>Aantal VvE's waar duurzaamheid geagendeerd is op de ALV tot op heden / in 2020</i>

Interne memo beoordelen projectplanen energiearmoede convenant

Aan: 5.1.2.e en 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Datum: 6-6-2021

De eenmalige uitkering energiearmoede van €4,9 mln gekregen van het BZK moet het liefst zoveel mogelijk in 2022 worden besteed en we hebben de corporaties daarbij hard nodig daarom hebben we een convenant afgesloten (in de bijlage opgenomen). Daarmee regelen we dat corporaties projecten gefinancierd krijgen die extra zijn en die leiden tot direct verlagen van de energielasten. In deze memo geven we aan hoe het proces tot goedkeuring hebben geregeld en op basis van welke criteria we toekennen.

Voorstel proces:

- Corporaties maken een projectvoorstel, inclusief de inzet van leveranciers.
- 5.1.2.e checkt of het project voldoet aan de onderstaande criteria.
- Vervolgens wordt plan met beoordeling via 5.1.2.e ter goedkeuring voorgelegd aan 5.1.2.e 5.1.2.e (inhoudelijke toets) 5.1.2.e (juridische toets), 5.1.2.e en bij hogere bedragen dan 150.000 euro 5.1.2.e
- Na goedkeuring wordt via de mail goedkeuring gestuurd en er wordt een inkoopordernummer (IONr) aangemaakt en automatisch verstuurd naar de juiste contactpersoon bij de corporatie.
- Corporatie voert het project uit en stuurt factuur (met IONr) naar DSO.
- Corporate geeft verantwoording zodat wij ons kunnen verantwoorden via SISA richting BZK

Het plan wordt getoetst op de volgende criteria:

1. Is er voldoende budget voor die corporatie in het convenant voor dat project?
2. Is het een extra project dus niet regulier?
3. Is onderbouwd dat het de doelgroep energiearmoede is?
4. Worden de energielasten verminderd?
5. Is het project haalbaar uit te voeren voor 31-12 2023?

Wij zullen de besteding monitoren en elk kwartaal een update geven.

Bij november-overleg: ketelcheck afstemmen met corporaties, indien ^{5.1.2.e} dit aan gaat bieden aan huurders van corporatiewoningen

Financiële haalbaarheidsanalyse van de verduurzaming van Haags vastgoed

Investeringsopgave voor sociaal vastgoed

Gemeente Den Haag



colofon

Opdrachttitel

Financiële haalbaarheidsanalyse energietransitie woningvoorraad gemeente Den Haag

Opdrachtgever

Gemeente Den Haag

Projectteam ERAC

5.1.2.e & 5.1.2.e

Documentnummer

00.119.542

European and Regional Affairs Consultants B.V.

Vughterweg 47a

Postbus 90102

5200 MA 's-Hertogenbosch

T: 5.1.2.e

F: 5.1.2.e

Inhoudsopgave

NUL	4
MANAGEMENTSAMENVATTING.....	4
ÉÉN.....	5
INLEIDING.....	5
1.1 AANLEIDING EN VRAAGSTELLING.....	5
1.2 DOELSTELLING.....	5
1.3 AANPAK.....	5
1.4 LEESWIJZER	6
TWEE.....	7
INVESTERINGSPRIORITEITEN EN BELEIDSKADERS VAN HAAGSE WONINGCORPORATIES.....	7
2.1 INVESTERINGSPRIORITEITEN EN BELEIDSKADERS VAN WONINGCORPORATIES.....	7
2.2 BELEIDSKADERS OP INVESTERINGSPRIORITEITEN	9
2.3 INVESTERINGSLANDSCHAP VAN WONINGCORPORATIES	12
2.4 STAND VAN ZAKEN EN VOORTGANG VAN DE ENERGIETRANSITIE IN DE SOCIALE WONINGVOORRAAD IN DEN HAAG	16
2.5 NIET FINANCIËLE KNELPUNTEN.....	17
2.6 SAMENVATTING EN CONCLUSIE	17
DRIE.....	19
GEPLANEDE DUURZAAMHEIDSVESTERINGEN IN SOCIAAL EN GEMEENTELIJK VASTGOED	19
3.1 BESTAANDE WONINGVOORRAAD GEMEENTE DEN HAAG	19
3.2 INVESTERINGEN IN DE WONINGVOORRAAD GEMEENTE DEN HAAG (2016-2022)	22
3.3 CO ₂ -REDUCTIE BINNEN DE PRESTATIEAFSPRAKEN	28
3.4 DALING CO ₂ -UITSTOOT PER WONING DOOR NIEUWBOUW	31
3.5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	31
VIER.....	33
ALGEMENE CONCLUSIE	33

Dit rapport betreft een financiële haalbaarheidsanalyse van de verduurzaming van Haags sociaal vastgoed. In opdracht van de Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling (DSO), heeft ERAC onderzocht wat de financiële positie van een aantal woningcorporaties is ten opzichte van de duurzaamheidsopgaven voor hun sociale vastgoed. Het achterliggende doel van dit onderzoek is om uitspraken te kunnen doen over hoeveel en welk soort externe financiële stimulering benodigd is om een versnelling van de verduurzaming van het Haagse sociale vastgoed mogelijk te maken.

De betrokken woningcorporaties zijn Staedion, Haag Wonen en Vestia en Arcade Wonen. De eerste drie omdat zij de corporaties zijn met het grootste sociale bezit in Den Haag. Arcade Wonen is betrokken in het onderzoek vanwege de grote aantallen sociale nieuwbouwwoningen dat deze corporatie de komende jaren oplevert in Den Haag. ERAC heeft meerdere gesprekken gevoerd met deze woningcorporaties, financiële data toegestuurd gekregen en geanalyseerd om de huidig geplande investeringen in kaart te brengen.

Het eindresultaat is te onderscheiden in twee delen, namelijk:

1. Een kwalitatieve analyse van de investeringsprioriteiten van woningcorporaties en hoe deze door beleid en financiële eisen worden gestuurd.
2. Een kwantitatief overzicht van de duurzaamheidsinvesteringen door woningcorporaties tot en met 2022 en de energetische impact van de labelstappen die vastgelegd zijn in de Prestatieafspraken 2015-2019.

Het startpunt van het **eerste** deel is gericht op een analyse van duurzaamheidsinvesteringen. De analyse geeft het investeringslandschap voor woningcorporaties weer, wat beïnvloed wordt door nationaal en lokaal beleid, extern opgelegde financiële ratio's en interne financiële ratio's. Naast dit overzicht wordt een aantal mogelijke stimuleringsmaatregelen besproken die duurzaamheidsinvesteringen eenvoudiger kunnen maken voor woningcorporaties.

Een voorbeeld van hoe lokaal beleid het investeringslandschap van woningcorporaties kan beïnvloeden, zijn de eisen die gemeenten kunnen stellen aan huurmatiging, nieuwbouwwolumes en duurzaamheidsinvesteringen. Hogere eisen aan de ene investeringsprioriteit, betekenen dat de andere prioriteit minder ruimte krijgt.

Het **tweede deel** gericht op kwantitatieve analyse geeft naast de financiële analyse ook een energetische analyse van de afgesproken labelstappen in het kader van de Prestatieafspraken 2015-2019. Deze analyse dient als een nulmeting voor een toekomstige onderbouwing om de impact van investeringspakketten aan te tonen. Daarnaast maakt deze labelstappen-analyse inzichtelijk dat verschillende methoden om labelstappen in te zetten grote verschillende uitkomsten hebben.

1.1 Aanleiding en vraagstelling

Gemeente Den Haag heeft de ambitie om in 2040 klimaatneutraal te zijn. Onderdeel van die ambitie is dat 50% van de woningvoorraad in 2030 van het gas is. Om dat te behalen zijn er voor de periode 2016-2018 onder andere Prestatieafspraken gemaakt tussen de gemeente en woningcorporaties waarin woningcorporaties zich committeren om energielabelstappen te maken (totaal 13.250).

Echter, om de ambitie van klimaatneutraliteit in 2040 te behalen is een versnelling van de energietransitie in de bestaande woningvoorraad vereist waarbij de samenwerking en inzet van Haagse woningcorporaties nodig is.

Gemeente Den Haag heeft ERAC gevraagd een financiële haalbaarheidsanalyse te maken gericht op de energietransitie van de Haagse woningvoorraad. Vooral gericht op woningcorporaties. Hierin is de volgende centrale vraag geformuleerd:

"Welke vastgoedinvesteringen kunnen aankomende vier jaar versneld uitgevoerd worden en welke procesmiddelen zijn daarvoor nodig?"

1.2 Doelstelling

In opdracht van de gemeente Den Haag heeft ERAC een financiële haalbaarheidsanalyse op de verduurzamingsopgave van Haagse woningcorporaties uitgevoerd. Zoals afgesproken bij het begin van de opdracht is het vertrekpunt van deze financiële haalbaarheidsanalyse de Prestatieafspraken 2015-2019 tussen gemeente en woningcorporaties.

Voor de financiële haalbaarheidsanalyse is onderzocht welke vastgoedinvesteringen in de energietransitie van de Haagse sociale woningvoorraad de komende jaren uitgevoerd worden. Het onderwerp van deze analyse zijn de drie grootste woningcorporaties in Den Haag - Staedion, Vestia en Haag Wonen - en Arcade Wonen.

Het resultaat van de haalbaarheidsanalyse is een concrete investeringsstrategie die vervolgens in aanmerking komt voor bijvoorbeeld procesondersteuning.

1.3 Aanpak

De informatie en inzichten in dit rapport zijn op verschillende manieren verzameld. Ten eerste door desk research naar de Woningwet van 2015 (Ww), de financiële kaders van de Autoriteit Woningcorporaties (AW), het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en de gemeentelijke beleidsstukken richting woningcorporaties in Den Haag.

Oordeelsbrieven van de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) over de financiële prestaties van woningcorporaties t.o.v. eisen van de AW zijn voorbeelden van objectieve bronnen die gebruikt zijn. Het desk research is bedoeld om (financiële) beleidskaders van

woningcorporaties in het algemeen, en de positie van Haagse woningcorporaties specifiek te beschrijven.

Vervolgens zijn er twee interviewrondes geweest met de vier woningcorporaties in dit onderzoek: Staedion, Haag Wonen, Vestia en Arcade Wonen. Tijdens deze interviews zijn de mogelijkheden tot een versnelling van de verduurzamingsopgave en de knelpunten in deze opgave besproken. Ook is er gesproken over samenwerkingsvormen tussen gemeente Den Haag en de woningcorporaties in het kader van de Haagse energietransitie.

Staedion, Haag Wonen en Arcade Wonen hebben naar aanleiding van deze gesprekken investeringsramingen op verschillende categorieën aangeleverd. Deze ramingen zijn in dit rapport gecumuleerd, met als doel een overzicht te maken van de geplande en mogelijke duurzaamheidsinvesteringen tot en met 2022. De analyses en overzichten die ERAC gemaakt heeft met deze cijfers, zijn ter informatie en controle naar de woningcorporaties gestuurd.

De presentatie van de cijfers heeft een tweeledig doel. Enerzijds geven de cijfers zo helder mogelijk weer wat de woningcorporaties in de komende periode uitgeven aan de verduurzamingsopgave in hun woningvoorraad. Anderzijds is de data zo opgesteld, dat het duidelijkheid biedt over de (on)mogelijkheid externe financiële stimulering te verkrijgen. Dit om een versnelling van de verduurzamingsopgave bij Haagse woningcorporaties te bewerkstelligen.

1.4 Leeswijzer

Dit rapport bevat de uitkomsten van de analyse zoals beschreven in de paragraaf 'Doelstelling'. De volgende onderdelen zijn te onderscheiden.

1. Ten eerste een beschrijving van de financiële- en beleidskaders voor woningcorporaties, met als doel een achtergrond te schetsen bij de afwegingen en keuzes die woningcorporaties (hebben) moeten maken bij het investeren in de energietransitie van hun woningvoorraad;
2. Ten tweede volgt een kort overzicht van de stand van zaken van de energietransitie van de Haagse sociale woningvoorraad, met daarbij een beschrijving wat voor instrumenten momenteel gehanteerd worden om deze te stimuleren. Hiermee wordt het kwalitatieve, meer beschrijvende, deel van het rapport afgesloten. Het rapport geeft tot dan toe aan hoe investeringen van woningcorporaties worden ingedeeld in verschillende prioriteiten, en hoe investeringsbesluiten gekaderd en gestuurd worden door beleid, financiële eisen en financiële stimulansen;
3. Ten derde volgt een overzicht van de geplande investeringen in de Haagse sociale woningvoorraad, gesplitst in een aantal categorieën. Dit is de kern van het rapport. De investeringen in de verschillende periodes (Prestatieafspraken de periode 2019-2021) worden gekoppeld aan de te behalen doelstellingen per periode en aan de energie- en CO₂-reductiepotentiëlen per periode.

twee

Investeringsprioriteiten en beleidskaders van Haagse woningcorporaties

Woningcorporaties hebben verschillende investeringsprioriteiten. De verdeling van beschikbare investeringsruimte over deze prioriteiten verschilt tussen woningcorporaties, afhankelijk van strategische doelstellingen of beleidskaders. Om de invloed van deze prioriteiten op het investeringslandschap van woningcorporaties te begrijpen is het van belang de oorsprong en de ontwikkelingen van dit investeringslandschap te analyseren.

2.1 Investeringsprioriteiten en beleidskaders van woningcorporaties

Doelstellingen woningcorporaties

De eerste woningcorporaties in Nederland stammen uit halverwege de 19^e eeuw en waren, zonder overheidssteun, opgericht vanuit sociaal oogpunt door initiatieven van rijke burgers, fabrieksdirecteuren en arbeidersgroeperingen¹. Deze woningcorporaties hadden voornamelijk een volkshuisvestelijke doelstelling: het verzorgen van betaalbare huisvesting voor de groeiende Nederlandse bevolking.

Om het gebouwde vastgoed te onderhouden kwam daar vrijwel automatisch een kwaliteitsdoelstelling bij; het vastgoed zo lang mogelijk economisch rendabel houden. Tegenwoordig is deze kwaliteitsdoelstelling zichtbaar in de meerjarenonderhoudsplannen (MJOP's), investeringsplannen en in de reguliere onderhoudsschema's.

In de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw groeiden gemeenten en woningcorporaties naar elkaar toe als natuurlijke partners in het ondersteunen van leefbaarheid in bepaalde wijken. Acceptabele leefbaarheid is sindsdien een doelstelling waar vooral woningcorporaties in grotere steden actief beleid op voeren. Deze doelstelling richt zich niet op de kwaliteit van individuele woningen, maar meer op de kwaliteit van de leefomgeving. Thema's binnen leefbaarheid zijn o.a. veiligheid van wijken, woonoverlast en huiselijk geweld². Binnen de doelstelling worden deze onderwerpen veelal op wijkniveau aangepakt om de leefkwaliteit per wijk gelijk te houden en geen verschillen per straat te krijgen.

In het laatste decennium, en zeker sinds het klimaatakkoord van Parijs, groeit er een steeds grotere nadruk op verduurzaming zowel op politiek als op maatschappelijk niveau. Branchevereniging Aedes heeft in 2013 in het Convenant Energiebesparing Huursector en in het Energieakkoord aangegeven dat de gehele woningcorporatiesector in 2020 gemiddeld label-B zou halen.

¹ Bron: Aedes

² Bron: Aedes

Echter, Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties gaf begin 2017 via 'De Staat van de Volkshuisvesting 2017'³ officieel toe dat het streven van 2020 niet haalbaar was met de huidige geplande investeringen. Aedes reageerde daarop met de Woonagenda van 2017⁴, waarin werd beloofd dat met een inhaalslag label-B 2021 wel haalbaar zou zijn.

Concreet betekent de label B-eis voor woningcorporaties dat hun kwaliteitsdoelstelling definitief is uitgebreid met een duurzaamheidscomponent. Deze component wordt onder de kwaliteitsdoelstelling geschaard omdat de onderwerpen wooncomfort en woningonderhoud integraal betrokken zijn bij duurzaamheidsinvesteringen. Woningcorporaties koppelen duurzaamheidsinvesteringen ook zoveel mogelijk aan reguliere investeringen in woningkwaliteit. Op deze manier kunnen duurzaamheidsinvesteringen, zoals isolatiemaatregelen of dubbele beglazing zo efficiënt mogelijk en zonder al te veel overlast voor bewoners uitgevoerd worden.

In het kader van dit rapport zijn de volgende drie investeringsprioriteiten gesorteerd:

- Leefbaarheid (kwaliteit van hele wijken, recreatie- en groenlocaties);
- Volkshuisvesting (aantal woningen, kwaliteit van woningen en huurprijs);
- Duurzaamheid (verdeling over energielabelstappen of energie-index (EI)).

De doelstellingen van woningcorporaties zijn op vele andere manieren te benaderen. In deze verdeling heeft huurprijs of huurmatiging niet direct een plaats, terwijl dit wel een significante beleidsprioriteit is voor gemeenten en woningcorporaties. Denk bijvoorbeeld aan de liberalisatiegrens en kwantitatieve eisen voor het aantal woningen onder bepaalde toewijzingsgrenzen. In dit rapport wordt huurprijs onder de prioriteit volkshuisvesting geschaard.

Schematische weergave van investeringspositie woningcorporaties

Het doel van dit deel van het rapport is om meer te weten te komen over het (financiële) beleid en de stimuleringsmaatregelen die de investeringspositie van woningcorporaties beïnvloeden. Met deze kennis wordt duidelijker wat voor rol duurzaamheid en de energietransitie spelen in het totale investeringsveld van woningcorporaties.

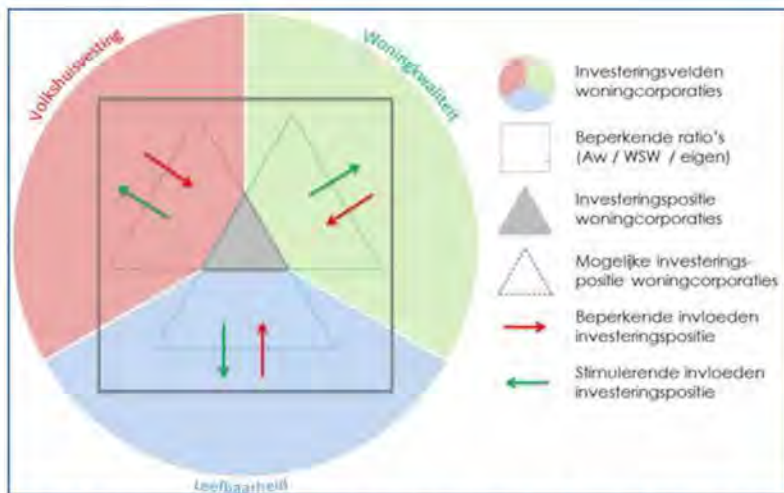
Eerder zijn de volgende drie investeringsprioriteiten vastgesteld. Deze prioriteiten worden later in het rapport dieper op ingegaan:

1. **Leefbaarheid**
2. **Volkshuisvesting**
3. **Duurzaamheid**

De investeringsprioriteiten vormen, als investeringsvelden van de woningcorporaties, de basis van Figuur 1 (zie volgende pagina).

³ Bron: [Staat van de Volkshuisvesting 2017](#)

⁴ Bron: [Aedes – Woonagenda 2017-2021](#)



Figuur 1: Overzicht van het investeringslandschap van woningcorporaties

Met Figuur 1 als leidraad wordt de investeringspositie van woningcorporaties op duurzaamheid in het totale investeringslandschap van woningcorporaties geduid. In elke volgende paragraaf zal een specifiek onderdeel van het investeringslandschap worden uitgelicht en toegelicht. Het desbetreffende onderdeel wordt in de legenda links aangeduid.

2.2 Beleidskaders op investeringsprioriteiten

In de vorige paragraaf zijn de drie investeringsprioriteiten van woningcorporaties en hun historisch perspectief benoemd. In deze paragraaf zal een aantal, voor dit onderzoek relevante, beleidskaders op de drie investeringsprioriteiten worden toegelicht. Een aantal van deze beleidskaders is te zien in Figuur 2.



Figuur 2: Bestaand en relevant gemeentelijk en nationaal beleid m.b.t. volkshuisvesting, duurzaamheid en leefbaarheid.

De nieuwe woningwet van 2015 heeft op nationaal vlak de afgelopen jaren significant veel invloed gehad op het beleid en de keuzes van woningcorporaties. De achtergrond van deze wet en haar uitwerking worden kort uitgewerkt.

Naast de woningwet worden de meest invloedrijke beleidsstukken rondom duurzaamheid toegelicht, waarbij de combinatie gemaakt wordt tussen nationaal, gemeentelijk en woningcorporatie specifiek beleid. Als laatste wordt het financiële en economisch beleid vanuit de Autoriteit Woningcorporaties (AW) en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) kort toegelicht.

De in Figuur 2 toegelichte beleidskaders zijn niet volledig, omdat dit onderzoek zich voornamelijk focust op het duurzaamheidsaspect. Echter, voor het doel van dit rapport zijn deze beleidskaders afdoende. Bij elke investeringsprioriteit en bijhorende beleidsstukken wordt de invloed op de investeringspositie van woningcorporaties besproken.



Investeringsprioriteit Volkshuisvesting – beleidskader 'Woningwet (2015)'

Als eerste wordt de volkshuisvestelijke investeringsprioriteit van woningcorporaties behandeld. In 2015 is op dit onderwerp de Nieuwe Woningwet (Ww) van kracht gegaan. Sinds de Ww worden corporaties verplicht hun woningvoorraad te scheiden in sociaal en commercieel vastgoed. Sociaal vastgoed krijgt in de Ww de status 'Dienst van Algemeen Economisch Belang' (DAEB). Hiermee krijgt sociaal vastgoed de status DAEB en commercieel vastgoed de status niet-DAEB.

De splitsing tussen DAEB en niet-DAEB is doorgevoerd zodat corporaties niet langer hun commercieel vastgoed kunnen financieren via hun sociaal vastgoed. In het verleden zijn woningcorporaties hiermee, in combinatie met derivaten-investeringen, in de problemen gekomen. Dit had effect op hun capaciteit bij het in stand houden van hun sociale woningvoorraad, terwijl juist die huurders bescherming het hardste nodig hebben.

Er zijn verschillende factoren die bepalen of een woning als DAEB of niet-DAEB wordt bestempeld, onder andere het bouwjaar, de huurders en de huurprijs hebben invloed hierop. In de Ww zijn drie manieren van scheiden gedefinieerd:

1. Juridische scheiding

Bij een juridische scheiding worden het DAEB en het niet-DAEB deel van de woningvoorraad ondergebracht in twee juridisch aparte entiteiten. Belangrijk hierbij is dat in de Ww is vastgelegd dat niet meer dan 10% van het te liberaliseren bezit⁵ van een corporatie naar een nieuwe entiteit mag worden afgesplitst.

Deze scheidingsvariant is zeer gering toegepast door woningcorporaties. Geen van de woningcorporaties in Den Haag heeft een juridische splitsing toegepast.

⁵ Het te liberaliseren bezit van een woningcorporatie is dat deel van het DAEB-bezit, dat ook als niet-DAEB kan worden aangeduid.

2. Administratieve scheiding

Bij een administratieve scheiding blijft het volledige bezit van de corporatie onder dezelfde juridische entiteit, echter, er wordt wel een aparte boekhouding opgezet voor het DAEB en het niet-DAEB deel van het bezit. In de praktijk betekent een administratieve scheiding van activiteiten, dat er weinig ruimte zal zijn voor het ontplooiën van activiteiten die buiten de kaders van het DAEB vallen.

De administratieve scheiding is de meest voorkomende scheidingsvariant, alle woningcorporaties in Den Haag hebben DAEB en niet-DAEB gesplitst door middel van een administratieve scheiding.

3. Hybride scheiding

De hybride scheidingsvariant is een combinatie van de juridische en de administratieve scheidingsvariant. Deze scheiding komt nauwelijks voor en kan alleen door kleinere woningcorporaties toegepast worden.

De Woningwet van 2015 wordt regelmatig aangewezen als een oorzaak van zwakke financiële posities van woningcorporaties. De verplichte scheiding tussen DAEB en niet-DAEB vastgoed zou woningcorporaties 'beroven' van benodigde flexibiliteit en verdienpotentieel dat ten gunste kan komen van sociale vastgoedopgaven. Hoewel sommige rapporten hierop lijken te wijzen⁶, is hier geen sluitend bewijs voor te vinden.

Vaker wordt er gewezen naar de verschillende investeringsprioriteiten die woningcorporaties hebben en de eisen van gemeentelijk beleid op deze gebieden. Een gemeente die hoge eisen stelt aan de mate van huurmatiging en nieuwbouwwolumes, zal ervaren dat woningcorporaties minder financiële ruimte hebben voor duurzaamheidsinvesteringen.

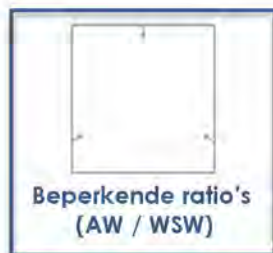


Investeringsprioriteit Duurzaamheid – beleidskader 'Nationale, gemeentelijke en sectorspecifieke doelstellingen'

Sinds de publicatie van het Energieakkoord voor duurzame groei van 2013, hebben concrete duurzaamheidsdoelstellingen een duidelijke en definitieve positie ingenomen in nationaal Nederlands beleid. De meest bekende ambities uit dit stuk zijn 14% hernieuwbare energie opgewekt in 2020, of 16% in 2023. Spoedig na dit Energieakkoord volgden ook in 2013 het Convenant Energiebesparing Huursector, waarin Aedes namens al haar leden tekende voor de ambitie dat het woningbezit van woningcorporaties in 2020 gemiddeld EPA-label B zouden hebben.

Gemeente Den Haag publiceerde al in 2010 de Haagse Energievisie voor 2040, waarin in grote lijnen de Haagse ambitie voor een energieneutrale stad in 2040 wordt toegelicht. Het Haagse Klimaatplan uit 2011 werkt dit verder uit. In navolging van de nieuwe woningwet uit 2015 heeft de gemeente Den Haag in 2015 prestatieafspraken gemaakt met alle Haagse woningcorporaties, waarbij verduurzaming van de woningvoorraad een van de prioriteiten was. Deze prestatieafspraken worden later in dit rapport verder toegelicht.

⁶ Zoals Rapport Indicatieve bestedingsruimte woningcorporaties 2017, ORTEC Finance. Zie p.14.



Financiële kaders voor woningcorporaties

Op het financieel beleid en daaruit resulterende investeringen van woningcorporaties wordt toezicht gehouden door de Autoriteit woningcorporaties (Aw), een overheidsorgaan die valt onder de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) en de Minister voor Wonen. De Aw heeft als taak om jaarlijks de financiële status en meerjarige financiële ontwikkeling van woningcorporaties te controleren, met als doel te voorkomen dat woningcorporaties te risicovol financieel beleid voeren. Voor de instelling van de nieuwe Woningwet uit 2015, heette de Aw het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting. De Aw kan een woningcorporatie naar aanleiding van een negatief financieel oordeel onder verscherpt toezicht plaatsen.

De Aw werkt nauw samen met het Waarborgfonds voor Sociale Woningbouw (WSW). Sinds een verregaande privatiseringsactie door de Rijksoverheid in 1995 (ook bekend als de 'Bruteringsoperatie') functioneert het WSW als een waarborgfonds voor leningen en investeringen van woningcorporaties. Het WSW staat voor woningcorporaties bij banken en andere financiers garant voor schulden, mits een woningcorporatie voldoet aan de financiële eisen van het WSW. Voor de Bruteringsoperatie van 1995 had de Rijksoverheid deze rol, maar toen hadden woningcorporaties ook geen onafhankelijkheid in hun financieel beleid.

Het volgende hoofdstuk (2.3) gaat dieper in op de financiële kaders die de AW en het WSW hanteren voor woningcorporaties. Deze kaders zijn algemeen bekend als financiële ratio's.

2.3 Investeringslandschap van woningcorporaties

In het vorige hoofdstuk zijn de investeringsprioriteiten en een aantal relevante beleidskaders voor deze prioriteiten toegelicht. In dit hoofdstuk zal de link tussen de investeringsprioriteiten, de beleidskaders en het investeringslandschap waarbinnen woningcorporaties opereren, gelegd worden.

Beperkende ratio's vanuit de Aw en het WSW

Eerder op deze pagina is beschreven dat de AW (Autoriteit Woningcorporaties) en het WSW (Waarborgfonds voor Sociale Woningbouw) bepaalde financiële ratio's aanhouden bij het maken van besluiten aangaande financieel beleid van woningcorporaties.

Tabel 1 geeft deze financiële ratio's en de bijbehorende kritieke waarden weer. De kritieke waarden van WSW & AW zijn voor elke ratio, behalve dekkingsratio, gelijk.

Tabel 1: Kritieke waarden financiële ratio's volgens AW & WSW.

Financiële ratio's	Beschrijving financiële ratio	Kritieke waarden AW (&WSW)
ICR - Interest Coverage Rate	Kasstroom uit operationele activiteiten ten opzichte van rente-uitgaven op het vreemd vermogen (renteverdiencapaciteit)	> 1,4
DSCR - Debt Service Coverage Ratio	Kasstroom uit operationele activiteiten bij exploitatie tot einde levensduur ten opzichte van rente-uitgaven en aflossingsverplichtingen (aflossingsverdiencapaciteit)	> 1
LTV - Loan to Value	Lange termijn verdiencapaciteit van de voorraad (bedrijfswaarde) ten opzichte van het vreemd vermogen	< 75%

Solvabiliteit	Omvang eigen vermogen ten opzichte van omvang totaal vermogen	> 20%
Dekkingsratio	Schuldrestant van door WSW geborgde leningen ten opzichte van bij WSW ingezet onderpand (zekerheidswaarde)	AW: < 70% (WSW: < 50%)

Deze ratio's beperken woningcorporaties resoluut in investeringsruimte. Wanneer bij een ratio een kritieke waarde wordt bereikt, of wanneer verwacht wordt dat dit de komende jaren staat te gebeuren, moeten woningcorporaties actie ondernemen. In de gemeente Den Haag bestaat er bij de woningcorporaties nauwelijks extra ruimte tussen de huidige MJOP en investeringsbegrotingen en de financiële ratio's. Zonder een significante financiële impuls, is een versnelling van de energietransitie door middel van investeringen niet mogelijk in de gemeente Den Haag.

In meerdere gesprekken met woningcorporaties bleek echter dat ze onafhankelijk bepaalde strengere financiële normen houden t.o.v. het Aw en WSW. Het rapport van ORTEC Finance⁷ over de Indicatieve Bestedingsruimte (IBW) van 2017 geeft aan dat corporaties 'vaak' strengere normen dan de WSW aanhouden. Deze normen worden de 'vluchtstrook' genoemd.

Woningcorporaties gaan verschillend om met financiële ratio's. Het is bijna gebruikelijk voor woningcorporaties strengere financiële interne normen aan te houden, met als reden op de lange termijn een gestructureerd en stabiel financieel beleid te voeren. Aan de andere kant is het mogelijk normen van het WSW positiever te interpreteren, wanneer bijvoorbeeld gerekend wordt met een lagere rentevoet dan het WSW doet. Haagse woningcorporaties zijn niet eenduidig in hun omgang met ratio's.

⁷ Rapport Indicatieve bestedingsruimte woningcorporaties 2017, ORTEC Finance



Stimulerende maatregelen investeringspositie

Deze paragraaf benoemt verschillende maatregelen die de investeringspositie van woningcorporaties kunnen stimuleren. Deze maatregelen leiden tot een vermindering van (investerings-)kosten of een vergroting van investeringsbudget waarmee de investeringspositie van corporaties verbeterd.

a) (Lokale) uitzonderingspositie verhuurdersheffing

De verhuurdersheffing is een bijdrage die de Rijksoverheid vraagt van de eigenaren van huurwoningen (meer dan 10 VHE's). De heffing wordt geheven over de WOZ-waarde van een pand waarvan de huur onder de liberalisatiegrens (€ 710,68) ligt. In 2018 ligt de verhuurderheffing op 0,591%.

Uit gesprekken met de woningcorporaties blijkt dat de verhuurdersheffing een grote, negatieve impact heeft op de investeringspositie van woningcorporaties. Omdat een verhuurdersheffing oneindig wordt geïnd, staat deze ook oneindig op de balans. Dit betekent dat een woningcorporatie met 10.000 huizen met een gemiddelde WOZ-waarde van € 180.000 in 2018 een totale verhuurdersheffing van bijna € 11 miljoen moet afdragen.

Een afschaffing van de verhuurdersheffing leidt dus jaarlijks tot een directe groei van de investeringspositie met bijna € 11 miljoen voor deze corporatie. Echter, indirect kan dit leiden tot een veel grotere groei van de investeringspositie door een toename van de maximale jaarlijkse schuldenlast met € 11 miljoen. Uitgaande van een conservatieve rentevoet van 5%, betekent dit dat de corporatie € 220 miljoen aan leningen kan dragen door het wegvallen van de verhuurderheffing⁸. Meerdere woningcorporaties gaven aan dat deze verhuurdersheffing sterk drukt op hun investeringsruimte.

De Rijksoverheid heeft voor corporaties actief in Rotterdam-Zuid een uitzonderingspositie gecreëerd. Deze corporaties betalen minder verhuurdersheffing als ze investeren in:

- Het omvormen van bijvoorbeeld kantoren, scholen of zelfs kerken tot woningen;
- Sloop in aangewezen krimpgebieden;
- Sloop, nieuwbouw of verbouw in Rotterdam-Zuid.

De heffingsvermindering bedraagt maximaal € 15 miljoen per belastingplichtige (o.a. woningcorporaties) per jaar.

Een heffingsvermindering kan een oplossing zijn om woningcorporaties meer ruimte te geven om te investeren in de energietransitie. Echter, deze oplossing heeft in ieder geval twee nadelen. Ten eerste vereist dit een intensief lobbytraject van de gemeente Den Haag, waarin duidelijk moet worden gemaakt dat dezelfde situatie voor bepaalde wijken in Den Haag geldt als voor Rotterdam. Ten tweede moet de heffingsvermindering gebalanceerd worden door verhoogde heffingen van andere woningcorporaties. De opbrengst van de verhuurdersheffing op de nationale Rijksbegroting moet gelijk blijven.

b) Stimuleringsregeling EnergiePrestatie huursector (STEP)

Om woningcorporaties te stimuleren over te gaan tot energiebesparende maatregelen heeft de Rijksoverheid, in navolging van het Energieakkoord (2013), de Stimuleringsregeling EnergiePrestatie huursector (STEP) geopend. Deze regeling is een nationale subsidieregeling gericht op het geven van een extra impuls aan energiebesparingsinvesteringen in de gereguleerde huursector.

⁸ Berekeningswijze: $100\% / 5\% * € 11.000.000 = € 220.000.000$

De subsidie is bedoeld voor eigenaren en verhuurders van huurwoningen met een huurprijs onder de liberalisatiegrens (€ 710,68 (2018)). Hiermee is de regeling gericht op het sociale deel (DAEB) van een woningcorporatie.

Het doel van de subsidie is het doorvoeren van energiebesparende maatregelen, hiermee moet een minimale Energie-Index (EI) bereikt worden. De hoogte van de subsidie hangt af van het aantal gemaakte labelstappen ofwel, de daling in EI. Om in aanmerking te komen voor de STEP-subsidie moet een woning bij aanvraag van de subsidie al een opgenomen en geregistreerde EI hebben.

De hoogte van de subsidie is afhankelijk van de EI die per woning wordt bereikt. Er moet per woning minimaal een EI van 1,4 worden bereikt, dit komt ongeveer overeen met label B. Hiermee voldoen woningen dus aan de eis van minimaal label B per 2021. In de tabel hieronder staan de, per woning, te ontvangen bedragen bij elke EI-stap.

Tabel 2: STEP-subsidie (RVO.nl).

Naar:	EI ≤ 0,40	EI ≤ 0,60	EI ≤ 0,80	EI ≤ 1,20	EI ≤ 1,40
Van:					
EI 1,41 ≤ 1,80	€ 4.800	€ 3.600	€ 2.800	€ 1.500	€ 0,00*
EI 1,81 ≤ 2,10	€ 6.200	€ 4.800	€ 3.600	€ 2.800	€ 1.500
EI 2,11 ≤ 2,40	€ 7.200	€ 6.200	€ 4.800	€ 3.600	€ 2.800
EI 2,41 ≤ 2,70	€ 8.300	€ 7.200	€ 6.200	€ 4.800	€ 3.600
EI > 2,70	€ 9.500	€ 8.300	€ 7.200	€ 6.200	€ 4.800

* Dit is één verbeterstap. Om voor subsidie in aanmerking te komen, moeten minimaal twee verbeterstappen gemaakt worden.

Vooral corporaties actief in de G4/Randstad, waaronder Den Haag, lijken weinig gebruik te maken van de regeling. De reden hiervoor zijn de hoge kosten geassocieerd met het indexeren van alle bestaande woningen in het EI-systeem. Corporaties buiten de G4/Randstad hebben over het algemeen een betere financiële positie die ze sneller in staat stelt de benodigde Energie-Index te verkrijgen.

Tot slot, in de STEP-regeling zit tot eind 2018 een budget van € 395 miljoen, hiervan is tot 1 april 2018 al € 309 miljoen verleend⁹. De gereserveerde gelden voor STEP raken dus uitgeput. Momenteel is het nog niet bekend of en hoe de STEP-subsidie uitgebreid en of verlengd wordt.

c) (Groene) leges

Woningcorporaties betalen leges voor het uitvoeren van werkzaamheden aan hun vastgoed. Dit geldt ook voor het uitvoeren van energiebesparende maatregelen. In geval van het verduurzamen van de woningvoorraad van vier Haagse corporaties, gaat het bij het betalen van leges om aanzienlijke bedragen. Een oplossing om de investeringspositie van corporaties te verbeteren is het invoeren van groene leges. Hierbij worden de tarieven voor leges verlaagd of naar nul gebracht, wat ertoe leidt dat de stichtingskosten dalen.

⁹ Zie Stimuleringsregeling energieprestatie huursector (STEP) op rvo.nl

Gemeente Den Haag is voornemens om een regeling in te voeren voor teruggaaf van leges voor omgevingsvergunningen voor duurzame (ver)bouwplannen in 2018 en 2019. Het budget voor de regeling is € 5 miljoen en de regeling is open voor particulieren, ontwikkelaars, bedrijven en corporaties. Zowel duurzame nieuwbouw als verbouw van woningen zijn toegestaan in de regeling.

2.4 Stand van zaken en voortgang van de energietransitie in de sociale woningvoorraad in Den Haag

Om de impact van de toekomstige investeringsplannen van woningcorporaties en mogelijke externe financiering te meten, is het van belang een nulmeting te doen. Dit rapport gebruikt cijfers van de jaarverslagen van 2016 en de tussentijdse evaluatie van de Prestatieafspraken 2015-2019 voor deze nulmeting. Dit hoofdstuk (2.4) beschrijft de context van de prestatieafspraken en de duurzaamheidsafspraken die hierin genoemd zijn. Vanaf hoofdstuk 3 worden deze cijfers schematisch weergegeven en gekoppeld aan CO₂-besparingen en investeringen van de woningcorporaties.

Prestatieafspraken 2015-2019

In 2015 heeft de gemeente Den Haag met alle woningcorporaties actief in haar gemeente zogenaamde prestatieafspraken voor de periode 2015-2019 gemaakt. De drie grootste corporaties: Vestia, Haag Wonen en Staedion hebben gezamenlijk deze afspraken gemaakt met de gemeente. De afspraken omvatten verschillende onderwerpen – onder ander betaalbaarheid, beschikbaarheid, 'scheefwonen', woonwagens en standplaatsen – naast het onderwerp 'Duurzaamheid, energiebesparing en gezond wonen'.

In het onderwerp Duurzaamheid geeft het document de overweging dat ruwweg 10% van de uitstoot van de gemeente Den Haag voortkomt uit corporatiewoningen. Hierdoor is het ook van groot belang de bestaande woningvoorraad te verduurzamen. Corporaties geven hierbij aan dat de belangrijkste overweging hierin de huurverhoging is. Deze moet in verhouding staan tot de verbetering in energiezuinigheid en de verhoging in wooncomfort.

In de prestatieafspraken hebben alle drie de corporaties vastgelegd hoeveel labelstappen ze, binnen hun gehele bezit, gaan maken tot en met 2018:

- Staedion: 4.934 labelstappen
- Haag Wonen: 3.800 labelstappen
- Vestia: 4.516 labelstappen

Daarnaast spreken de corporaties af om gedurende de looptijd van de afspraken, samen te werken aan drie pilots: Binnenklimaat & ventilatie, PV-panelen en Koudebruggen.

Volkshuisvestelijke agenda gemeente Den Haag 2015-2019

In de opmaat naar de Prestatieafspraken 2015-2019 heeft gemeente Den Haag haar volkshuisvestelijke agenda voor de komende jaren gepubliceerd. Hierin staat vermeld dat het College aan corporaties vraagt zich in de periode 2015-2019 extra in te zetten om de bestaande voorraad sociale huurwoningen in Den Haag naar gemiddeld label B te brengen en tegelijkertijd de woonlasten te beheersen. Ook worden corporaties gevraagd woningen met label F en label G met voorrang te verduurzamen om de grootste energiearmoede onder huurders tegen te gaan.

2.5 Niet financiële knelpunten

Tijdelijke uithuisplaatsingen bij grootschalige renovatie

Naast financiële beperkingen voor het versnellen van de verduurzamingsopgaven is er ook een praktische beperking waar woningcorporaties tegen aan lopen. Woningcorporaties hebben een gebrek aan vervangende woonruimte voor het tijdelijk uit huis plaatsen van bewoners tijdens de renovatie. Deze 'woningnood' beperkt corporaties zeer resoluut in het doen van grootschalige renovaties.

Bij uithuisplaatsingen kan het voorkomen dat er een nieuw huurcontract moet worden afgesloten. Dit betekent in de regel dat de woning opnieuw gewaardeerd, wat vrijwel altijd leidt tot een significant hogere huur.

2.6 Samenvatting en conclusie

De sociale en beleidscontext waarbinnen woningcorporaties opereren is altijd onderhevig geweest aan veranderingen; van veranderingen in de bevolkingsdemografie tot aan een toenemende noodzaak om te verduurzamen in de afgelopen en komende jaren. Deze veranderingen hebben geleid (en leiden) tot veel verschillende investeringsprioriteiten bij corporaties. Deze zijn grofweg in drie prioriteiten in te delen: Volkshuisvesting, Leefbaarheid en Duurzaamheid. Deze prioriteiten bevinden zich in een constant spanningsveld met elkaar.

Waar de eerste woningcorporaties ooit zijn opgericht met een puur sociale doelstelling, hebben corporaties tegenwoordig ook een commerciële doelstelling. In het afgelopen decennium heeft Nederland enkele voorbeelden gezien van het financieel wanbeleid waartoe dit kan leiden. Recent hebben deze voorbeelden geleid tot een splitsing tussen het sociale deel (DAEB) en het commerciële deel (niet-DAEB) van het bezit om de risico's voor sociale huurders te verminderen.

De verwachting was dat, als gevolg van de keuze voor een splitsingsvariant, een knelpunt met betrekking tot het versnellen van de verduurzamingsopgave zou ontstaan. Echter, in de realiteit blijkt dat het effect op de bedrijfsvoering voor (de meeste) corporaties klein is. Hieruit concludeert ERAC dat de investeringspositie van de Haagse corporaties, met betrekking tot het versnellen van de verduurzamingsopgave, niet wordt belemmerd door de Woningwet (2015).

Daarnaast bevindt de investeringspositie van corporaties zich in een spanningsveld met eisen aan verschillende financiële ratio's vanuit de controlerende en waarborgende instanties (AW en WSW). Deze eisen beperken de corporaties (theoretisch) resoluut in de investeringsruimte. Als de ratio's van de Haagse corporaties worden bekeken, concludeert ERAC dat er weinig ruimte is voor investeringen binnen de grenzen gesteld door de AW en de WSW. Hierdoor lijkt een versnelling van de verduurzamingsopgave niet mogelijk zonder financiële impuls.

Naast beperkende invloeden op de investeringspositie van corporaties zijn er ook stimulerende invloeden. Het (lokaal) verlagen van de verhuurdersheffing zou Haagse corporaties een financiële impuls geven om de verduurzamingsopgave te kunnen versnellen.

Een tweede financiële impuls voor corporaties zou de STEP-subsidie van RVO.nl kunnen zijn, hiervoor is het echter van belang om de woning waar subsidie voor wordt aangevraagd, volgens de EI te hebben geïndexeerd. Hiervoor zouden eventueel procesmiddelen kunnen worden ingezet. Tot slot kan gemeente Den Haag ervoor kiezen om groene leges te heffen, waarmee duurzame vastgoedinvesteringen gestimuleerd kunnen worden door een verlaging van de kosten voor bouwleges.

drie

Geplande duurzaamheidsinvesteringen in sociaal en gemeentelijk vastgoed

De centrale onderzoeksvraag in dit rapport, is welke vastgoedinvesteringen de komende vier jaar versneld uitgevoerd kunnen worden en welke procesmiddelen daarvoor nodig zijn. Deze investeringen kunnen vervolgens in een investeringsportfolio worden verwerkt.

In dit hoofdstuk worden de investeringen in nieuwbouw, renovatie en meerjarenonderhoudsplanning (MJOP) van drie van de vier woningcorporaties in de periode 2016-2022 weergegeven. Vanwege de vertrouwelijkheid van deze data zijn alle investeringen gecumuleerd per categorie. In deze investeringen zitten onderdelen die versneld kunnen worden uitgevoerd met behulp van procesmiddelen van de EIB. Echter, in gesprekken met de woningcorporaties werd duidelijk dat het moeilijk is om investeringen te versnellen vanwege de complexe context waarin corporaties moeten opereren. Deze context is uitvoerig besproken in hoofdstuk 2 van dit rapport.

Om de kansrijkheid van het aantrekken van externe financiële ondersteuning te bepalen zijn de investeringen gekoppeld aan energie- en CO₂-reducties. Om deze koppeling mogelijk te maken is de bestaande woningvoorraad van de corporaties en de verdeling over de labelcategorieën in kaart gebracht. Deze data is gecombineerd met data uit extern onderzoek, hiermee is er een analyse gemaakt is met betrekking tot energie- en CO₂-reducties.

In dit hoofdstuk wordt gestart met de huidige woningvoorraad, de verdeling over de labelcategorieën en de te maken labelstappen van de corporaties. Vervolgens worden de te maken labelstappen gekoppeld aan de verschillende investeringen in de periode 2016-2021, waarbij de subtotalen van de Prestatieafspraken-periode en de periode 2019-2021 worden besproken. Tot slot wordt de potentiële CO₂-reductie als gevolg van de labelstappen zoals vastgelegd in de Prestatieafspraken en de geplande nieuwbouw geanalyseerd.

3.1 Bestaande woningvoorraad gemeente Den Haag

In Tabel 3 wordt de energielabel-verdeling van de woningcorporaties weergegeven. Deze data zijn verkregen uit de jaarverslagen van de desbetreffende woningcorporaties. De gegeven procentuele verdeling over de labels is gebaseerd op de totale woningvoorraad van elke corporatie. Omdat sommige corporaties in meerdere gemeenten vastgoed bezit hebben, kan het zijn dat de labelverdeling in de gemeente Den Haag enigszins verschilt. Daarnaast, omdat er (nog) geen inzicht is in de indeling van deze woningvoorraad volgens het systeem van de Energie-Index (EI), is gekozen voor het energielabel-systeem.

In Tabel 3 is het aantal labelstappen weergegeven dat Staedion, Haag Wonen en Vestia volgens de Prestatieafspraken met gemeente Den Haag moeten maken in de periode 2016-2019. Deze labelstappen zullen worden gemaakt op de bestaande woningvoorraad, eventueel ingeplande nieuwbouw van deze corporaties heeft hier geen invloed op. Arcade Wonen heeft geen afspraken met betrekking tot labelstappen gemaakt in de Prestatieafspraken omdat de woningvoorraad van Arcade Wonen in gemeente Den Haag al een gemiddeld label B heeft.

Tabel 3: Verdeling van de woningvoorraad over:

- De labels (in procenten) en de totale woningvoorraad in gemeente Den Haag van Staedion, Haag Wonen, Vestia en Arcade Wonen (de labelverdeling in procenten van Vestia en Arcade Wonen is voor hun hele bezit, ook deels buiten Den Haag);
- De totale CO₂-uitstoot van de woningvoorraad in gemeente Den Haag per label;
- Het aantal te maken labelstappen uit de Prestatieafspraken voor Staedion, Haag Wonen en Vestia.

Labelcategorie	Arcade Wonen	Staedion	Haag Wonen	Vestia	CO ₂ -uitstoot (ton)
Label A	13%	10%	3%	8%	15.446
Label B	16%	20%	15%	12%	35.099
Label C	26%	32%	35%	34%	77.276
Label D	25%	20%	22%	11%	41.762
Label E	12%	10%	10%	11%	23.648
Label F	6%	6%	8%	11%	17.246
Label G	2%	2%	7%	11%	13.065
Totaal aantal woningen	1.345	33.314	21.659	19.291	
Labelstappen in prestatieafspraken	-	4.934	3.800	4.516	
				Totaal	223.542

Gemeente Den Haag heeft met Staedion, Haag Wonen en Vestia afspraken gemaakt over de te maken labelstappen met als doel het bezit van deze corporaties te verduurzamen. Gemeente Den Haag heeft de ambitie om in 2040 klimaatneutraal te zijn. In lijn daarmee is de ambitie geformuleerd om in 2030 in totaal 50% van de woningvoorraad van het gas te hebben en zo de CO₂-uitstoot van de woningvoorraad in de gemeente te verminderen.

Met de labelverdeling van de bestaande woningvoorraad in de gemeente Den Haag is het mogelijk om de totale CO₂-uitstoot van alle woningen in elke labelcategorie te berekenen (zie Tabel 3). Hiervoor is gebruik gemaakt van de werkelijke CO₂-uitstoot van een gemiddelde woning in elke categorie zoals beschreven in onderzoek, uitgevoerd in opdracht van de Rekenkamer Metropool Amsterdam (zie tekstkader Relatie tussen energielabel, werkelijk energiegebruik en CO₂-uitstoot van Amsterdamse corporatiewoningen¹⁰).

In dat rapport staat de CO₂-uitstoot per vierkante meter voor elke labelcategorie benoemt, evenals de gemiddelde oppervlakte van een woning in elke labelcategorie (in Amsterdam).

¹⁰ De bevindingen uit dit rapport worden bevestigd in onderzoek in opdracht van Stichting Pioneering ('Werkelijk vs. theoretisch energieverbruik' - Michiel Bosch, Afstudeeronderzoek voor Saxion Hogescholen Vastgoed & Makelaardij (2011)).

Door dit met elkaar te vermenigvuldigen ontstaat de CO₂-uitstoot van een gemiddelde woning per labelcategorie. Door dit getal te vermenigvuldigen met het aantal woningen in die categorie, ontstaat de totale CO₂-uitstoot van alle woningen in die categorie in de gemeente Den Haag. In paragraaf 3.3 wordt vervolgens geanalyseerd welke CO₂-reductiepotentieel er is met de te maken labelstappen.

Relatie tussen energielabel, werkelijk energiegebruik en CO₂-uitstoot van Amsterdamse corporatiewoningen

Daša Majcen & Laure Itard, TU-Delft (2014) i.o. Rekenkamer Metropool Amsterdam

In dit rapport is op basis van informatie over ruim 37.000 corporatiewoningen in Amsterdam gekeken naar de relatie tussen het energielabel van een woning en het werkelijke energiegebruik en CO₂-uitstoot. Daarnaast zijn deze parameters vergeleken met de theoretische parameters, waarop vigerend beleid is gebaseerd.

Het theoretisch energiegebruik en bijbehorende CO₂-uitstoot is bepaald in het beleid op basis waarvan de energielabels zijn bepaald. Het werkelijke energiegebruik van de steekproef is verkregen door de energielabeldatabase van RVO te koppelen aan de energiedata van het CBS.

Uit het onderzoek blijkt dat het theoretische en het werkelijke energiegebruik en CO₂-uitstoot significant van elkaar verschillen. Bij de labels A t/m D ligt het werkelijke energiegebruik hoger dan het theoretische energiegebruik (gemiddeld 25%), en bij de labels E, F en G ligt het werkelijke energiegebruik lager dan het theoretische energiegebruik (gemiddeld 29%). Dit betekent dat de waardering die aan woningen wordt gegeven met betrekking tot het energiegebruik onjuist kunnen zijn.

Dit verschil tussen het theoretische en werkelijke energiegebruik en CO₂-uitstoot wordt bevestigd in gesprekken met Haagse woningcorporaties. Zij geven aan dat label B woningen kunnen presteren als een label D woning, en vice versa. Dit verschil kan worden verklaard door verschillen in het gebruik van de woning door huurders. Huurders van een label D woningen kunnen bijvoorbeeld dusdanig gewend zijn aan hun woning, dat zij vaker een trui aan trekken bij kou en enkel de kamers verwarmen die ze gebruiken. Bewoners van een label A woning daarentegen, kunnen elke kamer in het huis verwarmen omdat dit relatief weinig kost. Hierdoor kunnen de verschillen verklaard worden, de verschillen kunnen echter ook worden verklaard door de manier waarop een energielabel wordt bepaald.

3.2 Investerings in de woningvoorraad gemeente Den Haag (2016-2022)

De woningcorporaties in de gemeente Den Haag investeren doorlopend in hun bestaande woningvoorraad via renovaties en de meerjarenonderhoudsplanning (MJOP). Met de investeringen in renovatie en de MJOP uit

Tabel 4 bewerkstelligen de woningcorporaties de labelstappen uit de Prestatieafspraken.

Echter, niet elke investering uit

Tabel 4 is volledig toe te schrijven aan het maken van een labelstap. Bijvoorbeeld, bij het aanbrengen van HR++ glas is een deel van de investering voor de installatie van het glas, de handeling die daadwerkelijk een labelstap veroorzaakt. De rest van de investering is voor het opnieuw verven en eventueel deels vervangen van de kozijnen, dit draagt niet bij aan het maken van een labelstap. Daarom zijn zowel de totale investeringen als de duurzaamheidsinvesteringen weer gegeven in

Tabel 4, de duurzaamheidsinvesteringen zijn een inschatting op basis van het totaalbedrag. Deze schatting is gemaakt in overleg met de woningcorporaties.

Naast investeringen in de bestaande woningvoorraad, investeren de corporaties ook in de uitbreiding van hun woningvoorraad via nieuwbouw. Aan de energieprestaties van nieuwbouw worden in Nederland strikte eisen gesteld; vanaf 2021 moet nieuwbouw voldoen aan de BENG-eisen (zie kader Energieprestatie eisen nieuwbouw). Bij het berekenen van energie- en CO₂-reducties, worden in dit rapport nieuwbouwwoningen behandeld als label-A woningen omdat er geen informatie over de CO₂-uitstoot van BENG woningen beschikbaar is.

Drie van de vier woningcorporaties hebben informatie aangeleverd over hun renovatie- en nieuwbouwplannen, hun MJOP en bijbehorende investeringen. De periode waarover deze informatie is aangeleverd varieert per corporatie en per onderdeel, maar ligt tussen 2016 en 2022. Alle geplande investeringen zijn te zien in

Tabel 4, naast de totalen zijn ook de subtotalen van drie perioden weergegeven. De eerste periode is de Prestatieafspraken-periode (2016-2019), de tweede periode is van 2019 tot 2021.-

Tabel 4: Investeringsopgave voor de periode 2016-2022 van drie woningcorporaties in Den Haag, uitgesplitst in totale investering en duurzaamheidsinvestering per categorie (renovatie, nieuwbouw of MJOP), inclusief subtotaal voor de periodes 2016-2018 (Prestatieafspraken) en 2019-2021.

Jaar	Categorie	Renovatie	Nieuwbouw	MJOP	Totaal
2016	Totaal	6.075.000	78.237.000	-	84.312.000
	Duurzaamheid	2.835.000	15.647.400	-	18.482.400
2017	Totaal	32.901.947	53.455.000	-	86.356.947
	Duurzaamheid	17.875.256	6.560.000	-	24.435.256
2018	Totaal	70.479.000	130.162.000	20.333.160	220.974.160
	Duurzaamheid	36.971.400	18.668.200	19.869.785	75.509.385
Subtotaal 2016-2018 (Prestatieafspraken)	Totaal	109.455.947	261.854.000	20.333.160	391.643.107
	Duurzaamheid	57.681.656	40.875.600	19.869.785	118.427.041
2019	Totaal	93.905.992	121.433.000	4.066.057	219.405.049
	Duurzaamheid	49.798.595	21.057.600	3.786.773	74.642.968
2020	Totaal	28.960.000	16.320.000	2.141.072	47.421.072
	Duurzaamheid	17.376.000	1.632.000	1.718.116	20.726.116
2021	Totaal	13.959.000	-	30.100	13.989.100
	Duurzaamheid	8.375.400	-	30.100	8.405.500
Subtotaal 2019-2021	Totaal	136.824.992	137.753.000	6.237.228	280.815.220
	Duurzaamheid	75.549.995	22.689.600	5.534.988	103.774.583
2022	Totaal	-	-	32.630	32.630
	Duurzaamheid	-	-	32.630	32.630
Totaal 2016-2022	Totaal	246.280.939	399.607.000	26.603.018	672.490.957
	Duurzaamheid	133.231.651	63.565.200	25.437.403	222.234.254

Prestatieafspraken-periode (2016-2019)

Gedurende de periode van de Prestatieafspraken, 2016-2019, doen drie van de vier corporaties een duurzaamheidsinvestering van in totaal € 131.136.809 in renovatie en het MJOP van hun bestaand bezit. De duurzaamheidsinvestering is daarmee 58% van de totale investering. Deze investering moet leiden tot de labelstappen zoals deze in de Prestatieafspraken zijn overeengekomen.

Periode 2019-2021

Gedurende deze periode, doen drie van de vier corporaties een duurzaamheidsinvestering van € 81.084.983 via investeringen in renovatie en de MJOP. Daarnaast investeren ze € 137.753.00 in nieuwbouw.. Hiermee komt het totale investeringsbedrag voor een deze tweede periode (en voor mogelijke externe financiële stimulering), op basis van de huidige informatie van drie van de vier woningcorporaties, op € 149.961.483.

Periode 2019-2022

In de periode na de Prestatieafspraken investeren de drie corporaties in totaal € 61.442.801 in renovatie, nieuwbouw en de MJOP. Hiervan wordt € 29.164.245 in duurzaamheid geïnvesteerd, waarmee de duurzaamheidsinvesteringen 47% van de totale investeringen zijn.

Energieprestatie eisen nieuwbouw

Bouweisen voor nieuwbouw zijn vastgelegd in het Bouwbesluit sinds 1995 via de geëiste energieprestatienorm (EPN). Deze is tussen 1995 en 2015 gedaald van 1,4 naar 1,0. Vanaf 2021 geldt de EPN echter niet meer en dient nieuwbouw te voldoen aan de BENG-norm (Bijna Energie Neutraal Gebouwd). De eisen voor BENG zijn vastgesteld op drie niveaus voor woningen en woongebouwen en zijn maximaal:

1. Energiebehoefte ≤ 25 kWh/m²/jaar;
2. Primair fossiel energiegebruik ≤ 25 kWh/m²/jaar;
3. Aandeel hernieuwbare energie ≥ 50 %.

3.3 CO₂-reductie binnen de Prestatieafspraken

Met de investeringen gedaan in de periode van de Prestatieafspraken worden door Staedion, Haag Wonen en Vestia in totaal 13.250 labelstappen behaald. Deze labelstappen kunnen via verschillende methoden worden ingezet met een andere CO₂-reductie tot gevolg. Zoals besproken in hoofdstuk 2 hebben corporaties drie investeringsprioriteiten (Volkshuisvesting, Leefbaarheid en Duurzaamheid). De keuze voor een labelstapmethodiek hangt af van de prioriteit van een corporatie en kan daardoor tijdsafhankelijk zijn.

Als een corporatie zijn labelstappen inzet op bijvoorbeeld de prioriteit volkshuisvesting kan de corporatie ervoor kiezen om energiearmoede tegen te gaan. Hierbij investeren corporaties als eerste in woningen met een laag label, om zo het aandeel energiekosten in de totale woonkosten te verminderen. Hierdoor wordt het goedkoper en daarmee gemakkelijker om een woning te huren. Dit draagt bij aan de volkshuisvestelijke opgave van corporaties.

Op basis van het rapport van de Rekenkamer Metropool Amsterdam is berekend wat de totale CO₂-reductie per labelstap is (zie

Tabel 5). Hiermee is geïnventariseerd wat het theoretisch werkelijk CO₂-reductiepotentieel is van de verschillende methoden om labelstappen in te zetten. Hieruit blijkt dat de labelstap die het meeste CO₂-reductie behaalt, de stap van label D naar label C is, gevolgd door de stap van label C naar label B en label B naar label A.

Tabel 5: Theoretisch werkelijke CO₂-reductiepotentieel per huis (kg), o.b.v. rapport Rekenkamer Metropool Amsterdam.

Labelstap (van-naar)	B-A	C-B	D-C	E-D	F-E	G-F
CO ₂ -reductiepotentieel per huis (kg)	144	150	325	64	0	0

Om het CO₂-reductiepotentieel te bepalen wordt per woningcorporatie het totaal aantal labelstappen (zie Tabel 3) zo optimaal mogelijk ingezet binnen de vastgestelde methoden:

1. Tegengaan van energiearmoede: zoveel mogelijk label G-woningen met drie labelstappen naar label D brengen. Als label G-woningen op zijn, wordt met label F-woningen zoveel mogelijk stappen gemaakt, tot alle labelstappen gemaakt zijn;
2. Totale renovatie: zo veel mogelijk woningen van label G naar label A brengen. Als label G-woningen gerenoveerd zijn, worden label F-woningen naar label A gebracht. Tot slot wordt met label F-woningen zoveel mogelijk stappen gemaakt, tot alle labelstappen gedaan zijn;
3. Hoogst haalbare CO₂-reductie: zoveel mogelijk woningen van label D naar label C brengen. Als label D-woningen gerenoveerd zijn, worden zoveel mogelijk label C-woningen naar label B gebracht, tot alle labelstappen gedaan zijn.

Het resultaat van deze drie methoden is te zien in Tabel 6. Hieruit blijkt dat de methode om energiearmoede tegen te gaan een totaal van 42 ton CO₂ reduceert, de totale renovatie methode 1.181 ton en de meest efficiënte methode reduceert 3.901 ton CO₂. De keuze voor een methodiek is afhankelijk van de verschillende prioriteiten van een corporatie en is daarmee tijds- en contextafhankelijk.

Daarnaast blijkt uit Tabel 6 dat het aantal woningen dat wordt gerenoveerd ook significant verschilt per methode. Bij de methode waarbij de hoogst haalbare CO₂-reductie wordt geambieerd, wordt ook het hoogste aantal woningen gerenoveerd. Ook dit kan een variabele zijn in de beslissing voor een labelstapmethodiek.

Tabel 6: Resultaat van de drie methoden om labelstappen toe te passen, met aantal woningen per labelstap en de CO₂-reductie per labelstap en in totaal per methode.

Optie	Labelstap (van - naar)	Aantal woningen	Aantal labelstappen	CO ₂ -reductie (kg)
Tegengaan van energiearmoede	G-D	666	1999	42642
	G-E	4718	9436	0
	F-E	1815	1815	0
	Totaal	7199	13250	42642
Totale renovatie	G-A	1874	11244	1180620
	F-A	400	2000	0
	F-D	2	2	63
	F-B	1	4	504
	Totaal	2277	13250	1181187
Hoogst haalbare CO ₂ -reductie	D-C	10937	10937	3554525
	C-B	2313	2313	346950
	Totaal	13250	13250	3901475

3.4 Daling CO₂-uitstoot per woning door nieuwbouw

Naast investeringen in renovatie en de MJOP hebben woningcorporaties ook geplande nieuwbouwinvesteringen. In totaal investeren de corporaties € 399.607.000 in nieuwbouw in de periode 2016-2022. Hiermee bouwen ze 2.149 nieuwe woningen, wat zorgt voor een groei van hun woningvoorraad met 2,84% (zie Tabel 7). Deze nieuwbouw zal grotendeels volgens de BENG eisen (zie kader Energieprestatie eisen nieuwbouw) worden gebouwd. In dit rapport zijn deze woningen echter als label A-woningen benaderd omdat daarover informatie over het (werkelijke en theoretische) energieverbruik en CO₂-uitstoot beschikbaar is.

Het bouwen van nieuwe woningen niet zorgt voor een daling van de CO₂-uitstoot, tegelijkertijd wordt het bouwen van woningen volgens BENG-normen wel gezien als verduurzaming van de woningvoorraad. Daarom is berekend wat voor invloed de nieuwbouw heeft op de CO₂-uitstoot *per woning* (zie Tabel 7).

Als gevolg van de nieuwbouw van 2.149 woningen, daalt de CO₂-uitstoot *per woning* met minimaal 2,76%. Waarschijnlijk ligt dit percentage hoger, aangezien onderdeel van de BENG-eisen is dat er minimaal 50% van de energiebehoefte van de woning duurzaam wordt opgewekt. Als dat percentage echter hoger ligt, is de CO₂-reductie ook hoger. Daarnaast wordt hier gerekend met informatie over label A woningen, deze zijn minder efficiënt dan woningen gebouwd volgens BENG-eisen. Het werkelijke percentage is op dit moment echter onbekend.

Tabel 7: Totaal aantal woningen inclusief en exclusief nieuwbouw en CO₂-uitstoot inclusief en exclusief nieuwbouw in de periode 2017-2022.

	Exclusief nieuwbouw 2017-2022	Inclusief nieuwbouw 2017-2022
Totaal aantal woningen	75.609	77.758
	→ + 2,84 % →	
CO ₂ -uitstoot per woning (ton)	2,96	2,87
	→ - 2,76 % →	

3.6 Conclusies en aanbevelingen

Financiële stimulering

Op basis van de ontvangen investeringsplannen concludeert ERAC dat er ruim voldoende investeringen zijn die bijvoorbeeld met ELENA-procesgeld kunnen worden versneld.

De informatie die op dit moment bekend is, uitgebreid met een eerste inschatting van de technische assistentie, kan dienen als basis voor het indienen van een pre-proposal bij de EIB.

Labelstappen methodiek

Zoals beschreven in paragraaf 3.3, maakt de methodiek om labelstappen in te zetten significant deel uit voor de mogelijke toename in energie efficiëntie en te behalen CO₂-reductie. Deze informatie is cruciaal in toekomstige onderbouwing bij de aanvraag van

financiële stimulering.

Energie Index versus energielabels in de volgende Prestatieafspraken

In dit rapport wordt het CO₂-reductiepotentieel per labelstap gebruikt om totale CO₂-reducties te bepalen. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van het werkelijke energieverbruik per label van woningen zoals beschreven in het onderzoek van de Rekenkamer Metropool Amsterdam. Volgens dat rapport verschillen theoretisch en werkelijk energieverbruik en CO₂-uitstoot significant van elkaar. Bij de labels A t/m D ligt het werkelijke energieverbruik hoger dan het theoretische energieverbruik (gemiddeld 25%), en bij de labels E, F en G ligt het werkelijk energieverbruik lager dan het theoretische energieverbruik (gemiddeld 29%).

Om de werkelijke reductiepotentiëlen in energieverbruik en CO₂-uitstoot te benaderen, adviseert ERAC gebruik te maken van de Energie Index (EI) in de volgende Prestatieafspraken. De EI is opgebouwd uit 150 indicatoren, tegenover 10 indicatoren voor een energielabel. Het energielabel is ontworpen als bewustwordingstool voor particuliere woningeigenaren. De methode is zo ontworpen dat deze toegankelijk is voor huiseigenaren met weinig tot geen specifieke kennis. Hierdoor geeft de methode een grofmazig beeld dat ongevoelig is voor veel aanpassingen aan een huis, in tegenstelling tot een EI. Sinds 2015 is een EI daarom niet meer te correleren met een afgegeven Energietabel.

De simpele berekening is zo ontworpen dat deze toegankelijk is voor huiseigenaren met weinig specifieke kennis. Echter een Energie-Index is sinds 2015 niet meer gelijk te schakelen met of te berekenen vanuit een Energietabel.

vier

Algemene conclusie

De centrale onderzoeksvraag in dit rapport is welke vastgoedinvesteringen de aankomende vier jaar versneld uitgevoerd kunnen worden en welke procesmiddelen daarvoor nodig zijn. In hoofdstuk 3 zijn de investeringsramingen van drie van de vier woningcorporaties in de aankomende vijf jaar gepresenteerd. Op basis van deze ramingen concludeert ERAC dat er voldoende investeringen zijn om in aanmerking te komen voor mogelijke externe procesondersteuning.

Daarnaast concludeert ERAC dat de investeringspositie van Haagse corporaties dusdanig is, dat er een financiële impuls nodig is om een versnelling van de verduurzamingsopgave te bewerkstelligen. Tot slot zijn er verschillende praktische bezwaren die een resolute limiet aan de versnellingsopgave stellen. Deze bezwaren, zoals de beschikbaarheid van wisselwoningen, kunnen verholpen worden door additionele financiële stimulering.

Van verkenning naar impact

Regionale Ontwikkeling
Projecten en Financiering
Europa
Innovation

www.erac.nl



Duurzaamheidsoverleg corporaties & GDH: prioriteiten en planning 2022

NB vooraf

Bij dit stuk hebben we een vraag en opmerking voor het stratenoverleg:

- Missen jullie nog onderwerpen/prioriteiten?
- Geef svp aan op welke onderwerpen en wanneer jullie input van het duurzaamheidsoverleg verwachten

Prioritaire onderwerpen duurzaamheidsoverleg voor 2022

- Verkiezingen. Landelijk (impact regeerakkoord) en gemeentelijk (nieuwe coalitie na 18 maart)
- Prestatieafspraken (huidig jaar, volgend jaar, doelen raamovereenkomst, vorm/inhoud prestatieafspraken die Aedes en BZK sluiten ihkv opheffen verhuurdersheffing)
- Energietransitie (roadmap, planning, waar en hoe gaan we aan de slag?)
- Energiearmoede (uitvoeren gezamenlijke projecten en PvA)

Planning 2022

In cursief bij duurzaamheidsoverleg onderwerpen wanneer die tijdgebonden zijn.

Strategenoverleg	Directeurenoverleg energietransitie	Duurzaamheidsoverleg
18 januari		18 januari
		15 februari (TVW, voorb. dir. overleg)
1 maart	14/15 maart	15 maart (energiearmoede?)
12 april		19 april (verkiezingen gemeenteraad)
24 mei	18 mei	17 mei (update status prestatieafspraken)
		14 juni
5 juli		12 juli (ovb zomervakantie)
6 september	27 september	6 september (prestatieafspraken 2023)
18 oktober		11 oktober
29 november	29 november	15 november
		13 december

Duurzaamheidsoverleg corporaties & GDH: prioriteiten en planning 2022

NB vooraf: bij dit stuk hebben we een vraag en opmerking voor het stratenoverleg (kan via mail naar [5.1.2.e](#) [5.1.2.e](#) [5.1.2.e](#));

- Missen jullie nog onderwerpen/prioriteiten?
- Geef svp aan op welke onderwerpen en wanneer jullie input van het duurzaamheidsoverleg verwachten.

Prioritaire onderwerpen duurzaamheidsoverleg voor 2022

- Verkiezingen. Landelijk (impact regeerakkoord) en gemeentelijk (nieuwe coalitie na 18 maart). Doel: duurzaamheid bij corporaties onder de aandacht brengen bij de nieuwe raad (roadshow, werksessie in de raad?)
- Prestatieafspraken (huidig jaar, volgend jaar, doelen raamovereenkomst, vorm/inhoud prestatieafspraken die Aedes en BZK sluiten ihkv opheffen verhuurdersheffing)
- Energietransitie (roadmap, TVW, planning, waar en hoe gaan we aan de slag?)
- Energiearmoede (uitvoeren gezamenlijke projecten en PvA)

Planning 2022

In cursief bij duurzaamheidsoverleg onderwerpen wanneer die tijdgebonden zijn.

Strategenoverleg	Directeurenoverleg energietransitie	Duurzaamheidsoverleg	Onderwerpen
18 januari		18 januari	
		15 februari	TVW, voorb. dir. overleg
1 maart	14/15 maart	15 maart	roadmap, energiearmoede
12 april		19 april	verkiezingen gemeenteraad
24 mei	18 mei	17 mei	update status prestatieafspraken
		14 juni	aanpak energiearmoede, incl kennisdeling
5 juli		12 juli	ovb zomervakantie
6 september	27 september	6 september	prestatieafspraken 2023
18 oktober		11 oktober	
29 november	29 november	15 november	evaluatie aanpak energiearmoede
		13 december	

Notitie t.b.v. duurzaamheid Den Haag

Duurzaamheid moet grootschalig aangepakt worden om de Nederlandse en Haagse ambities waar te maken. Den Haag en de woningcorporaties ondertekenden al ambities voor de toekomst. Het "hoe" is nog niet bepaald. Naar onderzoek van NOS en lokale omroepen is het bovendien in de ogen van de kiezer het derde belangrijkste onderwerp deze gemeenteraadsverkiezingen, wonen is het belangrijkste onderwerp¹. Wat moet en gaat er gebeuren om de transformatie van wisselend (oud en nieuw, kwalitatief en niet-zo-best) woningbezit naar energieneutrale, aardgasvrije en/of comfortabele woningen werkelijkheid te maken? De gemeentelijke visie op verduurzaming van de gehele stad en de individuele woningcorporaties en hun ingrepen op de woningvoorraad komen op enig moment samen.

Duurzaamheid – tripartite?

Onze stelling is: duurzaamheid is een onderwerp dat tripartite besproken moet worden. De gemeentelijke visie op het verduurzamen van de voorraad beïnvloedt namelijk de aanpak van de Haagse woningcorporaties en dit gaat effecten op de beschikbaarheid van de goedkoopste en net wat duurdere sociale woningen hebben, maar ook kan het voor bestaande huurders een verandering van de betaalbaarheid inhouden. Op dit moment spelen bij de huurdersorganisaties van Staedion en Vestia de hierna geschetste vragen.

1. Hoe en op welk moment vertalen de corporaties Haag Wonen, Staedion en Vestia hun visie/beleid en de ondertekende ambitie in concrete aanpakken? In welk tempo en op welke wijze (per wijk, eerst het laaghangend fruit, eerst alle oude bouw?) worden de duurzaamheidsingrepen gefaseerd?
2. Gaan de woningcorporaties in de periode tot 2030 de aanpak faseren of in aanbod differentiëren zodat gespreid over wijken zowel zuinige als goedkope woningen beschikbaar komen?
3. Vestia zet niet (echt) in op gedragsverandering en Haag Wonen juist wel. Hoe kunnen de diverse initiatieven op elkaar aansluiten? Huurdersraad Vestia leidde energiecoaches op, bijvoorbeeld. Zijn er samenwerkingen denkbaar tussen gemeente-energiecoaches of kunnen de energiecoaches na of naar aanleiding van renovaties worden ingezet? We bespreken graag de gezamenlijke inzet van energiecoaches.

Vorst stellen wij voor dat de woningcorporaties uit eigen beweging vooraf actief de huurdersorganisaties informeren en betrekken bij belangrijke beslismomenten, conform de wettelijke rechten (Overlegwet en/of samenwerkingsovereenkomst) maar vooral op logische momenten wanneer beleid samenkomt. Bijvoorbeeld voordat ambities ondertekend worden.

¹ <https://nos.nl/artikel/2215504-woningen-bureaucratie-en-duurzaamheid-belangrijk-voor-de-kiezer.html>



Eindevaluatie Prestatieafspraken 2015-2019 Den Haag



Partners in Publieke Waarde

FRAEY, Partners in Publieke Waarde

5.12.e

Juli 2019, Definitief

Inhoudsopgave

Over deze 'Eindevaluatie Prestatieafspraken 2015-2019 Den Haag'	2
1. Proces en samenwerking	3
2. Beschikbaarheid en betaalbaarheid	5
3. Doelgroepen	7
4. Nieuwbouwopgave	8
5. Duurzaamheid	10
6. Werken in de wijk	12
7. Vooruitblik naar de nieuwe raamovereenkomst	13

Over deze 'Eindevaluatie Prestatieafspraken 2015-2019 Den Haag'

In 2015 zijn de prestatieafspraken 2015-2019 opgesteld en ondertekend door de gemeente Den Haag en de corporaties Haag Wonen, Staedion en Vestia. De drie huurdersorganisaties zijn geen ondertekenaar van de afspraken, maar wel betrokken bij de totstandkoming en uitvoering van de afspraken.

Op 31 december van 2018 zijn deze meerjarige prestatieafspraken afgelopen. In 2019 wordt gewerkt aan een nieuwe raamovereenkomst voor de komende vijfjaarsperiode. Deze eindevaluatie van de prestatieafspraken 2015-2019 vormt hiervoor input.

De eindevaluatie vond plaats aan de hand van een kwantitatieve en kwalitatieve analyse (interviews). De evaluatie betreft een beknopte en globale weergave van het totale pakket aan prestatieafspraken. Hierbij ligt de nadruk op wat er goed ging, wat er bereikt is, en wat eventuele verbeterpunten en aandachtspunten zijn per thema. Ook wordt een doorkijk geboden met onderwerpen en aandachtspunten voor de toekomstige prestatieafspraken. Tijdens een terugkoppelbijeenkomst medio april 2019 is met alle partijen gesproken over de aanbevelingen en aandachtspunten.

In de eindevaluatie is gekozen voor een clustering van de onderwerpen van de prestatieafspraken in een aantal thema's. De opzet van het rapport volgt deze clustering:

Hfst	Thema en deelonderwerpen / hoofdstukken uit de Prestatieafspraken 2015-2019
1	Evaluatie van het proces en samenwerking
2	Thema 'Beschikbaarheid en betaalbaarheid' <ul style="list-style-type: none"> 3. Betaalbaarheid, sociale voorraad en beschikbaarheid 6. Afspraken 'scheefwonen' en doorstroming
3	Thema 'Doelgroepen' <ul style="list-style-type: none"> 12. Woningzoekenden: regulier versus bijzonder 7. Afspraken jongeren & studenten – experiment tijdelijke huurcontracten 15. Wonen en zorg 16. Afspraak woonwagens en standplaatsen
4	Thema 'Nieuwbouwopgave' <ul style="list-style-type: none"> 8. Haagse nieuwbouwopgave (sociale huur) 4. Afspraken suppletiegelden & VH-fonds
5	Thema 'Duurzaamheid' <ul style="list-style-type: none"> 11. Duurzaamheid, energiebesparing en gezond wonen 9. Herstructurering & kwaliteitsverbetering
6	Thema 'Werken in de wijken (wijkenaanpak en leefbaarheid)' <ul style="list-style-type: none"> 13. Afspraken wijkenaanpak en gebiedsgericht werken 14. Veilig wonen en tegengaan overlast 5. Haagse kracht 10. Afspraken bedrijfs- en maatschappelijk onroerend goed (BOG/MOG)

1 Proces en samenwerking

Wat ging goed, wat zijn aandachts- en verbeterpunten?

Het proces van de totstandkoming van de prestatieafspraken 2015-2019 Den Haag heeft een jaar geduurd en vormde een intensief traject. De voorzitter heeft volgens alle partijen een goede rol gespeeld in dit traject. Het maken van nieuwe prestatieafspraken kwam op een onhandig moment, omdat er onduidelijkheid bestond over de mogelijkheden van de corporaties door invoering van de Woningwet, passend toewijzen, doorvoeren van de DAEB- en niet-DAEB scheiding en de verhuurderheffing. De opgave werd vergroot door een toename van het aantal doelgroepen dat een beroep moet doen op een sociale huurwoning en een piek in het aantal statushouders door de vluchtelingencrisis. Daarbij was de financiële ruimte van Vestia en Haag Wonen beperkt, wat het maken van prestatieafspraken bemoeilijkte. Mede doordat het proces lang heeft geduurd, is veel over details gesproken en bevat de overeenkomst veel (ruim 130) en gedetailleerde afspraken.

De huurdersorganisaties hebben de prestatieafspraken niet ondertekend, maar zijn wel betrokken geweest bij de totstandkoming en bij de uitvoering van de prestatieafspraken. Zij hebben in 2015 bewust gekozen voor een ingroeimodel en zijn voornemens bij prestatieafspraken voor de komende vier jaar als volwaardig partij mee te doen. Na ondertekening eind 2015 werd duidelijk dat de huurdersorganisaties een andere verwachting hadden over het doel en de werkwijze van het tripartiete overleg dan de gemeente en de corporaties hadden. Ook de verwachtingen ten aanzien van de monitoring van de afspraken verschilden. De huurdersorganisaties hebben geconstateerd dat zij te weinig zicht hadden op de uitvoering van de afspraken en op het 'totaalbeeld' voor Den Haag (zoals de 'optelsom' van de biedingen van de drie corporaties).

In de Prestatieafspraken 2015-2019 zijn zowel afspraken vastgelegd over ambities en doelen als over instrumenten en middelen die in de vierjaarsperiode ingezet zouden worden. De wens bestaat om in de nieuwe raamovereenkomst vooral afspraken vast te leggen over doelen en ambities en hier de nadruk op te leggen, en deze in de jaarlijkse prestatieafspraken te vertalen naar instrumenten en middelen die in het komende jaar ingezet worden. Dit biedt de corporaties meer ruimte om flexibel te kunnen zijn in de manier waarop de ambities en doelen behaald worden, en om een goede vertaling te maken van de prestatieafspraken naar de eigen portefeuillestrategie en bedrijfsvoering, én vice versa.

In de afgelopen vier jaar hebben de corporaties niet alle afspraken kunnen nakomen, zoals al bleek tijdens de tussentijdse evaluatie. De mate van detailniveau van de afspraken en de mate waarin voor een periode van vier jaar afspraken zijn gemaakt over de inzet van instrumenten en middelen -en niet zozeer over ambities en doelen- heeft hier invloed op gehad.

In de Prestatieafspraken 2015-2019 zijn met name afspraken vastgelegd over de inzet van de corporaties. Dit wordt versterkt door de Woningwet en de werkwijze met de jaarlijkse biedingen van de corporaties; dit verkleint de gelijkwaardige positie van gemeente en corporaties. Aandachtspunt is de balans in gelijkwaardigheid en wederkerigheid qua inzet van partijen bij het maken van prestatieafspraken.

Er is sprake van een toename van het aantal onderwerpen in de prestatieafspraken dat raakvlakken heeft met andere beleidsterreinen, zoals (buiten)ruimte, zorg en welzijn, duurzaamheid en veiligheid. Daardoor is het van belang dat zowel de gemeente als de corporaties bij de

totstandkoming en bij de uitvoering van de prestatieafspraken zorgen voor interne afstemming en communicatie met bestuurders/wethouders en afdelingen die medeverantwoordelijk zijn voor (uitvoering van) de prestatieafspraken op andere beleidsterreinen. Dit is niet bij alle afspraken goed verlopen in de afgelopen jaren.

Aanbevelingen voor de nieuwe raamovereenkomst

- In de raamovereenkomst een focus leggen op de hoofdlijn: de ambities en doelen. De jaarlijkse prestatieafspraken benutten om deze indien wenselijk te vertalen naar inzet van instrumenten en middelen.
- Korte en bondige afspraken maken: minder afspraken, minder details.
- Scherpe keuzes maken; realiteitszin.
- Vertrouwen op elkaars professionaliteit (waarbij wordt gefocust op het behalen van de doelen en ambities en in mindere mate op de werkwijze hierbij en de instrumenten die hiertoe ingezet worden).
- Aandacht voor de balans in gelijkwaardigheid en wederkerigheid qua inzet van partijen bij het maken van de afspraken.
- Goede afspraken maken over:
 - Organisatie en samenwerking: inrichting van de overlegstructuur en verwachtingen hierbij;
 - Een praktisch monitoringsinstrument.
- Aandacht voor interne afstemming (zowel bestuurlijk als ambtelijk) bij onderwerpen die andere beleidsterreinen raken.
- Behouden van de goede voorzitter bij het maken van de raamovereenkomst.

2 Beschikbaarheid en betaalbaarheid

Wat ging goed, wat zijn aandachts- en verbeterpunten?

Hoofdstuk 3 - Betaalbaarheid, sociale voorraad en beschikbaarheid

De afspraken over het behouden van een minimum aantal woningen in de kernvoorraad en een minimum aantal goedkope woningen (huurprijs tot de kwaliteitskortingsgrens - €417,34, prijspeil 2018) zijn behaald. De kernvoorraad is eind 2018 ruim 900 woningen groter dan het aantal vastgelegd in de prestatieafpraak. De corporaties hebben verkoop van sociale huurwoningen beperkt conform de afspraken.

	Kernvoorraad		Goedkope woningen	
	Prestatie-afpraak	Aantal eind 2018	Prestatie-afpraak	Aantal eind 2018
Haag Wonen	19.570	20.088	3.300	3.554
Staedion	31.100	31.719	5.400	5.976
Vestia	16.610	16.392	2.700	3.234
Totaal	67.280	68.199	11.400	12.764

Bron: Voorraad SVH-corporaties, bewerking pso/spo gemeente Den Haag

Monitoring van wachttijden vindt plaats. Hieruit blijkt dat de mediane wachttijd voor regulier woningzoekenden in Den Haag is opgelopen van 32 maanden in 2015 tot 55 maanden in 2018¹. Dit komt onder andere door een toename van bijzondere doelgroepen (door extramuralisering, door langer zelfstandig thuis wonen, door huisvesting van statushouders), door een trek naar de stad en door prijsstijgingen in de huurvoorraad van particuliere beleggers. De wachttijden lopen op, maar partijen kunnen niet zodanig bijsturen dat het probleem op korte termijn is opgelost.

Conform de regionale afspraak hebben de corporaties er voor gezorgd dat minimaal 70% van de voor nieuwe verhuur beschikbare sociale huurwoningen betaalbaar² is. Het 'passend toewijzen' is een wettelijke verplichting, opgenomen in de Woningwet. De gemeente heeft zich ingespannen om de lokale lasten voor inwoners te beperken; de gemeentelijke heffingen zijn al enkele jaren de laagste van de grote gemeenten. Inwoners van Den Haag betalen de laagste onroerendzaakbelasting van Nederland (€ 131) en vergeleken met de 37 grootste gemeenten kent Den Haag gemiddeld de laagste gemeentebelastingen (€ 563) (bron: COELO, 2019).

De corporaties en gemeente werken intensief samen aan het voorkomen en oplossen van huurachterstanden om huisuitzettingen voor te zijn. De pilot 'Vroegsignalering huurachterstanden' is succesvol verlopen, en is inmiddels een structurele werkwijze geworden. De pilot 'Preventieve huurachterstanden nieuwe bewoners' is samengevoegd met de pilot Vroegsignalering.

Hoofdstuk 6 - 'Scheefwonen' en doorstroming

Het scheefwonen vermindert langzamerhand door het 'passend toewijzen'. Om gemengde wijken en complexen te behouden zien de corporaties de waarde in van het behouden van een aandeel huishoudens met hogere inkomens in wijken met veel corporatiebezit.

Voor het bevorderen van de doorstroming zijn diverse instrumenten ingezet, conform de afspraken:

¹ Bron: WBS-bestanden SVH, bewerking DSO/PSO. De mediane wachttijd is de middelste wachttijd, dat wil zeggen dat 50% van de wachttijden boven de mediaan ligt en de andere 50% wachttijden onder de mediaan ligt. Daardoor blijven uitschieters buiten beschouwing.

² 'Betaalbaar' betekent in deze afspraak: huurwoningen die bij aanvang contract een subsidiabele huur hebben onder de tweede aftoppingsgrens (640,14, prijspeil 2018).

- De corporaties hebben in de afsprakenperiode een of meerdere doorstroomcoaches of seniorenmakelaars ingezet. Bij dit instrument verschilt de inzet per corporatie;
- De gemeente heeft gedurende 3,5 jaar een doorstroompremie ('stimuleringspremie grote woningen') geboden. Deze regeling is stopgezet omdat het beoogde doel onvoldoende werd bereikt. De gemeente werkt aan een nieuwe inzet van de premie.

Partijen zien dat de doorstroming in de sociale huurvoorraad stagneert door de toegenomen druk op de voorraad.

Onderwerpen voor de nieuwe raamovereenkomst en aandachtspunten

- Inzetten op het vergroten van de kernvoorraad.
- In de raamovereenkomst afspraken maken over het minimum aantal woningen dat behouden wordt in de kernvoorraad, en de jaarlijkse prestatieafspraken benutten om indien wenselijk afspraken te maken over nieuwbouw, sloop, verkoop en (de)liberalisatie van woningen. Dit zorgt voor behoud van ruimte voor de corporaties voor een effectief eigen volkshuisvestelijk portefeuillebeleid.
- Wat betreft betaalbaarheid zoeken naar balans in woonlasten (huur + warmtevraag van de woning) bij woningverbetering.
- Inzet op doorstroming; gezamenlijke visie en jaarlijks per corporatie inzet qua instrumenten bepalen.

3. Doelgroepen

Wat ging goed, wat zijn aandachts- en verbeterpunten?

Hoofdstuk 12 - Woningzoekenden: regulier versus bijzonder

Er is een balansmodel en toetsingskader ontwikkeld. Dit model biedt een goed inzicht in de positie van de verschillende groepen woningzoekenden. Het model is echter complex en de totstandkoming ervan heeft veel tijd gekost.

De druk op de sociale huurvoorraad is in de afgelopen jaren toegenomen door een toename van bijzondere doelgroepen (door extramuralisering, door langer zelfstandig thuis wonen, door huisvesting van statushouders), door een trek naar de stad en door prijsstijgingen in de huurvoorraad van particuliere beleggers. Zoals in hoofdstuk 2 is beschreven, is de wachttijd hierdoor toegenomen. De corporaties ervaren daarnaast dat met de toename van het aantal kwetsbare huurders ook de overlast in hun bezit is toegenomen. Dit is conform het landelijke beeld, zoals blijkt uit het onderzoek 'Veerkracht in het corporatiebezit' (RIGO, oktober 2018).

De piek rondom de huisvesting van statushouders is door de gemeente in samenwerking met onder andere de corporaties goed opgevangen in tijdelijke locaties.

Hoofdstuk 7 - Jongeren & studenten – experiment tijdelijke huurcontracten

Er is geen experiment met tijdelijke huurcontracten opgestart. Per 1 juli 2016 werd nieuwe wetgeving hierover ingevoerd, waaruit bleek dat tijdelijke huurcontracten voor slechts een beperkte groep relevant zijn. Ook hebben de corporaties aangegeven dat ze niet beschikken over geschikte complexen op passende locaties waar tijdelijke huurcontracten toegepast konden worden. Wel maken de corporaties voor studentenwoningen deels gebruik van campuscontracten, ook een vorm van een tijdelijk huurcontract.

Hoofdstuk 15 - Wonen en zorg

De gemeente, de corporaties en de huurdersorganisaties erkennen dat over het onderwerp 'wonen en zorg' relatief veel prestatieafspraken zijn gemaakt die minder concreet geformuleerd zijn dan afspraken over andere onderwerpen. De afspraken over wonen en zorg zijn wel goed nagekomen. Er is geïnvesteerd in het intensiveren van de samenwerking gemeente, corporaties, zorgaanbieders. De samenwerking met de sociale wijkzorgteams verloopt goed. Een aandachtspunt in de afgelopen periode betrof wijzigingen in de structuur en de bemensing van (een deel van) de teams. Er zijn goede contingentafspraken gemaakt over de huisvesting van zorggroepen en de samenwerking bij uitvoering van deze afspraken verloopt goed. Wat betreft de tussenvormen tussen wonen en zorg is in 2017 een locatie geopend (Fonteynenburg, 'Beschermd thuis' op de Curtisslaan, 26 zelfstandige appartementen).

Onderwerpen voor de nieuwe raamovereenkomst en aandachtspunten

- Woningzoekenden: regulier versus bijzonder: maak een afspraak over het minimale aanbod voor regulier woningzoekenden.
- Gezamenlijke monitoring van overlast per wijk, buurt of complex.
- Gemeentelijke regierol bij begeleiding extramuraliserende woningzoekenden. De doorstroming in en uit zorginstellingen stagneert en de begeleiding moet beter ingericht worden.
- Contingentafspraken: toename aantal cliënten en toetreding nieuwe partijen.
- Realiseren van tussenvormen tussen wonen en zorg.
- Woonwagens en standplaatsen.

4. Nieuwbouwopgave

Wat ging goed, wat zijn aandachts- en verbeterpunten?

Hoofdstuk 8 – Haagse nieuwbouwopgave (sociale huur)

Ten tijde van het opstellen van de prestatieafspraken 2015-2019 had de gemeente de ambitie om 450 sociale huurwoningen per jaar te realiseren, totaal 1.800 in de periode van de prestatieafspraken (voor alle corporaties samen). Vanwege de financiële positie van Haag Wonen en Vestia was bij het maken van de afspraken helder dat de drie corporaties tijdens de afsprakenperiode minder woningen zouden bouwen dan door de gemeente gewenst was. Dit is ook zo beschreven in de afspraken.

Er is een afspraak gemaakt over het realiseren van gemiddeld minimaal 100 sociale huurwoningen door Staedion, met een streven om dit aantal te verhogen naar 150 sociale huurwoningen per jaar als de financiële positie van Staedion dit zou toelaten en er locaties beschikbaar zouden zijn.

In totaal zijn gedurende de periode van de prestatieafspraken 632 sociale huurwoningen opgeleverd, waarvan 511 door Staedion (gemiddeld 127 per jaar). De kernvoorraad wordt naast nieuwbouw en transformaties ook uitgebreid door de aankoop van wooneenheden. De onderstaande tabel is exclusief de aankoop van woningen³.

Nieuwbouw	Opgeleverd aantal sociale huurwoningen per jaar				Totaal
	2015	2016	2017	2018	
Haag Wonen	26	0	0	0	26
Staedion	182	34	145	150	511
Vestia	75	1	0	19	95
Totaal	283	35	145	169	632
Bron: Voorraad SVH-corporaties, bewerking pso/spo gemeente Den Haag					
De cijfers zijn inclusief transformaties en exclusief woonaankopen.					

Er bestaat een gezamenlijk gevoel van urgentie als het gaat om de nieuwbouwproductie. Zowel Haag Wonen als Vestia hebben in beperkte mate meer financiële ruimte gekregen in de afgelopen jaren en hebben nieuwbouwprojecten in voorbereiding. Het gezamenlijke nieuwbouwoverleg verloopt goed.

Hoofdstuk 4 – Afspraken suppletiegelden & VH-fonds

In de prestatieafspraken is opgenomen dat partijen voor eind 2015 een overeenkomst opstellen waarin zij een regeling overeenkomen voor een vereenvoudiging van de berekening van de grondwaardesuppletie bij verkoop en/of splitsing van de erfpachtrechten in zelfstandige woningen of appartementsrechten. Gezien de complexiteit en de juridische consequenties is het komen tot een voor alle partijen acceptabele regeling moeizaam verlopen. Op dit moment ligt er een voorstel om de methode te versimpelen.

³ Staedion heeft in de periode 2015-2018 nog eens 91 woningen aangekocht waardoor het totale aantal toegevoegde wooneenheden in de periode 2015-2018 uitkomt op 602.
Haag Wonen heeft in de periode 2015-2019 in totaal 23 woningen aangekocht/teruggekocht.

Onderwerpen voor de nieuwe raamovereenkomst en aandachtspunten

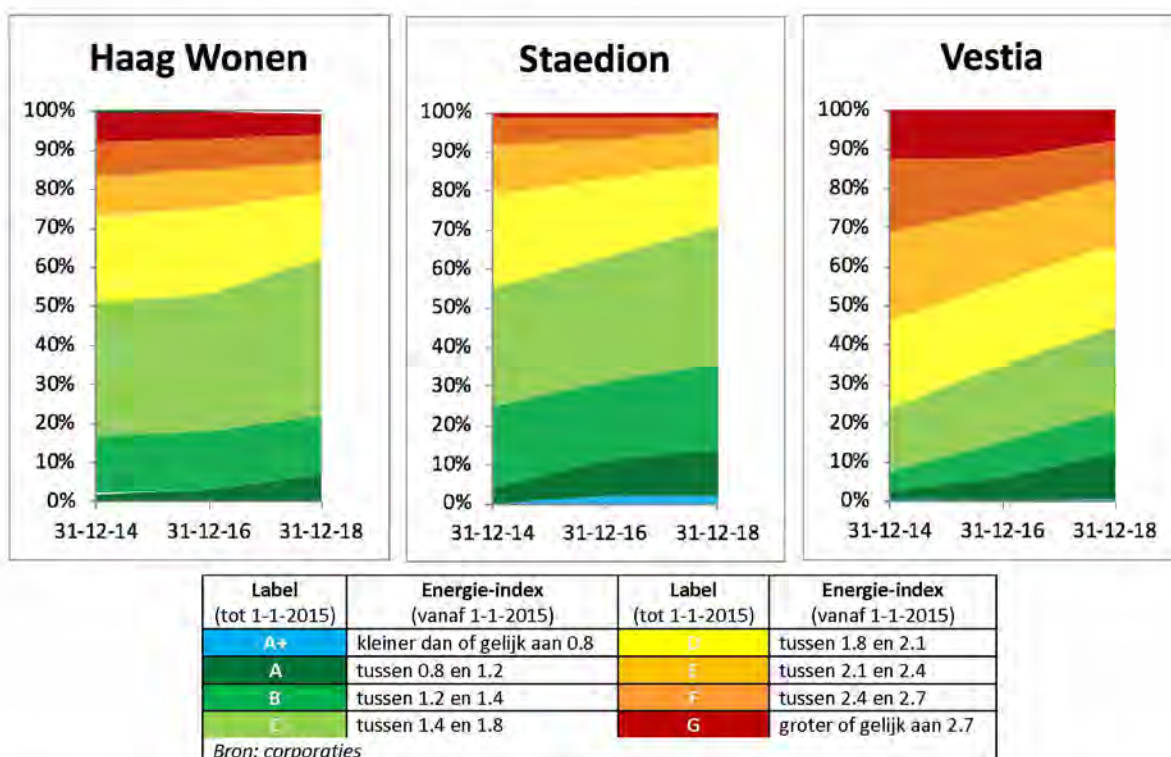
- Inzet op versnelling van nieuwbouw.
- Wegnemen knelpunten: beschikbaarheid locaties, rol ontwikkelaars, binnenstedelijk bouwen, eisen versus betaalbaarheid, stroef verloop planproces.
- Rol voor het gezamenlijke nieuwbouwoverleg.
- Definitief maken van suppletieafspraken.

5. Duurzaamheid

Wat ging goed, wat zijn aandachts- en verbeterpunten?

Hoofdstuk 11 - Duurzaamheid, energiebesparing en gezond wonen

De corporaties hebben in de periode van de prestatieafspraken flink ingezet op het verbeteren van de energieprestatie van hun woningen, en hebben de prestatieafpraak over de energielabel-verdeling ruim behaald. Onderstaande afbeelding laat een duidelijke toename zien van het aandeel groene labels en een afname van het aandeel rode labels:



Per corporatie is de groei van het aandeel A+ tot en met C-labels tussen 2015 en eind 2018 als volgt:

- Haag Wonen: van 51% naar 61%
- Staedion: van 55% naar 71%
- Vestia: van 24% naar 45%

De drie pilots zoals zijn opgenomen in de prestatieafspraken zijn uitgevoerd:

- Pilot 'Binnenklimaat en ventilatie': dit is opgenomen in het actieplan vocht- en schimmel. Gezamenlijk is een externe expert ingehuurd, de kosten worden gedeeld en er zijn procedureafspraken gemaakt over de werkwijze bij klachten van huurders.
- Pilot 'PV-panelen': de corporaties zijn gestart met de aanleg van zonnepanelen:
 - Staedion heeft in 2018 3.200 PV-panelen geplaatst;
 - Haag Wonen heeft 78 PV-panelen geplaatst op een complex aan de Albert Sweitzerlaan, en op 80 woningen in Scheveningen (Pink- en Loggerstraat) zonnecollectoren geplaatst ten behoeve van de centrale warm watervoorziening. Daarnaast wil Haag Wonen voor de zomer een besluit nemen over het toepassen van een variant op de Postcoderoosregeling om het aantrekkelijk te maken om daken van complexen, met 3 tot 5 woonlagen, vol te leggen met PV-panelen;

- Vestia heeft een pilot met de aanleg van PV-panelen uitgevoerd in Delft en Zoetermeer waaruit bleek dat er nog geen sluitende business case mogelijk was, reden dat Vestia nog niet overgegaan is op aanleg van PV-panelen in Den Haag.
- Pilot 'Koudebruggen': de pilot is afgerond, de uitvoering wordt gekoppeld aan concrete renovatieprojecten.

Een belangrijke stap in het kader van veiligheid is het verwijderen van open verbrandingstoestellen. Eind 2018 resteert slechts een klein deel van de open verbrandingstoestellen, voornamelijk bij huurders die een vervanging hebben geweigerd. In 2019/2020 is de inzet erop gericht om ook bij deze huurders de toestellen te verwijderen.

Er is een goed verlopend duurzaamheidsoverleg gestart tussen de gemeente en de corporaties.

Hoofdstuk 9 – Herstructurering en kwaliteitsverbetering

De corporaties hebben in de periode van de prestatieafspraken elk fors geïnvesteerd in woningverbetering en onderhoud, en daarmee voldaan aan de prestatieafspraken:

	Haag Wonen	Staedion	Vestia
2015	€ 33,7 miljoen	€ 62,1 miljoen	€ 34,8 miljoen
2016	€ 34,9 miljoen	€ 78,0 miljoen	€ 29,4 miljoen
2017	€ 50,1 miljoen	€ 104 miljoen	€ 46,2 miljoen
2018	€ 54,3 miljoen	€ 93,6 miljoen	€ 32,2 miljoen
Totaal	€ 173,0 miljoen	€ 337,7 miljoen	€ 142,6 miljoen

Conform de afspraak zoals is gemaakt ten tijde van de tussentijdse evaluatie worden hier alle onderhoudsuitgaven vermeld. Deze uitgaven betreffen dagelijks onderhoud, mutatieonderhoud, planmatig onderhoud (ten behoeve van het op peil houden van de woning) en investeringen (ten behoeve van levensduurverlenging).

Er is een prestatieafpraak vastgelegd over de aantallen woningverbetering per corporatie. Na ondertekening van de prestatieafspraken bestond onduidelijkheid over het verschil tussen woningverbetering en onderhoud (wat telt mee?). Ook was bij het maken van de afspraak te weinig rekening gehouden met bepaalde externe factoren, zoals een onvoorziene stijging van de bouwkosten.

Onderwerpen voor de nieuwe raamovereenkomst en aandachtspunten

- Realisme over de lange termijnambitie als het gaat om de CO₂-reductie.
- Afspraak over aanpak bij transitievisie en wijkenergieplannen ('welke wijk wanneer').
- Warmtenetten.
- Rol van individuele huurders bij investeren in duurzaamheid van de woning (betrekken van huurders bij duurzaamheidsprojecten en bevorderen energiebewustwording huurders).
- Zoeken naar een balans in woonlasten (huur + warmtevraag van de woning) bij woningverbetering.
- Ruimte laten voor nieuwe kennis, regelgeving en meetsystematieken zodat flexibiliteit behouden blijft.
- Het duurzaamheidsoverleg tussen gemeente en corporaties heeft een belangrijke rol bij het maken en uitvoeren van afspraken over bovenstaande onderwerpen.
- Concrete afspraken over woningverbetering (investeringen en woningaantallen) indien wenselijk vastleggen in de jaarlijkse prestatieafspraken, en in de raamovereenkomst beperken tot een afspraak over het doel van / de ambitie bij woningverbetering.

6. Werken in de wijk

Wat ging goed, wat zijn aandachts- en verbeterpunten?

Hoofdstuk 13 - Afspraken wijkenaanpak en gebiedsgericht werken

Gebiedsgericht werken vindt plaats; afspraken worden vastgelegd in wijkprogramma's die op stadsdeelniveau worden opgesteld tussen de gemeente en bewoners. In sommige wijken worden de corporaties hier bij betrokken.

Een knelpunt bij de aanpak in wijken en buurten is dat de inzet van corporaties in de buitenruimte beperkt is door de Woningwet, waardoor de aandacht in de buitenruimte in de praktijk is verminderd en goede afstemming tussen de gemeente en de corporatie(s) noodzakelijk is.

Hoofdstuk 14 - Veilig wonen en tegengaan woonoverlast

In het Haags Platform Woonoverlast zijn de gemeente, de politie en de corporaties vertegenwoordigd. Dit overleg en de opvolging van acties verloopt goed. Over de bestrijding van hennepkwekerijen zijn afspraken vastgelegd in een regionaal convenant, dat in 2019 wordt geëvalueerd.

Het uitwisselen van gegevens op buurtniveau, noodzakelijk bij de bestrijding van woonoverlast, onrechtmatige bewoning en hennepkwekerijen, wordt bemoeilijkt door de privacywetgeving.

Haagse Kracht

Op dit thema is de inzet van de corporaties beperkt door de Woningwet. De mogelijkheden die er zijn, worden door de gemeente en de corporaties benut. Het gaat hierbij om het via social return mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt aan het werk te helpen, het aanbieden van stage- en leerwerkplekken en het betrekken van bewoners bij activiteiten, onderhoud, beheer en leefbaarheid (burgerkracht en zelfbeheer).

Onderwerpen voor de nieuwe raamovereenkomst en aandachtspunten

- Vastleggen van ambities en doelen.
- Behouden wat goed loopt (zoals wijkprogramma's, Buurt Interventie Teams, platform Woonoverlast, inzet social return, aanbieden stage- en leerwerkplekken, betrekken bewoners).
- Verbeteren waar knelpunten liggen (zoals afstemming inzet buitenruimte en uitwisseling van gegevens op buurtniveau).

7. Vooruitblik naar de nieuwe raamovereenkomst

In 2019 wordt gewerkt aan een nieuwe raamovereenkomst voor de komende vijfjaarsperiode. Deze raamovereenkomst zal ook ondertekend worden door andere corporaties met woningbezit in Den Haag. Deze eindevaluatie van de prestatieafspraken 2015-2019 vormt hiervoor input.

Tijdens de gesprekken die hebben plaatsgevonden over de evaluatie van de prestatieafspraken 2015-2019 (interviews) is uitgebreid gesproken over het proces van de totstandkoming van de afspraken en de samenwerking bij de uitvoering van de afspraken. Er zijn diverse aanbevelingen en aandachtspunten benoemd die betrekking hebben op de vorm en opzet van de afspraken en op de samenwerking tussen de gemeente, de corporaties en de huurdersorganisaties. Tijdens een terugkoppelbijeenkomst medio april 2019 is met alle partijen gesproken over deze aanbevelingen en aandachtspunten. Hierbij werd geconcludeerd dat bij het maken van de nieuwe prestatieafspraken meer dan de afgelopen jaren aandacht uit moet gaan naar het proces en de samenwerking.

Concreet zijn hierover de volgende punten benoemd en besproken:

- In de raamovereenkomst een focus leggen op de hoofdlijn: de ambities en doelen. De jaarlijkse prestatieafspraken benutten om deze indien wenselijk te vertalen naar inzet van instrumenten en middelen.
- Korte en bondige afspraken maken: minder afspraken, minder details.
- Scherpe keuzes maken; realiteitszin.
- Vertrouwen op elkaars professionaliteit (waarbij wordt gefocust op het behalen van de doelen en ambities en in mindere mate op de werkwijze hierbij en de instrumenten die hiertoe ingezet worden).
- Aandacht voor de balans in gelijkwaardigheid en wederkerigheid qua inzet van partijen bij het maken van de afspraken.
- Goede afspraken maken over:
 - Organisatie en samenwerking: inrichting van de overlegstructuur en verwachtingen hierbij;
 - Een praktisch monitoringsinstrument.
- Aandacht voor interne afstemming (zowel bestuurlijk als ambtelijk) bij onderwerpen die andere beleidsterreinen raken.
- Behouden van de goede voorzitter bij het maken van de raamovereenkomst.

Doel van deze eindevaluatie was het per thema terugblikken op wat er goed ging en wat eventuele aandachtspunten zijn, en het geven van een doorkijk met aanbevelingen voor de nieuwe prestatieafspraken. In onderstaand schema zijn de onderwerpen en besproken aandachtspunten per inhoudelijk thema weergegeven:

Thema	Deelonderwerpen en aandachtspunten
Beschikbaarheid en betaalbaarheid	<ul style="list-style-type: none"> • Inzetten op het vergroten van de kernvoorraad. • In de raamovereenkomst afspraken maken over het minimum aantal woningen dat behouden wordt in de kernvoorraad, en de jaarlijkse prestatieafspraken benutten om indien wenselijk afspraken te maken over nieuwbouw, sloop, verkoop en (de)liberalisatie van woningen. Dit zorgt voor behoud van ruimte voor de corporaties voor een effectief eigen volkshuisvestelijk portefeuillebeleid. • Wat betreft betaalbaarheid zoeken naar balans in woonlasten (huur + warmtevraag van de woning) bij woningverbetering. • Inzet op doorstroming; gezamenlijke visie en jaarlijks per corporatie inzet qua instrumenten bepalen.

Doelgroepen	<ul style="list-style-type: none"> • Woningzoekenden: regulier versus bijzonder: maak een afspraak over het minimale aanbod voor regulier woningzoekenden. • Gezamenlijke monitoring van overlast per wijk, buurt of complex. • Gemeentelijke regierol bij begeleiding extramuraliserende woningzoekenden. De doorstroming in en uit zorginstellingen stagneert en de begeleiding moet beter ingericht worden. • Contingentafspraken: toename aantal cliënten en toetreding nieuwe partijen. • Realiseren van tussenvormen tussen wonen en zorg. • Woonwagens en standplaatsen.
Nieuwbouwopgave	<ul style="list-style-type: none"> • Inzet op versnelling van nieuwbouw. • Wegnemen knelpunten: beschikbaarheid locaties, rol ontwikkelaars, binnenstedelijk bouwen, eisen versus betaalbaarheid, stroef verloop planproces. ➤ Rol voor het gezamenlijke nieuwbouwoverleg. • Definitief maken van suppletieafspraken.
Duurzaamheid	<ul style="list-style-type: none"> • Realisme over de lange termijnambitie als het gaat om de CO₂-reductie. • Afspraak over aanpak bij transitievisie en wijkenergieplannen ('welke wijk wanneer'). • Warmtenetten. • Rol van individuele huurders bij investeren in duurzaamheid van de woning (betrekken van huurders bij duurzaamheidsprojecten en bevorderen energiebewustwording huurders). • Zoeken naar een balans in woonlasten (huur + warmtevraag van de woning) bij woningverbetering. • Ruimte laten voor nieuwe kennis, regelgeving en meetsystematieken zodat flexibiliteit behouden blijft. ➤ Het duurzaamheidsoverleg tussen gemeente en corporaties heeft een belangrijke rol bij het maken en uitvoeren van afspraken over bovenstaande onderwerpen. • Concrete afspraken over woningverbetering (investeringen en woningaantallen) indien wenselijk vastleggen in de jaarlijkse prestatieafspraken, en in de raamovereenkomst beperken tot een afspraak over het doel van / de ambitie bij woningverbetering.
Werken in de wijk	<ul style="list-style-type: none"> • Vastleggen van ambities en doelen. • Behouden wat goed loopt (zoals wijkprogramma's, Buurt Interventie Teams, platform Woonoverlast, inzet social return, aanbieden stage- en leerwerkplekken, betrekken bewoners). • Verbeteren waar knelpunten liggen (zoals afstemming inzet buitenruimte en uitwisseling van gegevens op buurtniveau).

Agenda Stad

City Deal Circulair en Conceptueel Bouwen

Samen bouwen aan de woningbouwopgave



City Deal

Circulair en Conceptueel Bouwen



Agenda
Stad

DEEL 1: PARTIJEN

1. het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden, namens deze: Fleur Spijker en Yvonne van Delft, wethouders hierna te noemen: Gemeente Leiden;
2. het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Den Haag, namens deze: Anne Mulder en Liesbeth van Tongeren, wethouders hierna te noemen: Gemeente Den Haag;
3. het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Almere, namens deze: Jan Hoek, wethouder hierna te noemen: Gemeente Almere;
4. het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht, namens deze: Klaas Verschuure, wethouder hierna te noemen: Gemeente Utrecht;
5. het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leeuwarden, namens deze: Hein de Haan en Bert Wassink, wethouders hierna te noemen: Gemeente Leeuwarden;
6. het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijmegen, namens deze: Noël Vergunst, wethouder hierna te noemen: Gemeente Nijmegen;
7. het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amersfoort, namens deze: Fatma Koşer Kaya, wethouder hierna te noemen: Gemeente Amersfoort
8. het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dordrecht, namens deze: Rik van der Linden, wethouder hierna te noemen: Gemeente Dordrecht

Partijen genoemd onder 1 tot en met 8 ieder handelend in hun hoedanigheid van bestuursorgaan en hierna samen te noemen: Gemeenten;

9. Gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland, namens deze: Anne Koning, gedeputeerde, hierna te noemen: Provincie Zuid-Holland;
10. Gedeputeerde staten van de provincie Noord-Holland, namens deze: Zita Pels, gedeputeerde, hierna te noemen: Provincie Noord-Holland;
11. Gedeputeerde staten van de provincie Flevoland, namens deze: Jan-Nico Appelman en Cora Smelik, gedeputeerde, hierna te noemen: Provincie Flevoland;

Partijen genoemd onder 9 tot en met 11 ieder handelend in hun hoedanigheid van bestuursorgaan en hierna samen te noemen: de Provincies;

12. de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, K.H. Ollongren;
13. de Staatssecretaris van/voor Infrastructuur en Waterstaat, S. van Veldhoven;
14. de Minister/Staatssecretaris van/voor Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, C.J. Schouten;

Partijen genoemd onder 12 tot en met 14 ieder handelend in hun hoedanigheid van bestuursorgaan en hierna samen te noemen: het Rijk;

15. Dura Vermeer Divisie Bouw en Vastgoed te dezen vertegenwoordigd door 5.1.2.e hierna te noemen: Dura Vermeer;
16. Van Wijnen te dezen vertegenwoordigd door 5.1.2.e hierna te noemen: Van Wijnen;

17. Bouwfonds Property Development te dezen vertegenwoordigd door 5.1.2.e hierna te noemen: BPD;
18. ASN Bank te dezen vertegenwoordigd door 5.1.2.e hierna te noemen: ASN Bank;
19. Madaster Services Netherlands B.V. te dezen vertegenwoordigd door 5.1.2.e hierna te noemen: Madaster
20. Sustainer Homes B.V. te dezen vertegenwoordigd door 5.1.2.e hierna te noemen: Sustainer Homes
21. Sweco Nederland B.V. te dezen vertegenwoordigd door 5.1.2.e hierna te noemen: Sweco;
22. ITMOOS te dezen vertegenwoordigd door 5.1.2.e hierna te noemen: Itmoos;
23. New Horizon Urban Mining te dezen vertegenwoordigd door 5.1.2.e hierna te noemen: New Horizon;
24. UC Architects B.V. te dezen vertegenwoordigd door 5.1.2.e hierna te noemen: Urban Climate Architects;
25. Finch Buildings te dezen vertegenwoordigd door 5.1.2.e hierna te noemen: Finch Buildings;
26. Cepezed projects B.V. te dezen vertegenwoordigd door 5.1.2.e hierna te noemen: cepezed projects b.v.;
27. Rc Panels B.V. te dezen vertegenwoordigd door 5.1.2.e hierna te noemen: Rc Panels

Partijen genoemd onder 15 tot en met 27 hierna samen te noemen: Private Partijen;

28. Universiteit Utrecht, Urban Future Studio te dezen vertegenwoordigd door 5.1.2.e hierna te noemen: Universiteit Utrecht, Urban Future Studio;
29. Hogeschool van Amsterdam te dezen vertegenwoordigd door 5.1.2.e hierna te noemen: Hogeschool van Amsterdam;
30. Hogeschool Utrecht te dezen vertegenwoordigd door 5.1.2.e hierna te noemen: Hogeschool Utrecht
31. The Green Village, TU Delft te dezen vertegenwoordigd door 5.1.2.e hierna te noemen: TU Delft;

Partijen genoemd onder 28 tot en met 31 hierna samen te noemen: Kennisinstellingen

32. Platform31 te dezen vertegenwoordigd door 5.1.2.e hierna te noemen: Platform31;
33. Cirkelstad te dezen vertegenwoordigd door 5.1.2.e hierna te noemen: Cirkelstad;
34. De Bouwcampus te dezen vertegenwoordigd door 5.1.2.e hierna te noemen: de Bouwcampus;
35. Stichting C-creators te dezen vertegenwoordigd door 5.1.2.e hierna te noemen: C-creators
36. iCirl te dezen vertegenwoordigd door 5.1.2.e hierna te noemen: iCirl
37. Netwerk Conceptueel Bouwen te dezen vertegenwoordigd door 5.1.2.e hierna te noemen: Netwerk Conceptueel Bouwen
38. Holland Houtland te dezen vertegenwoordigd door 5.1.2.e , hierna te noemen: Holland Houtland

Partijen genoemd onder 31 tot en met 38 hierna samen te noemen: Netwerk- en platformorganisaties

39. Aedes te dezen vertegenwoordigd door ^{5.1.2.e} hierna te noemen: Aedes;

hierna allen gezamenlijk te noemen: Partijen.

DEEL 2: CITY DEAL OP HOOFDLIJNEN

Context Agenda Stad

Gemeenten, het Rijk, private partners, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en andere actoren werken samen aan groei, innovatie en leefbaarheid van steden. Agenda Stad bevordert deze samenwerking door actief met bekrachtigde partnerschappen steden te versterken en het concurrentievermogen en groeipotentieel van het Nederlandse stedennetwerk te vergroten.

Betrokken partijen willen dit verwezenlijken door het sluiten van 'City Deals'. City Deals onderscheiden zich als instrument doordat ze:

1. een gezamenlijk ambitie formuleren ten aanzien van een of meerdere grote maatschappelijke opgaven;
2. agglomeratiekracht organiseren (massa/schaalvoordeel door samenwerking tussen en/of binnen stedelijke regio's);
3. betrokkenheid kennen van uiteenlopende private en publieke partijen (waaronder gemeenten en het Rijk);
4. innovatief zijn en gericht zijn op doorbraken en;
5. (inter)nationaal aansprekend en deelbaar zijn;

City Deal Circulair en Conceptueel Bouwen

Nederland heeft de ambitie om toe te werken naar een volledig circulaire economie in 2050, waarbij in 2030 ons primaire grondstofverbruik met de helft is afgenomen. Daarnaast hebben we een hoge klimaatambitie: in 2030 moeten onze CO₂-emissies met 49% zijn gedaald ten opzichte van 1990. Ook de woningbouwopgave is enorm, de komende jaren moeten een miljoen woningen worden gerealiseerd.

Vanwege de grote hoeveelheid materiaalverbruik – zo'n 40% van het totaal – en bijbehorende CO₂-uitstoot in de keten – ook zo'n 40% - heeft de bouwsector een cruciale rol bij het halen van deze doelstellingen. De manier waarop we bouwen, de materialen waarmee we bouwen, de wijze waarop we met materialen omgaan - veel zal moeten veranderen onderweg naar een circulaire bouwconomie. Onze ambitie is om van de bouw een drijvende kracht te maken voor de circulaire economie.

Deze City Deal wil laten zien dat het grootschalig circulair en conceptueel bouwen van woningen niet ten koste gaat en mag gaan van snelheid en betaalbaarheid. Daarbij zijn er verschillende manieren om circulair bouwen in te vullen. Denk bijvoorbeeld aan bouwsystemen die demontabel en aanpasbaar zijn, en snel gerealiseerd kunnen worden. Aan het toepassen van biobased of hergebruik van bouwmaterialen. Of aan losmaakbare verbindingen, om gebouwen aan te kunnen passen en onderdelen aan het einde van de levensduur opnieuw te kunnen gebruiken. Zo bouwen we met een minimale milieu-impact, CO₂-emissie en stikstofuitstoot, zowel nu als in de toekomst. Daarmee ontstaat een waardevolle gebouwvoorraad, waarin de waarde van componenten, onderdelen en materialen zo lang mogelijk behouden blijft.

Doelen

De City Deal:

- a. formuleert een gezamenlijke ambitie rondom het circulair en conceptueel invullen van de woningbouwopgave, wat een significante bijdrage levert aan zowel het verlagen van de milieu-impact van de bouwsector als de transitie naar een circulaire bouweconomie;
- b. integreert de hoge ambities op het gebied van circulaire economie in de grote woningbouwopgave waar Nederland voor staat, en draagt expliciet bij aan de versnelling hiervan;
- c. bouwt voort op bestaande netwerken en initiatieven, waaronder de richting die is uitgezet door het Transitieteam Circulaire Bouweconomie, kennisdeling binnen het netwerk van Cirkelstad, Netwerk Conceptueel Bouwen, afspraken gemaakt binnen het Platform CB'23 en de strategische verkenning *biobased* bouwen vanuit het programma *Nederland van Morgen*.

Partijen willen door middel van een inspanningsverplichting met deze City Deal een bijdrage leveren aan de transitie naar een circulaire bouweconomie, met een focus op de woningbouwopgave.

De ambitie is dat **elk groot nieuwbouw- of transformatieproject (50+ woningen) dat wordt geïnitieerd, zo circulair en conceptueel mogelijk wordt gerealiseerd**. Daarbij gaat het om projecten waarbij nieuwe woningen worden gecreëerd, en geldt de project- en stadspecifieke context als randvoorwaarde. Onder 'zo circulair mogelijk' verstaan wij toepassing van circulaire bouwprincipes bij:

- **Het ontwerpproces:** ontwerpen op basis van inzichten van alle partijen in de bouwketen inclusief onderhoud en hergebruik om (rest)waarde van een gebouw te optimaliseren
- **De ontwerpprincipes:**
 - o **Detailering:** losmaakbaar en flexibele toepassing op basis van type verbinding, toegankelijkheid en levensduur
 - o **Materialisering:** toepassen van secundair materiaal, biobased materiaal, niet-toxisch materiaal en in de toekomst herbruikbaar materiaal.

Focus City Deal

Binnen de City Deal ligt de inhoudelijke focus op de volgende drie thema's:

1. **Biobased bouwen**, waarbij de ambitie is om structureel meer biobased materiaal toe te gaan passen in woningbouwprojecten, en tevens beleidsmatig te verankeren en te stimuleren. 'Biobased materiaal' is hierbij materiaal dat CO₂ opslaat en hernieuwbaar is.
2. **Geïndustrialiseerd conceptueel bouwen**, waarbij de ambitie is om zoveel mogelijk nieuwbouwwoningen:
 - a. **Geïndustrialiseerd te laten produceren**, om de productie te versnellen, de kwaliteit van de woningen te optimaliseren en afval- en reststromen te minimaliseren tijdens de productie;
 - b. **Conceptueel te realiseren**, waarmee variatie mogelijk is in woningtype, -vorm en -stijl.
3. **Waarderings- en financieringsmodellen**, waarbij de ambitie is om circulair bouwen zo te gaan waarderen, dat de totale kosten en opbrengsten over de gehele levensduur – inclusief restwaarde en maatschappelijke kosten en baten – kunnen worden meegenomen in de financiering en waardering van vastgoed.

Experimenteren, leren en implementeren

De aanpak in deze City Deal is projectgestuurd. Elke stad brengt een of meerdere bouwproject(en) in met de voor haar belangrijkste stakeholders. Het doel is om samen meters te maken en op te schalen met circulair en conceptueel bouwen door samen op te trekken, van elkaar te leren en kennis en voorbeelden te delen. Afgeronde projecten zijn de basis voor volgende projecten en geleerde lessen worden vertaald naar volgende projecten en lokaal, regionaal en landelijk beleid. Via de Europese Agenda Stad zal ook aangesloten worden bij Europese voorbeelden en praktijk. Partijen worden opgeleid en delen kennis via e-learning. Ook wordt er een online kennisplatform opgericht, waar kennis, inzichten en voorbeelden op een toegankelijke manier worden gedeeld met alle partners en overige geïnteresseerden: de Cirkelstad Academie.

De ambitie is om met het netwerk van overheden en overige partijen de gezamenlijke doelen te vertalen in structurele vraag naar circulaire bouwconcepten, met een nadruk op de drie genoemde thema's, zodat de markt in beweging komt en innovatieve bouwconcepten versneld kunnen worden gerealiseerd en opgeschaald.

Sustainable Development Goals

De City Deal Circulair en Conceptueel Bouwen draagt bij aan de Sustainable Development Goals als internationale duurzaamheidsagenda. De City Deal sluit aan op de doelstellingen achter meerdere SDG's, waaronder *3. Good Health*, *8. Good Jobs and Economic Growth*, *9. Innovation and Infrastructure*, *11 Sustainable Cities and Communities*, *12. Responsible Consumption*, *13. Climate Action* en *15. Life on Land*.

DEEL 3: ROLLEN VAN BETROKKEN PARTIJEN

Deze City Deal wordt ondertekend vanuit verschillende soorten partijen. Iedere soort partij heeft daarbij een eigen rol en verantwoordelijkheid bij het concretiseren van deze City Deal.

De Gemeenten werken aan het toepassen van circulaire en conceptuele principes in hun woningbouwopgave. Daarbij spreken de gemeenten het volgende af:

- Inbrengen van een of meerdere woningbouwprojecten bij deze City Deal, als casus of referentie;
- Meenemen van in deze City Deal (doorontwikkelde) circulaire bouwprincipes (circulair ontwerpproces + circulaire ontwerpprincipes) bij gronduitgiften ten behoeve van grote woningbouwprojecten;
- Zoeken naar (fysieke) ruimte voor circulaire bouwconcepten, om op korte termijn de woningbouwproductie te kunnen versnellen, en het meenemen van interne stakeholders om conceptueel bouwen mogelijk te maken;
- Ruimte maken voor innovatie in bouwtrajecten als *launching customer* of door met ketenpartners af te spreken *start-ups* een plek te geven bij nieuwbouw;
- Auditen van circulaire en conceptuele woningbouwprojecten (na realisatie) op basis van de Samen Versnellen-methodiek (vanuit Cirkelstad), om te komen tot inzicht in de mate van circulariteit op verschillende aspecten, wat leidt tot een gezamenlijke aanpak en betrokken organisatie;
- Monitoren van gerealiseerde resultaten bij alle opgeleverde nieuwbouw- en transformatieprojecten, op basis van (i) de MPG van de gerealiseerde projecten; en (ii) de vermeden of opgeslagen CO₂ in *biobased* bouwmaterialen;
- Ophalen van informatie in bouwprojecten op het gebied van milieu-impact, materiaalsamenstelling en typen verbinding, gevat in een materiaal- of gebouwspaspoort.
- Maken van afspraken met woningbouwcorporaties over circulair conceptueel bouwen van hun woningbouwopgave.

De Provincies hebben een rol in de ruimtelijke inrichting en bijbehorend instrumentarium. Daarnaast bieden zij ondersteuning richting gemeenten. Daarbij spreken de provincies het volgende af:

- Vertalen van de lessen uit de City Deal naar de verschillende steden in de provincie, ook de steden die geen onderdeel zijn van de City Deal, inclusief het bieden van inhoudelijke ondersteuning en expertise aan steden om circulair en conceptueel bouwen te versnellen en tot het juiste instrumentarium te komen;
- Mogelijkheden verkennen over het maken van afspraken met regio's in de Woonakkoorden over circulair en conceptueel bouwen;
- Verkennen van de mogelijkheden voor productie van *biobased* bouwmaterialen;
- Verkennen van de mogelijkheden van het sluiten van kringlopen van vrijkomend (bouw)materiaal;
- Toewerken naar het opnemen circulair en conceptueel bouwen in de provinciale Omgevingsvisies, in lijn met de inrichtingsprincipes uit de NOVI.

Het Rijk creëert de randvoorwaarden om circulair en conceptueel bouwen van de woningbouw op te kunnen schalen. Daarbij spreken de betrokken departementen het volgende af:

- Evalueren van referentieprojecten, om te komen tot inzicht in hoeverre:
 - o de MPG verder kan worden aangescherpt in de bouwwetgeving;
 - o Bestaande wet- en regelgeving moet worden aangepast om circulair en conceptueel bouwen beter mogelijk te maken;
 - o Nieuwe normen, beleid en instrumentarium nodig zijn om circulair en conceptueel bouwen te stimuleren;
- Aanscherpen van wet- en regelgeving op basis van bovenstaande evaluaties om circulair en conceptueel bouwen te stimuleren, zonder dat dit ten koste gaat van de bouwkwaliteit;
- Ontwikkelen van randvoorwaarden voor nieuwe verdienmodellen voor het toepassen en de productie van *biobased* bouwmaterialen op (voormalig) landbouwgrond;
- Meenemen van circulaire ambities bij woningbouwontwikkelingen waar het Rijk op stuurt, bijvoorbeeld vanuit haar rol in de uitgifte van voormalige Rijksgronden;
- Waar mogelijk aansporen van *launching customers* vanuit inkoopfunctie om versnelling te geven;
- Ondersteunen vanuit nationale beleidsprogramma's van de betrokken departementen, waaronder het leveren van experts, incidentele financiële middelen op verdiepende deelthema's en/of agenderen van inzichten bij stuurgroepen of directies.

Woningbouwcorporaties hebben als opdrachtgever een belangrijke rol in het stimuleren van circulair en conceptueel bouwen. Zij spreken het volgende af:

- Delen van kennis, expertise en ervaringen op de drie thema's uit deze City Deal, om gezamenlijk de transitie naar circulaire en conceptuele nieuwbouw te versnellen;
- Het stimuleren van samenwerking en collectiviteit bij inkoop- en aanbestedingstrajecten (corporaties onderling en in de keten) om circulaire en conceptuele nieuwbouw te realiseren;
- Waar opportuun projecten uitvoeren op het gebied van circulaire en conceptuele nieuwbouw.

Private partijen hebben een belangrijke rol bij het daadwerkelijk realiseren van circulaire woningen. Zij spreken het volgende af:

- Delen van kennis, expertise en ervaringen op de drie thema's uit deze City Deal, om gezamenlijk de transitie naar een circulaire bouweconomie te versnellen;
- Samenwerken naar een meer circulair ontwerpproces, waarbij alle partijen vanuit hun expertise meedenken om zo circulair mogelijk te ontwerpen en te bouwen;
- Ontwikkelen van circulaire bouwconcepten, om de woningbouwproductie te versnellen en milieu-impact te verlagen;
- Hoogwaardig verwerken van alle vrijkomende bouwmaterialen bij slooprojecten, om waardeverlies van materialen te voorkomen;
- Ontwikkelen van nieuwe registratie, waarderings- en financieringsmodellen, om een circulaire businesscase te kunnen bepalen waarin ook maatschappelijke kosten en baten en toekomstige levenscycli in zijn meegenomen.

Kennisinstellingen hebben een belangrijke rol voor het leren en kennisdelen in dit samenwerkingsverband. Daarbij is ook het toegankelijk maken van kennis voor andere partijen van belang. Vanuit dat vertrekpunt spreken zij het volgende af:

- Reflecteren op de City Deal Circulair en Conceptueel Bouwen en de uit te voeren projecten;
- Dragen bij aan de brede kennisdeling binnen het samenwerkingsverband;
- Sluiten waar mogelijk aan met onderzoek op de werklijnen in de City Deal;
- Meenemen van circulair en conceptueel bouwen in onderwijs- en onderzoeksprogramma's;
- Onderzoeken van belemmeringen in opschaling van circulair en conceptueel bouwen, en vinden van oplossingen voor deze belemmeringen vanuit onderwijs en onderzoek;
- - Stimuleren van innovaties in de gebouwde omgeving, door deze te koppelen aan praktijkonderzoek.

Netwerk- en platformorganisaties

- Zetten zich in voor kennisverspreiding en kennisdeling via het door hen opgebouwde netwerk;
- Bieden de mogelijkheid via de ontwikkelde platforms actief informatie over en voor de City Deal te delen;
- Platform31 zet zich in ter ondersteuning van Agenda Stad met betrekking tot de kwartiermakersfase van deze City Deal. Hiernaast draagt zij gedurende de looptijd bij via kenniscocreatie en –verspreiding en door inhoudelijke bijdragen aan Community of Practice- en themabijeenkomsten. Ook spant Platform31 zich in om relevante kennis- en leerervaringen vanuit de City Deal verder te verspreiden binnen haar netwerk, onder andere in G4, G40- en M50-verband, en om waar mogelijk / relevant verbindingen te leggen met haar eigen thema's en activiteiten.

Deel 4: Inhoudelijke werklijnen

De City Deal richt zich op drie inhoudelijke werklijnen. Deze drie werklijnen worden hieronder toegelicht.

Werklijn 1: Biobased Bouwen

Binnen de werklijn biobased bouwen is de ambitie om structureel meer biobased materiaal toe te gaan passen in woningbouwprojecten, en dit tevens beleidsmatig te verankeren en te stimuleren. Het doel is om zo steeds meer hernieuwbare materialen toe te passen, uit een goed beheerde bron, die CO₂ opslaan en regeneratief zijn. Tevens is hierbij het doel om lichter te bouwen zodat minder transport nodig is en de bouw toe kan met elektrisch materieel.

Het toepassen van biobased bouwmaterialen heeft meerdere baten, zowel maatschappelijk als voor de toekomstige gebruiker. Zo slaan biobased bouwmaterialen CO₂ op, die niet vrijkomt zolang deze in het gebouw zijn verwerkt. Op die locatie kunnen weer nieuwe bomen of andere gewassen groeien, die nieuwe CO₂ opslaan uit de atmosfeer. Een belangrijke voorwaarde voor biobased bouwen is het goed beheer van het areaal waar het 'gekweekt wordt' zodat de kwaliteit en biodiversiteit van dat areaal behouden blijft.

Voor gebruikers levert biobased bouw materiaal een gezonder binnenklimaat op, mede omdat het dampopen is. Door de biologische oorsprong van het materiaal draagt dit sterk bij aan het reduceren van het primaire materiaalverbruik. Daarnaast is biobased materiaal vaak lichter dan bijvoorbeeld beton of baksteen, wat drie grote voordelen heeft:

1. Materieel op de bouwplaats kan geëlektrificeerd worden, waardoor de uitstoot van zowel CO₂ als stikstof sterk dalen of zelfs tot nul worden teruggebracht;
2. Gebouwen kunnen eenvoudiger worden opgetopt, waarbij ook gebouwen op plekken met veel bodemverzakking kunnen worden opgehoogd.
3. Bouwelementen kunnen groter worden geprefabriceerd, waardoor minder tijd op de bouwplaats nodig is.

Netto levert biobased bouwen dus milieu-, tijd- en materiaalwinst op. Voorbeelden van projecten waar biobased bouwmaterialen zijn (of worden) toegepast zijn HAUT (appartementencomplex), De Warren (sociale woningbouw), Hotel Jakarta (hotel), Fien Wonen (corporatiewoningen), Urban Climate Architects (vervangende nieuwbouw), Circulair optoppen in Amsterdam en entreegebouw Floriade (Almere).

Werklijn 2: Geïndustrialiseerd conceptueel bouwen

Binnen de werklijn geïndustrialiseerd conceptueel bouwen is de ambitie om de bouw van woningen zo veel mogelijk te automatiseren maar toch diversiteit in woningen te kunnen garanderen. Door een veelheid aan materialisaties, inrichting en detaillering van woningen te automatiseren kunnen ze zowel industrieel worden geproduceerd als toch uniek blijven. Door te industrialiseren vergroten we de snelheid en de kwaliteit van de woningen. En we minimaliseren afval, bouwtijd en transport.

Om de benodigde woningbouw te produceren, moet de productiesnelheid van woningen omhoog. Daarbij is de uitdaging dat de werkdruk bij traditionele bouwbedrijven hoog is, en de instroom van nieuwe arbeidskrachten laag. Prefabricage in fabrieken biedt een oplossing. Daarom is het doel om zo veel mogelijk nieuwbouwwoningen:

1. industrieel te laten produceren, om de productie te versnellen, de kwaliteit van de woningen te optimaliseren en afval- en reststromen te minimaliseren tijdens de productie;
2. flexibele indelingen te ontwerpen, om aanpassingen van gebruik tijdens de levensduur mogelijk te maken;
3. demontabel te bouwen, zodat elementen afzonderlijk herbruikbaar zijn of zelfs hele woningen verplaatst kunnen worden.
4. conceptueel te realiseren, zodat er veel variatie en maatwerk mogelijk blijft in woningtypes, vormen en -stijlen;

Als gevolg van de standaardisatie in maatvoering en de hogere productkwaliteit worden demontabele bouwconcepten mogelijk, waarmee ook toekomstig hergebruik van vrijkomende materialen mogelijk wordt. Daarmee wordt de basis gelegd voor een circulaire bouweconomie.

Voorbeelden van IFD-concepten in de woningbouw zijn onder meer het Fijn Wonen-concept (Van Wijnen), SustainerHomes, Finch Buildings, BB Block, MVDH, Ursem Modulaire bouwsystemen maar ook onderdelen als gevelpanelen (RC-Panels).

Samen met decentrale overheden en betrokken partijen wordt een plan van aanpak opgesteld voor het aanzienlijk vergroten van het aandeel innovatief gebouwde woningen in de komende jaren, Dit plan wordt in fase 1 opgeleverd.

Werklijn 3: Waarderings- en financieringsmodellen

Binnen de werklijn waarderings- en financieringsmodellen is de ambitie om circulair bouwen zo te gaan waarderen, dat de totale kosten over de gehele levensduur – inclusief maatschappelijke kosten en restwaarde – kunnen worden meegenomen in de investeringsbeslissing.

Als onderdeel van de transitie naar een circulaire economie verandert ook de waardering van producten en materialen, en de waardering van gebouwen. Bovenop de financiële waarde van een gebouw ontstaat meer aandacht voor de restwaarde van onderdelen en materialen, en de maatschappelijke waarde – waaronder het minimaliseren van de maatschappelijke kosten.

Als gevolg van die andere kijk op waardering verandert ook de blik op financiering. Daarbij gaat het zowel om de financiering van aannemers en ontwikkelaars voor hun bouwprojecten, maar ook om de financieringsmodellen voor gronduitgiften vanuit steden. Dit vraagt om ontwikkeling van nieuwe financieringsmodellen, gebaseerd op een bredere waardering van vastgoed. Een voorbeeld hiervan is de Product as a Service-benadering.

Om toe te werken naar een nieuwe financierings- en waarderingssystematiek is het belangrijk om te gaan experimenteren met nieuwe financierings- en waarderingsmodellen. Centraal daarbij staat het ontwikkelen van een 'circulaire businesscase', waarbinnen de volgende zaken aanvullend worden meegenomen ten opzichte van een reguliere businesscase:

1. **Meenemen levensduurkosten, inclusief onderhoud en restwaarde**, waarmee bij investeringen een integrale afweging kan worden gemaakt over de gehele levensduur van een gebouw.
2. **Meenemen maatschappelijke kosten**, waarmee ook de externe kosten zoals milieueffecten worden meegenomen in afwegingen, bijvoorbeeld
3. **Meenemen maatschappelijke baten**, waarmee ook gezondheidswinst van bewoners wordt meegenomen in afwegingen, bijvoorbeeld als gevolg van het toepassen van gezondere materialen.
4. **Langere afschrijvingstermijnen**, vanuit de langere levensduur van producten en elementen.

Deel 5: Proces en organisatie

Inwerkingtreding en looptijd

Deze City Deal treedt in werking met ingang van de dag na ondertekening en eindigt op 16 december 2023, met een tussentijdse evaluatie eind 2022. De samenwerking kent de volgende fasen:

- Fase 1 (januari 2021 - maart 2021): betrekken missende partners, in kaart brengen cases en referentieprojecten, opstellen werkplan, organisatie en versterking van het netwerk. Stakeholderanalyse maken met doelen, bij deze analyse wordt opgehaald wat de ambities van de verschillende partijen zijn, wat zij nodig hebben van andere stakeholders om hun ambities waar te maken en wat ze te bieden hebben aan andere stakeholders.
- Fase 2 (eerste helft 2021): programmeren van inhoudelijke werklijnen.
- Fase 3 (2021): bijstellen en uitvoeren van het programma. Wederzijdse inspanningsverplichting bespreken op knelpunten die opgehaald zijn en simultaan onderling delen van kennis.
- Fase 4 (2022): bijstellen en uitvoeren van het programma en simultaan onderling en extern delen van kennis, evaluatie samenwerkingsverband en doorlooptijd
- Fase 5 (2023): implementatie en opschaling van de resultaten, extern delen van kennis.

De samenwerking tussen de ondergetekenden van de City Deal heeft betrekking op alle fasen, tenzij een Partij na de tussentijdse evaluatie besluit uit de samenwerking te stappen.

Monitoring en evaluatie

De voortgang van de City Deal wordt jaarlijks geëvalueerd (met de evaluatie 2022 als fundamentele 'mid term review') door de projectleider in samenwerking met Agenda Stad. Monitoring van de uitvoering van de City Deal vindt plaats op drie niveaus:

1. op het niveau van de ervaring per deelnemende organisatie;
2. op het niveau van de concrete initiatieven en projecten;
3. op het niveau van de in Deel 2 genoemde doelen.

Op basis van deze evaluaties wordt het jaarprogramma voor het daaropvolgende jaar vastgesteld. Halverwege de looptijd wordt een rapportage opgesteld waarin de eerste inzichten en resultaten worden gedeeld. Hiernaast wordt in de rapportage vooruitgeblikt op de resterende looptijd en welke vervolgstappen genomen moeten worden om de resultaten uit de City Deal te verspreiden en uit te breiden.

Organisatie

De organisatie van deze City Deal is als volgt geregeld:

Coördinatieteam

Het coördinatieteam bestaat uit een projectleider, inhoudelijke programmaleiders, een secretaris en een communicatiemedewerker. De projectleider wordt aangesteld door Agenda Stad en initiërende partijen in de voorfase van de City Deal. De projectleider is verantwoordelijk voor het goed verlopen van de City Deal. Hiernaast draagt de projectleider zorg voor het leggen van verbindingen tussen partijen, zowel binnen als buiten de dealpartijen. De projectleider stelt jaarlijks een werkplan, communicatieplan en begroting op dat wordt vastgesteld door het kernteam.

Kernteam

In het kernteam zitten afgevaardigden van de Overheden in de City Deal. Het kernteam beslist over de begroting, de jaarplannen, houdt toezicht op de algemene voortgang en bewaakt de doelen. De kernteam leden hebben mandaat namens de directies binnen hun eigen organisaties.

Het kernteam overlegt vier keer per jaar, waarvan één keer een jaarlijkse open sessie voor alle deelnemende Partijen.

Bestuurlijk netwerk

Overheden kunnen een directeur of wethouder plaatsen in het bestuurlijk netwerk van de City Deal. Dit zijn de ambassadeurs voor vernieuwing in het circulair en conceptueel bouwen. Zij brengen hun persoonlijke visie in en benutten hun netwerkkracht namens de City Deal naar buiten via commissies, stuurgroepen, congressen en andere landelijke podia. Via de eigen organisaties sturen ze de veranderingsprocessen aan. Het bestuurlijk netwerk wordt uitgenodigd voor een 'midterm' conferentie en een slotconferentie. Zij geven richting aan de ambitie van de samenwerking en sturing aan de verdiepende acties. Een a twee keer per jaar vindt een bestuurlijk event plaats voor de City Deal Circulair en Conceptueel Bouwen.

Financiering en inzet

Overheden leveren bijdragen in natura en in financiële middelen. Alle Partijen maken gemiddeld 2 dagen per maand vrij voor werkzaamheden die voortkomen uit de City Deal en de Overheden dragen jaarlijks financieel bij met een basisbedrag conform onderstaande staffel.

De jaarlijkse basiskosten

De basiskosten zijn verplicht per jaar gedurende de looptijd van de City Deal voor de deelnemende Overheden en voorzien in dekking van het coördinatieteam, verslaglegging, communicatie, conferenties en begeleiding van projecten.

De bijdragen voor gemeenten wordt vastgesteld op € 7.500,- per jaar.

De bijdragen voor provincies wordt vastgesteld op € 10.000,- per jaar.

De bijdragen voor departementen wordt vastgesteld op € 25.000,- per jaar

Tevens heeft BZK vanuit het interbestuurlijke programma Agenda Stad de opstartfase van deze City Deal eenmalig bekostigd voor € 30.000,-.

Betreffende ministeries spannen zich in om voor de City Deal relevante middelen en kennis in hun beleids- en kennisprogramma's te delen. Alle Overheden en Partners spannen zich in om indien nodig voor specifieke onderdelen of projecten gezamenlijk extra inzet te organiseren, en kansen te benutten bijvoorbeeld door gezamenlijk subsidies aan te vragen.

Communicatie

Communicatie over de voortgang van de City Deal en van de projecten die er deel van uitmaken, is een taak die binnen de City Deal belegd wordt binnen het coördinatieteam. Zij zorgen voor een communicatiestrategie als onderdeel van het werkplan en voeren dat uit. Partijen kunnen met in achtneming van de huisstijl en in overleg met het coördinatieteam communiceren over de activiteiten van de City Deal. Het interbestuurlijke programma Agenda Stad van BZK ondersteunt de City Deal met haar communicatie. Dit gebeurt onder andere via de website www.agendastad.nl.

Slotbepalingen

Uitvoering in overeenstemming met Unierecht

De afspraken van deze City Deal worden in overeenstemming met het recht van de Europese Unie uitgevoerd in het bijzonder voor zover de afspraken vallen onder de werking van de Europese regels met betrekking tot aanbesteding, mededinging, staatssteun en technische normen en voorschriften.

Gegevenswisseling

1. De in het kader van (de uitvoering van) deze City Deal uitgewisselde dan wel uit te wisselen informatie is in beginsel openbaar. Indien een Partij verzoekt om geheimhouding zullen de overige Partijen deze informatie in beginsel geheim houden en deze geheel noch gedeeltelijk aan enige derde bekendmaken, behoudens voor zover een verplichting tot openbaarmaking voortvloeit uit de wet, een rechterlijke uitspraak of deze City Deal.
2. Partijen dragen er zorg voor dat concurrentiegevoelige en/of privacy gevoelige informatie uitsluitend wordt gedeeld voor zover dit in overeenstemming is met de relevante internationale, Europese en nationale wettelijke kaders. Zij kunnen hiertoe nadere afspraken vastleggen.

Wijzigingen

1. Elke Partij kan schriftelijk verzoeken deze City Deal te wijzigen. De wijziging behoeft de instemming van alle Partijen.
2. Partijen treden in overleg binnen 6 weken nadat een Partij het verzoek heeft kenbaar gemaakt aan de projectleider en secretaris. De projectleider informeert de overige Partijen over de voorgestelde wijziging en vraagt hen om instemming.
3. Nadat alle Partijen aan de projectleider en secretaris kenbaar hebben gemaakt in te stemmen met het verzoek tot wijziging wordt de wijziging en de verklaringen tot instemming als bijlage aan deze City Deal gehecht.

Opzegging

1. Elke Partij kan de City Deal met inachtneming van een opzegtermijn van 3 maanden schriftelijk opzeggen, voor het eerstvolgende kalenderjaar van de samenwerking, indien een zodanige verandering van omstandigheden is opgetreden dat deze City Deal billijkheidshalve op korte termijn behoort te eindigen. De opzegging moet de verandering in omstandigheden vermelden.
2. Wanneer een Partij deze City Deal opzegt, blijft de deal voor de overige Partijen in stand voor zover de inhoud en de strekking ervan zich daartegen niet verzetten.
3. Ingeval van beëindiging van de City Deal krachtens opzegging is geen van de Partijen jegens een andere Partij schadeplichtig.

Toetreding nieuwe partijen

1. In overeenstemming met alle Partijen kunnen anderen tijdens de looptijd van de City Deal als nieuwe partijen toetreden tot deze deal.
2. Het schriftelijke verzoek tot toetreding met daarbij de concrete bijdrage aan de City Deal wordt gericht aan de projectleider en de secretaris. De projectleider informeert Partijen en vraagt hen om instemming.
3. Zodra alle Partijen aan de projectleider kenbaar hebben gemaakt in te stemmen met het verzoek tot toetreding, ontvangt de toetredende partij de status van Partij van de City Deal en gelden voor die partij de voor haar uit de deal voortvloeiende rechten en verplichtingen.

4. Het verzoek tot toetreding en de verklaringen tot instemming worden als bijlagen aan de City Deal gehecht.

Nakoming

Partijen komen overeen dat de nakoming van de afspraken in de City Deal niet in rechte afdwingbaar is.

Counterparts

De City Deal kan worden ondertekend door Partijen in verschillende exemplaren, die samengevoegd hetzelfde rechtsgevolg hebben alsof deze is ondertekend door alle Partijen in één exemplaar.

Citeertitel

Deze City Deal kan worden aangehaald als City Deal Circulair en Conceptueel Bouwen.

Inwerkingtreding en looptijd

Deze City Deal treedt in werking met ingang van de dag na ondertekening door alle Partijen en eindigt op 16 december 2023. Partijen treden uiterlijk twee maanden voor de in het eerste lid genoemde datum in overleg over voorzetting van deze City Deal.

Periodiek overleg

Over de voortgang van de City Deal voeren Partijen periodiek overleg.

Openbaarmaking

1. Deze City Deal zal net als andere City Deals openbaar worden gemaakt door publicatie in de Staatscourant, waardoor anderen kennis kunnen nemen van de City Deals.
2. BZK rapporteert over de Agenda Stad, alsmede de hieruit voortvloeiende City Deals naar de Tweede Kamer van de Staten-Generaal.



City Deal

Circulair en Conceptueel Bouwen



Agenda Stad

Plaats:

Datum:

Organisatie:

Naam:

Handtekening:



New Horizon

URBAN MINING

“De Urban Mining potentie van NL”

TJOKVOL CIRCULAIR BOUWMATERIAAL

KOZIJNEN	8%
GLAS	2%
HANG- EN SLUITWERK	1%
BRANDBLUSMIDDELEN	45%
BETON	6%
KERAMIEK	3%
DAKBEDEKKING	1%
KABELGOTEN	2%
KABELS- EN LEIDINGEN	1%
SCHAKELMATERIAAL	1%
NOODSTROOMVOORZIENING	1%
LUCHTBEHANDELING	1%
GIPSTOEPPASSINGEN	5%
DEUREN	4%
VLOERAFWERKINGEN	7%
GEVELBEPLATING	5%
VERLICHTINGSARMATUREN	2%
CV KETELS	2%
KEUKENS	3%

NEW HORIZON ZIET DE STAD ALS BRON
DE BEBOUWDE OMGEVING IS ONS MAGAZIJN
EN ZIT VOL BRUIKBARE GRONDSTOFFEN. WIJ
ONTMANTLEN GEBOUWEN MET BEHOUD
VAN HUNDE GRONDSTOFFEN
OM ZE TE VERWERKEN EN LUKEN
OP NIEUW TE TOEGEVOEGEN.

TJOKVOL CIRCULAIR BOUWMATERIAAL

KOZIJNEN	8%
GLAS	2%
HANG- EN SLUITWERK	1%
BRANDBLUSMIDDELEN	45%
BETON	6%
KERAMIEK	3%
DAKBEDEKKING	1%
KABELGOTEN	2%
KABELS- EN LEIDINGEN	1%
SCHAKELMATERIAAL	1%
NOODSTROOMVOORZIENING	1%
LUCHTBEHANDELING	1%
GIPSTOEPPASSINGEN	5%
DEUREN	4%
VLOERAFWERKINGEN	7%
GEVELBEPLATING	5%
VERLICHTINGSARMATUREN	2%
CV KETELS	2%
KEUKENS	3%

NEW HORIZON ZIET DE STAD ALS BRON
DE BEBOUWDE OMGEVING IS ONS MAGAZIJN
EN ZIT VOL BRUIKBARE GRONDSTOFFEN. WIJ
ONTMANTLEN GEBOUWEN MET BEHOUD
VAN HUNDE GRONDSTOFFEN
OM ZE TE VERWERKEN EN LUKEN
OP NIEUW TE TOEGEVOEGEN.

TJOKVOL CIRCULAIR BOUWMATERIAAL

KOZIJNEN	8%
GLAS	2%
HANG- EN SLUITWERK	1%
BRANDBLUSMIDDELEN	45%
BETON	6%
KERAMIEK	3%
DAKBEDEKKING	1%
KABELGOTEN	2%
KABELS- EN LEIDINGEN	1%
SCHAKELMATERIAAL	1%
NOODSTROOMVOORZIENING	1%
LUCHTBEHANDELING	1%
GIPSTOEPPASSINGEN	5%
DEUREN	4%
VLOERAFWERKINGEN	7%
GEVELBEPLATING	5%
VERLICHTINGSARMATUREN	2%
CV KETELS	2%
KEUKENS	3%



URBAN MINING IN DE PRAKTIJK



Niet duurder!



Niet langer!



Veel leuker!



Veel duurzamer!





URBAN MINING
COLLECTIVE



URBAN
MINING
COLLECTIVE
initiated by New Horizon

URBAN MINING
IN DE
PRAKTIJK

PRODUCENTEN



Draka



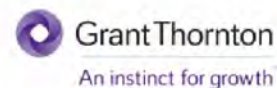
DISTIBUTEURS



WAARMAKERS

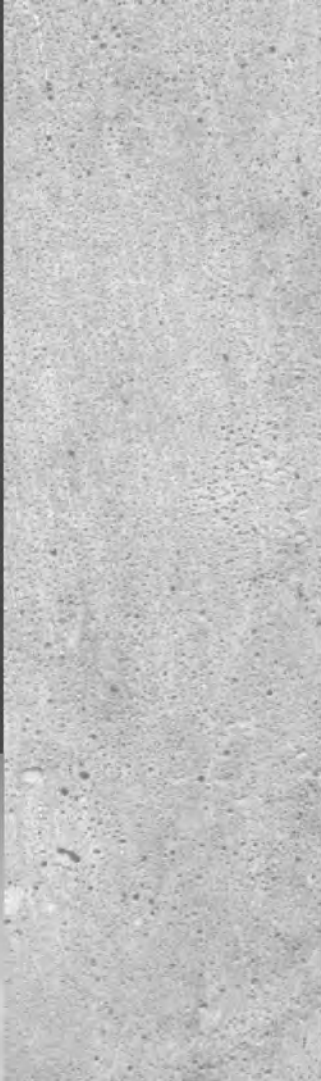


KENNISPARTNERS





URBRICK





Urban Mining Concrete

URBAN MINING

CO₂NCRETE





CITUMEN



NewHorizon
MATERIAL BALANCE



Circulaire keuken K-A-A-S



CHAINABLE
THE WAY TO CIRCULARITY



NewHorizon
MATERIAL BALANCE



De Urban Mining potentie

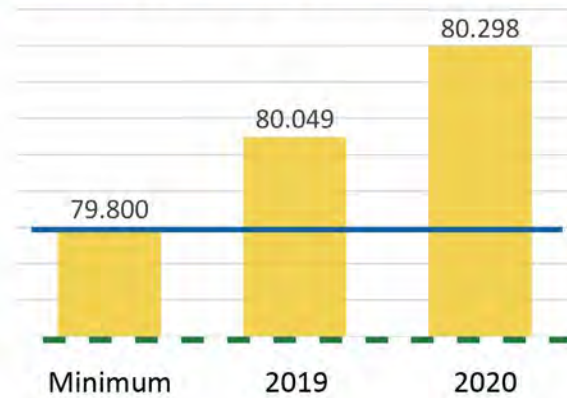


New Horizon

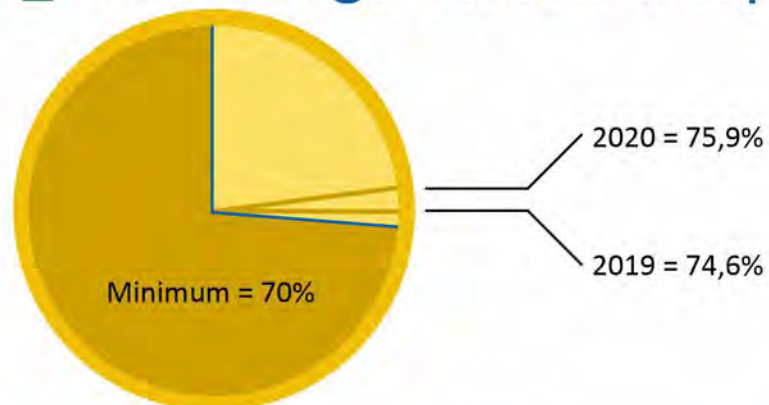
URBAN MINING

“De stad als bron”

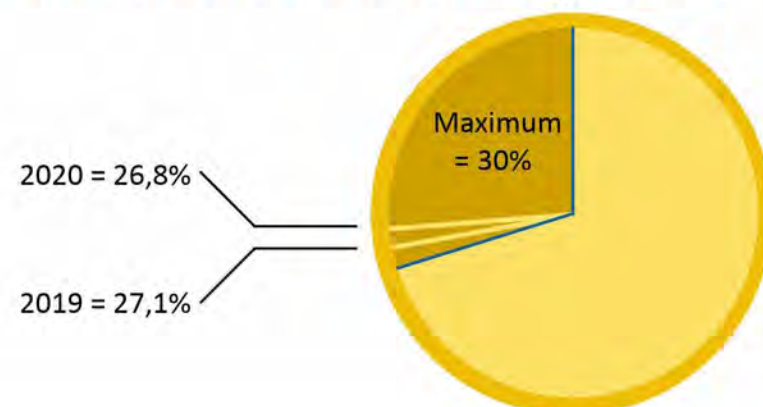
Kernvoorraad sociale huur



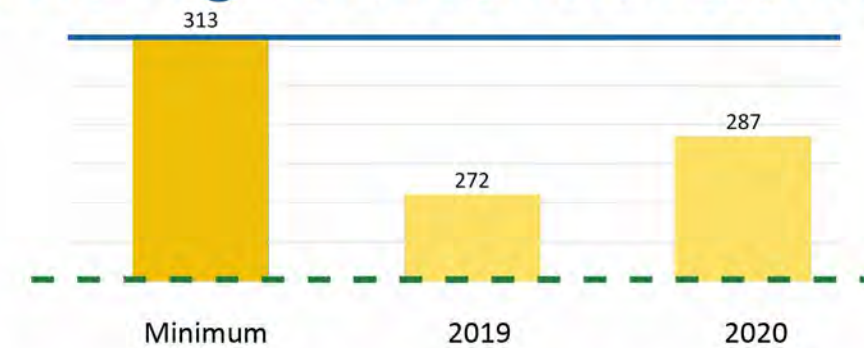
Verhuringen tot 2e aftoppingsgrens



Aanbod aan niet reguliere woningzoekenden



Woningzoekenden uit instellingen



Wachtlijst woonwagenstandplaats

Groeide van 185 personen in 2019 naar 200 personen in 2020
Aantal standplaatsen bleef gelijk = 233

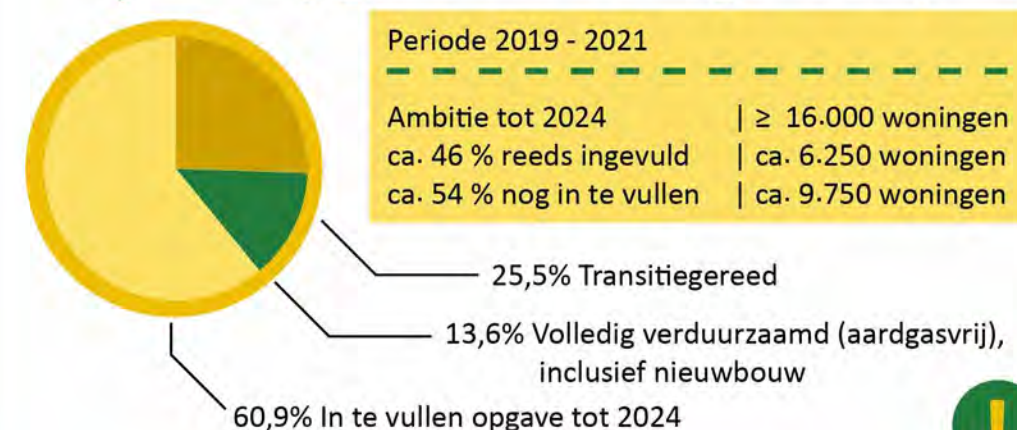


Huisuitzettingen op basis van huurschuld

Het aantal daalde van 103 uitzettingen in 2019 naar 33 uitzettingen in 2020



Opgave transitiegereed / verduurzaamd



Periode 2019 - 2021

Ambitie tot 2024
ca. 46 % reeds ingevuld | ≥ 16.000 woningen
ca. 54 % nog in te vullen | ca. 6.250 woningen
ca. 9.750 woningen

In 2024 zijn alle kookgasaansluitingen verwijderd

In de periode 2019-2021 is in 1.339 corporatiewoningen de kookgasaansluiting verwijderd.





Den Haag

CONVENANT – CONCEPT d.d. 12 mei 2022

Datum

12 mei 2022

Onderwerp

Convenant 'middelen aanpak energiearmoede'

De partijen:

- De woningcorporaties:
 1. **Stichting Staedion**, gevestigd te 2595 AA Den Haag aan het Koningin Julianaplein 2, kvk-nummer 27070802, te dezen vertegenwoordigd door haar bevoegd bestuurder 5.1.2.e
 2. **Woningstichting Haag Wonen**, gevestigd te 2521 CD Den Haag aan de Waldorpstraat 80, kvk-nummer 27070420, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar gezamenlijk bevoegde bestuurders, 5.1.2.e en 5.1.2.e ;
 3. **Stichting Vestia**, gevestigd te 3067 GG Rotterdam aan de Watermanweg 50, kvk-nummer 29034021, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bevoegd bestuurder 5.1.2.e
 4. **Stichting DUWO**, gevestigd te 2628 PZ Delft aan de Professor Schermerhornstraat 4, kvk-nummer 2722173, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bevoegd bestuurder 5.1.2.e ; en
 5. **Stichting ARCADE mensen en wonen**, gevestigd te 2671 GX Naaldwijk aan de Stokdijkkade 26, kvk-nummer 27212889, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bevoegd bestuurder 5.1.2.e / 5.1.2.e ;hierna gezamenlijk te noemen: "de **corporaties**".
- **Gemeente Den Haag**, gevestigd te 2511 BT Den Haag aan het Spui 70, kvk-nummer 27370927, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2.e hierna te noemen: "de **gemeente**".

De corporaties en de gemeente hierna gezamenlijk ook te noemen "**Partijen**" en ieder van hen "**Partij**"

CONSIDERANS

- A. De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) heeft de gemeente bij beschikking van 20 januari 2022 met kenmerk 2022-0000024415 een specifieke uitkering (hierna: "**SPUK**") toegekend ter hoogte van € 4.942.069,-- (hierna 'middelen') ten behoeve van de aanpak energiearmoede. De uitkering is verstrekt onder voorwaarde dat deze middelen worden besteed aan de ondersteuning van huishoudens (huurders en eigenaar bewoners) met een laag

besteedbaar inkomen die te maken hebben met hoge energielasten als gevolg van gestegen energieprijzen in combinatie met de lagere energetische kwaliteit van de woningen (hierna 'energiearmoede'). De inzet van de SPUK dient in 2022 alsook het eerste kwartaal van 2023 plaats te vinden. De besteding van deze middelen moet voor 1 mei 2023 zijn afgerond. Een kopie van de beschikking van 20 januari 2022 (hierna: de "**Beschikking**") is als bijlage 1 aan dit convenant gehecht.

- B. De gemeente heeft een beleid gericht op energiebesparing en betaalbaarheid. Voor de aanpak van energiearmoede heeft de gemeente in 2021 in dat kader onder andere verscheidene winterklaaracties uitgevoerd. De gemeente wenst voor 2022 met de in de Beschikking verstrekte middelen extra winterklaaracties (bovenop de reeds geplande acties) uit te voeren. In de commissiebrief Energiebesparen voor iedereen van 24-2-2022 (RIS 311562) heeft het college aangegeven hoe zij de via de Beschikking verstrekte middelen zal gaan besteden. Een kopie van deze brief is als bijlage 2 aan dit convenant gehecht.
- C. Een aanzienlijk deel van de huurders die getroffen worden door energiearmoede woont in een corporatiewoning. De corporaties en de gemeente zullen zich samen inspannen het energieverbruik van de doelgroep te verminderen. De gemeente wenst een bedrag van € 2.500.000,-- van de SPUK aan de corporaties te verstrekken, zodat dit bedrag kan worden benut om de energielasten van deze huurders te verlagen. Te denken valt onder meer, maar niet uitsluitend, aan het waterzijdig inregelen van blokverwarming of soortgelijke CV-systemen, het aanbrengen van zonnepanelen en/of het plaatsen van douches met een warmteterugwinsysteem bij (studenten) woningen met gedeelde badkamers.
- D. De gemeente en de corporaties hebben in dit kader gesproken over de verdeling en benutting van de SPUK en wensen hun afspraken daaromtrent in dit convenant vast te leggen.

EN KOMEN ALS VOLGT OVEREEN:

1. Algemeen: doel en uitgangspunten

- 1.1 Dit convenant vormt de basis voor Partijen om zich in te spannen dat de SPUK daadwerkelijk wordt omgezet in acties die de huurders helpen aan lagere energielasten.
- 1.2 De gemeente stelt een bedrag van maximaal € 2.500.000,-- van de door haar van het Rijk ontvangen SPUK beschikbaar aan de corporaties teneinde maatregelen te treffen om de energielasten van huurders van de corporaties op korte termijn te verlagen.
- 1.3 De corporaties kunnen bij de gemeente projecten indienen, zoals de projecten genoemd in considerans C, die de energielasten van hun huurders aantoonbaar zouden moeten kunnen verlagen. De gemeente financiert projecten en de huurder ontvangt de baten in de vorm van een lagere energielast.
- 1.4 De in te dienen projecten zijn *extra* projecten, dat wil zeggen dat de projecten geen regulier of gepland onderhoud zijn of reeds onderdeel uitmaken van de planning van de corporaties voor woningverbetering en het ook niet gaat om versnelling van bestaande projecten.
- 1.5 De uit te voeren projecten dienen de energielasten van de huurders van de woningen waarin de maatregelen worden uitgevoerd direct en aantoonbaar moeten kunnen verlagen en mogen nadrukkelijk *niet* tot huurverhoging leiden voor de huurder.
- 1.6 De projecten zijn bedoeld voor huurders met energiearmoede. Voorrang dient te worden gegeven aan de huurders met de grootste energiearmoede, hetgeen veelal betekent dat projecten worden uitgevoerd in corporatiewoningen die liggen in buurten en wijken waar veel energiearmoede is.
- 1.7 De projecten dienen uiterlijk 1 mei 2023 te zijn uitgevoerd.

- 1.8 De gemeente dient de uitgave van de SPUK te verantwoorden aan het Rijk. Aangetoond dient te worden dat de projecten in overeenstemming zijn met de voorwaarden waaronder de SPUK aan de gemeente is toegekend, zoals verwoord in de Beschikking.

2. Verdeling middelen SPUK

- 2.1 Partijen zijn overeengekomen dat de door de gemeente uit de SPUK ter beschikking gestelde gelden evenredig tussen de deelnemende corporaties worden verdeeld conform volgende verdeling:

Corporatie	Relatieve omvang woningvoorraad	Bedrag
Arcade Wonen	3%	€78.947,00
DUWO	5%	€131.579,00
Haag Wonen	25%	€657.895,00
Staedion	41%	€1.078.947,00
Vestia	21%	€552.632,00
Totaal		€2.500.000,00

- 2.2 Elke corporatie kan projecten indienen tot het in deze tabel opgenomen maximum bedrag. Indien het (resterende) budget onvoldoende is om de kosten van een project te dekken, en een corporatie desondanks gebruik wenst te maken van dat laatste resterende deel van haar budget, dient de corporatie het restant zelf te dragen.

3. Procedure

- 3.1 De corporaties kunnen slechts voorstellen indienen voor projecten die de energielasten van hun huurders direct zouden moeten kunnen verlagen.
- 3.2 De corporaties maken een projectvoorstel, waarin in ieder geval het volgende wordt omschreven:
- Welke maatregel(en) getroffen word(t)(en);
 - In welke wijk/straat de maatregel(en) word(t)(en) uitgevoerd;
 - Welke kosten verbonden zijn aan de uitvoering van de maatregel(en) en hoe die kosten zijn opgebouwd, inclusief de inzet van leveranciers.
 - Het aantal huishoudens dat profiteert van de maatregel(en);
 - Het bedrag dat de huishoudens door de maatregel(en) per jaar kunnen besparen; en
 - Wanneer de maatregel(en) word(t)(en) uitgevoerd en wanneer deze zijn afgerond.
- 3.3 De corporaties dienen het projectvoorstel als een verzoek in bij de gemeente (DSO/Wonen).
- 3.4 De gemeente controleert het voorstel en geeft akkoord indien dit voorstel voldoet aan de voorwaarden van dit convenant, in overeenstemming is met uitgangspunten van de Beschikking én er nog voldoende middelen voor de betreffende corporatie beschikbaar zijn.
- 3.5 De gemeente maakt een inkoopordernummer aan en verstuurt dit automatisch aan de contactpersoon bij de corporatie.
- 3.6 De corporatie voert het projectvoorstel uit, bevestigt de gemeente wanneer het project conform projectvoorstel is uitgevoerd en stuurt na uitvoering van het project de factuur met een betalingstermijn van 30 dagen (met het inkoopnummer als vermeld in artikel 3 lid 5) naar DSO.
- 3.7 Mocht blijken dat het niet lukt de maatregel/het project tijdig en/of conform voorstel uit te voeren, dan meldt de corporatie dat tijdig aan de gemeente en doet een voorstel tot wijziging zodat kan worden nagegaan of een alternatieve wijze van uitvoeren mogelijk is. Lukt dat niet of is de uitvoering te laat, dan behoudt de gemeente zich het recht voor de ten behoeve van de uitvoering ter beschikking gestelde gelden niet uit te keren dan wel (al dan niet gedeeltelijk) terug te vorderen indien reeds is uitbetaald.

4. Verantwoording en terugvordering

- 4.1 De gemeente verantwoordt de besteding van de middelen aan het Rijk. Indien de minister de SPUK geheel of gedeeltelijk van de gemeente terugvordert om redenen die aantoonbaar, zulks te bewijzen door de gemeente in de risicosfeer van de corporaties zijn gelegen, dan is de gemeente gerechtigd eventuele reeds aan de corporaties verstrekte gelden terug te vorderen.
- 4.2 De corporaties verantwoorden de besteding van de door hen ontvangen middelen aan de gemeente voorafgaand aan de ontvangst daarvan en bevestigen binnen twee weken na uitvoering van de maatregelen (per project) dat deze zijn uitgevoerd.
- 4.3 De gemeente kan de uitkering aan de corporaties (per project, al dan niet gedeeltelijk) terugvorderen:
- Voor zover er geen (volledige) of onjuiste (verantwoordings)informatie is verstrekt;
 - Indien de verantwoordingsinformatie te laat is ontvangen en hierdoor de gemeente haar verantwoordingsverplichting richting het Rijk niet kan nakomen;
 - Voor zover de daadwerkelijk gemaakte kosten lager zijn dan het op voorhand opgegeven bedrag;
 - Voor zover de uitkering per project niet rechtmatig is besteed;
 - Voor zover de rechtmatigheid van de besteding volgens de controlerende (gemeentelijke) accountant onzeker is;
 - Voor zover een partij binnen vijf jaar na afronding van een project de huur van de betreffende huurders verhogen vanwege de uitvoering van de maatregelen; en
 - Indien een corporatie tekort schiet in de nakoming van haar verplichtingen onder dit convenant en dit leidt tot terugvordering van (een deel van) de door de Gemeente ontvangen SPUK door het Rijk.

5. Duur

- 5.1 Dit convenant wordt aangegaan voor de duur van tenminste 1 jaar na ondertekening door alle Partijen, dan wel zo lang het neemt om tot uitvoering van de projecten c.q. besteding van het in artikel 2.1 aan de corporaties ter beschikking gestelde bedragen te komen onder de voorwaarden van deze overeenkomst.
- 5.2 De te financieren projecten dienen uiterlijk vóór 1 mei 2023 te zijn uitgevoerd.
- 5.3 In het eerste kwartaal van 2023 wordt de middels dit convenant beoogde samenwerking in het directeurenoverleg energietransitie geëvalueerd. Op basis van de evaluatie kan tot een vervolg worden besloten.

6. Bijlagen en considerans

- 6.1 De in dit convenant genoemde bijlagen en considerans maken onverbrekelijk en integraal deel uit van dit convenant. Tot dit convenant behoren de volgende Bijlagen:
1. de beschikking d.d. 20 januari 2022 van BZK met kenmerk met kenmerk 2022-0000024415
 2. de commissiebrief Energiebesparen voor iedereen van 24-2-2022 (RIS 311562)

7. Overdracht rechten en/of verplichtingen

- 7.1 Het is de corporaties niet toegestaan hun rechten en/of verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk aan een ander overdragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente, welke toestemming de gemeente niet op onredelijke gronden zal onthouden.
- 7.2 Het is Partijen bekend dat Vestia zal worden opgesplitst in of naar (waarschijnlijk) drie afzonderlijke corporaties. Partijen stemmen er hierbij - voor zover nodig - uitdrukkelijk mee in dat deze overeenkomst zal overgaan (onder algemene titel) of worden overgedragen (bij wijze van contractoverneming) aan de rechtsopvolger van Vestia die de woningen in het gebied verkrijgt.

8. Communicatie

- 8.1 Partijen komen overeen dat externe communicatie met betrekking tot de in dit convenant genoemde onderwerpen en hieraan gerelateerde informatie en/of stukken in onderlinge afstemming en niet zonder voorafgaande instemming van alle partijen plaatsvindt.

9. Algemene verordening Gegevensbescherming

- 9.1 Partijen verplichten zich bij de uitvoering van dit convenant de bepalingen uit de Algemene verordening gegevensbescherming ("AVG") en andere toepasselijke regelgeving betreffende de verwerking van persoonsgegevens na te leven.

10. Geschillen, forum- en rechtskeuze

- 10.1 Indien zich tussen Partijen een geschil voordoet over de uitleg of toepassing van bepalingen in de convenant of zich omstandigheden voordoen waarin dit convenant niet voorziet, zullen Partijen eerst met elkaar in overleg treden en trachten naar de regels van redelijkheid en billijkheid tot een oplossing van het geschil te komen. Van een geschil is sprake indien één van de Partijen daarvan schriftelijk kennisgeeft aan de andere Partij.
- 10.2 Dit convenant wordt beheerst door Nederlands recht.
- 10.3 Geschillen waarin overleg niet tot een oplossing leidt, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te Den Haag.

Aldus overeengekomen en in zesvoud ondertekend:

Namens Haag Wonen

Namens Staedion

Naam:
Functie:
Datum:

Naam:
Functie:
Datum:

Namens Vestia

Namens DUWO

5.1.2.e

Naam: 5.1.2.e
Functie: voorzitter raad van bestuur
Datum: 3 juni 2022

Naam:
Functie:
Datum:

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
DSO/

Namens DUWO

Naam:
Functie
Datum:

Namens Gemeente Den Haag

5.12.e



Naam: Ludo J. T. Steenmetser
Functie: Directeur Bestaande Stad en Wonen
Datum: 19 mei 2022

Verslag duurzaamheidsoverleg 17-07-2018

Aanwezig: Staedion: 5.1.2.e ; Haag Wonen: 5.1.2.e ; Arcade: 5.1.2.e ;
gemeente Den Haag: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (vz), 5.1.2.e (secre)

1. Memo ELENA

Er worden vanuit de gemeente momenteel wegen gezocht om corporaties (financieel) bij te staan, zoals bijvoorbeeld een motie om geld als lening beschikbaar te stellen.

Ook ELENA is hier een voorbeeld van. De gemeente Den Haag zal bij het opstellen van een preproposaal een consultant inhuren om het proces te begeleiden. Een punt dat in ieder geval nu duidelijk is op basis van het onderzoek van ERAC, is dat investeringen in duurzaamheid door corporaties voldoende om aanspraak te kunnen maken op ELENA-subsidie. Hier hoeft dan ook niet meer bij stil worden gestaan, het rapport van ERAC dient nog in overleg de stap van concept naar definitief te maken.

Twee zaken zijn nu cruciaal om nader op in te gaan:

- Governance

Hierbij wordt genoemd dat er behoefte is aan meer duidelijkheid over wat er gebeurt als een project niet in de looptijd wordt afgerond. De vraag is of hiermee de subsidie komt te vervallen.

Verder wordt er waarde gehecht om aan de voorkant al concrete projecten te kiezen. Hierbij is het belangrijk om in de gaten te houden of indirecte relaties ook toegestaan zijn.

Een ander punt is de 10% overige kosten die er binnen elk project gemaakt dienen te worden. Het idee is nu dat het geld door de woningcorporaties betaald wordt, want binnen de gemeente is dit geld niet gereserveerd.

Tot slot is er nog een vraagstuk over hoe het beheer van het geld er organisatorisch uit moet zien. Moet hier bijvoorbeeld een stichting voor opgezet worden? Ook Duurzaam Den Haag zou een rol kunnen krijgen, maar deze organisatie wordt eerder al mogelijke partner gezien in de uitvoering, liefst in competitie met andere partijen.

- Inhoud (Waar wordt het geld aan uitgegeven?)

Veel governance zaken zouden een logisch gevolg moeten zijn van de inhoudelijke keuzes die gemaakt worden. Daarom heeft de discussie zich ook gefocust op het brainstormen over zaken waar de ELENA subsidie nuttig voor zou zijn. Het volgende lijstje is bedacht:

- Onderzoek naar wat er qua renovatie nodig om op een warmtesysteem aan te sluiten. Per woningtype en bouwjaar is een inschatting nodig van de maatregelen en kosten om aan te sluiten op een systeem van 70°C, 40°C en 20°C. Belangrijke onderdelen zijn bij welk type onderhoud de maatregelen passen (regulier of anders) en wat de financiële impact is voor bewoners. Het onderzoek zou inzichten voor de stad, per wijk, maar ook per complex op moeten leveren.
- Ondersteuning bij communicatie: opzetten van bewonersraden voor de stad, per wijk en/of per complex om te garanderen dat de mening en belangen van corporatiehuurders vertegenwoordigd is in de opzet en uitrol van de duurzame energievoorziening.
- Ondersteuning in de stad om van koken op aardgas naar koken op elektra te gaan:
- Onderzoek naar meer grip op de kosten en organisatie van een warmtenet, inhuur van een expert/specialist op het gebied van warmtenetten die uit naam van de corporaties kan onderhandelen met de aanbieder van het warmtenet. Deze specialist vertegenwoordigt belangen van corporaties en bewoners en ziet toe op een eerlijke verdeling van de kosten. Dit laatste bijvoorbeeld ook in het geval van benutting retourwarmte, die het systeem als geheel voor alle aan te sluiten klanten goedkoper zou moeten maken.
- Inhuur van expertise en begeleiding bij het opstellen van warmtetransitieplannen en wijkenergieplannen. Dit betreft een inhoudsdeskundige die de belangen van corporaties behartigt vooral in wijken met veel corporatiewoningen.
- Opname van energetische staat van corporatiewoningen (Energie Index of vergelijkbaar).

	<p>Actie: 5.1.2.e maakt op basis van wat er besproken is een update van de memo.</p>
2.	<p>Relatie met Energietransitie en voortzetting duurzaamheidsoverleg</p> <p>Er is behoefte om Energietransitie aan het overleg aan te haken. Er is besloten om 5.1.2.e als vast lid aan te laten schuiven en daarnaast kan afhankelijk van het onderwerp iemand anders worden uitgenodigd.</p> <p>Actie: 5.1.2.e gaat uitzoeken op welke manier 5.1.2.e nu aan Team Energietransitie verbonden is en zal haar uitnodigen voor het overleg.</p> <p>Daarnaast is aan de orde gekomen dat het wellicht nuttig kan zijn om ook op bestuurlijk niveau een dergelijke afstemming te hebben op het gebied van duurzaamheid. Het is goed om dit in een toekomstig overleg, waar ook 5.1.2.e bij aanwezig is, op de agenda te zetten.</p> <p>Tot slot is besloten dat onderhoudsonderwerpen niet meer aan bod komen tijdens dit overleg. Hiermee is ook een onderwerp als vocht en schimmel van tafel. Vocht en schimmel is een onderwerp dat voorheen via deze weg bij de bestuurlijke overleggen terecht kwam. Hiervoor is nu een ander overleg nodig. Het voorstel is om hiervoor het strategienoverleg te gebruiken.</p> <p>Actie: 5.1.2.e stelt dit aan 5.1.2.e voor.</p>
3.	<p>Flexwonen</p> <p>Arcade is in samenwerking met BAM bezig met een pilot om flexwoningen te creëren. Hierbij is het woonconcept Maverick ontwikkeld. De woningen zijn 100% duurzaam en daarnaast flexibel. Ze kunnen gestapeld worden en zijn in een dag op te bouwen en weer af te breken. De woningen worden gehuurd en kunnen door de corporaties met een rendement van 1,2% weer verhuurd worden. Er is wel een opdracht van de corporaties nodig om ze te bouwen, wellicht is hier een combinatie met SVH noodzakelijk.</p> <p>Vraag aan alle aanwezigen is nu: Is het huren van dit soort concepten voor corporaties (wellicht in samenwerking) interessant en is hier vraag naar?</p> <p>Actie: Deze vraag zal intern neer worden gelegd.</p> <p>Verder is nog besproken dat in het raamwerk voor de prestatieafspraken flexwonen nadrukkelijker naar voren zou kunnen komen. Beheer van dergelijke flexwoningen zou bij de corporaties terecht moeten komen. Hiervoor is dus aandacht nodig in de raamovereenkomst.</p>
4.	<p>Wat verder ter tafel komt / rondvraag</p> <p>Het overleg van 21 augustus komt te vervallen. Volgende overleg is op 25 september (vooralsnog op het Stadhuis)</p>

Actiepunten

Wat	Wie
Updaten memo ELENA	5.1.2.e
5.1.2.e op de hoogte brengen van aanwezigheid duurzaamheidsoverleg	5.1.2.e
Voorstel doen bij 5.1.2.e over bespreken vocht en schimmel	5.1.2.e
Doorsturen document Woonconcept Maverick	5.1.2.e
Neerleggen vraag over woonconcept Maverick	5.1.2.e 5.1.2.e
Annuleren overleg op 21 augustus	5.1.2.e

Concept verslag duurzaamheidsoverleg 19 oktober 2021

Agenda:

- 10u: opening, welkom, verslag vorige keer
- Zorg voortgang
- 10u10: aanpak 'energiebeparen voor iedereen', proces/middelen BZK energiearmoede
- 10u30: roadmap, TVW
- 10u50: prioritering onderwerpen 2022
- Directeurenoverleg (incl resultaten survey), strategienoverleg
- Overig:
 - IOK's
 - Gemengde VvE's → pilot in 2022, punten voor in de aanbesteding?
 - Klimaatadaptatie
- 11u30: afronding

Verslag:

Aanwezig: 5.1.2.e (Haag Wonen), 5.1.2.e (Vestia), 5.1.2.e (Arcade Wonen), 5.1.2.e (GDH), 5.1.2.e (Staedion), 5.1.2.e (DUWO), 5.1.2.e (GDH), 5.1.2.e (GDH), 5.1.2.e (GDH)

Afwezig: 5.1.2.e (GDH)

1. Opening, welkom

Iedereen = welkom

Besproken:

- Acties grotendeels opgepakt

Besloten:

- Verslag vorige keer = akkoord.

2. Zorg over voortgang

Besproken:

- Corporaties geven aan zorgen te hebben over voortgang in proces en projecten. Meer focus zou kunnen helpen. Waar willen we dat? Energiearmoede. Aan de slag in prioritaire gebieden en wijken. Kortom, het verhaal van 2022 in het duurzaamheidsoverleg zou kunnen worden: prestatieafspraken, TVW/roadmap/wijkprioritering (incl IOK's), aanpak energiearmoede.
- Meer aandacht voor relatiebeheer en betrokkenheid bij / bekendheid met bestuurlijke stukken. En bij projecten/campagnes zoals de energiemenukaart.
- Gevoel heerst ook af en toe dat er veel van de corporaties verwacht wordt, maar dat de aansluiting zo nu en dan te wensen overlaat (zie bijv betrokkenheid corporaties bij TVW en bij vaststellen aanpak energiearmoede).

Besloten:

■

3. aanpak 'energiebeparen voor iedereen', proces/middelen BZK energiearmoede

Besproken:

- 5.1.2.e heeft de corporaties gesproken, gezamenlijk zijn projecten geïdentificeerd als kansrijk en een memo is voorafgaand aan het overleg gedeeld.
- Een aanpak voor een sub-budget van €2,5 mln. is nodig. Gedacht wordt nu aan: zonnepanelen (incl PVT), waterzijdig inregelen, WTW-douche. Verdeling tussen de corporaties is nog niet bepaald.
- Corporaties kunnen projecten al wel vast voorbereiden
- Corporaties checken of een convenant inderdaad haalbaar is. Corporaties hebben nodig: eisen en richtlijnen FZ/JZ vanuit perspectief corporaties (binnen SISA-eisen en vooraf goed weten wat de gemeentelijke accountant verwacht). Gemeente moet duidelijk maken wanneer er sprake is van energiearmoede en waar projecten aan moeten voldoen. Gemeente borgt ook dat dit landt in de juiste wijken (energie-armoede wijken).
- Van belang is projecten uit te voeren, et een eerlijke verdeling onderling. Maar wel met vooral goed ingerichte verantwoording en dat het landt bij de juiste doelgroep.
- BTW wordt nog gecheckt.

Besloten:

- Actie: 5.1.2.e komt terug op BTW-verhaal
- Actie: GDH (5.1.2.e en 5.1.2.e) sturen commissiebrief en uitgangspunten/afspraken.

3. Roadmap, TVW

Besproken:

- Komende week in college: voorstel vrijgave TVW voor inspraaktraject. Dat is de formele start van het inspraaktraject, start in de week van 7 maart. Feedback ophalen in 4 sessies (oa jongeren, kwetsbare wijken). Daar wordt nu een sessie specifiek met corporaties aan toegevoegd.
- In het directeurenoverleg kunnen we dit toelichten. Uitvoeringsprogramma wordt verder vorm gegeven, incl prioriteren van wijken (onder facilitering van een externe partij). Corporaties worden betrokken. Voortbouwen op het 3-bouwstenen overleg.
- Inspraak TVW en roadmap zijn twee parallele trajecten, maar hangen sterk samen.
- Verwachting corporaties: roadmap met wijkprioritering.
- Corporaties hebben op het Haags raadsinformatiesysteem

Besloten:

- Actie: 5.1.2.e komt terug op tijdlijn.
- Actie (allen): proces TVW-inspraak en roadmap passend agenderen voor het directeurenoverleg

4. Prioritering onderwerpen 2022

Besproken:

- Ook in het kader van agendapunt 1 is belangrijk stil te staan bij de prioritaire onderwerpen voor 2022.

Besloten/afspraken:

- Actie: (5.1.2.a) stuurt update van de lijst, iedereen checkt en we stellen de lijst volgend overleg vast.

5. Directeurenoverleg, strategienoverleg

Besproken:

- Naast de al genoemde onderwerpen zoals TVW, roadmap en aanpak energiearmoede is voor de uitkomsten van de enquête een terugkoppeling naar het directeurenoverleg nodig.
Voorstel: een slide met uitkomsten survey en een slide met voorstel

Besloten:

- Actie: 5.1.2.e en daarna 5.1.2.e maken voorzet terugkoppeling obv survey.

6. Rondvraag, volgend overleg

- Geen tijd voor rondvraag. Een aantal onderwerpen is blijven liggen: update IOK's, gemengde VvE's, klimaatadaptatie.

Concept verslag duurzaamheidsoverleg 18 januari 2022

Agenda:

- 10u: opening, welkom, verslag vorige keer
 - Tijdlijn roadmap
 - TVW
- Inhoudelijke verdieping en discussies
 - IOK's
 - TVW
 - Prioritering onderwerpen 2022
 - Energiearmoede
- Directeurenoverleggen/strategienoverleggen
- 11u30: afronding

Verslag:

Aanwezig: 5.1.2.e (Haag Wonen), 5.1.2.e (Vestia), 5.1.2.e (Staedion), 5.1.2.e (DUWO), 5.1.2.e (Arcade Wonen), 5.1.2.e (GDH), 5.1.2.e (GDH).

Afwezig: 5.1.2.e (GDH)

1. Opening, welkom

Iedereen = welkom

Besproken:

- NB. Aedes sessie 10 februari, Groene Huisvesters, met Haag Wonen, aanmelden kan nog, [link](#)
- NB2. Het SUM-project (2-laagse optopping jaren '60/'70 flats) is als prototype gebouwd in de Green Village op de TUD-campus, [meer info](#). Idee is om daar een keer een rondleiding te doen met deze groep, zodra de maatregelen dat toelaten.
- Tijdlijn roadmap. GDH werkt aan uitvoeringsprogramma TVW. Roadmap wordt tegelijk door team energietransitie van GDH gemaakt en maakt zsm bekend hoe partners betrokken worden. Kern roadmap voor corporaties: tijdstip en temperatuurniveau van overstap naar warmtenet. En duidelijkheid over waar het nog niet bekend is.
 - Corporaties willen betrokken worden bij dat uitvoeringsprogramma, bijv via aanpak vergelijkbaar aan 3-bouwstenenoverleg.
- Terugkoppeling overlegstructuur uit strategienoverleg.

Besloten:

- Verslag vorige keer = akkoord
- Actie 5.1.2.e 5.1.2.e herinneren aan update klimaatadaptatie
- Actie 5.1.2.e checkt status en plannen uitvoeringprogramma, proces, betekenis voor roadmap en betrokkenheid corporaties.

2. Inhoudelijke verdieping en discussies

Status IOK's Mariahoeve en DHZW

Besproken:

- Bestuurlijke ondertekening vanuit GDH blijkt lastig, partners zoeken nu naar een weg verder volgens tempo en samenwerking zoals oa ingezet in het directeurenoverleg.
- Inhoud wordt verder gedragen, ook door wethouder. Hapering zit vooral op politiek niveau en ihkv verkiezingen.
- Voor Mariahoeve gaan GDH en Haag Wonen nader in overleg over wat we in 2022 willen uit laten voeren. Voor DHZW heeft Vestia wat meer ruimte vanwege planning Ene

Besloten:

- Actie (5.1.2.e): komt voor DHZW terug op hoe en op welk niveau we verder gaan (qua ondertekening ook)

TVW

Besproken:

- TVW wordt 2 of 3 maanden ter inzage gelegd, in de vorm zoals hij ook naar de raad gestuurd is.
- Tijdlijn en manier van input leveren / ter inzage legging moet nog besloten worden. Denk aan bewonersbijeenkomsten.

Besloten:

- Actie: 5.1.2.e stuurt link naar de TVW, [hierbij](#)
- Actie: 5.1.2.e / 5.1.2.e laten weten als er meer info bekend is.

Prioritering onderwerpen 2022

Besproken:

- Wens: ruimte maken voor de echte verdieping van bepaalde onderwerpen. Incl welke stappen nodig zijn voor een onderwerp en hoe we er gaan komen. Prioritering dus, en goede keuzes maken.
- Onderwerpen: zie als voorzet de lijst uit mail 5.1.2.e die 5.1.2.e tijdens het overleg doorstuurt. Daarin staan: verkiezingen (landelijk en gemeentelijk) en prestatieafspraken. Prestatieafspraken bekijken tegen de achtergrond van de landelijke prestatieafspraken die tussen Aedes ([link](#))
- Verder van belang: roadmap (en hoe ziet de Haagse energietransitie er uit? Waar starten we? Waar zijn IOKs nodig? Waar gaan we aan de slag?). En aanpak energiearmoede.

Besloten:

- Actie (5.1.2.e): onderwerpen plotten op de jaarplanning, delen met de groep. 1 maart op de agenda van strategienoverleg. Dat alvast doorgeven voor overleg vanmiddag.
- Actie (5.1.2.e): lijstje met onderwerpen delen met strategienoverleg en directeurenoverleg (vraag: missen jullie nog onderwerpen? Geef svp aan wanneer strategen van ons input nodig hebben).

Voorkomen energiearmoede en beschikbaar budget vanuit GDH

Besproken:

- GDH heeft ca €6 mln. beschikbaar om dit jaar extra uit te geven aan maatregelen ter bevordering van energiebesparing, verlaging energierekening en daarmee verzachting energiearmoede. Eis is: dit jaar uitgeven en voordeel moet bij de bewoner terecht komen. Ook kan het geld waarschijnlijk niet naar zaken als dubbelglas/nieuwe kozijnen kan omdat het dan gezien kan worden als staatssteun. Onderzoek naar stookkosten van Haag Wonen kan er ook uit betaald worden.
- Vooraf overlegd met 5.1.2.e Alle corporaties betrekken bij aanbrengen energiebesparende maatregelen. Haag Wonen heeft daarbovenop interesse in waterzijdig inregelen. Staedion in realiseren zonnepaneel-projecten die zonder bijdrage niet financieel haalbaar zijn. DUWO in de WTW-douches. Arcade en Vestia vooralsnog geen extra projecten in beeld.
- Daarbij: werken aan inzicht-leverende maatregelen: peer-to-peer portiekgesprekken (buren informeren elkaar, als energiecoach) evt start in Schilderswijk.

Besloten:

- Actie (5.1.2.e): checkt bij 5.1.2.e of er al een volgende versie van het PVA is en checkt of dat gedeeld kan worden.

3. Data directeurenoverleggen en strategienoverleg ivm voorbereiding vanuit duurzaamheidsoverleg

Besproken:

- Data directeurenoverleggen 2022:
 - 14 of 15 maart
 - 18 mei
 - 27 september

- 22 november
- Data strategienoverleggen
 - 18 januari
 - 1 maart
 - 12 april
 - 24 mei
 - 5 juli
 - 6 september
 - 18 oktober
 - 29 november

Besloten:

- Actie (5.1.2.e): resultaten survey rondsturen zodra ze binnen zijn.

4. Rondvraag, volgend overleg

- Staedion kijkt intern naar afrekenen warmte (doet dat nu volgens uitgangspunten warmtewet) en vraagt zich af hoe andere corporaties omgaan met de prijsstijgingen. Vestia heeft eind 2021 verhoging van voorschotten gecommuniceerd.
- Nvt.

Concept verslag duurzaamheidsoverleg 14 december 2021

Agenda:

- 10u: opening, welkom, verslag vorige keer
- Overlegstructuur
 - Incl onderwerpen en data 2022
- Voortgang IOKs
- Terugkoppeling DO
- TVW
- Klimaatadaptatie, vervolg risicodialogen
- Overig:
 - Acties energiebesparing/energiearmoede
- 11u30: afronding

Verslag:

Aanwezig: 5.1.2.e (Haag Wonen), 5.1.2.e (Vestia), , 5.1.2.e (Staedion), 5.1.2.e (DUWO), 5.1.2.e (Arcade Wonen), 5.1.2.e (GDH), 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (GDH).
Om 11u10 aangesloten: 5.1.2.e (GDH) en 5.1.2.e 5.1.2.e (GDH).

Afwezig: 5.1.2.e (GDH)

1. Opening, welkom

Iedereen = welkom

Besproken:

- AD-artikel HAL kort verder besproken. Veel onderwerpen uit het vorig overleg komen ook deze keer weer aan de orde.

Besloten:

- Verslag vorige keer = akkoord

2. Overlegstructuur

Besproken:

- Overlegstructuur besproken en samen aangescherpt.
- Onderwerpen te bespreken: duurzame warmte en gebiedsaanpakken, NTA en woning. Doelstelling raamovereenkomst per 2024. Prestatieafspraken in mei bekijken zodat we op tijd kunnen bijsturen.
 - NB. 10 februari Aedes-sessie lessons learned warmtenet Den Haag, Haag Wonen gaat daar presenteren over verleden, heden en toekomst ([link](#)).

Besloten:

- Actie: 5.1.2.e heeft tijdens de vergadering de laatste hand aan de structuur gelegd en naar iedereen gemaild. Die wordt geagendeerd voor het strategienoverleg en later ook voor het directeurenoverleg.
- Actie allen: nadenken over onderwerpen volgend jaar. 5.1.2.e stuurt set met data voor 2022 incl outlook-agendaverzoeken.

3. Voortgang IOK's

Besproken:

- Zuidwest IOK is vorige week met de corporaties besproken, komende donderdag bespreking en aanpakken laatste knelpunten. Mariahoeve IOK is zo goed als af, Haag Wonen en gemeente zijn mbt Mariahoeve in overleg over communicatie over de IOK en de betekenis voor de wijk.
- Corporaties bepalen zelf of donderdag juristen bij het gesprek aanwezig zijn.
- Insteek bij de communicatie hierover: houd het algemeen.

4. Terugkoppeling directeurenoverleg

Besproken:

- Goede, algemene bespreking over ontwikkelingen (HAL, WLQ, TVW), de IOK's en 3-bouwstenen.
- Vooral routekaart obv 3-bouwstenenoverleg heeft aandacht nodig en kan voor corporatie en gemeente belangrijk zijn ook voor het volgend college.
- Team energietransitie gaat werken aan die roadmap om die vervolgens met corporaties en andere partners verder in te vullen. Tijdlijn nog onbekend.
- Vertrouwen is een zorgpunt en het gebrek eraan komt terug bij beslissende momenten zoals teksten van intentieovereenkomsten.

Besloten:

- Actie: 5.1.2.e komt terug op tijdlijn roadmap.

5. TVW

Besproken:

- De gemeenteraadsvergadering van woensdag 15 en donderdag 16 december gaat bepalen hoe de gemeente omgaat met de concept-TVW zoals die nu naar de raad gestuurd is. Te bepalen is nog of het stuk ter inzage wordt gelegd, hoe lang en in welke vorm. Het is mogelijk dat de zaak in bepaalde vorm over de verkiezingen heen wordt getild en het aan het nieuwe college is.

6. Klimaatadaptatie, risicodialogen

Besproken:

- Wiebke introduceert terugblik en stand van zaken klimaatadaptatie.
- Corporaties geven aan weinig opvolging gezien te hebben na de risicodialogen in de 1^e helft van 2021.
- Prioritering in de stad lijkt nog te ontbreken, het zou goed zijn als corporaties, gemeente en andere partijen daar een aanpak in ontwikkelen.
- Corporaties geven aan een aantal dingen rondom klimaatadaptatie op en rond hun woningen te kunnen doen, maar dat vooral ook ingrepen in de openbare ruimte nodig zullen zijn in prioritaire gebieden.
- Gemeente heeft budget voor projecten in 2022. Gaat om meekoppelen bij geplande projecten (in bijv straten of pleinen). Werkt ook aan een kansenkaart en een kwetsbaarhedenkaart. Begin volgend jaar heeft de gemeente dat overzicht, gekoppeld ook aan bijv waar corporatiebezit zit.
- Ook worden projecten opgestart. Denk aan herinrichting Hoefkade en Leyweg waar bij de herinrichting zelf klimaatadaptieve maatregelen worden aangebracht maar wat ook kansen biedt voor het corporatievastgoed daar.
- Haag Wonen geeft aan graag verder te praten met het team klimaatadaptatie van de gemeente en vraagt daar dan ook asset manager en de verantwoordelijke collega bij. Kan ook met z'n allen.
- Staedion vraagt of de update / stand van zaken ook met de corporaties gedeeld kan worden.
- Gemeente hecht waarde aan het WUR-traject 'prettig groen wonen' en wil daar graag op voortbouwen.

Besloten:

- Corporaties geven aan Wiebke Klemm (5.1.2.e @denhaag.nl) en 5.1.2.e (5.1.2.e @denhaag.nl) contactgegevens door van professionals bij de corporaties die betrokken kunnen worden.
 - Gemeente geeft update stand van zaken (per mail of in presentatie begin volgend jaar)
- 5.1.2.e en 5.1.2.e nodigen corporaties uit voor gesprekken over prioritaire gebieden en projecten op dit gebied.

7. Overig / Wvttk

- Energiebesparende maatregelen: 5.1.2.e (GDH) heeft gesprekken gehouden met de corporaties, die zijn goed bevallen. Lijst met ideeën en maatregelen wordt volgende week met de wethouders besproken. Daarna
 - Actie: 5.1.2.e vraagt 5.1.2.e om begin 2022 nog gezamenlijk een plan met de corporaties op te stellen
- 5.1.2.e heeft vanwege het onlangs aangenomen actieplan energiearmoede ([link](#)) een aantal punten in het kader van de prestatieafspraken aangedragen. Reacties van de corporaties worden voor de afspraken 2022 niet als afspraak meegenomen, maar wel in de begeleidende tekst.

Vooruitblik strategienoverleg:

- Overlegstructuur aankondigen.
- Benadrukken dat we vanuit het duurzaamheidsoverleg graag betrokken worden bij de nieuwe aanpak prestatieafspraken.

Vooruitblik directeurenoverleg:

- Zie punt 4

9. Rondvraag, volgend overleg

- Nvt.

Concept verslag duurzaamheidsoverleg 16 november 2021

Agenda:

- 10u: opening, welkom, verslag vorige keer
- 10u10: energieprijzen, energiebesparende maatregelen (5.1.2.e)
- 10u30: Agenda DO doornemen en bijzonderheden/aandachtspunten bespreken
- Uitkomst 3-bouwstenen overleg, relatie met TVW
- Schema met overlegstructuur
- Overig:
 - Warmtelinq, update
 - Geluiden uit Rotterdam over zakelijke enecotarieven. Iets gehoord
 - Risicodialogen: in 2022 gaan we op één of meerdere gebieden focussen
 - We zouden graag een keer verder praten over natuurinclusief. Interesse?
- 11u30: afronding

Verslag:

Aanwezig: 5.1.2.e (Haag Wonen), 5.1.2.e (Vestia), 5.1.2.e (GDH), 5.1.2.e (5.1.2.e)
(GDH), 5.1.2.e (Staedion), 5.1.2.e (DUWO)

Afwezig: 5.1.2.e (GDH), 5.1.2.e (Arcade Wonen)

1. Opening, welkom

Iedereen = welkom

Besproken:

- Mbt verslag vorige keer: bij DO overlegstructuur aankondigen, koppelen aan bevindingen enquête. En dan volgend DO agenderen.

Besloten:

- Verslag vorige keer = akkoord

2. Energiebesparende maatregelen, stijgende energieprijzen

Besproken (5.1.2.e GDH, sluit aan):

- Stijgende gasprijzen en energiearmoede staan hoog in de aandacht. Zie ook uitzending [Pointer](#) over Moerwijk vorige week met oa. Vestia, Staedion en gemeente.
- Gemeente heeft 3 programma's (BZK-subsidie) voor energiebesparing. RRE voor woningeigenaren. RRE-W ook voor huurders. Er komt de komende maanden een extra impuls, ca €4 mln. Dat bedrag moet volgend jaar besteed worden.
- Dit houdt in: installatie energiebesparende maatregelen, energiebespaarworkshops, etc.
- Lijkt verstandig hier juist ook de huurders bij te betrekken, die willen hier waarschijnlijk graag aan meedenken.
- Weten we wat de meest effectieve maatregelen zijn? Ja, workshops blijken lastig te lopen, daar moeten we niet te veel verwachtingen van hebben. Installatie op adres gaat goed.
- Specifiek richten op studenten ook? Goed idee.

- Gebruik de bevindingen en wijk/buurt-prioriteiten uit bijv TNO-onderzoek. En daar op richten, ook met grotere maatregelen. Grotere maatregelen is wat lastiger omdat het geld wel in 2022 besteed moet worden.

Besloten:

- Actie: 5.1.2.e neemt met ieder individueel contact op om verder ideeën uit te wisselen en een programma op te zetten. Aan 5.1.2.e vragen of

3. Agenda DO doornemen en bijzonderheden/aandachtspunten bespreken

Besproken:

- Er ligt een agenda met stevig voorbereide stukken en IOK's om over te besluiten.
- Welk akkoord vragen we aan het DO? Op de teksten van het IOK en het proces om die nog dit jaar te ondertekenen voor Zuidwest en Mariahoeve.
- Gemeente wil graag bestuurlijk ondertekenen en vraagt dat ook van corporaties. Goed om alvast voor donderdag te checken of en hoe dat mogelijk is.
- De gebiedsprioritering en aanpak (bijv onderzoek EU aanbestedingsregels) moeten dan gezien worden als basis en voor het volgende DO duidelijk als besluiten meegegeven worden.
- Als er in een DO om besluiten gevraagd wordt, moet dat duidelijk zijn in voorbereiding en agenda. Dat is nu voor komende donderdag niet duidelijk genoeg.
- Haag Wonen geeft aan nog juridische barrières te zien in de IOK Zuidwest. Daarover gaan 5.1.2.e en 5.1.2.e nog nader in overleg.
- WOM Den Haag Zuidwest krijgt waarschijnlijk geen aparte plek in
- Het brede WOM-traject wel benoemen in DO, ter info.

Besloten:

- Actie: 5.1.2.e maakt nog een tijdlijn, incl tekenmoment. Daadwerkelijk tekenen zou evt jan '22 kunnen worden. Doel: inhoud uiterlijk december akkoord krijgen.

4. Uitkomst 3-bouwstenen overleg, relatie met TVW

Besproken:

- Idealiter komt er uit het 3-bouwstenen overleg en TVW dezelfde prioritering. Verschillend beeld zou onhandig zijn.
- In grote lijnen en met een vlugge blik is overeenstemming in het beeld (Centrum-Kortenbosch, Mariahoeve, Zuidwest. Centrum, Schilderswijk, Leyenburg). Dit ook meegeven in DO.
- In DO het proces toelichten, en wanneer nog feedback vanuit corporaties geplaatst kan worden. Pas escaleren via een route als DO als het onderling goed doorgesproken is.
- Proces rondom TVW: gaat januari 2022 officieel de inzage in. Corporaties gaan ook onderling het stuk gezamenlijk bespreken.
- TVW verdient blijvende aandacht, maar we moeten ook op wijkniveau aan de slag gaan waar we gezamenlijk kansen zien.

5. Schema met overlegstructuur

Besproken:

- Goed stuk, helder. Ziet er ook goed uit.
- Toch nog niet klaar voor distributie. Aanscherping nodig op de volgende punten: escalatielijnen opnemen van duurzaamheidsoverleg naar DO en strategienoverleg, doel en beschrijving van de overleggen opnemen (op p.2), verschil maken tussen
- Agenderen voor meer uitgebreide bespreking volgend overleg.

6. Overig / Wvttk

- Warmtelinq, update.
 - Gemeente staat er aarzelend in. In coalitieakkoord zag het college 'kansen' in de leiding, onder voorwaarden.
 - Daarom is het traject ook positief verder ontwikkeld. Inmiddels een steeds meer kritische raad.
 - Provincie kan zaken afdwingen via een provinciaal inpassingsplan.
 - Als gemeente meewerkt kan er gestuurd worden (bijv bomen sparen) en planschade geclaimd worden.
 - Als gemeente tegenwerkt kan dat niet en komt de leiding er alsnog. Onduidelijk wat het volgende college gaat doen.
- Geluiden uit Rotterdam over zakelijke enecotarieven. Iets gehoord? Vestia en DUWO kennen het verhaal. Eneco heeft een 'waarschuwbingsbrief' gestuurd met daarin een melding van een verhoging met factor 2. Het is de vraag in hoeverre dit mag van de warmtewet en de ACM, en wat er vanuit gemeente en corporaties aan gedaan kan worden. Donderdag wordt dit ook in Rotterdam besproken. De heffingskorting speelt hier een nivellerende rol. Veel nuttige achtergrondinfo staat op www.zichtopenergie.nl
- Risicodialogen: in 2022 gaan we op één of meerdere gebieden focussen
 - 29 nov is de afronding van het project prettig groen wonen. Daarna komen collega's (stedenbouw) met een voorstel voor een vervolg voor aanpak hittestress. Doel: minimaal 1 gebiedsgerichte aanpak in 2022, samen met corporaties.
 - Verstandig om dit ook te koppelen aan de prioritaire TVW-wijken.
 - Haag Wonen wil nog wel over de hotspots in overleg, ^{5.1.2.e} geeft dit door aan afdeling S&P (^{5.1.2.e} ^{5.1.2.e})
- Natuurinclusief: volgende keer bespreken.

Vooruitblik strategienoverleg:

- Overlegstructuur aankondigen.
- Benadrukken dat we vanuit het duurzaamheidsoverleg graag betrokken worden bij de nieuwe aanpak prestatieafspraken.

Vooruitblik directeurenoverleg:

- Besproken op punt 3.

9. Rondvraag, volgend overleg

- Nvt.

Concept agenda duurzaamheidsoverleg

Aanwezig: Staedion: 5.1.2.e ; Haag Wonen: 5.1.2.e ; Vestia: 5.1.2.e ; Arcade: 5.1.2.e ; Duwo: 5.1.2.e ; gemeente Den Haag: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (vz), 5.1.2.e

Datum: dinsdag 18 februari 2020

Tijd: 9:00-10:30

Locatie: Arcade Wonen, Stokdijkkade 26, Naaldwijk

1.	9:00 - 9:45 Vaststelling agenda, verslag en mededelingen <ul style="list-style-type: none">- 5.1.2.e stelt zich voor 5.1.2.e- Update prestatieafspraken, wordt nu in strategienoverleg aangekondigd- 5.1.2.e heeft contact gehad met een data-partij. Slimme manier om te combineren en bundelen (Republic). Wat is het verschil met Republic en bijv Overmorgen? Republic kunnen goed monitoren en in beeld brengen hoe je presteert op duurzaamheid, hoe je op KPI's presteert en hoe je samen tot een plan komt. 5.1.2.e geeft een presentatie. Grote verschil: er zit meer in dan bij Overmorgen aan data (incl CO₂-monitoring). Overmorgen gaat tot woning en kosten, Republic maakt obv 40 woningtypologieën ook input voor een plan en een aanpak (per woning en totaal). En corporaties kunnen hun eigen doelstelling en beleid erin zetten. Ook kunnen verschillende scenario's inzichtelijk gemaakt worden. (NB. Andere leveranciers: W/E Adviseurs, Atriensis, Overmorgen). Deelnemers overleg deelt het met de asset managers.<ul style="list-style-type: none">o Actie 5.1.2.e stuurt presentatie Republic rond- 5.1.2.e introduceert Haskoning / BlueLabel: obv data per woning laten zien hoe een woning scoort op klimaatadaptatie: hittestress, overstrooming, andere zaken. KlimaatAtlas, maar dan gekoppeld aan vastgoed. Wachten op de eerste risicodialoog? Wel een zware applicatie. Gesprek met mensen van S&P? Evt in duurzaamheidsoverleg, of voldoen de risicodialogen?- Circulair: Staedion gaat ermee aan de slag. 5.1.2.e is de contactpersoon (5.1.2.e @denhaag.nl).<ul style="list-style-type: none">o Actie 5.1.2.e deelt presentatie van een stagiairo Actie 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e) uitnodigen voor de volgende keero Actie 5.1.2.e deelt presentatie van 5.1.2.e- Groene leges omhoog naar €200.000 per aanvraag. Lastig is dat het via GPR gaat, niet automatisch het meest logisch voor woningen. 5.1.2.e deelt de link en eisen aan de regeling.
2.	9:45 - 10:00 Energietransitie, aantallen transitieklaar (raamovereenkomst) <p>Uitwisseling en update. Incl mogelijke agendering voor het volgende strategienoverleg. Kort besproken, in afwezigheid van 5.1.2.e niet in detail.</p>
3.	10:00 - 10:15 KPI's om de voortgang prestatieafspraken / raamovereenkomst te peilen <p>Wat worden de twee meetmomenten? Hebben we de zaak op orde?</p> <p>Dit zijn de KPI's:</p> <ul style="list-style-type: none">• Aantal woningen transitiegereed• Aantal huishoudens waar energiebesparende maatregelen zijn aangebracht <p>Zie bijgevoegd overzicht winterklaar-acties.</p> <ul style="list-style-type: none">• Zonnepanelen / opwek duurzame energie op daken <p>Haag Wonen komt nog met een update. Staedion: servicekosten, €2 p.m per paneel, garantie dat er altijd een voordeel is. In overleg met HBS. Vestia verwerkte het in de huur in Zoetermeer, heeft vanwege inkomensafhankelijkheid geleid tot hogere huurstijging dan de opbrengst. Arcade vraagt €3 per paneel, goed overleg met huurdersvereniging.</p> <ul style="list-style-type: none">• Kookgas verwijderen, update:<ul style="list-style-type: none">o 228 woningen Vestia (de eerste 228 woningen van de 1000 waar een aanbod voor is gedaan).<ul style="list-style-type: none">▪ Renovatie start +- mei 2020

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeente participeert in project met: <ul style="list-style-type: none"> • Uitbreiding café Renové (bouwkeet als rustruimte bewoners) met keuken • Kookworkshops "koken op inductie" geven in café Renové • 50% meebetalen aan pannenset • Leeghalen bergingen ○ Vestia: 1e afspraak om te kijken naar potentiële panden met 5.1.2.e niet doorgegaan. Nieuwe afspraak moet nog gepland worden. ○ Staedion: focus op Leyenburg. 5.1.2.e kijkt naar potentie complex Heiloostraat en complex Loosduinsekade. Zou mooi zijn wanneer een van deze complexen op korte termijn mee kan. Dan kan dit complex namelijk gebruik maken van café Renové voor de kookworkshops. ○ Haag Wonen: er moet nog een afspraak worden gepland met 5.1.2.e ○ Mochten de corporaties niet ingaan op het aanbod van 400 euro per woning (voor de eerste 1000 woningen) dan gaan we door naar VvE's. <ul style="list-style-type: none"> • Klimaatadaptieve maatregelen <p><i>Gesprekken met Haag Wonen en Staedion lopen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Circulair • VvE's waar duurzaamheid is besproken <p>Arcade Wonen: dit gebeurt (bij meerderheid sowieso reserveren voor isoleren/PV, obv kaart Overmorgen). Staedion: ook (sinds kort, duurzame MJOPs als optie). Vestia: onbekend. Haag Wonen: onbekend.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ondernomen acties obv bewonersinitiatieven op duurzaamheid <p>5.1.2.e komt met update</p> <p>Na dit ietwat rommelige overzicht, en de besprekingen van de vorige keer, is het tijd om van alle prestatieafspraken de balans op te maken.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Actie 5.1.2.e format maken en rondsturen om stavaza prestatieafspraken op te halen bij de corporaties
4.	<p>10:15 – 10:30 W.v.t.t.k.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Volgende overlegdata: <ul style="list-style-type: none"> ○ 17 maart (9:00 – 10:30) , bij gemeente? (5.1.2.e a 5.1.2.e en 5.1.2.e zijn er niet bij). Topic: het format voor de KPI's en voorbereiding directeurenoverleg ○ 14 april (9:00 – 10:30), bij Haag Wonen ○ 12 mei (9:00 – 10:30) , bij DUWO in Delft. Presentatie stagiair Leiden, gebouw 3D in kaart gebracht en met BIM/Klimaatmodel ○ 16 juni (9:00 – 10:30), bij Staedion ○ 14 juli? (9:00 – 10:30) , bij de gemeente

Concept verslag duurzaamheidsoverleg 20 april 2021

Agenda:

- 10u: opening, welkom
- Update TVW (5.1.2.e) (5.1.2.e) gemeente Den Haag (GDH) en (5.1.2.e) Overmorgen)
- Overzicht overleggen duurzaamheid
- Wvttk:
 - Prestatieafspraken: stoplichtenmodel en lopende evaluatie
 - Staedion, presentatie Madaster
 - Andere zaken
- 11u30: afronding

Verslag:

Aanwezig: (5.1.2.e) (Haag Wonen), (5.1.2.e) (Vestia), (5.1.2.e) (Staedion), (5.1.2.e) (DUWO), (5.1.2.e) (Arcade Wonen), (5.1.2.e) (GDH), (5.1.2.e) (GDH), (5.1.2.e) (GDH), (5.1.2.e) (GDH), (5.1.2.e) (Overmorgen)

1. Opening, welkom

Iedereen = welkom

2. Update Transitievisie Warmte (TVW)

Besproken:

- Drie punten toegelicht: warmtevraagniveau's, keuze transitiepaden per buurt, financiële verhaal/betaalbaarheid
 - Advies Overmorgen mbt definitie transitiegereed: trek bij herijking TVW dan wel raamovereenkomst/ prestatieafspraken de definities gelijk en houd rekening met de standaard die op nationaal niveau wordt ontwikkeld. Ga uit van de standaard, die zegt zoveel mogelijk te doen in de schil zodat je minder hoeft te doen in installaties.
 - Transitiepaden per buurt. Er komt per buurt een uitkomst, gebaseerd op het afwegingskader. Corporaties leveren input en reageren op concept. Er volgt ook sessie per corporaties over de transitiepaden. Afwegingskader, met input van corporaties, ligt nu voor bij de wethouder.
 - Financiële verhaal/betaalbaarheid: TVW regelt niet dat de energietransitie betaalbaar wordt (dat is het ook nog niet), maar wel dat betaalbaarheid en laagst maatschappelijke kosten het uitgangspunt zijn van de TVW. Veel is afhankelijk van TVW is in overeenkomst met leidraad PAW.

Besloten/afspraken:

- Terminologie raamovereenkomst/prestatieafspraken is leidend. (actie allen)
- Transitiegereed en definities: leg dit op tafel bij evaluatie prestatieafspraken (actie (5.1.2.e))
- Corporaties ontvangen afwegingskader voorafgaand aan TVW-sessie per corporatie in mei. (actie (5.1.2.e) /TVW-groep)

3. Verslag duurzaamheidsoverleg

Verslag vorige keer, update besproken acties:

- Mijlpaal WLQ: Eneco en Gasunie werken toe naar een investeringsbesluit in mei

Besloten:

- Verslag vorige keer (16 mrt) akkoord

4. Overzicht overleggen duurzaamheid

Besproken obv meegestuurd Excel-overzicht met overleggen, bespreekpunten en momenten:

- Goede start, maar kan een stuk uitgebreider
- Het overzicht van overleggen:
 - Hoe gaan we dit organiseren als er meer gebiedsaanpakken komen?
 - Overleg 5.1.2.e gasloos koken hier in opnemen
 - Risicodialogen benoemen
 - Ook de projecten benoemen
 - Volgorde en hiërarchie benoemen
 - Gemeente stelt ook een overleg voor mbt concreet acties nemen op energietransitie: uitbreiden bestaand warmtenet, renovatieclusters, gasloos koken
- Toe te voegen op verzoek gemeente: eenmalig overleg per woningcorporatie over renovatieplanning en kansen voor 1) omslag naar schone energie passend bij SEP/TVW, 2) uitbreiden bestaand warmtenet, 3) verwijderen kookgas aansluitingen.
 - Voorkeur dit niet te snel te plannen, er gebeurt al zoveel. Mbt punt kookgas 5.1.2.e betrekken.
- Specifieke projecten benoemen in BO? Of juist elders? Als het doel is om te versnellen en te leren, moeten we daar goed vorm aan geven. Ook een BO duurzaamheid in de 2^e helft van 2021?
 - Sowieso goed om per overleg het doel goed te benoemen in dit stuk.

Besloten:

- Update van het stuk maken obv opmerkingen hierboven (Actie: 5.1.2.e)

5. Wvttk, prestatieafspraken, Madaster

Besproken:

- Prestatieafspraken 2021: stoplichtenmodel zoals gestuurd OK?
 - Maak er een excel van
 - Koppel aan de evaluatie van de prestatieafspraken die nu loopt
 - Actie (5.1.2.e / 5.1.2.e): stuurt excel-invulstuk per corporatie, tenzij dit al voldoende afgedekt wordt in de evaluatie van de prestatieafspraken
- Madaster: Staedion presenteert ervaringen pilot Madaster. Bevat onderscheid in product-, hergebruik- en nieuwbouwpaspoorten met ieder verschillende aandachtspunten.

6. Rondvraag, volgend overleg

- City Deal circulair en conceptueel bouwen: corporaties doen vanuit regio mee via SVH.
- Volgende sessie: bijpraten prestatieafspraken obv ingevulde formats.
 - Betrekken proces evaluatie prestatieafspraken.

Concept verslag duurzaamheidsoverleg 17 december 2019

Aanwezig: Staedion: 5.1.2.e ; Haag Wonen: 5.1.2.e ; Vestia: 5.1.2.e en 5.1.2.e
5.1.2.e ; Arcade: 5.1.2.e ; Duwo: 5.1.2.e ; gemeente Den Haag:
5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (vz), 5.1.2.e

Datum: dinsdag 17 december 2019

Tijd: 9:00-10:30

Locatie: Vestia, Loevesteinlaan 627, Den Haag

1	9:00 - 9:15 Vaststelling agenda, verslag en mededelingen Agenda huidig overleg en verslag van vorig overleg zijn akkoord. 5.1.2.e voorgesteld (HvA, asset management, op stage/werkveldoriëntatie bij Vestia).
2	9:30 - 10:15 KPI's om de voortgang prestatieafspraken / raamovereenkomst te peilen Overlegd volgens de volgende lijnen uit de prestatieafspraken. Per onderdeel opmerkingen en afspraken toegevoegd: <ul style="list-style-type: none">• Aantal woningen transitiegereed:<ul style="list-style-type: none">○ Elkaar informeren over losse projecten (Vestia gaf update over Lindoduin, Staedion over oa Rhijnauwenstraat)○ Definitie in raamovereenkomst aanhouden. Nog checken of deze ingevuld kan worden met de SVH-definitie.• Aantal huishoudens waar energiebesparende maatregelen zijn aangebracht<ul style="list-style-type: none">○ Acties worden opgezet. Gemeente telt het aantal adressen.• Zonnepanelen / opwek duurzame energie op daken<ul style="list-style-type: none">○ Past niet binnen verbeterplan Vestia (vanwege niet hard te maken koppeling met woningwaarde). Staedion wil 1.000 adressen per jaar aansluiten.• Kookgas verwijderen<ul style="list-style-type: none">○ Update volgt later• Klimaatadaptieve maatregelen<ul style="list-style-type: none">○ Q1 2020: stresstesten en dialoog met externe partijen, waaronder corporaties.○ Zou in Q2 2020 moeten leiden tot projecten die in 2021 opgepakt worden en in prestatieafspraken worden opgenomen.○ Wat kunnen we dan voor 2020 meetellen als klimaatadaptief project? Corporaties checken stand van zaken en concrete projecten in het TOPsector-project "Prettig groen wonen" met oa WUR.<ul style="list-style-type: none">▪ Staedion: Elleboogstraat (2^e project naast het 2019-project in diezelfde straat), Rhijnauwenstraat (wadi's).▪ Vestia: checkt of überhaupt al met klimaatadaptie wordt gewerkt (bijv infiltratiekratten bij Lindoduin of elder).• Circulair<ul style="list-style-type: none">○ Op termijn wordt bij Staedion gedacht aan materiaalpaspoorten, momenteel in verkenning. Staedion wil in 2020 750 woningen via Madaster in kaart brengen, bestaand en nieuwbouw. Zou in 2021 tot beleid kunnen leiden en verdere acties.○ Verder niet veel te melden, tot verbazing van onze gast 5.1.2.e die op de HvA begreep dat circulair bouwen al overal de standaard lijkt.• VvE's waar duurzaamheid is besproken<ul style="list-style-type: none">○ Update volgt later• Ondernomen acties obv bewonersinitiatieven op duurzaamheid<ul style="list-style-type: none">○ Staedion: Maasstraat (vergroening van de gevel)○ DUWO: student energy race <p>Om te voorkomen dat leden van het duurzaamheidsoverleg pas laat in het jaar merken dat we bepaalde prestatieafspraken niet gaan redden, willen we in het duurzaamheidsoverleg continue vinger aan de pols houden. Haag Wonen geeft via mail aan liever geen extra rapportagemomenten voor duurzaamheid in te willen bouwen. Dit ter bespreking volgend overleg.</p>

10:15 – 10:30 W.v.t.t.k.

- Kennissessie Atriensis: 11 februari 2020 in de ochtend. Corporaties, lever deelnemers aan!
- Er is een subsidieregeling aardgasvrije huurwoningen in ontwikkeling. Dit moeten we in de gaten houden en misschien ook inzetten in de proeftuin. Gemeente Den Haag checkt bij VNG en overlegt met wethouder over reageren op betreffende internetconsultatie. Links:
 - Link Aedes-nieuwsbericht: <https://www.aedes.nl/artikelen/bouwen-en-energie/energie-en-duurzaamheid/consultatie-subsidieregeling-aardgasvrije-huurwoningen.html>
 - Link consultatie: <https://www.internetconsultatie.nl/sah>
- Project voor 100 woningen op 45 graden wordt door de gemeente overwogen als pilot. Corporaties geven aan er naar te kijken, maar staan niet direct vooraan in de rij. Vestia heeft wellicht interesse. Gemeente Den Haag stuurt meer info zodra er meer duidelijkheid over het project is.
- Project Kijk Duurzaam (filmpjes van bewoners over duurzaamheidsmaatregelen in hun woning). Kan ook bij corporatiewoningen ingezet worden. Laat het gemeente Den Haag weten als er interesse is.
 - Link: <https://kijkduurzaam.nl/gemeente/den-haag/>
- SMP (SoortenManagementPlan): is al eind 2018 aan ODH aangeboden ter ontwikkeling van een toetsingskader. ODH is daar pas augustus 2019 mee begonnen en zijn nog niet klaar. Corporaties komen in de knel, gemeente erkent de moeilijke situatie. Er is een bestuurlijke brief gestuurd. In januari 2020 is het volgende overleg. Voorlopig lijkt er geen (tussen)oplossing anders dan wachten, misschien zelfs tot voorbij zomer 2020 en druk blijven zetten. Vidomes heeft ODH in gebreke gesteld.
- Volgende overlegdata:
 - 14 januari (9:00 – 10:30), bij de gemeente
 - 18 februari (9:00 – 10:30), bij Arcade
 - 17 maart (9:00 – 10:30) , bij DUWO in Delft
 - 14 april (9:00 – 10:30), bij Haag Wonen
 - 12 mei (9:00 – 10:30) , bij de gemeente
 - 16 juni (9:00 – 10:30), bij Staedion
 - 14 juli? (9:00 – 10:30) , bij de gemeente

Concept verslag duurzaamheidsoverleg

Aanwezig: Staedion: 5.1.2.e ; Vestia: 5.1.2.e ; Arcade: 5.1.2.e ; Duwo: 5.1.2.e ; gemeente Den Haag: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (vz), 5.1.2.e
Datum: dinsdag 19 november 2019
Tijd: 9:00-10:30
Locatie: Stadhuis Den Haag, Spui 70 (SpuiB01.13)

1.	<p>9:00 - 9:15 Vaststelling agenda, verslag en mededelingen</p> <p>Agenda akkoord, verslag vorige keer akkoord. Geen mededelingen.</p>
2.	<p>9:15 – 9:30 Korte reflectie op HEN (warmtekavels, ontwikkelingen warmtewet)</p> <p>ACTIE: 5.1.2.e vraagt de presentaties op en deelt deze met de deelnemers van het overleg</p>
3.	<p>9:30 - 10:00 KPI's om de voortgang prestatieafspraken / raamovereenkomst te peilen</p> <p>In het overleg is de behoefte gedeeld aan een structuur van vergaderen die aansluit bij de grote lijnen in de raamovereenkomst en prestatieafspraken (zie details in tabel hieronder), namelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> Aantal woningen transitiegereed <ul style="list-style-type: none"> NB. Uitgangspunt is een comfortabele woning bij 70 graden, of bij 40 graden. Woningen aansluiten op een warmtenet en (nog) zonder verdere ingrepen tellen ook mee. 5.1.2.e checkt intern of hier nog apart een gemeentelijk besluit over nodig is. Energiebesparende maatregelen / bewustwording bij corporatiehuurders (oa. winterklaar) <ul style="list-style-type: none"> Akkoord. Doorverwijzen naar gemeenten, maar ook samen acties opzetten. Gemeente telt de voortgang. Corporatiemedewerkers zijn ook uitgenodigd deel te nemen aan door de gemeente te organiseren EnergyParties. Info daarover volgt. Zonnepanelen / opwek duurzame energie op daken Kookgas verwijderen <ul style="list-style-type: none"> Voorlopig het project volgen zoals opgezet door 5.1.2.e (team energietransitie, 5.1.2.e @denhaag.nl) Klimaatadaptieve maatregelen <ul style="list-style-type: none"> Gemeente Den Haag organiseert momenteel interne risicodialogen over extreme regenval, droogte, hittestress, waterveiligheid. Input is daarvoor zijn oa. deze kaarten: https://denhaag.klimaatatlas.net/. Hier meer info over de risicodialogen: https://ruimtelijkeadaptatie.nl/risicodialoog/uitleg-tips/. Per begin 2020 gaan de dialogen extern en worden ook corporaties uitgenodigd. Circulair <p>Besloten is deze structuur in de volgende overleggen aan te houden en elkaar te updaten over wat er speelt en wat er bereikt is. En of we op schema liggen voor wat betreft de prestatieafspraken en raamovereenkomst</p>
4.	<p>10:00 - 10:15 Energiebesparing bij corporatiehuurders</p> <ul style="list-style-type: none"> Afspraken via 5.1.2.e uitgangspunten voorgesteld in biedingen prestatieafspraken. Gemeente faciliteert (regelt sociale ondernemingen voor hulp bij installaties, regelt de maatregelen).
5.	<p>10:15 – 10:30 W.v.t.t.k.</p> <ul style="list-style-type: none"> Voorstel Atriensis. <ul style="list-style-type: none"> Besluit: een dinsdag- of donderdagochtend. Voorstel is 11 februari 2020 in de ochtend. Volgende overlegdata: <ul style="list-style-type: none"> 17 december 2019, 9:00 – 10:30 bij Vestia (Loevesteinlaan 627) Voorstel 1^e helft 2020 (indien OK zorgt 5.1.2.e voor Outlook-uitnodigingen: <ul style="list-style-type: none"> 14 januari (9:00 – 10:30), bij de gemeente 18 februari (9:00 – 10:30), bij Arcade?

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 17 maart (9:00 – 10:30) , bij de gemeente ▪ 14 april (9:00 – 10:30), bij Haag Wonen? ▪ 12 mei (9:00 – 10:30) , bij de gemeente ▪ 16 juni (9:00 – 10:30), bij Staedion? ▪ 14 juli? (9:00 – 10:30) , bij de gemeente
--	--

Onderwerp	In raamovereenkomst? Hoe?	In prestatieafspraken 2020? Hoe?	Met aantallen op te nemen in prestatieafspraken 2021?
Woningen transitiegereed	Samen met woningen in andere delen van de stad die gereed worden gemaakt voor aansluiting op de bestaande of toekomstige duurzame warmteoplossing worden minimaal 16.000 woningen in de komende 5 jaar transitiegereed gemaakt.	Ja, op verschillende manieren benoemd. Maar (nog) niet in die aantallen die passen bij de 16.000.	Ja, toewerkend naar de 16.000 woningen
Energiebesparing / bewustwording huurders	De groepen die het meest te winnen hebben bij een lager energieverbruik bereiken we met onder meer budgetcoaches en bieden we energiebespaarboxen, gefaciliteerd door de gemeente. We helpen zoveel mogelijk bewoners met gerichte acties om hun energieverbruik te verlagen.	Ja, maar voorstel gemeente van 5% is door de meesten niet overgenomen (alleen door Arcade) Voorbeeld: “corporatie helpt in 2020 haar huurders actief met energiebesparende maatregelen, waarvoor de gemeente een aanbod en ondersteuning bij installatie levert. De corporatie doet dit via een doorverwijzing naar acties van de gemeentelijke informatiepunten (Hou van je Huis) .”	Ja, 5% van de huurders?
Zonnepanelen / opwek duurzame energie daken	Corporaties zetten bij alle daken, waar ze in de looptijd van de raamovereenkomst mee aan de slag gaan, naast isolatie, in op duurzaamheid (zon, groen, wit). Andere daken worden gezamenlijk met de gemeente onderzocht qua mogelijkheden voor verduurzaming, te beginnen bij de daken die het meest recent zijn onderhouden. Innovatieve oplossingen, zoals verhuur aan coöperaties waar bewoners lid van zijn, worden hierbij betrokken. Hierbij is het uitgangspunt dat vooral de corporatiebewoners profiteren.	Sommige wel (Staedion met concrete aantallen), anderen benoemen het niet of niet concreet.	Voorkeur van wel, welke aantallen?

Kookgas	Corporaties werken mee aan het plan om in Den Haag in 2024 alle kookgas-aansluitingen verwijderd te hebben, inclusief een opzet voor financiering van de onrendabele top van deze ingreep (samenwerking Stedin, gemeente, corporaties).	Haag Wonen neemt dit op in beleid en dus ook in prestatieafspraken, anderen niet.	Ja, of met een insteek bij natuurlijk moment: bijv iedere mutatie of renovatie?
Klimaatadaptieve maatregelen	Daar waar nodig en haalbaar zijn in 2024 klimaat adaptieve maatregelen ingezet in een groot deel van de corporatievoorraad.	In beperkte mate (doorgaans één complex).	Ja, Liefst meerdere complexen per jaar in focusgebieden
Circulair	Corporaties en gemeente zijn in 2024 klaar om bij nieuw- en verbouw de kansen te pakken van hergebruik van materialen, circulair bouwen, werken met materialenpaspoorten en hoogwaardig hergebruik van beton. De komende jaren bereiden deze partijen zich hierop voor.	Nee.	Ntb.

Concept verslag duurzaamheidsoverleg

Aanwezig: Staedion: 5.1.2.e ; Haag Wonen: 5.1.2.e ; Vestia: 5.1.2.e ;
Arcade: 5.1.2.e ; gemeente Den Haag: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (vz), 5.1.2.e
Datum: dinsdag 17 september 2019
Tijd: 9:00-10:30
Locatie: Stadhuis (B01.12, zonder pasje toegankelijk, pak de trap bij de lift aan de stationskant)

1.	9:00 - 9:15 Vaststelling agenda, verslag en mededelingen <ul style="list-style-type: none">• Verslag vorig overleg (25 juni 2019) akkoord• Overleg energietransitie Zuidwest van 19 sep wordt geannuleerd• Actie vorig overleg (DUWO en Arcade updaten over energietransitieplannen Den Haag) staat nog open. 5.1.2.e vraagt 5.1.2.e dit op te pakken.
2.	9:15 - 10:15 Raamovereenkomst / prestatieafspraken <ul style="list-style-type: none">• Onduidelijk is in hoeverre de biedingen rondom prestatieafspraken die in de zomer zijn binnengekomen al overeen moeten komen met de raamovereenkomst.• De looptijd van de raamovereenkomst is 2019-2024. Maar omdat de raamovereenkomst nog volop in ontwikkeling was toen de biedingen werden opgesteld is er sprake van een overgangssituatie.• Heetst hangijzer in de concept raamovereenkomst: 16.000 woningen transitieklaar. Voorstel is om het te verruimen naar transitieklaar en aansluiten op duurzame energie, en er een streven van te maken.• Behoeftte aan duidelijke monitoring van de voortgang, per jaar, per halfjaar of kwartaal<ul style="list-style-type: none">○ ACTIE 5.1.2.e voorstel KPI's die passen bij zaken in de raamovereenkomst en de kadernota duurzaamheid. Insteek: 2x per jaar meten• Lastig punt blijft wat nu de meest verstandige voortgangsindicator: uitstoot CO2, aantal woningen aardgasvrij of aantal woningen transitieklaar. In de raamovereenkomst ligt de nadruk in ieder geval op transitieklare woningen.• 5.1.2.e checkt of de evaluatie raamovereenkomst beschikbaar is.• 5.1.2.e checkt bij collega's hoe het staat met de voortgang kookgas. 5.1.2.e (Vestia) geeft aan in gesprek te zijn over Loevesteinlaan.• 5.1.2.e (Haag Wonen) geeft aan dat er voortgang<ul style="list-style-type: none">○ Actie 5.1.2.e notities delen zodra deze akkoord zijn om te delen <p>5.1.2.e licht planning energietransitie toe:</p> <ul style="list-style-type: none">• Stap 1: Uitgangspunten naar de raad in een werkoverleg. Gaat over communicatie en keuzes en warmte-/energieoplossingen per wijk• Stap 2: Energietransitieplan begin 2020 naar de raad.
3.	10:15 – 10:30 W.v.t.t.k. <ul style="list-style-type: none">• Onderwerpen volgende overleg: ??• Volgende overlegdata:<ul style="list-style-type: none">○ 22 oktober 2019 (Staedion): onderwerp: terugblik prestatieafspraken 2019○ 19 november 2019 (gemeente, Spui 70 of Escamplaan)○ 17 december 2019 (Vestia)

Concept verslag duurzaamheidsoverleg

Aanwezig: Staedion: 5.1.2.e ; Haag Wonen: 5.1.2.e ; Vestia: 5.1.2.e ;
Arcade: 5.1.2.e ; gemeente Den Haag: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (vz), 5.1.2.e
5.1.2.e (dakenjager), 5.1.2.e

Datum: dinsdag 25 juni 2019

Tijd: 9:00-10:30

Locatie: Haag WOnen

1.	<p>9:00 - 9:15 Vaststelling agenda, verslag en mededelingen</p> <p>(5.1.2.e) afwezig, overleg ingekort tot 10u)</p> <p>Openstaande actie van vorig overleg staan nog open en worden opgepakt:</p> <ul style="list-style-type: none">- DUWO en Arcade bijpraten (team Energietransitie)- Basisinformatie energietransitie (in sheets, team Energietransitie)- ELENA memo opnieuw erbij pakken en prioriteren (afd. Wonen) <p>Agendapunt mbt de duurzaamheidsmakelaar 5.1.2.e naar voren gehaald. Introductie 5.1.2.e (5.1.2.e @denhaag.nl, 5.1.2.e). Focus op duurzaamheid en energietransitie en vooral communicatie en draagvlak bij corporatiehuurders.</p> <p>Agendapunt dakenjacht vervalt: de dakenjager ad interim (5.1.2.e 5.1.2.e @denhaag.nl, 5.1.2.e) svp afspraak maken met de interim dakenjager van een uur. Ook input voor programmabrief en opvang afspraken raamovereenkomst.</p>
2.	<p>9:15 - 9:45 Raamovereenkomst / prestatieafspraken</p> <ul style="list-style-type: none">• Status, uitwisseling, besprekpunten vanuit raamovereenkomst• Vooruitblik op prestatieafspraken: wat kunnen we in 2020 waarmaken en alvast in gang zetten om invulling te geven aan de doelen van de raamovereenkomst op duurzaamheid? <p>- Proces raamovereenkomst. Focus komt meer op acties en projecten uitvoeren.</p> <p>- Corporaties willen de wethouder meer zien. Link met 4^e bullit: successen beter delen.</p> <p>- Wat vinden wij de meest belangrijke thema's?</p> <ul style="list-style-type: none">o Alles wat in bestaande plannen past (woningen transitieklaar maken)o Dakenjachto Kookgas, keukeno Ook de kleine maatregelen. Zoals LED-verlichting in een complex, <p>- Successen delen, huurders als ambassadeurs. Marketing inzetten. In focusgebieden.</p> <p>NB. Loevesteinlaan moet eigenlijk nu van kookgas af (met Stedin). Vestia wil daar eigenlijk pad over 5 a 10 jaar aan de slag. Past dus niet in de plannen. Op een ander project gaat Vestia wel aan de slag met kookgas verwijderen, 5.1.2.e verwezen naar de projectleider daar.</p> <p>Bewoners willen zekerheid (zie ook garantiekaart Zuidwest). Grote onzekere factoren in deze plannen zijn: de markt die niet te beïnvloeden is (zie crisis) en overheidsbeleid (subsidies, planning aardgasvrij, koopkrachtplaatjes). Corporaties willen vooral in communicatie de gemeente erbij als het om aardgasvrij gaat. Dit is ook wanneer 5.1.2.e ingezet kan worden.</p> <p>Volgend overleg (in september) sterk inzetten op invullen van de raamovereenkomst zodat de prestatieafspraken in 2020 snel concreet worden.</p>
3.	<p>9:45 – 10:10 Dakenjacht</p> <p>Niet besproken. Aparte overleggen per corporatie worden ingepland.</p>
4.	<p>10:10 – 10:25 Duurzaamheidsmakelaar</p> <ul style="list-style-type: none">• Vorig overleg (21 mei) is aangekondigd dat bij de gemeente Den Haag de

	<p>duurzaamheidsmakelaar is aangenomen (5.1.2.e),</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kort verkennen hoe de duurzaamheidsmakelaar het best geïntroduceerd kan worden bij de corporaties. • Afgesproken contactgegevens te delen van corporatiemedewerkers die bewonersconsulent zijn of daar leiding aan geven, Vooral in de Groene Energiewijken.
5.	<p>10:25 – 10:30 W.v.t.t.k.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Directeurenoverleg 26 juni, te bespreken: thermoplanning, marktordening, communicatie, EnergieRijk. Afspraak: Arcade Wonen op informatiebasis betrekken. • Onderwerpen volgende overleg: boilers afkopen en afspraken maken met Eneco, voorkomen dat dit een blokkade vormt. • Volgende overlegdata: <ul style="list-style-type: none"> ○ 17 september 2019 op het stadhuis (Spui 70) ○ 22 oktober 2019 (Staedion?) ○ 19 november 2019 op het stadhuis (Spui 70) ○ 17 december 2019 (Vestia?)

Concept verslag duurzaamheidsoverleg

Aan: Staedion: 5.1.2.e ; Haag Wonen: 5.1.2.e ; Vestia: 5.1.2.e ;
Arcade: 5.1.2.e ; Duwo: 5.1.2.e ; gemeente Den Haag: 5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e (vz), 5.1.2.e

Datum: dinsdag 22 januari 2019

Tijd: 9:30-11:00

Locatie: Staedion, Kon. Julianaplein 2, Den Haag (melden bij de receptie, 5.1.2.e haalt ons op)

1.	<p>9:30 Vaststelling agenda, verslag en mededelingen</p> <p>Verslag OK</p> <p>NB voor corporaties: svp input milieu- en duurzaamheidsverslag input leveren</p>
2.	<p>9:35 - 10:00 Energietransitie</p> <p>Korte bespreking communicatieafspraken (zie aparte mail 5.1.2.e)</p> <ul style="list-style-type: none">• Notitie communicatiepact is ook gestuurd naar HAL, Eneco, Stedin, etc.• Er zijn 3 trajecten:<ol style="list-style-type: none">1. Afspraken met de stad (communicatiepact), proces2. Communicatiestrategie vanuit de stad, pact de stad in, incl inhoud en boodschap3. Bouwlust-Vrederust de eerste concrete case• Voor corporaties is vooral punt 2 van belang voordat we in Bouwlust-Vrederust. In voorbereiding daarop komt er een communicatie/projectgroep-overleg. Wat wordt nu de kernboodschap van de gemeente? Wordt aan gewerkt.• Kern: Impact = kwaliteit x acceptatie door bewoners.• Corporaties aanhaken bij de leerprogramma's van BZK proeftuin? 5.1.2.e neemt dit op in het plan van aanpak.• 22 januari: gesprek over communicatiepact met de multiculturele doelgroep van GDH• Besluitvormingstraject rondom het communicatiepact moet nog afgestemd worden. Het zijn afspraken die de gemeente voorstelt aan bewoners. Het liefst zendt de gemeente dit vanuit de breedte van het HEN de stad in.• Vraag bij nr 6: wat is het dienstverleningspakket, dat is nogal een belofte. Pakket klinkt misschien te veel als een doos met spullen.• Ook bij nr 7 zit een mogelijke teleurstelling, maar dat lijkt een onontkoombaar onderdeel van het proces.• ACTIE corporaties: 5.1.2.e stuurt een update (eind deze week, begin volgende week), corporaties svp reageren, ook qua besluitvorming intern <p>NB. Concept kadernota toegezegd aan corporaties. Corporaties hebben niet gereageerd omdat de hun bekende versie niet compleet was.</p> <ul style="list-style-type: none">• ACTIE: 5.1.2.e volgt op bij 5.1.2.e of en hoe corporaties nog een update van de kadernota (inmiddels bevestigd dat hier een vervolg op komt naar de corporaties)
3.	<p>10:00 – 10:45 Presentatie en gesprek Woonbron (5.1.2.e 5.1.2.e)</p> <p>Uitrol warmtenetten, de aanpak van corporaties in Drechtsteden. Zie bijlage.</p> <ul style="list-style-type: none">• Drechtsteden in 2017 één van de vijf pilotregio's van Rijksoverheid, dat heeft de samenwerking op gang gebracht. Die samenwerking was sowieso al aanwezig. Stedin ook aan tafel.• Met HVC en de corporaties samen wordt gekeken naar het combineren van zoet en zuur in het aansluiten van warmtenetten. HVC is ook eigenaar van afvalcentrale en eigenaar van de pijpen/netten. Gemeentes zijn aandeelhouder van HVC.• Atriensis (5.1.2.e) als externe ondersteuner en als vertegenwoordiger/onderhandelaar ingehuurd. Ook de Atriensis routekaart is gebruikt als input voor / naast de Aedes routekaart• Waarom corporaties als startmotor? Deels vanwege eigen belang en de eigen opgave, maar de particuliere voorraad moet ook mee (oa via gebouwgebonden financiering). Daarbij opletten

	<p>dat de kosten eerlijk verdeeld worden. Gemeente zet pilots op voor het aansluiten van particuliere woningen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bod corporaties aan HVC: 35.000 woningen aansluiten. Kan op de huidige afvalcentrale. Mengen hoog- en laaghangend fruit. Momenteel zijn er ca 6.000 woningen aangesloten. De afspraak lag er al dat nieuwbouw in de regio altijd op restwarmte aangesloten wordt. • De onderhandelingen gaan uit van gelijkwaardigheid alle corporaties. Of dat in de praktijk gaat lukken wordt nog spannend, zeker als blijkt dat de kosten per corporatie echt uiteen lopen. • Atrienis onderhandelt namens corporaties in het strategisch overleg. • Per woningtype aangegeven hoe waarschijnlijk het is om die aan te sluiten op een warmtenet (flats collectieve ketel: heel waarschijnlijk. Portiek/etageflats. Best waarschijnlijk. Centrum Dordrecht: groen gas. Buitengebieden/boerderijen: all-electric • Min temperatuur: 70 graden. • Hoe stem je af met de aanleg van wijken en woningen die nog niet aan de beurt zijn? Dat zit in de deal van 35.000. Verwachte investering corporaties bij 90% warmtenetten 10% all-electric (€1,3 mld.). Aansluitkosten voor de woningen zitten in de deal (bij all-electric zou het €3 mld. Zijn. • Energierekening bewoners wordt in een aparte werkgroep bekeken. • Zijn er samenwerkingsovereenkomsten? Er ligt een concept intentieovereenkomst voor de 35.000 woningen. Doel: eind van het jaar realisatieovereenkomst. In die overeenkomst zitten ook aandachtspunten in als faillissement HVC, innovatie en voortschrijdend inzicht. • Toezichthouders zitten niet aan tafel. RvC wordt wel meegenomen. Wellicht de overeenkomsten toetsen bij de autoriteiten. • Aandachtspunt is ook verduurzaming van de bron: HVC-afvalcentrale, te vervangen door geothermie
4.	<p>10:45 – 11:00 W.v.t.t.k.</p> <ul style="list-style-type: none"> • ELENA-voorstel: wethouder akkoord met volgende stap, incl budget voor inhuur externen. Volgend overleg (19 feb) eerste aanzet voor aanvraag bespreken. • Datavoorstel overleggen in 2019: <ul style="list-style-type: none"> ○ 19 februari ○ 26 maart ○ 23 april ○ 28 mei ○ 25 juni

Concept verslag duurzaamheidsoverleg

Aanwezig: Staedion: 5.1.2.e ; Haag Wonen: 5.1.2.e ; Vestia: 5.1.2.e ;
Arcade: 5.1.2.e ; Duwo: 5.1.2.e ; gemeente Den Haag: 5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e (vz), 5.1.2.e

Datum: dinsdag 9 april 2019

Tijd: 9:00-10:30

Locatie: Stadhuis, Spui 70 (A.07.27), Den Haag (5.1.2.e) haalt jullie op)

1.	<p>9:00 - 9:15 Vaststelling agenda, verslag en mededelingen</p> <ul style="list-style-type: none">• Verslag 22 januari 2019 akkoord• SVH doet mee aan gesprekken RES (Regionale Energie Strategie). Corporaties weten hiervan, hebben info aangeleverd.• WOM duurzaamheid kort besproken. Suggestie: met EsCo-achtige structuur als energieleverancier? Een WOM voor duurzaamheid komt nu een beetje vroeg. Idee in de ijskast, totdat er zich echt barrières/blokkades voordoen in de voortgang van energietransitie door corporatiewoningen.• 8 april 2019 is er overleg geweest over Dreven/Gaarden/Zichten in Zuidwest en de proeftuin Zuidwest. Ook Haag Wonen heeft daar bezit dat in scenariostudio komt. Incl stedenbouwkundige visie van Palmhout (KB&G maakt energievise, 5.1.2.e). MT en LT samenbrengen.• Directeurenoverleg. Rol overleg: moet terugkeren. Energietransitie op hoofdlijnen. Volgende overleg over energiesysteem/strategisch energietransitieplan en marktordening olv Fakton. 5.1.2.e pakt dit onderwerp nu op. (NB 5.1.2.e ziet een vervolg van 2x 2 uur). Overleg plannen nog in april? Actie Team energietransitie.• Intussen apart overleg Duwo, Arcade en team energietransitie/wonen om hen bij te praten over de ontwikkelingen. 5.1.2.e en 5.1.2.e pakken dit op.• Corporaties hebben plaatjes nodig over waar staan we nu in Den Haag? 1 verhaal, 1 set plaatjes. Ook HvJH en VvE-balie lopen hier tegenaan. Sheets voor partners. Niet te gedetailleerd: basis plaatje houtskoolschets, startkaart energietransitie, huidige warmtenetten, fasering aansluiten warmtenetten en huidige status, kaartje Mariahoeve, de drie wijken. Proces met die grote blauwe pijl van energietransitie. Communicatie van team energietransitie pakt dit op.
2.	<p>9:15 - 9:30 Overleggen t/m zomer 2019 plannen</p> <ul style="list-style-type: none">• Eerstvolgende overleg: 21 mei 9:00 – 10:30• Daarna 25 juni 9:00 – 10:30 (13:30 isolatiechallenge Mitros)• 5.1.2.e doet een voorstel voor programma na de zomer (voorkeur laatste 2 weken van de maand). Het voorstel is telkens een dinsdagmorgen van 9:00-10:30, op deze data:<ul style="list-style-type: none">○ 17 september 2019○ 22 oktober 2019○ 19 november 2019○ 17 december 2019• Komende donderdag (11 april, 19:00) overleg in de raadzaal. 5.1.2.e komt de raad informeren. NB. 5.1.2.e gaat naar Woonbron Rotterdam per half mei / 1 juni.
3.	<p>9:30 - 10:00 Prestatieafspraken</p> <ul style="list-style-type: none">• Voornaamste punten nazien: haalbaar en betaalbaar, streven naar geen hogere woonlasten, energietransitie aansluiten op renovatieplannen corporaties, draagvlak, iedereen informeren over energiezuinig wonen, samenwerken aan wijkenergieplannen, verbeteren leefbaarheid/sociale samenhang icm energietransitie, transitieklaar (bestaande woningen aansluiten op duurzame energie of ze daarop voor te bereiden), daken inzetten. Voorzet afspraken:• Voor nieuwe energiebronnen is een netwerk van transport en distributie nodig. Ons

	<p>uitgangspunt is dat de aanleg ervan zoveel mogelijk aansluit op de momenten waarop woningcorporaties panden renoveren, de gemeente onderhoud plant voor het rioleringsstelsel of (aardgas)leidingen worden vervangen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Corporaties (Vestia, Haag Wonen, Staedion) maken gezamenlijk over de looptijd van de raamovereenkomst 15.000 woningen transitieklaar of de overstap op duurzame energie • We streven ernaar dat de omslag naar schone energie binnen de bestaande woonquote van zittende huurders uitgevoerd kan worden. In navolging van het sociaal huurakkoord is het doel dat bij verduurzamende renovaties de gemiddelde reële besparing op de energierekening niet lager is dan de stijging in huur of servicekosten bij renovatie. Zo verwachten we dat huurders er bij verduurzaming op vooruit gaan, doordat de woonlasten dalen. • Iedere bewoner weet wat hij of zij kan doen om energiezuiniger te wonen. • Corporaties werken mee aan acties rondom laaghangend fruit: deurdrangers, radiatorfolie, tochtstrips, kookgas eruit, waterzijdig inregelen, etc. • De groepen die het meest te winnen hebben bij een lagere energierekening hebben we bereikt met onder meer budgetcoaches, energiebespaarboxen en cursussen over energiebesparing, gefaciliteerd door de gemeente. • In 2024 is een groot deel van platte corporatiedaken ingezet voor klimaatadaptieve maatregelen. De ambitie is: ieder geschikt dak heeft zonnepanelen, zonneboilers, is groen of anderszins. Bij nieuwbouw is ook aandacht besteed aan gebouwgebonden groen. • Corporaties nemen het voortouw op het gebied van onderhoud en duurzaamheid in gemengde VvE's waar corporaties een groot aandeel hebben en/of werken mee aan verduurzaming van VvE's waar de gemeentelijke VvE-balie een bemiddelende rol speelt. <p>Besproken hierover is:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Concretere afspraken maken over aardgasvrij / energietransitie? Lastig, heeft ook impact op de totale planning van de energietransitie (2030, 2040, 2050) • Aardgas als tijdelijke backup? Aansluiten op vastgoedcycli. Dat bepaalt het tempo. • Aparte afspraak over kookgas? Bijvoorbeeld alle aansluitingen alleen voor kookgas zijn er in 2024 uit. In ieder geval hoort dit niet bij het kopje 'laaghangend fruit'. • 5.1.2.e stuurt definitieel energietransitie (ACTIE) • Per 1-1-2020 nieuwe rekenmethodiek energielabels/BENG/warmtevraag. Ieder nieuw label daarna moet volgens de nieuwe rekenmethode. • De afspraak over daken wordt lastig. Alleen bij onderhoudscycli. Of een afspraak als: alle daken die nog 15 jaar meegaan krijgen zonnepanelen. • Kookgas eruit. Mag met huurverhoging (want geriefverbetering). Alle kookgas aansluitingen verwijderd per 2024. Stedin, corporaties, gemeente samenwerken. • Project Duwo met lokale waterstof in Uilenstede Amsterdam. Maar met WKK, dus alleen werkbaar als er ook een aardgasnet blijft liggen. • Duwo: definities gasloos (helemaal zonder gas), en gasvrij (woningen zonder gas, maar met blokverwarming op gas)
4.	<p>10:25 – 10:30 W.v.t.t.k.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arcade Wonen deelt informatie over TNO/TUD-initiatief MMIP • De gemeente heeft geen vorderingen geboekt in het ELENA-proces. Corporaties verwachten hier meer actie. • Gemeente Den Haag heeft een duurzaamheidsmakelaar op het oog die corporaties bij gaat staan in bewonerscommunicatie rondom verduurzaming/energietransitie/aardgasvrij. • Onderwerpen volgende overleg: zonnepanelen, kookgas

Concept verslag duurzaamheidsoverleg 19 oktober 2021

Agenda:

- 10u: opening, welkom, verslag vorige keer
- Organisatiestructuur
- 3-bouwstenenoverleg
- Prestatieafspraken: stand van zaken proces en inhoud
 - Incl punt Natuurinclusief bouwen
- Warmteling
 - Traject Leiden
 - Communicatie traject Vlaardingen Den Haag
- Nationaal Groeifonds
- Stijgende energieprijzen en visie gemeente
 - Rapport TNO
 - Lobby-brief G40
- Overig:
 - Vooruitblik strategienoverleg
 - Vooruitblik directeurenoverleg
- 11u30: afronding

Verslag:

Aanwezig: 5.1.2.e (Haag Wonen), 5.1.2.e (Vestia), 5.1.2.e (Arcade Wonen), 5.1.2.e (GDH), 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (GDH), 5.1.2.e (Staedion), 5.1.2.e 5.1.2.e (DUWO)

Afwezig: 5.1.2.e (GDH)

1. Opening, welkom

Iedereen = welkom

Besproken:

- Corporaties nodigen ook Arcade Wonen DUWO voor het voorbereidingsoverleg agenda duurzaamheidsoverleg

Besloten:

- Actie: 5.1.2.e checkt voortgang risicodialogen en plan/acties 2022
- Verslag vorige keer = akkoord.

2. Organisatiestructuur/overlegstructuur duurzaamheid

Besproken:

- 5.1.2.e (Staedion) presenteert schets obv eerdere input vanuit 5.1.2.e
- Meer onderscheid tussen operationeel en tactisch inbrengen? En duidelijker maken dat de verschillende duurzaamheidsonderwerpen allemaal samenkomen in het duurzaamheidsoverleg?

Besloten:

- Actie: 5.1.2.e (Vestia) maakt een update en stuurt die naar 5.1.2.e (Arcade Wonen) ter afronding.
- Actie: dit stuk agenderen voor strategienoverleg en directeurenoverleg (5.1.2.e).

3. 3-bouwstenenoverleg

Besproken:

- Gepland op 1 november 15u. Vanuit gemeente sluit ook 5.1.2.e aan ter voorbereiding/toelichting TVW. Corporaties nemen naast duurzaamheidsmanagers indien gewenst ook portefeuillemanagers mee.
- Niet direct opgevolgd door presentatie aan directeuren. Daar zit tijd tussen.
- Kansen, blokkades en conclusies (en evt keuzes) voorleggen op directeurenoverleg 18 november.
- Doel: identificeren wat de prioritaire gebieden zijn waar partijen op korte termijn (5 jaar) kansen zien om te versnellen met gebiedsgerichte afspraken.

Besloten:

- Actie: 5.1.2.e maakt een uitnodigingstekst 3-bouwstenen overleg voor de corporaties. Het idee is dat bij die uitnodiging ook een kaart of lijstje zit met kansrijke gebieden vanuit gemeente.

4. Prestatieafspraken

Besproken:

- Proces en inhoud lopen. We zijn in de laatste maand.
- We zouden er als groep (duurzaamheidsoverleg) meer inhoudelijk betrokken moeten zijn en er bovenop moeten zitten.
- Natuurinclusief Bouwen:
 - Voorlopig parkeren? Of combineren met andere opgaven zoals nieuwbouw-ontwikkelingen. Doel: biodivers, klimaatadaptief.
 - Corporaties geven aan hier een potentieel risico te zien voor mogelijk te vergaande stapeling van ambities waarvan de impact en rekening niet bekend is en wel betaald moet worden. Maar voor een goed functionerende woningvoorraad de komende 40 à 50 jaar is het van belang. Bij deze ambitie hoort dan ook inzet van de gemeente in de vorm van financiële middelen.
 - Tekstvoorstel: gemeente en corporaties werken samen om kansen te pakken op het gebied van Natuurinclusief Bouwen bij nieuwbouwprojecten, daarbij rekening houdend met betaalbaarheid en tempo.

Besloten/afspraken:

- Actie: 5.1.2.e agendeert vanuit duurzaamheidsoverleg (icm punt overlegstructuur) bij het strategienoverleg het verzoek dat de leden van het duurzaamheidsoverleg betrokken willen worden.
- Actie: 5.1.2.e stuurt tekstvoorstel per corporatie na afloop van overleg.

5. Warmteling

Besproken:

- Traject Rijswijk-Vlaardingen (Warmteling+) lijkt van de baan. Daarmee lijkt faillissement WBR ook dichterbij te komen.
- Leiding door het midden hoeft daarmee niet direct van de baan te zijn, ook gezien de betrokkenheid en positieve grondhouding PZH en Gasunie. Kan wel tot vertraging leiden.
- Gemeente zit er dubbel in: we hebben de verbinding nodig, maar we hebben ook te maken met een kritische raad.
- Communicatie over de aanleg van de Warmteling

6. Nationaal Groeifonds

Besproken:

- Gemeente heeft op directeureniveau contact gehad met corporaties over steun voor voorstellen in het kader van het Nationaal Groeifonds, met blijkbaar onvolledige afstemming op ambtelijk niveau.
- Eneco heeft een aantal voorstellen gedaan voor het fonds en jaagt nu zeer actief op handtekeningen voor een support letter of iets soortgelijks. Dat is lastig, omdat in eerste instantie het begeleidend voorstel niet meegestuurd was en de hoge tijdsdruk.
- Uiteindelijk is wel aangegeven dat corporaties een meedenkende houding aannemen.
- Er zijn nog wel bedenkingen rondom de omvang van de aanvraag en waar het geld uiteindelijk terecht komt en of corporaties en huurders dan wel voldoende profiteren. En rondom aanbestedingsrichtlijnen.

7. Stijgende energieprijzen

- Volgende keer bespreken.

8. Overig / Wvttk

- Staedion geeft aan dat er nog een mismatch is tussen de aansluitvoorwaarden die Eneco hanteert in Zuidwest en waar Staedion mee uit de voeten zou kunnen. Hier een apart overleg aan wijden?

Vooruitblik strategienoverleg:

- Bespreken overlegstructuur, incl handreiking voor andere inrichting proces prestatieafspraken.

Vooruitblik directeurenoverleg:

- Actie: 5.1.2.e en 5.1.2.e doen deze week een agendavoorstel
- Proces en inhoud TVW
- 3-tal vragen aan de directeuren: actie: 5.1.2.e 5.1.2.e
- Vragen mbt verwachtingen 2022

9. Rondvraag, volgend overleg

- Stijgende energieprijzen
- Aansluitvoorwaarden Eneco in Zuidwest (of dit wordt een apart overleg)
- Volgende keer update warmtebronnen

Concept verslag duurzaamheidsoverleg 19 oktober 2021

Agenda:

- 10u: opening, welkom, verslag vorige keer
- Organisatiestructuur
- 3-bouwstenenoverleg
- Prestatieafspraken: stand van zaken proces en inhoud
 - Incl punt Natuurinclusief bouwen
- Warmteling
 - Traject Leiden
 - Communicatie traject Vlaardingen Den Haag
- Nationaal Groeifonds
- Stijgende energieprijzen en visie gemeente
 - Rapport TNO
 - Lobby-brief G40
- Overig:
 - Vooruitblik strategienoverleg
 - Vooruitblik directeurenoverleg
- 11u30: afronding

Verslag:

Aanwezig: 5.1.2.e (Haag Wonen), 5.1.2.e (Vestia), 5.1.2.e (Arcade Wonen), 5.1.2.e (GDH), 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (GDH), 5.1.2.e (Staedion)

Afwezig: 5.1.2.e (GDH), 5.1.2.e ~~(DUWO)~~

1. Opening, welkom

Iedereen = welkom

Besproken:

- Corporaties nodigen ook Arcade Wonen en DUWO voor het voorbereidingsoverleg agenda duurzaamheidsoverleg

Besloten:

- Actie: 5.1.2.e checkt voortgang risicodialogen en plan/acties 2022
- Verslag vorige keer = akkoord.

2. Organisatiestructuur/overlegstructuur duurzaamheid

Besproken:

- 5.1.2.e (Staedion) presenteert schets obv eerdere input vanuit 5.1.2.e
- Meer onderscheid tussen operationeel en tactisch inbrengen? En duidelijker maken dat de verschillende duurzaamheidsonderwerpen allemaal samenkomen in het duurzaamheidsoverleg?

Besloten:

- Actie: 5.1.2.e (Vestia) maakt een update en stuurt die naar 5.1.2.e (Arcade Wonen) ter afronding.
- Actie: dit stuk agenderen voor strategienoverleg en directeuren overleg (5.1.2.e).

3. 3-bouwstenenoverleg

Besproken:

- Gepland op 1 november 15u. Vanuit gemeente sluit ook 5.1.2.e aan ter voorbereiding/toelichting TVW. Corporaties nemen naast duurzaamheidsmanagers indien gewenst ook portefeuillemanagers mee.
- Niet direct opgevolgd door presentatie aan directeuren. Daar zit tijd tussen.
- Kansen, blokkades en conclusies (en evt keuzes) voorleggen op directeurenoverleg 18 november.
- Doel: identificeren wat de prioritaire gebieden zijn waar partijen op korte termijn (5 jaar) kansen zien om te versnellen met gebiedsgerichte afspraken.

Besloten:

- Actie: 5.1.2.e maakt een uitnodigingstekst 3-bouwstenen overleg voor de corporaties. Het idee is dat bij die uitnodiging ook een kaart of lijstje zit met kansrijke gebieden vanuit gemeente.

4. Prestatieafspraken

Besproken:

- Proces en inhoud lopen. We zijn in de laatste maand.
- We zouden er als groep (duurzaamheidsoverleg) meer inhoudelijk bij betrokken moeten zijn en er bovenop moeten zitten.
- Natuurinclusief Bouwen:
 - Voorlopig parkeren? Of combineren met andere opgaven zoals nieuwbouw-ontwikkelingen. Doel: biodivers, klimaatadaptief.
 - Corporaties geven aan hier een potentieel risico te zien voor mogelijk te-vergaande stapeling van ambities waarvan de impact en rekening niet bekend is en wel betaald moet worden. Maar voor een goed functionerende woningvoorraad de komende 40 à 50 jaar is het van belang. Bij deze ambitie hoort dan ook inzet van de gemeente in de vorm van financiële middelen.
 - Tekstvoorstel: gemeente en corporaties werken samen om kansen te pakken op het gebied van Natuurinclusief Bouwen bij nieuwbouwprojecten, daarbij rekening houdend met betaalbaarheid en tempo.

Besloten/afspraken:

- Actie: 5.1.2.e agendeert vanuit duurzaamheidsoverleg (icm punt overlegstructuur) bij het strategienoverleg het verzoek dat de leden van het duurzaamheidsoverleg betrokken willen worden.
- Actie: 5.1.2.e stuurt tekstvoorstel per corporatie na afloop van overleg.

5. Warmtelinq

Besproken:

- Traject Rijswijk-Vlaardingen (Warmteling+) lijkt van de baan. Daarmee lijkt faillissement WBR Warmteling ook dichterbij te komen.
- Leiding door het midden hoeft daarmee niet direct van de baan te zijn, ook gezien de betrokkenheid en positieve grondhouding PZH en Gasunie. Kan wel tot vertraging leiden.
- Gemeente zit er dubbel in: we hebben de verbinding nodig, maar we hebben ook te maken met een kritische raad.
- Communicatie over de aanleg van de Warmteling

6. Nationaal Groeifonds

Besproken:

- Gemeente heeft op directieureniveau contact gehad met corporaties over steun voor voorstellen in het kader van het Nationaal Groeifonds, met blijkbaar onvolledige afstemming op ambtelijk niveau.
- Eneco heeft een aantal voorstellen gedaan voor het fonds en jaagt nu zeer actief op handtekeningen voor een support letter of iets soortgelijks. Dat is lastig, omdat in eerste instantie het begeleidend voorstel niet meegestuurd was en de hoge tijdsdruk.
- Uiteindelijk is wel aangegeven dat corporaties een meedenkende houding aannemen.
- Er zijn nog wel bedenkingen rondom de omvang van de aanvraag en waar het geld uiteindelijk terecht komt en of corporaties en huurders dan wel voldoende profiteren. En rondom aanbestedingsrichtlijnen.

7. Stijgende energieprijzen

- Volgende keer bespreken.

8. Overig / Wvttk

- Staedion geeft aan dat er nog een mismatch is tussen de aansluitvoorwaarden die Eneco hanteert in Zuidwest en waar Staedion mee uit de voeten zou kunnen. Hier een apart overleg aan wijden?

Vooruitblik strategienoverleg:

- Bespreken overlegstructuur, incl handreiking voor andere inrichting proces prestatieafspraken.

Vooruitblik directieurenoverleg:

- Actie: 5.1.2.e en 5.1.2.e doen deze week een agendavoorstel
- Proces en inhoud TVW
- 3-tal vragen aan de directieuren: actie: 5.1.2.e 5.1.2.e
- Vragen mbt verwachtingen 2022

9. Rondvraag, volgend overleg

- Stijgende energieprijzen
- Aansluitvoorwaarden Eneco in Zuidwest (of dit wordt een apart overleg)
- Volgende keer update warmtebronnen

Concept verslag duurzaamheidsoverleg

Aan: Staedion: 5.1.2.e ; Haag Wonen: 5.1.2.e ; Vestia: 5.1.2.e ;
 Arcade: 5.1.2.e ; Duwo: 5.1.2.e ; gemeente Den Haag: 5.1.2.e 5.1.2.e
 5.1.2.e (vz), 5.1.2.e
 Datum: dinsdag 27 november 2018
 Tijd: 9:30-11:00
 Locatie: Haag Wonen, Waldorpstraat 80, Den Haag (melden bij de receptie, 5.1.2.e haalt ons op)

1.	Vaststelling agenda, verslag en mededelingen Verslag vorige keer vastgesteld, bijlagen inzake elektrisch vervoer ontvangen.
2.	Energietransitie <ul style="list-style-type: none"> • Korte update 3 focuswijken (korte intro 5.1.2.e mbt CID) <ul style="list-style-type: none"> ○ CID: presentatie 5.1.2.e Men is begonnen in Binckhorst, omdat daar snel een energieplan nodig was. Dat plan bevat ook warmtebuffering (Ecovat). Binckhorst zit in ontwerpfase, CID in een vroegere fase (definitiefase). Uitnodiging aan corporaties om mee te doen in het kernteam van het CID. Januari eerste bijeenkomst. Doel: eind 2019 wijkenergieplan. Vestia en Arcade wat meer op afstand. Haag Wonen en Staedion hebben evt interesse en komen er op terug. 5.1.2.e en 5.1.2.e daarvoor eerste aanspreekpunt. WOM stationsbuurt/Oude centrum uitnodigen. Elkaar op de hoogte houden via het duurzaamheidsoverleg. ○ Mariahoeve: woensdagavond 28 nov integrale sessie. ○ Zuidwest (zie apart overleg). • Deal / werkafspraken communicatie (communicatiepact) <ul style="list-style-type: none"> ○ Communicatiepact: dit zijn samenwerkingsafspraken. Insteek: beloftes van de wethouder aan de stad en wat zij kan leveren. Beginnen bij behoeftes van bewoners in kaart brengen. Communicatie-experts Haags Energienetwerk (incl. woningcorporaties) zijn aangehaakt. 27-11 en 11-12 avonden gepland. Daarnaast nog 3 a 4 focusgroepen (bijv. scheidsrechters, judo-club). Inhoudelijke boodschap komt daarna, het is nu vooral ophalen van zgn. 'procedurele waarden'. Boodschap corporaties: zorg dat, zodra het inhoudelijk wordt, beleidsmedewerkers van het duurzaamheidsoverleg worden aangehaakt. ○ Terugkoppeling overleg Haag Wonen en team energietransitie. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kick-off met wethouder Van Tongeren met de duurzaamheidsmedewerkers? ▪ Notitie delen met duurzaamheidsoverleg ▪ NB oproep aan GDH (Wonen/Energietransitie): stuur een bericht vanuit 5.1.2.e en 5.1.2.e waarom zij niet bij het overleg waren
3.	Strategisch warmteplan en het stedelijk energiesysteem <ul style="list-style-type: none"> • Korte update houtskoolschets, strategisch energietransitieplan olv Fakton • Woningcorporaties willen betrokken worden bij kadernota • Wijkenergieplannen moeten echt snel duidelijkheid gaan geven. Gemeente laat in die zin de onduidelijkheid te lang voortduren. Wanneer gaan we waar starten?
4.	Fondsen en financiën: offerte preproposal ELENA <ul style="list-style-type: none"> • Korte update stand van zaken en doornemen uitgangspunten offerte. Er heerst een tijdelijke onduidelijkheid over of gemeente Den Haag het budget inderdaad toe kan zeggen. <p>Wat moet sowieso in het offertezoek staan?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Niet besproken. 5.1.2.e komt met voorstel offerte preproposal zodra er toezegging is over het proces.
5.	Kennisuitwisseling projecten en projectcoalities: <ul style="list-style-type: none"> • Gasloos koken

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Ervaringen? Amper besproken, Haag Wonen komt met een deelbare notitie. Vestia ook, Bespreken 19 feb. Delen zodra die af is (Vestia is gereed, Haag Wonen komt later) • Haagse portiekwoningen van het aardgas af: indienen bij Groene Huisvesters/TUD? <ul style="list-style-type: none"> ○ Dit gaat over het klik-klaksysteem voor aansluiting warmtenet via gevels. ○ Contact gehad met Groene Huisvesters en TUD. Voorstel is het idee in te dienen bij het Bouw en Techniek Innovatie Centrum. Of via EFRO / Kansen voor West ○ 5.1.2.e checkt bij 5.1.2.e (TUD). Prototypes bij corporatiewoningen in Den Haag. 5.1.2.e stuurt laatste stukken. • Doornemen projectenlijst. Specifiek projecten/thema's uitdiepen voor de overleggen in 2019? <ul style="list-style-type: none"> ○ 5.1.2.e stuurt overzicht als voorstel voor 1^e helft 2019
6.	<p>W.v.t.t.k.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Overlegstructuur zoals in Rotterdam. • Datavoorstel overleggen in 2019: <ul style="list-style-type: none"> ○ 22 januari (waar? Wat is het handigst voor onze gast van Woonbron?) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Thema: uitrol warmtenet Drechtsteden ○ 19 februari (23 feb t/m 3 mrt is voorjaarsvakantie), gasloos koken ○ 26 maart ○ 23 april (27 apr t/m 5 mei is meivakantie) ○ 28 mei ○ 25 juni (20 juli start zomervakantie) • Tripartite overleg duurzaamheid: dinsdag 29 januari 2019 12:00-14:00 (te bevestigen) <ul style="list-style-type: none"> ○ Onderwerpen: communicatie rondom de energietransitie, specifieke projecten in die energietransitie, zonnepanelen voor corporatiehuurders, gasloos koken, woonlasten

Acties/besluiten

Tripartite overleg duurzaamheid eind januari 2019, in het stadhuis, 12:00 – 14:00 (incl lunch)	5.1.2.e
We starten proces uitvraag ELENA preproposal, 5.1.2.e maakt voorstel offerteaanvraag	5.1.2.e
Opzet voor het inzetten van een gezamenlijk onderhandelaar namens corporaties voor met name uitrol warmtenetten	5.1.2.e
Contact met Groene Huisvesters / TUD over project	5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
Overzicht projecten en thema's	5.1.2.e
Distribueren laatste stukken rondom 'klik-klak'-systeem aansluiten warmtenet	5.1.2.e

Concept verslag duurzaamheidsoverleg 16 oktober 2018

Aan: Staedion: 5.1.2.e ; Haag Wonen: 5.1.2.e ; Vestia: 5.1.2.e ;
Arcade: 5.1.2.e ; gemeente Den Haag: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (vz), 5.1.2.e
5.1.2.e

Datum: dinsdag 16 oktober 2018

Tijd: 9:30-11:00

Locatie: Staedion, Koningin Julianaplein 2, Den Haag (melden bij de receptie, 5.1.2.e haalt ons op)

1.	<p>Vaststelling agenda, verslag en mededelingen</p> <p>Agenda (met aanpassing) vastgesteld. Verslag vorige bijeenkomst goedgekeurd</p> <p>Mededelingen:</p> <ul style="list-style-type: none">• 5.1.2.e sluit 10:15 aan• 5.1.2.e van Elektrisch Vervoer GDH ook• Tripartite overleg duurzaamheid; corporaties geven aan met huurdersverenigingen direct te overleggen voor duurzame ingrepen (Staedion, zonnepanelen) of dat gepland hebben (Haag Wonen, zonnepanelen). Daarnaast is besloten begin volgend jaar (ca eind januari) het volgende tripartite overleg te plannen. Mogelijke onderwerpen: communicatie energietransitie en specifieke projecten daarin, zonnepanelen, gasloos koken en een gesprek over woonlasten. Bij de gemeente, lunch regelen. 12:00 – 14:00.• Woonlasten in bijv Groene Energie Wijken: hoe bereiken we gezamenlijk een doorbraak? Suggestie voor een aparte bijeenkomst in Q1/Q2 2019 over dit onderwerp. Met externe sprekers over duurzaam woongedrag en duurzame woning, vastgoedafdelingen, afdeling wonen GDH.• Onderzoeksrapport DWA Haag Wonen (ingrepen portiekwoningen jaren '60 voor aansluiten op een warmtenet) ligt deze week intern bij Haag Wonen. Presentatie daarvan in het volgende overleg over Den Haag Zuidwest.
2.	<p>Energietransitie</p> <ul style="list-style-type: none">• Wijze van vastleggen discussie vorige keer (samenwerking en besluitvorming op wijkniveau) <p>Parkeren en vastpakken in het proces stedelijk energiesysteem (procesondersteuning van Fakton). Daarin besluitvorming over warmtetransitieplan en de wijkenergieplannen. Wat doen we op projectniveau en wat op bestuurlijk niveau? Dat is nog een beetje zoeken, maar niet nodig om hier nu al apart een memo over te maken. Aandacht houden voor mijlpalen (zoals een wijkenergieplan), die we ook bestuurlijk af zullen moeten stemmen.</p> <p>5.1.2.e wat is nu de overkoepelende structuur, samenhang en waar werken we naartoe? Dit zit in het Fakton verhaal, en in de opzet van 5.1.2.e / 5.1.2.e met de drie kolommen. Morgen overleg Fakton en corporaties. 5.1.2.e / 5.1.2.e sturen die naar 5.1.2.e</p> <ul style="list-style-type: none">• Korte update 3 focuswijken (bezoek wethouder aan Mariahoeve) <p>Prettige, vrij informele bijeenkomst. Haag Wonen presentatie ging over de corporatie in den brede en de uitdagingen/dilemma's in energietransitie en duurzaamheid.</p> <p>Integrale sessie (VvE's, bewoners, bedrijven, corporaties) in Mariahoeve eind 2018: alle woningbouwcorporaties uitnodigen. 5.1.2.e laat 5.1.2.e en 5.1.2.e kennismaken.</p> <ul style="list-style-type: none">• Deal / werkafspraken communicatie <p>Is die deal in ontwikkeling? Welke mijlpalen komen eraan? Niet besproken. Later agenderen</p>
3.	<p>Strategisch warmteplan en het stedelijk energiesysteem</p> <p>Algemene indruk van de corporaties over:</p> <ul style="list-style-type: none">• Houtskoolschets HT <p>Gesprek hierover was op 10 oktober, in drie groepjes. Goede aandacht voor proces en inhoud. En voor</p>

	<p>'wat als?' onderwerpen. 17 oktober samenvatting in conclusie en kaart.</p> <ul style="list-style-type: none"> Gesprekken Fakton over het strategisch energietransitieplan <p>Algemeen beeld: prettige gesprekken, goede uitwisseling. Zinvol. Iedereen is benieuwd waar dit nu naartoe gaat.</p>
4.	<p>Fondsen en financiën: memo besluit preproposal ELENA (terugkoppeling strategienoverleg)</p> <p>Geaccordeerd in strategienoverleg van 11 oktober. Na extra interne check is ook Haag Wonen akkoord. Volgende stap: gezamenlijke uitvraag naar een procesondersteuner ELENA preproposal. Gemeente Den Haag (5.1.2.e) start dit proces.</p> <p>Extra besproken in dit kader:</p> <ul style="list-style-type: none"> Besteed in de uitvraag aandacht aan: <ul style="list-style-type: none"> Haalbaarheid specifieke projecten bij ELENA/EIB en op welke voorwaarden/planning subsidie wel en niet wordt toegekend Governance en budgetverdeling van gedeelde en juist ook niet-gedeelde projecten Drechtsteden lijkt ons voor te zijn gegaan in het aanstellen van een onafhankelijk onderhandelaar/expert in de uitrol van warmtenetten (Atrienis icm een andere partij?), daar zouden we een keer een duurzaamheidsoverleg aan kunnen wijden. (5.1.2.e) neemt initiatief om met de andere corporaties te werken aan een opzet voor een dergelijk project. (5.1.2.e) checkt bij Drechtsteden hoe het daar gegaan is.
5.	<p>Kennisuitwisseling projecten en projectcoalities:</p> <p>Kort besproken en besloten deze kennisuitwisseling te starten. (5.1.2.e) belt de corporaties hierover. En deelt het met de groep als geheel.</p>
6.	<p>W.v.t.t.k.</p> <ul style="list-style-type: none"> Volgende overleg: 27 november (Haag Wonen). Thema: gasloos koken. (5.1.2.e) nodigt iedereen uit met vergaderverzoek.
7.	<p>10:40 – 11:00 presentatie gemeente Den Haag over laadpalen en elektrisch vervoer</p> <p>Status bij de woningbouwcorporaties over Elektrisch Vervoer (EV):</p> <ul style="list-style-type: none"> Haag Wonen: elektrische fietsen en 1 elektrische auto. Stap voor stap wagenpark elektrisch maken. 1 bewoner heeft een aanbieding gekregen, wat Haag Wonen veel moeite heeft gekost. Dit gaat via een Eneco-kastje, met afrekening bij gebruiker per kWh. Vestia: EV komt pas net op. Geen eigen elektrische auto's. Werknemers kunnen op aanvraag een laadpaal krijgen. In complexen van Vestia: onduidelijk. Staedion: elektrische fietsen. Wagenpark alleen nog maar fossiel, elektrische busjes was financieel nog niet haalbaar. EV is een belangrijk aandachtspunt bij nieuwbouw, bij elektrische deelauto's om met parkeernormen te werken. Gemeente Den Haag neemt dit steeds meer op in de plannen, maar de complete energievraag zou meer aandacht moeten krijgen <p>Gemeente Den Haag biedt laadpalen in het openbaar, altijd binnen 200 meter van de woning. Gemeente betaalt de plaatsing, het laden is voor rekening van de auto-eigenaar. Plaatsing duurt al snel een half jaar (Stedin en BAM lijken niet voldoende capaciteit te hebben). Laadpalen op eigen terrein van bedrijven/ instellingen/ corporatiewoningen zijn voor eigen rekening (misschien is er een pilot mogelijk). Technische afspraken: Gemeente Den Haag heeft een flyer gemaakt voor VvE's en denkt dus graag mee. Flyer bijgevoegd. Binnenstad Den Haag wordt op termijn milieuzone.</p> <p>Corporaties verwachten vanuit huurders niet snel een hele grote vraag. Omslag binnen de eigen auto's van corporatie zit er wel aan te komen in de komende jaren.</p> <p>Nadere informatie: (5.1.2.e) @denhaag.nl of rechtstreeks bij (5.1.2.e) (5.1.2.e) @denhaag.nl, tot 16 november 2018) of (5.1.2.e) (5.1.2.e) @denhaag.nl, vanaf 2^e week januari 2019)</p>

Acties/besluiten

Tripartite overleg duurzaamheid eind januari 2019, in het stadhuis, 12:00 – 14:00 (incl lunch)	5.1.2.e
Extra informatie over de overkoepelende structuur energietransitie Den Haag sturen	5.1.2.e / 5.1.2.e
De woningbouwcorporaties worden uitgenodigd voor een integrale sessie Mariahoeve	5.1.2.e
We starten proces uitvraag ELENA preproposal	5.1.2.e
Opzet voor het inzetten van een gezamenlijk onderhandelaar namens corporaties voor met name uitrol warmtenetten	5.1.2.e
Check bij Drechtsteden hoe een dergelijk gezamenlijk onderhandelaar daar werkte	5.1.2.e
We starten kennisuitwisseling over duurzame projecten van woningbouwcorporaties in Den Haag. 5.1.2.e inventariseert telefonisch en deelt het met de groep	5.1.2.e
Volgende overleg (thema: gasloos koken) op 27 november bij Haag Wonen	

Concept verslag duurzaamheidsoverleg 18 mei 2021

Agenda:

- 10u: opening, welkom, verslag vorige keer
- Agenda directeurenoverleg
- Prestatieafspraken in grote lijnen
- Reflectie BO 22 april
- Update / wvttk
 - TVW
 - Volkshuisvestingsfonds
 - Jaar van het dak
 - Overzicht overleggen duurzaamheid
 - HAL
 - Andere zaken, Mariahoeve? Risicodialogen?
- 11u30: afronding

Verslag:

Aanwezig: 5.1.2.e (Haag Wonen), 5.1.2.e (Vestia), 5.1.2.e (Staedion), 5.1.2.e (DUWO), 5.1.2.e (Arcade Wonen), 5.1.2.e (GDH), 5.1.2.e (GDH), 5.1.2.e (GDH)

1. Opening, welkom

Iedereen = welkom

Verslag vorige keer = akkoord (NB: afwegingskader, actie 3, niet apart gedeeld maar is wel onderdeel van de inleidende presentatie TVW. Acties duurzaamheidsoverleggen doorgezet naar volgend overleg)

Besproken, TVW:

- Sessies met gemeente en Overmorgen worden positief ervaren. Goed om asset managers, vastgoedprofessionals en vestigingsmanager van corporaties erbij te hebben.
- Vrij concrete gesprekken ook over complexen, warmtenetten, planning, etc. Toch nog vrij grote gebieden waar zaken nog onduidelijk zijn ("zoekgebieden warmte").
- 2040 als datum is lastig hoewel het als startdatum naar afronding 2050 wel zou kunnen werken, corporaties hebben als horizon 2050 en houden dat aan.
- Onduidelijk waarom sommige prioriteitswijken, denk aan Schilderswijk, als zodanig zijn benoemd. Lijkt vooral vanuit gedachte van massa maken met een startmotor (veel vastgoed van een aantal eigenaren zoals corporaties).
- Status kaarten TVW is een aandachtspunt: planning en aanvliegen van welke wijken in welke volgorde. Duidelijkheid nodig over precieze status TVW en de kaarten. En de rol van de gemeente in die wijken. Vooral een visie en kansenkaart? Of meer een blauwdruk? Idee uit de bespreking is vooral dat eerste. Van belang is te letten op het aantal wijken waar gestart wordt: liever een realistisch aantal wijken dan starten in veel wijken tegelijkertijd.
- Financiële haalbaarheid is ook een aandachtspunt in de afwegingen.
- NB. aandacht voor open netten, warmtekanalen, etc. Nog onduidelijk. Wat is nu precies de hybride oplossing in de TVW? Wat houdt het in? Ook dit is een aandachtspunt.

2. Agenda directeurenoverleg

Besproken:

- De agenda zoals rondgestuurd: lange termijn en korte termijn
- Apart benoemen waar projecten vastliggen of niet van kant komen. Knelpunten overkomen.
- Verslag is er helaas nog niet
- Verzoek: kunnen de kaart van de TVW en de voortgang business case Fakton in het directeurenoverleg gedeeld worden? (Actie: 5.1.2.e vraagt mogelijkheden kaart aan 5.1.2.e business case Fakton komt te vroeg waarschijnlijk. Op tafel leggen 2 september)

Besloten/afspraken:

- Meer duidelijkheid nodig van besloten acties, zal ook aandacht krijgen in het verslag.
- Samenhang in duurzaamheidsoverleggen moet duidelijker (zie ook open actie van vorig duurzaamheidsoverleg. Ook met aandacht voor het directeurenoverleg 2 september. Wat bespreken we in welk overleg? Welk doel hebben de verschillende overleggen? Wat geeft waar input aan? Hoe ziet het treintje eruit?
 - Actie allen: inbrengen als stuk voor directeurenoverleg 2 september

3. Prestatieafspraken in grote lijnen

De prestatieafspraken:

- Er wordt een dashboard opgesteld, parallel aan deze uitvraag. Gemeente zou ook een rij moeten hebben en invullen (Actie: 5.1.2.e)
- Wijkenergieplannen, aantal woningen transitiegereed, etc: oplossen met
- Kookgas: status meeste corporaties op oranje. Loopt nog niet storm, deels vanwege gedoe-factor, kosten, etc. Zou makkelijk moeten zijn ivm wegvallen vastrecht-kosten, pannenset, subsidieregeling gemeente, maar is het nog niet. Communicatie zou kunnen helpen, is nu wellicht te aanbodgestuurd.
- Duurzame daken en klimaatadaptatie. Op het netvlies
- Circulair materiaalgebruik. Aandachtspunt, laten we het concreter maken. Wachten we op pilot Staedion, of moet iedere corporatie iets leveren?
- Energiebesparende maatregelen en inzet huurdersorganisaties (alleen afgesproken met Staedion). Loopt nog niet lekker, wordt wel aan gewerkt.

Besloten:

- Actie 5.1.2.e delen dashboard prestatieafspraken zoals het nu is. Voorkomen dat er zaken dubbel worden uitgevraagd.

4. Reflectie BO 22 april

Besproken:

- Gearpkeerd naar volgende keer. Wachten op verslag.

5. Wvttk, update

Besproken:

- Volkshuisvestingsfonds

- Vandaag collegebespreking. Morgen indienen bij BZK. Den Haag wil fors indienen.
- Jaar van het dak
 - Uitgestoken hand: deel successen en mooie verhalen.
 - Vervolg risicodialogen per corporatie start met Haag Wonen.
- HAL:
 - Opening uitgesteld. Voor de zomer moet het gebeuren. Onduidelijk wanneer. Voor de zomer testen, na de zomer draaien (actie 5.1.2.e uitzoeken status, actie 5.1.2.e checkt ook intern). NB zorgen dat de boodschappen vanuit gemeente en corporaties afgestemd zijn en dat de corporaties niet verrast worden. Biedt een kans voor communicatie.
- Andere zaken voor volgende keer: Mariahoeve? Risicodialogen?

6. Rondvraag, volgend overleg

- Communicatie en participatie in de stad. Nadenken over wat we willen in de wijken.

Concept verslag duurzaamheidsoverleg 16 mrt 2021

Agenda:

- 10u: Opening, welkom
- 10u10: Start circulair
 - New Horizons
 - Staedion pilot Madaster
 - (evt) update projectleiders van het rijk over City Deal circulair, als we dat willen en er tijd voor is
- 10u50: Verslag vorig duurzaamheidsoverleg (incl opmerkingen 5.1.2.e), highlights directeurenoverleg
- 11u10: Prestatieafspraken en prioriteiten 2021
- 11u20: Wvttk, afronding

Verslag:

Aanwezig: 5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (City Deal Circulair, 5.1.2.e @cirkelstad.nl,
5.1.2.e), 5.1.2.e (5.1.2.e @newhorizon.nl, 5.1.2.e), 5.1.2.e
(5.1.2.e @newhorizon.nl, 5.1.2.e), 5.1.2.e (gemeente Den Haag)

1. Opening, welkom

Iedereen = welkom

2. Circulair

Besproken:

- Presentatie New Horizon. Materialen en grondstoffen uit bebouwde omgeving zo volwaardig mogelijk inzetten in de bouwstroom (nieuwbouw en verduurzaming). New Horizon koopt slooafval en zoekt daarbij naar 'voorspelbaar volume' waar corporaties een belangrijke rol kunnen spelen. New Horizon treedt op als hoofdaannemer voor ontmanteling, tbv urban mining
- Omslag van lineair naar circulair heeft pas zin als materialen hoogwaardig opnieuw ingezet worden. Stroom worden ingevoerd in bestaande distributiecentra/webwinkels en bouwprocessen. New Horizon is dus sloper, maar vooral leverancier.
- Werkt samen met Woonbron: 1.000 woningen ontmantelen.
- New Horizon zet ook in op demontabel en modulair bouwen.
- Herbruik van materialen zorgt ook voor goedkopere grondstoffen, zeker als nieuwe bouwmaterialen vanwege CO2-inprijsing steeds duurder worden.
- Op slopen en transformatie is de business case voor New Horizon rond. Voor renovatie nog niet echt.
- Hoe kunnen corporaties klanten/afnemer worden van New Horizon?
Milieuwaarde/milieubelasting van materialen opnemen in inkoopvoorwaarden. New Horizon heeft hiervoor een lijst en een tool. Of direct producten afnemen.
- Presentatie city deal: BZK werkt aan de city deal circulair en conceptueel bouwen. Doel is om ambities als circulair, duurzaam, klimaatadaptief ect te integreren om efficiënt in te zetten voor nieuwbouw. Uitgangspunten: hernieuwbaar, CO2-neutraal, geen afval, gaat lang mee

- Belangrijke rol voor de interne opdrachtgever. Massa zorgt ook voor mogelijkheden qua industrialisatie (=schaal = betaalbaar). Gesprekken met SVH lopen ook.
- Actie (allen): Gemeente heeft city deal ondertekend, DUWO gaat dat doen, Staedion overweegt het ook, allen checken intern of corporaties gezamenlijk over willen gaan tot ondertekenen van de city deal.

Besloten/afspraken:

- New Horizon en BZK zijn beschikbaar voor vragen. Presentaties tekst City Deal bijgevoegd.

3. Verslag duurzaamheidsoverleg / highlights directeurenoverleg

Verslag vorige keer, update besproken acties:

- Duurzaamheidsoverleg, aangepast, zie bijlage
- Directeurenoverleg:
 - Warmteling: lopen we daar geen kansen mis? Ketst het niet af vanwege opstelling gemeente Den Haag? Ook als onderwerp bespreken bij de TVW.
 - Actie: 5.1.2.e checkt bij netwerk welke mijlpalen eraan komen qua mijlpalen.
 - Scherp blijven of we er meer uit kunnen halen

Besloten:

- Verslag vorige keer akkoord (kan evt korter)

4. Prestatieafspraken en prioriteiten 2021

Onderwerpen die in het proces zitten: TVW, klimaatadaptatie, circulair, gasloos koken, bewustwording / energiebesparende maatregelen duurzaamheid

In de gaten houden: 16.000 woningen transitiegereed, daken, duurzaamheid aankaarten bij VvE's, andere zaken?

Hoe bespreken we de prestatieafspraken in dit overleg, en wanneer?

- In een soort stoplichtenmodel
- In mei een sessie daaraan besteden
- Actie 5.1.2.e bekijkt gespreksdocumenten van een jaar geleden en kom bij het volgend duurzaamheidsoverleg in april met een voorstel voor mei.

5. Rondvraag, volgend overleg

- Madaster Staedion (5.1.2.e)
- Jaar van het dak (5.1.2.e)
- Tripartite overleg (5.1.2.e)
- Houtbouw tzt als thema?

Concept verslag duurzaamheidsoverleg 16 feb:

- Metropolder daken tool (stond op al gepland)
- Verslag vorige keer en update van actiepunten in verslag zoals
 - Status procesregisseur Den Haag Zuid-West
 - Energiebewustwordingsproject/campagne van 5.1.2.e
 - WOM duurzaamheid
- Concretiseren prioriteiten 2021 (zie verslag 19/1) op proces en inhoud op hoofdlijnen
 - Proces: waar bespreken we wat
 - Inhoud: wat gaan we doen dit jaar en wat hebben we nodig
- Check met overige prestatieafspraken raamovereenkomst zoals:
 - Wijk energieplannen 2021 Status?
- Terugkoppeling overleggen
 - Directeurenoverleg 11/2
 - Risicodialogen vervolg?
 - Tripartiteoverleg
 - Kick-off TVW en vervolgacties

Aanwezig: 5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (Metropolder)

Niet aanwezig: 5.1.2.e

Verslag en afspraken/besluiten:

1. **Metropolder daken tool**

Besproken:

- Haag Wonen heeft Metropolder gevraagd wat zij kunnen met hun daken qua duurzaamheid en klimaatadaptief. Metropolder heeft een inventarisatie gedaan: potentie, impact en kosten
- Presentatie Metropolder, 4 dakfuncties: groen, blauw-groen (incl waterberging, tip: <https://resilio.amsterdam/>), wit, geel/zonnepanelen (evt combi met groen)
- Metropolder maakt een beslismodel/ tool (bingokaart), met per dak een dakadvies.
- Alle daken Haag Wonen samen ca 700.000 m², 100 voetbalvelden.
- Scenario vooral wit + PV kost Haag Wonen -m€4. Scenario met ook blauw-groen -m€27 (indicatieve inschatting).
- Advies is: samenwerken, pilots opzetten, bijdragen van de gemeente, geïntegreerde gebiedsgerichte aanpak (met HH Delfland erbij).
- DUWO heeft een SDE-aanvraag lopen bij een groot dak in Den Haag.
- Haag Wonen staat open voor een duurzaamheidsvisie waarin ook aandacht is voor op de daken, gevoed door pilots en gebiedsgerichte aanpak die uit de risicodialogen komt.

Besloten/afspraken:

- Niet iedereen is aanwezig. Haag Wonen (5.1.2.e en 5.1.2.e) nemen contact op om een aparte afspraak in te plannen met Arcade Wonen en Vestia.
- Haag Wonen en Metropolder kijken naar presentatie, passen aan waar nodig en delen de presentatie met de groep.
- Het onderwerp en de specifieke aanpak voor corporaties zal ook terugkomen in de risicodialogen, aandachtspunt voor allen.

2. Opening/welkom, vaststellen verslag vorige keer

Verslag vorige keer, update besproken acties:

- Duurzaam Den Haag, afspraken opengegoid, nieuwe afspraken. Focus ligt op bewoners meenemen. In Moerwijk-Oost, Molenwijk, Koningsplein e.o. gaan ze wel een scenariodoc opleveren. DDH gaat geen WEPs maken.
- Acties qua waterzijdig inregelen zijn opgepakt door gemeente en corporaties. Pilot Staedion, technische contactpersoon ergens in april uitnodigen.
- Zodra de formuleren rondom subsidie aardgasvrij koken er zijn, stuurt **5.1.2.e** die door.
- **5.1.2.e** is actie aan het nemen op gasloos koken en aansluiten warmtenet

Besloten:

- Verslag vorige keer akkoord (allen)

3. Concretiseren prioriteiten 2021 op proces en inhoud op hoofdlijnen

Verzet naar volgende keer.

4. Check overige prestatieafspraken raamovereenkomst, zoals:

Verzetten naar volgende keer,

Planning stukken energietransitie is naar de raad gegaan. Actie: **5.1.2.e** deelt dit met de deelnemers. Actie **5.1.2.e** stuurt rond ([link](#))

5. Terugkoppeling overleggen:

Directeurenoverleg 11 feb:

- Politiek-bestuurlijke spanningen rondom regie op aardgasvrij. Focus meer naar isolatiecampagnes. Aardgasvrij blijft belangrijk, vraag is hoe stevig gemeente hier regie op kan voeren.

Afspraken:

- Afspraken kaartensessie zijn nog niet gemaakt. Wellicht omdat de gemeente nog procesondersteuning aan het zoeken is. Actie: **5.1.2.e** checkt bij **5.1.2.e** hoe het hier mee staat.
- Actie: **5.1.2.e** stuurt conceptverslag
- DUWO als agendalid bij directeurenoverleg. Arcade Wonen ook?

Risicodialogen, vervolg?

- Gemeente en Tauw nemen contact op

Kick-off TVW en vervolgacties

- Gemeente neemt contact op

Rondvraag:

- DUWO, ISS, Bazaarlaan, kansen voor zonnepanelen
- Sluit aan op 11 maart bij het tripartite-overleg duurzaamheid
 - Actie: 5.1.2.e nodigt uit

Volgende keer:

- TVW
- Prestatieafspraken
- Prioriteiten 2021, proces en inhoud op hoofdlijnen

Concept verslag duurzaamheidsoverleg 15 juni 2021

Agenda:

- 10u: opening, welkom, verslag vorige keer
- 3-bouwstenen overleg
 - Opzet, doel, inhoud
- TVW feedback
 - Proces, timing, vorm van reactie
- Overlegstructuur
- Wvttk, updates
 - Dashboard prestatieafspraken
 - Risicodialogen
 - Tripartite overleg
 - Stadslab Mariahoeve
 - Uitstootvrije bouwlogistiek
- 11u30: afronding

Verslag:

Aanwezig: 5.1.2.e (Vestia), 5.1.2.e (Staedion), 5.1.2.e (DUWO),
5.1.2.e (Arcade Wonen), 5.1.2.e (GDH), 5.1.2.e (GDH), 5.1.2.e
5.1.2.e (GDH), 5.1.2.e (GDH, bij onderdeel TVW).

Afwezig: 5.1.2.e

1. Opening, welkom

Iedereen = welkom

Besloten:

- Verslag vorige keer = akkoord. NB. Vestia is niet betrokken bij communicatie HAL, maar wil dat wel. 5.1.2.e gaat zelf contact opnemen met de juiste persoon bij HAL. Actie 5.1.2.e stuurt contactpersonen en contactgegevens. Officiële opening najaar 2021.

2. 3-bouwstenenoverleg

Besproken:

- Actie vanuit directeurenoverleg is om een pressure cooker (3-bouwstenenoverleg) organiseren om tot concrete afspraken op gebiedsniveau te komen. Insteek: 4 uur ambtelijk waarvan het laatste uur met directeuren.
- Vraag is hoeveel haast we hebben.
- Onderwerp: stadsbreed bekijken waar we aan de slag willen en waar kansen liggen voor een gebiedsgerichte aanpak obv TVW, corporatieplanning en business case Zuidwest (olv Fakton)
- Ivm beperkte beschikbaarheid Haag Wonen in de voorkeur-week 5-9 juli, ligt bespreking Mariahoeve niet voor de hand.
- Doel en scope van de sessie in juli wordt dan minder stadsbreed, maar met meer focus.
- Als we TVW als uitgangspunt nemen, voelt het wat vroeg voor corporaties (als een fait accompli), corporaties willen liever eerst een reactie kunnen geven op TVW.
- Ongemak met TVW maakt het lastig tot zo'n werksessie te komen. Tenzij die sessie duidelijk gebiedsgericht is (Zuidwest, later ook Mariahoeve olv Haag Wonen).

- Focus op één gebied, Zuidwest en Faktontraject lijkt dan logisch. Dat moeten we goed communiceren naar directieniveau.

Besloten/afspraken:

- Actie (allen/ 5.1.2.e): overzicht maken met plannen en sessies incl inhoud die we willen organiseren (5.1.2.e maakt eerste concept).
- Actie (allen): poging wagen sessie voor de zomer organiseren voor TVW en vervolg proeftuin obv business case Zuidwest. Idee: 2 uur projectoverleg en dan 1 uur met de directeuren. Actie 5.1.2.e neemt initiatief voor de planning.
- Actie (5.1.2.e): start gesprek op voor Stationsgebied met DUWO om tot aanpakken bottleneck (naar analogie van de Amsterdamse aanpak).

3. TVW (transitievisie warmte)

Besproken:

- 5.1.2.e schuift aan en geeft de stand van zaken TVW weer. Vrijwel alle gesprekken met partners die input willen leveren zijn voltooid.
- Gemeente zoekt nu naar de juiste invulling van de TVW, bijv op mate van detail, mate van leesbaarheid door bewoners (de primaire doelgroep van de TVW).
- Voor de zomer brengt gemeente het TVW naar een afgerond proces en gaat de besluitvorming in. Er komt geen aparte afstemsessie met de corporaties. Vraag is in hoeverre in de TVW geclaimd gaat worden dat het een stuk is met instemming van de corporaties. Gemeente let er op dat de boodschap van het TVW is dat het een gemeentelijk stuk is waarvoor bij partners input is opgehaald. Corporaties geven aan dit te ervaren als een gemiste kans voor integrale afstemming is voor het stuk als geheel. Kans voor meelezen, check op fouten en suggesties zou wellicht kunnen (actie 5.1.2.e checkt of dit mogelijk is en laat het weten aan deze groep als er ruimte is). Corporaties zouden dat waarderen.
- Kortom, het is vooral een gemeentelijk bestuurlijk stuk en ook een gemeentelijke visie.

4. Overlegstructuur

Besproken:

- 5.1.2.e heeft voorzet gemaakt en rondgestuurd. Lijkt vrij compleet.
- Zou helpen als we meer op KPI's zouden kunnen sturen. Bijv obv dashboard prestatieafspraken.
- Belangrijk is de 3-trapsraket duurzaamheidsoverleg, strategienoverleg, BO.

Besloten:

- Actie (allen): kijk kritisch naar het overzicht en de doelen
- Actie 5.1.2.e maakt overzicht met diagrammen, pijlen ter bespreking volgende keer. Afspraak: na de zomer formaliseren en naar directie sturen ter akkoord/info.

5. Wvttk, update

Besproken:

- Dashboard prestatieafspraken:
 - Volgend overleg meer info
- Risicodialogen:
 - Er zijn relevante beleidsstukken vastgesteld door het college.
 - Gemeente (team S&P) neemt initiatief voor gesprekken over klimaatadaptatie met de individuele corporaties.
- Tripartite overleg:
 - Er is een uitvraag gedaan naar data en gesprekspunten. Huurdersorganisatie Haag Wonen heeft gereageerd met een punt dat nu toch eerst direct met Haag Wonen besproken gaat worden.
 - Aanstaaend overleg wordt gebruikt voor terugkijken, evaluatie en vooruit kijken (toekomstige functie tripartite overleg).
 - Arcade Wonen en DUWO sluiten graag aan. Actie ^{5.1.2.e} stuurt ^{5.1.2.e} /Arcade Wonen reminder voor contactgegevens. Actie ^{5.1.2.e} /DUWO: checkt intern bij vestigingsmanager.
- Stadslab Mariahoeve
 - Volgend overleg meer info
- Uitstootvrije bouwlogistiek
 - Volgend overleg meer info, indien gewenst.

6. Rondvraag, volgend overleg

■ -

Concept verslag duurzaamheidsoverleg 14 september 2021

Agenda:

- 10u: opening, welkom, verslag vorige keer
- Terugkoppeling directeurenoverleg energietransitie
- Aanpak prioriteitsgebieden en kansen nieuwe prioriteitsgebieden (TWV-kaart, versnellingsagenda)
- Bespreken (en indien nodig optimaliseren) overlegstructuur duurzaamheid
- Terugkoppeling afwijzing bijdrage Volkshuisvestingsfonds gemeente Den Haag
- Overig:
 - ...
- 11u30(/11u?): afronding

Verslag:

Aanwezig: 5.1.2.e (Haag Wonen), 5.1.2.e (Haag Wonen), 5.1.2.e (Staedion), 5.1.2.e (DUWO), 5.1.2.e (GDH), 5.1.2.e (GDH), 5.1.2.e (GDH), 5.1.2.e (GDH)

Afwezig: 5.1.2.e (Vestia), 5.1.2.e (Arcade Wonen)

1. Opening, welkom

Iedereen = welkom

Besproken:

- Opmerkingen in dat kader: ieder duurzaamheidsoverleg aandacht besteden aan:
 - Zijn er onderwerpen voor het tripartite overleg?
 - Zijn er onderwerpen voor het strategienoverleg (14 okt, 23 nov) cq. directeurenoverleg (18 nov)?
- Ervaringen Energieacademie kort gedeeld.
- Duurzame WOM. Besproken in strategienoverleg. Wordt een kennissessie aan gewijd. Link naar de stukken (motie-afdoening en verkenningrapport): <https://denhaag.raadsinformatie.nl/modules/6/Moties%2C%20amendementen%20en%20initiatieven/639975>
- Programmabrief 2022. Algemene teneur is vooral doorzetten en waar mogelijk concreet en actiegericht oplossen van wat het college de afgelopen periode deed en belangrijk vond. Link: <https://denhaag.raadsinformatie.nl/modules/13/Overige%20bestuurlijke%20stukken/693082>

Besloten:

- Verslag vorige keer = akkoord.

2. Overlegstructuur duurzaamheid

Besproken:

- 2021: Strategienoverleg 14 okt, 23 nov. Directeurenoverleg 18 nov. Tripartite-overleg.

- Gemeente geeft aan de afspraken in Zuidwest / Mariahoeve belangrijke onderwerpen te vinden
- Wat is het verband en de structuur van de overleggen? Voorbeeld kan zijn: gebiedsgericht → directeurenoverleg. Structurelere/algemenere zaken omtrent duurzaamheid → strategienoverleg
- TVW en betaalbaarheid zijn ook voor de huurders van belang.
- Vraagt blijft wel: hoe zien we het directeurenoverleg? Besluitvormend/richtinggevend/etc.
- Organogram updaten en indelen volgens 3 kolommen: gebieden, beleid en prestatieafspraken

Besloten:

- Actie: Gemeente (5.1.2.e) checkt of huurders bij TVW betrokken kunnen worden
- Actie: Gemeente (5.1.2.e) maakt update van het organogram, volgende keer bespreken

3. Kansen prioriteitsgebieden en TVW

Besproken:

- In HEN-overleg 13 september door 5.1.2.e aangegeven dat de TVW nog langs stakeholders gaat.
- Nieuwe versie TVW waarschijnlijk eind september naar de wethouder. Daarna ter inzage legging / stakeholdersronde.
- We hebben van het directeurenoverleg de opdracht gekregen het 3-bouwstenenoverleg te organiseren. Voor de zomer anders ingestoken. Komende maanden dit overleg wel opzetten en dat terugkoppelen naar het directeurenoverleg. Aangeven wat we op korte, middellange en lange termijn gaan doen.
- Het 3-bouwstenenoverleg: bij corporaties is al veel voorwerk gedaan. Asset managers en portefeuillemanagers zijn nodig.
- Idee: organiseren in laatste week oktober.

Besloten:

- Actie: corporaties (5.1.2.e Staedion) nemen contact op met 5.1.2.e inzake de stakeholdersronde TVW.
- Actie: Gemeente stelt een moment voor om (voor)laatste week het 3-bouwstenenoverleg te organiseren. 5.1.2.e en 5.1.2.e sturen een concept agenda en corporaties reageren.

4. Terugkoppeling directeurenoverleg energietransitie

Besproken:

- Goed overleg, constructief. Wel nog erg veel kennisdeling en updates. Wens van oa gemeente daar is ook te richten op samenwerkingsafspraken.
- Vraag is wel wat hun behoefte is. Checken bij de directeuren? Goede vraag voor 2022.

Besloten/afspraken:

- Actie: (allen) checken bij directeuren wat zij in 2022 van het directeurenoverleg verwachten. Bijv met drie standaardvragen. Dit kondigen we aan op het volgende directeurenoverleg (18 nov). 5.1.2.e en 5.1.2.e doen een voorstel.

5. Afwijzing Volkshuisvestingsfonds

Besproken:

- BZK heeft de aanvraag van Den Haag niet gekozen als winnaar. Voornaamste redenen zijn dat we niet hoog genoeg scoorden op efficiëntie en hardheid. Ook lijken in het proces zaken niet helemaal verlopen te zijn zoals de gemeente vooraf was voorgespiegeld.
- Er worden gesprekken gevoerd met BZK over hoe dit heeft kunnen gebeuren. Inzet van die gesprekken is oa een regeling vinden voor de 1.000 (en op z'n minst de 264 woningen in De Oorden). Bekijken of daar toch wat mogelijk is.

6. Overig / wvttk

- Mbt onderwerpen aandragen bij huurdersorganisaties voor tripartite overleg. Afgesproken met de huurdersorganisaties is om punten uit het duurzaamheidsoverleg aan hen door te geven zodat zij kunnen kijken wat er besproken wordt en wat relevant is voor hen. 5.1.2.e en 5.1.2.e maken een lijstje en checken die bij de leden van het duurzaamheidsoverleg (actie).
 - Betaalbaarheid staat met stip bovenaan. Uitgangspunt is samen naar zo'n onderwerp te kijken. Wellicht ook gekoppeld aan ervaringen in een bepaald complex.

7. Rondvraag, volgend overleg

- Te agenderen voor volgend overleg:
 - Update warmtebronnen in volgend duurzaamheidsoverleg. Denk aan HAL, Ypenburg.
 - Energie- en woonlasten. Ook in het licht van het Fakton-traject (en evt ook Sociaal Huurakkoord). En in het kader van het tripartite overleg.

Concept verslag duurzaamheidsoverleg 13 juli 2021

Agenda:

- 10u: opening, welkom, verslag vorige keer
- Tripartite overleg
- 3-bouwstenenoverleg
- TVW, wijkinitiatieven
- Voorbereiden BO en directeurenoverleg 2 sep
 - Samenhang overleggen
 - Dashboard en duurzaamheidsonderwerpen BO
- Overig:
 - Risicodialogen
 - City deal circulair en conceptueel bouwen
 - Overleggen 2^e helft 2021: welke prioriteiten?
 - Uitstootvrije bouwlogistiek
 - Renodouche (WTW-douche, interesse?)
- 11u30: afronding

Verslag:

Aanwezig: 5.1.2.e (Vestia), 5.1.2.e (GDH), 5.1.2.e (GDH), 5.1.2.e (GDH), 5.1.2.e (GDH), 5.1.2.e (DUWO)

Afwezig: 5.1.2.e (Staedion), 5.1.2.e (Arcade Wonen), 5.1.2.e (GDH)

1. Opening, welkom

Iedereen = welkom

Besloten:

- Verslag vorige keer = akkoord.
- Opmerkingen in dat kader: reorganisatie bij de gemeente is aangekondigd via brief van algemeen directeur Ronald Nomes. Werkwijze zal op ambtelijk niveau niet veel veranderen, maar in de hiërarchische structuur wordt één en ander samengevoegd.

2. Tripartite overleg

Besproken:

- Goede sfeer, veel onderwerpen aangedragen.
- Punt van aandacht: GDH gaf aan geen agendapunten te hebben ontvangen van de huurdersorganisaties. Die waren er wel, van HOHW, maar afgesproken was dat die eerst door Haag Wonen en HOHW zouden worden besproken.
- Een keer over energielasten en woonlasten praten?

Besloten/afspraken:

- Besluit: We gaan door met het tripartite overleg duurzaamheid, onder voorwaarden en met aanpak zoals vastgelegd in het verslag.

3. 3-bouwstenenoverleg

Besproken:

- Pressure cooker sessie zoals bedacht bleek agendatechnisch niet mogelijk. Wel is er een sessie met Vestia geweest over De Oorden / proeftuin Zuidwest en 15 juli is er een sessie met Haag Wonen over Mariahoeve. In Mariahoeve loopt ondertussen ook een traject van stadslabs/energiegesprekken. Dat is een interessant traject om te volgen, vooral ook om te verkennen wat mensen nodig hebben om een stap te zetten.
- Directeuren 2 sep informeren over update stand van zaken
 - Die ochtend een sessie plannen, over proces en Fakton-traject, ook in het kader van proeftuin Zuidwest en Mariahoeve
 - Daarna, 2^e helft september, gebiedsgerichte aanpak stadsbreed over bouwstenen 2 en 3: TVW en plannen corporaties. Liefst met asset managers erbij.

Besloten:

- Actie (5.1.2.e/allen): overzicht maken wat er inmiddels gebeurd is (Fakton-traject, Zuidwest, Mariahoeve) en proces dat er aan zit te komen.
- Besluit: voorbereiding directeurenoverleg bevat dan advies Fakton, uitkomsten 2 september sessie.
 - Actie: dit stuk maken we half juli af en wordt door GDH met de deelnemers van het directeurenoverleg gedeeld (Actie 5.1.2.e).

4. TVW, wijkinitiatieven

Besproken:

- TVW, vaststelling is uitgesteld tot na de zomer. Vraag is hoe de planning er nu uit ziet. Ligt nu bij de wethouder voor de laatste check.
- Het is momenteel vooral een visiestuk, de concrete planning en wijktypologieën zijn wat minder scherp gemaakt.
- Corporaties uiten verbazing en zorg dat het zo'n gemeentegericht proces en document is, zonder al te veel ruimte voor meedenken en input.

Besloten:

- Actie (corporaties, 1^e aanzet door 5.1.2.e): uitvraag bij 5.1.2.e mbt actie vorig overleg. Voorkeur blijft corporaties input/reactie te laten geven.

5. Voorbereiden BO en directeurenoverleg 2 september

Besproken:

- Van belang is dat wat in BO besproken wordt ook altijd in duurzaamheidsoverleg is voorbesproken. Dat gebeurt nu niet, zie bijv dashboard prestatieafspraken duurzaamheid.
- Wat we nodig hebben, is weten wanneer de BO's zijn en wanneer we daar op voor kunnen bereiden.

Besloten:

- Actie (5.1.2.e): neemt data BO op in overzicht.

6. Overig / wvttk

- Risicodialogen
 - Lijkt stil te staan. Jammer. De relevante beleidsstukken zijn wel vastgesteld (zie eerdere mail van 5.1.2.e). Beste manier voorwaarts lijkt te zijn om op specifieke plekken aan de slag te gaan.
 - Actie (allen): wie kan en wil neemt contact op met gemeente (5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e) voor vervolg, liefst ook voor specifieke plekken waar corporaties ook plannen hebben.
- City deal circulair en conceptueel bouwen
 - Later bespreken, als ook Staedion er bij is.
- Overleggen 2^e helft 2021: welke prioriteiten?
 - TVW
 - De 3 bouwstenen
- Uitstootvrije bouwlogistiek
 - GDH (5.1.2.e) neemt contact op met de corporaties met achtergrond en voorstel rondom uitstootvrije bouwlogistiek. Het is dan aan de corporaties te overwegen of en hoe (en door welke afdeling/medewerker) daar op in te gaan (actie: corporaties)
- Renodouche:
 - Er ligt een voorstel voor een product vanuit een innovatieprogramma waar GDH aan meedoet: douche met WTW. Product lijkt af (is voorbij prototype-fase), maar men zoekt pilot-locaties tbv opschaling en industrialisatie.
 - Actie (5.1.2.e): checkt wie bij Vestia iets gedaan heeft hierin en stuurt meer info (zie deze links: [link 1](#) en [link 2](#), p10-12). Actie (allen): laat het weten als hier interesse voor is.

7. Rondvraag, volgend overleg

- VHF aanvraag afgewezen. Dit slechte nieuws is vers en we wachten nog op nadere toelichting. Wel lijkt het erop dat de afwijzing definitief is.

Concept verslag duurzaamheidsoverleg

Aan: Staedion: 5.1.2.e ; Haag Wonen: 5.1.2.e ; Vestia: 5.1.2.e ; Arcade: 5.1.2.e ; Duwo: 5.1.2.e ; gemeente Den Haag: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (vz), 5.1.2.e

Datum: dinsdag 17 december 2019

Tijd: 9:00-10:30

Locatie: Vestia, Loevesteinlaan 627, Den Haag

1.	9:00 - 9:15	Vaststelling agenda, verslag en mededelingen
2.	9:30 - 10:15	KPI's om de voortgang prestatieafspraken / raamovereenkomst te peilen <ul style="list-style-type: none"> Aantal woningen transitiegereed Aantal huishoudens waar energiebesparende maatregelen zijn aangebracht Zonnepanelen / opwek duurzame energie op daken Kookgas verwijderen Klimaatadaptieve maatregelen Circulair VvE's waar duurzaamheid is besproken Ondernomen acties obv bewonersinitiatieven op duurzaamheid
3.	10:15 – 10:30	W.v.t.t.k. <ul style="list-style-type: none"> Kennissessie Atriensis: 11 februari 2020 in de ochtend. Volgende overlegdata: <ul style="list-style-type: none"> 14 januari (9:00 – 10:30), bij de gemeente 18 februari (9:00 – 10:30), bij Arcade? 17 maart (9:00 – 10:30) , bij de gemeente 14 april (9:00 – 10:30), bij Haag Wonen? 12 mei (9:00 – 10:30) , bij de gemeente 16 juni (9:00 – 10:30), bij Staedion? 14 juli? (9:00 – 10:30) , bij de gemeente

Aantal woningen transitiegereed in 2020

Staedion	100-300 woningen (tussen 2021 en 2015: 3.000 woningen)
Haag Wonen	225 woningen
Vestia	251 woningen transitiegereed (waarvan 228 klimaatneutraal)
DUWO	<ul style="list-style-type: none"> Geen aantallen 1 a 2 complexen extra dakisolatie Onderzoek enkele binnenstadpanden aansluiten op warmtenet
Arcade Wonen	Maakt geen bestaande woningen transitiegereed, wel 180 nieuwbouw

Aantal huishoudens waar energiebesparende maatregelen zijn aangebracht

Staedion	Ja, geen aantallen genoemd
Haag Wonen	<ul style="list-style-type: none"> 325 huishoudens (iedere renovatie) Voorlichting bij 900 tot 1.000 huishoudens
Vestia	<ul style="list-style-type: none"> 5% van de huishoudens/huurders 469 huishoudens en energiecoaches (aantal ntb)
DUWO	<ul style="list-style-type: none"> 5% van de huurders

	<ul style="list-style-type: none"> • Student Energy Race
Arcade Wonen	<ul style="list-style-type: none"> • 5% van de huishoudens • 600 huishoudens helpen met energie besparen (open verbrandingstoestellen eruit, bij schilderwerk van enkel naar dubbel glas, voorlichting energiebestapring) • Verder: nee (wel 180 nieuwbouwwoningen)

Zonnepanelen / opwek duurzame energie op daken

Staedion	1.000 huishoudens (ca 15 complexen per jaar isoleren en PV)
Haag Wonen	Alle daken bij onderhoud ook isoleren. PV wordt overwogen bij dakvervanging
Vestia	Nee
DUWO	Nee
Arcade Wonen	200 nieuwbouwwoningen met PV

Kookgas verwijderen

Staedion	Één of meerdere pilots
Haag Wonen	Brengt bij elke mutatie elektrisch koken aan
Vestia	228
DUWO	Per keukenvervanging verwijdering kookgas beoordelen. Geen aantallen.
Arcade Wonen	Nee

Klimaatadaptieve maatregelen

Staedion	<ul style="list-style-type: none"> • Streven naar minder verharding bij renovaties. • Minstens één complex bijdrage leveren aan een meer klimaatadaptieve stad
Haag Wonen	<ul style="list-style-type: none"> • Streven naar minder verharding bij renovaties. • Minstens één complex bijdrage leveren aan een meer klimaatadaptieve stad
Vestia	<ul style="list-style-type: none"> • Minder verharding terugbrengen: bekijken per project • Klimaatadaptief project: nee (wel deelname aan dialogen)
DUWO	<ul style="list-style-type: none"> • Minder verharding terug bij renovaties • Minstens één complex bijdrage leveren aan een meer klimaatadaptieve stad
Arcade Wonen	Minder verharding terug bij renovaties. Geen apart project.

Circulair

Staedion	Niet benoemd
Haag Wonen	Niet benoemd
Vestia	Niet benoemd
DUWO	Niet benoemd
Arcade Wonen	Niet benoemd

VvE's waar duurzaamheid is besproken

Staedion	Ja, geen aantallen benoemd
Haag Wonen	Ja, geen aantallen benoemd
Vestia	Ja, geen aantallen benoemd
DUWO	Nee / Nvt.
Arcade Wonen	Ja, geen aantallen benoemd

Ondernomen acties obv bewonersinitiatieven op duurzaamheid

Staedion	?
Haag Wonen	?
Vestia	?
DUWO	Energy Student Race
Arcade Wonen	?

Bijlage 1: Haagse ambities en eisen Klimaatadaptatie (Concept)

Als gevolg van klimaatverandering neemt de kans op extremen in neerslag, droogte en hitte toe. Daarnaast is er sprake van zeespiegelstijging. Om kwetsbaarheden bij die weersextremen in Den Haag in beeld te brengen heeft de gemeente stresstesten uitgevoerd. Deze zijn te vinden op <https://denhaag.klimaatatlas.net/>. Deze stresstesten bieden een belangrijke basis voor het gesprek met betrokken partijen over welke knelpunten we verwachten en hoe we daarmee kunnen en willen omgaan. Na de stresstesten zijn voor de thema's wateroverlast, hitte, en droogte risicodialogen gevoerd. De uitkomsten zijn verwerkt in dit document. Voor de risicodialoog waterveiligheid en grondwater is nog een verdiepingsslag nodig. Deze thema's worden opgenomen in de volgende versie.

Om knelpunten te beperken en te zorgen dat Den Haag beter bestand is tegen weersextremen hebben we Haagse ambities en eisen voor klimaatadaptatie opgesteld. De overkoepelende ambitie is een groene, klimaatbestendige en leefbare stad. Voor de thema's extreme neerslag, hitte en droogte worden hieronder aparte principes en eisen voor inrichting, ontwerp en beheer van de bestaande stad en nieuwbouwprojecten benoemd. Aangezien in de bestaande stad meer dan 50 % van het gebied in bezit is van private partijen, is nauwe samenwerking met en bijdrage van private partijen noodzakelijk om deze doelstellingen bereiken. We maken Den Haag klimaatbestendig samen met de stad.

1. Extreme neerslag

De belangrijkste kaartbeelden uit de klimaatatlas van Den Haag¹ zijn 'Wateroverlast klimaatbui' en 'Begaanbaarheid wegen'. Aanvullende informatie is te vinden via het Kennisportaal Ruimtelijke Adaptatie².

Als algemene ambitie streven we ernaar dat in 2050 in Den Haag bij een korte hevige bui van 70mm in 1 uur (eens in 100 jaar in 2050 volgens huidig klimaatscenario KNMI/STOWA):

- er geen schade vanuit de openbare ruimte ontstaat aan gebouwen,
 - vitale infrastructuur en nutsvoorzieningen blijven functioneren en
 - routes en locaties voor hulpdiensten beschikbaar blijven.
- A. **Bij nieuwbouw stellen we de eis dat er 50 mm van een korte hevige bui van 70 mm in 1 uur op privaat terrein tijdelijk kan worden opgevangen** en dat na minimaal 24 en maximaal 48 uur de bergingscapaciteit weer beschikbaar is.
- B. **Bij nieuwe ontwikkelingen is de ambitie dat we waterrobuust bouwen:** Een waterrobuust ontwerp op het niveau van het gebouw voorkomt/beperkt waterschade bij extreme neerslag (b.v. geen vitale of kwetsbare functies in kelders). We wijzen ontwikkelende partijen in de stad op de uitgevoerde stresstesten, zodat ze zelf aanvullende maatregelen kunnen nemen (om bijvoorbeeld schade bij een nog extreem heviger bui van 100 mm/2 uur te voorkomen).
- C. **Via de herinrichting van de openbare ruimte in de bestaande stad treft de gemeente maatregelen om voor 2050 de bekende knelpunten in de openbare ruimte bij een bui van 70 mm te verhelpen.**
- D. **Eigenaren van privaat terrein zijn zelf verantwoordelijk voor het voorkomen of beperken van schade door wateroverlast vanuit hun eigen terrein.** De gemeente kiest ervoor hierover actief te communiceren.

Daarbij gaan we uit van principes die volgordegebruikt moeten worden: Maak het groen, tenzij het functioneel niet kan en richt eerst op vasthouden van regenwater – dan bergen en gebruiken – en als laatste pas afvoeren:

¹ Klimaat atlas Den Haag: <https://denhaag.klimaatatlas.net/>

² <https://ruimtelijkeadaptatie.nl/stresstest/bijsluiter/wateroverlast/>

1. **Groen, tenzij:** Ingezet moet worden op het minimaliseren van verharding: Dus maak het groen tenzij het ter plekke vanuit de functie niet kan. Kies waar mogelijk voor groene oppervlakken of open verharding en soortgelijke maatregelen om regenwater vast te houden en tijdelijk te bergen. Daarmee wordt tevens een bijdrage geleverd aan het reduceren van hittestress, een aantrekkelijke leefomgeving en meer kansen voor biodiversiteit. Zorg middels beheer dat groen en waterdoorlatendheid op niveau blijven.
2. **Vasthouden:** Houdt regenwater vast op de locatie waar het valt (dak, maaiveld) en infiltreer waar mogelijk in de bodem. Dit draagt ook bij aan meer vocht/ water in de bodem t.b.v. beperking effecten droogte en hitte.
3. **Bergen en gebruiken:** regenwater tijdelijk ergens 'parkeren'. Dit kan een 'droge' voorziening zijn op een dak, op het maaiveld in de openbare ruimte (holle ruimte) of onder het maaiveld. Water kan ook tijdelijk geborgen/ geparkeerd worden op natte bergingsvoorzieningen, zoals een vijver, een seizoens- waterberging, waar het peil kan fluctueren. Water uit de bergingen wordt waar mogelijk in tijden van droogte hergebruikt voor beregening/ irrigatie. Ook andere vormen van gebruik zijn mogelijk, afhankelijk van de kwaliteit.
4. **Afvoeren:** als bovenstaande maatregelen niet (voldoende) mogelijk zijn, wordt het overschot aan regenwater vertraagd afgevoerd. De voorkeursvolgorde voor afvoer is eerst naar de bodem, dan via een regenwatersysteem naar het oppervlaktewater (polder- en boezemwater) en als het niet anders kan mogelijk naar de vuilwaterriolering.

2. Hitte

De belangrijkste kaartbeelden uit de klimaatatlas zijn de hittekaart³ uit de Klimaatatlas van Den Haag en de resultaten van het onderzoek Haagse Hitte⁴. Aanvullende informatie is te vinden via het Kennisportaal Ruimtelijke Adaptatie⁵.

Als algemene ambitie streven we ernaar dat Den Haag in 2050 beter bestand is tegen hitte en dat:

- de gezondheidssimpact op kwetsbare groepen wordt verkleind via voorlichting en meer koele plekken;
- de openbare ruimte en gebouwen hittebestendiger, en in samenhang groener en met een mix van schaduw en zon worden ontworpen, zodat een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving ontstaat;
- vitale infrastructuur en hulpvoorzieningen blijven functioneren.

A. Bij hoogbouw (vanaf 70 meter) stellen we in lijn met de Nota Haagse hoogbouw de eis dat minimaal 100% van de footprint van de stedelijke laag komt terug als horizontale buitenruimtes zoals daktuinen. Daarvan moet minimaal 40% ingericht worden met groen dat een bijdrage levert aan biodiversiteit en beperking opwarming. Beheer dient daarbij geregeld te zijn;

B. Bij nieuwbouw tot 70 meter is de ambitie dat een nieuwe ontwikkeling niet leidt tot een toename van het hitte-eiland effect op de locatie en de directe omgeving.

C. Bij de herinrichting van de openbare ruimte in de bestaande stad treft de gemeente maatregelen om hitte en de gevolgen daarvan voor mens en natuur structureel te beperken.

Hiervoor zijn ontwerprichtlijnen voor de openbare ruimte en koppeling met plannen voor groen, ondergrond, biodiversiteit en waterbeheersing noodzakelijk. Daarnaast is bij deze opgave de inrichting van terrein met groen, (infiltrerend) water, materialisatie en verhouding zon/ schaduw bepalend om de impact van hitte te beperken.

³ Klimaat atlas Den Haag: <https://denhaag.klimaatatlas.net/>

⁴ Report <https://books.bk.tudelft.nl/index.php/press/catalog/book/isbn.9789463660037> en Website open data Den Haag, hittekaart 2017 <https://geoportaal-ddh.opendata.arcgis.com/>

⁵ <https://ruimtelijkeadaptatie.nl/stresstest/bijsluiter/hitte/>

- D. **Inwoners, bedrijven en instellingen hebben in de bestaande stad (op eigen grond) zelf de verantwoordelijkheid maatregelen te treffen om schade en gezondheidsimpact van hitte te beperken.** De gemeente kiest hierbij om via een op te stellen lokaal hitteplan actief te communiceren en het treffen van maatregelen richting verschillende doelgroepen te stimuleren.
- E. **Bij nieuwe ontwikkelingen is de ambitie dat we hitte-robuust bouwen:** Voorkom dat koelsystemen de (verblijfs)ruimte in directe omgeving opwarmt: Gebouwmhullende maatregelen, zoals groene daken, slimme zonweringen, slimme ventilatiemogelijkheden, maar ook isolatie zijn altijd van belang met name bij gebouwen zonder duurzame koelsystemen. Dus voorkom ook extreme opwarming van gebouwen en woningen. Besteedt daarnaast aandacht aan hittebestendigheid nutsvoorzieningen: Zorg voor maatregelen voor hittebestendige hoofdinfrastructuur en andere nutsvoorzieningen, zoals waterleidingen, elektriciteit etc.

Gebruik de volgende principes: 1) Zorg voor verkoeling door groen/water. 2) Maak bereikbare, schaduwrijke plekken. 3) Voorkom warmteaccumulatie.

1. **Zorg voor verkoeling door groen/ water:** Stedelijk groen, zoals bomen, struiken en lage beplanting, dat goed voorzien is van water in de bodem, genereert koelte in de stad. Daarnaast wordt door het waarnemen/zien van groen op ooghoogte hitte als minder belastend ervaren. Zorg daarom voor groen op verschillende hoogtes; bijvoorbeeld gevelgroen en klimplanten. Bij herinrichting/ nieuwrealisatie van stedelijk groen dienen maatregelen voor aanvullende watervoorziening onderzocht te worden. Daarnaast bieden waterfontein, verneveling en stromend water verkoeling. Doorspoelbare of voldoende diepe watergangen zijn belangrijk om opwarming/ uitstraling van het water op de omgeving te voorkomen.
2. **Maak bereikbare, schaduwrijke plekken:** Zorg voor groene, schaduwrijke plekken in de stedelijke ruimte (parken, miniparkjes, stedelijke bossen), die op hete dagen via koele routes voor verschillende doelgroepen goed bereikbaar zijn. Schaduw door grote bomenkronen en gevelbeplanting voorkomt opwarming van verharde oppervlakten en biedt koelte. Belangrijk daarbij zijn gezonde bomen. Essentieel voor het goede functioneren van de bomen zijn de soortenkeuze (toekomstbestendige soorten), goede groeiomstandigheden en de beschikbaarheid van water in goede grond of via irrigatie. Om ook in het voor- en najaar en voor verschillende doelgroepen in de zomer bij de hoogste zonnestand prettige plekken in de openbare ruimte te bieden, wordt als richtlijn meegegeven een mix aan schaduw (40%), zon (40%) en halfschaduw/zon (20%), aan te leggen. Zo kunnen mensen jaarrond zelf plekken kiezen, die zij op dat moment prettig vinden.
3. **Voorkom warmte accumulatie:** De keuze van materialen voorkomt warmteaccumulatie: gebruik materialen met een hoge albedo-factor (reflectiefactor van een materiaal) en een lage absorptie-waarde (minder warmtevasthoudende materialen, zoals bijv. hout). Massa, kleur en textuur is daarbij van invloed op de opname en afgifte/ uitstraling van warmte. Hoe meer massa, hoe meer warmteopslag en hoe langer de periode is van uitstralen in de nachtelijke afkoelingsperiode. Richtlijn is 40% van alle oppervlakten in het stedelijk gebied warmtewerend of verkoelend inrichten.

3. Droogte

Het kaartbeeld voor droogte is in de maak en komt begin 2020 beschikbaar in de gemeentelijke klimaatatlas. Aanvullende informatie is te vinden bij de provinciale klimaatatlas⁶ en via het Kennisportaal Ruimtelijke Adaptatie⁷.

⁶ <https://zuid-holland.klimaatatlas.net/>

⁷ <https://ruimtelijkeadaptatie.nl/stresstest/bijsluiter/droogte/>

De algemene ambitie is in Den Haag dat droogte in 2050:

- wordt beperkt door maximale sponswerking in de stad via oplossingen in groen en bodembuffers en door wateraanvoer via het (stedelijke/regionale) oppervlaktewatersysteem
 - niet leidt tot onomkeerbare schade aan kwetsbare gebouwen, infrastructuur, groen en ecologische waarden.
- A. **Bij nieuwbouw stellen we de eis dat 50 % van de jaarneerslag (her)gebruikt** wordt voor watervoorziening van groen of andere voorzieningen en dat droogteresistente soorten gekozen worden. Infiltratie in de bodem is de tweede optie als groene maatregelen niet mogelijk zijn, mits de lokale grondwatersituatie dit toelaat.
- B. **Bij de herinrichting van de openbare ruimte in de bestaande stad treft de gemeente maatregelen om de gevolgen van droogte structureel te beperken.** Hiervoor zijn gebiedsspecifieke ontwerprichtlijnen (toolbox) voor de openbare ruimte en koppeling met plannen voor groen, biodiversiteit en water noodzakelijk.
- C. **Bij droogte is een daling van de grondwaterstand niet te voorkomen. Op privaat terrein in de bestaande stad hebben eigenaren zelf de verantwoordelijkheid om hun bezit (bijvoorbeeld funderingen en beplanting) droogtebestendig te maken of gevolgen te beperken.** De gemeente kiest hierbij om actief te communiceren en het treffen van maatregelen te stimuleren.

Gebruik de volgende principes: 1. Vasthouden/infiltreren, 2. Bergen, 3. Accepteren/adapteren.

1. **Vasthouden/infiltreren:** Kies waar mogelijk voor groene oppervlakten/ waterdoorlatende maatregelen om regenwater vast te houden en tijdelijk te bergen (Beleidslijn Groen tenzij). Daarmee vul je het grondwater aan door infiltratie van hemelwater en ‘passief’ door op een natuurlijke manier water in de bodem te laten wegzakken.
 2. **Bergen:** Regen- en oppervlaktewater kan ook actief op locatie vastgehouden worden, bijvoorbeeld door ondergrondse waterbuffering en waar mogelijk in de diepe ondergrond. Wensbeeld is om (regen)water dat lokaal is geborgen weer lokaal wordt gebruikt. Bijvoorbeeld: water dat geborgen wordt in bijv. ondergrondse infiltratiekratten kan in tijden van droogte gebruikt worden voor irrigatie.
 3. **Accepteren/adapteren:** Richt het gebied droogtebestendig in; pas bomen en beplanting toe die beter tegen langdurige droogte kunnen. Essentieel voor het goed functioneren van de bomen zijn de soortenkeuze (toekomstbestendige soorten), goede groeiomstandigheden en de beschikbaarheid van water in de grond/ irrigatie. Houdt daarnaast rekening met de verwachte grondwaterstanden tijdens droogteperiodes en de zoetwaterbeschikbaarheid vanuit het oppervlaktewatersysteem van het gebied.
-

Concept agenda duurzaamheidsoverleg

Aan: Staedion: 5.1.2.e ; Haag Wonen: 5.1.2.e ; Vestia: 5.1.2.e ; Arcade: 5.1.2.e ; Duwo: 5.1.2.e ; gemeente Den Haag: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (vz), 5.1.2.e

Datum: dinsdag 17 december 2019

Tijd: 9:00-10:30

Locatie: Vestia, Loevesteinlaan 627, Den Haag

1	9:00 - 9:15	Vaststelling agenda, verslag en mededelingen
2	9:30 - 10:15	KPI's om de voortgang prestatieafspraken / raamovereenkomst te peilen <ul style="list-style-type: none">• Aantal woningen transitiegereed• Aantal huishoudens waar energiebesparende maatregelen zijn aangebracht• Zonnepanelen / opwek duurzame energie op daken• Kookgas verwijderen• Klimaatadaptieve maatregelen• Circulair• VvE's waar duurzaamheid is besproken• Ondernomen acties obv bewonersinitiatieven op duurzaamheid
3	10:15 – 10:30	W.v.t.t.k. <ul style="list-style-type: none">• Kennissessie Atriensis: 11 februari 2020 in de ochtend.• Volgende overlegdata:<ul style="list-style-type: none">○ 14 januari (9:00 – 10:30), bij de gemeente○ 18 februari (9:00 – 10:30), bij Arcade?○ 17 maart (9:00 – 10:30) , bij DUWO in Delft○ 14 april (9:00 – 10:30), bij Haag Wonen○ 12 mei (9:00 – 10:30) , bij de gemeente○ 16 juni (9:00 – 10:30), bij Staedion○ 14 juli? (9:00 – 10:30) , bij de gemeente

Concept agenda duurzaamheidsoverleg

Aan: Staedion: 5.1.2.e ; Haag Wonen: 5.1.2.e ; Vestia: 5.1.2.e ;
 Arcade: 5.1.2.e ; Duwo: 5.1.2.e ; gemeente Den Haag: 5.1.2.e
 (vz), 5.1.2.e
Datum: dinsdag 22 oktober 2019
Tijd: 9:00-10:30
Locatie: Staedion, Kon. Julianaplein 2 (5.1.2.e haalt ons op in de lobby)

1.	9:00 - 9:15	Vaststelling agenda, verslag en mededelingen
2.	9:15 - 10:15	KPI's om de voortgang prestatieafspraken / raamovereenkomst te peilen <ul style="list-style-type: none"> Voorstel (zoals gemaild op 26-9-2019 naar allen): <ul style="list-style-type: none"> Aantal woningen transitieklaar Aantal adressen, huishoudens met zonne-energie / aantal zonnepanelen/-collectoren Aantal aansluitingen kookgas verwijderd Aantal huishoudens/corporatiehuurders voorzien van eenvoudige energiebesparende maatregelen Aantal daken ingezet anders dan PV Iets met klimaatadaptieve maatregelen? Iets anders? Operationaliseren: 2 keer per jaar rapporteren
3.	9:45 - 10:15	Energiebesparing bij corporatiehuurders <ul style="list-style-type: none"> Aangekondigd in mail (7 okt, naar Staedion, Vestia, Haag Wonen, Arcade Wonen): Liesbeth van Tongeren ziet graag meer concrete acties terug in de biedingen/prestatieafspraken. Ervaringen 5.1.2.e tot nog toe (met Haag Wonen, Vestia) met <i>winterklaar acties</i> Wat kunnen we nog in 2019 doen en wat spreken we af in 2020?
4.	10:15 – 10:30	W.v.t.t.k. <ul style="list-style-type: none"> Voorstel Atriensis (bijgevoegd). <ul style="list-style-type: none"> Doen ja of nee? Hoeveel deelnemers per organisatie? In november of begin 2020 Gemeente Den Haag betaalt (naar verwachting) Onderwerpen volgende overleg: KPI's vaststellen Volgende overlegdata: <ul style="list-style-type: none"> 19 november 2019 (gemeente, Spui 70 of Escamplaan) 17 december 2019 (Vestia)

Concept agenda duurzaamheidsoverleg

Aan: Staedion: 5.1.2.e ; Haag Wonen: 5.1.2.e ; Vestia: 5.1.2.e ;
 Arcade: 5.1.2.e ; Duwo: 5.1.2.e ; gemeente Den Haag: 5.1.2.e 5.1.2.e
 5.1.2.e (vz), 5.1.2.e

Datum: dinsdag 17 september 2019

Tijd: 9:00-10:30

Locatie: Stadhuis (B01.12, zonder pasje toegankelijk, pak de trap bij de lift aan de stationskant)

1.	9:00 - 9:15	Vaststelling agenda, verslag en mededelingen
2.	9:15 - 10:15	<p>Raamovereenkomst / prestatieafspraken</p> <ul style="list-style-type: none"> • Status, uitwisseling, besprekpunten vanuit raamovereenkomst • We werken samen aan de energietransitieplannen voor de stad als geheel en zeker voor de genoemde wijken. En aan een woningvoorraad die transitiegereed is • Daarnaast: welke concrete acties kunnen we in 2020 opzetten op de andere onderdelen? <ul style="list-style-type: none"> ○ Verwijderen kookgas-aansluitingen, wat spreken we af? ○ Concrete projecten voor lager energieverbruik corporatiehuurders: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Duurzaamheidscontainer die nu in Moerwijk staat (betere samenwerking) ▪ Inzetten kleine maatregelen: tochtstrips, radiatorfolie, LED-verlichting ▪ Energiebespaarboxen ▪ Budgetcoaches ▪ Energiecoaches (zelf opleiden? Actie voor huurdersverenigingen?) ○ Dakenjacht: wat spreken we af? Voorstel: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Staedion: helpen met bewonerscommunicatie en dus deelname? ▪ Vestia: aanpak eengezinswoningen? ▪ Haag Wonen: ondersteuning postcoderoosprojecten? ▪ Arcade Wonen: project specifiek voor Schilderswijk? ▪ DUWO: ? ▪ Doen we nog iets met groene daken? Is er een afspraak te maken, of een concreet project in één van de hitte-eilandwijken? ○ Klimaatadaptieve maatregelen, tegen hittestress: wat spreken we af? ○ Vocht en schimmel (wel/niet bespreken in duurzaamheidsoverleg?) ○ Woning-APK (wel/niet bespreken in duurzaamheidsoverleg?) • Voorstel voorlopig te parkeren tot het opportuun wordt (ter discussie): <ul style="list-style-type: none"> ○ Creatieve oplossingen rondom tijdelijke huisvesting ○ Andere zaken?
3.	10:15 – 10:30	<p>W.v.t.t.k.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Onderwerpen volgende overleg: ?? • Volgende overlegdata: <ul style="list-style-type: none"> ○ 22 oktober 2019 (Staedion) ○ 19 november 2019 (gemeente, Spui 70 of Escamplaan) ○ 17 december 2019 (Vestia)

Concept agenda duurzaamheidsoverleg

Aan: Staedion: 5.1.2.e ; Haag Wonen: 5.1.2.e ; Vestia: 5.1.2.e ;
Arcade: 5.1.2.e ; Duwo: 5.1.2.e ; gemeente Den Haag: 5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e (vz), 5.1.2.e

Datum: dinsdag 9 april 2019

Tijd: 9:00-10:30

Locatie: Stadhuis, Spui 70 (A.07.27), Den Haag (5.1.2.e) haalt jullie op)

1.	9:00 - 9:15	Vaststelling agenda, verslag en mededelingen
2.	9:15 - 9:30	Overleggen t/m zomer 2019 plannen
3.	9:30 - 10:00	Prestatieafspraken <ul style="list-style-type: none">Voornaamste punten nazien: haalbaar en betaalbaar, streven naar geen hogere woonlasten, energietransitie aansluiten op renovatieplannen corporaties, draagvlak, iedereen informeren over energiezuinig wonen, samenwerken aan wijkenergieplannen, verbeteren leefbaarheid/sociale samenhang icm energietransitie, transitieklaar (bestaande woningen aansluiten op duurzame energie of ze daarop voor te bereiden), daken inzetten.
4.	10:00 – 10:25	Energietransitie <ul style="list-style-type: none">Ntb
5.	10:25 – 10:30	W.v.t.t.k. <ul style="list-style-type: none">Onderwerpen volgende overleg: zonnepanelen, kookgas

Concept agenda duurzaamheidsoverleg

Aan: Staedion: 5.1.2.e ; Haag Wonen: 5.1.2.e ; Vestia: 5.1.2.e ;
Arcade: 5.1.2.e ; Duwo: 5.1.2.e ; gemeente Den Haag: 5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e (vz), 5.1.2.e

Datum: dinsdag 22 januari 2019

Tijd: 9:30-11:00

Locatie: Staedion, Kon. Julianaplein 2, Den Haag (melden bij de receptie, 5.1.2.e haalt ons op)

1.	9:30	Vaststelling agenda, verslag en mededelingen
2.	9:35 - 10:00	Energietransitie <ul style="list-style-type: none">Korte bespreking communicatieafspraken (zie aparte mail 5.1.2.e)
3.	10:00 – 10:45	Presentatie en gesprek Woonbron (5.1.2.e 5.1.2.e) <ul style="list-style-type: none">Uitrol warmtenetten, de aanpak van corporaties in Drechtsteden
4.	10:45 – 11:00	W.v.t.t.k. <ul style="list-style-type: none">ELENA-voorstel: wethouder akkoord met volgende stap, incl budget voorDatavoorstel overleggen in 2019:<ul style="list-style-type: none">19 februari26 maart23 april28 mei25 juni

Inspiratiesessie warmtenetten -> lessen uit de praktijk

11 juli 2022 (13u-16u), stadhuis Den Haag (Spui 70), ontvangst door 5.1.2.e @receptie in het Atrium

Doel inspiratiesessie: leren van best practices op het gebied van duurzame warmtenetten op wijkniveau.

Achtergrond:

Gemeente Den Haag en Haag Wonen starten met het aardgasvrij maken van de Schildersbuurt. We willen vooral streven naar een sociale warmtetransitie. Dus niet alleen gericht op betaalbare en duurzame warmteoplossingen, maar ook op bewonersparticipatie bij de keuze van die duurzame warmteoplossing. Juist goed om te leren van andere gemeentes en woningcorporaties. Aandacht voor wat we vooral wel en niet moeten doen ten aanzien van:

- Taakverdeling tussen gemeente, woningcorporatie en warmteleverancier(s)
- Verdeling van de risico's tussen de partijen
- Aanpak en stappen om te komen tot sociale warmtetransitie
- Scenarioafweging en aanbesteding
- Contractvorming warmteleverancier, gemeente Den Haag en Haag Wonen
- Draagvlak en participatie van bewoners bij de keuze van een duurzame en betaalbare warmteoplossing (incl.: wie benadert welke bewoners wanneer en met welk verhaal?)

Programma: duur 2,5 uur

- Welkom en kennismaking (30min)
- Context Schilderswijk en mogelijke scenario's voor aanpak (Gemeente Den Haag en Haag Wonen) (15min)
- Delen best practices van de drie partijen (60 min ongeveer 15min per spreker)
 - Gemeente Rotterdam: 5.1.2.e 5.1.2.e
 - 5.1.2.e Stadsontwikkeling Afdeling Duurzaam
 - Woonplus Schiedam: 5.1.2.e Strategie en Portfolio
 - Gemeente Schiedam: 5.1.2.e
- Pauze (15min)
- Discussie en vragen (45min)
- Afsluiting met borrel voor wie wil en vegetarische hapjes

Deelnemers:

- Gemeente Den Haag: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
- Haag Wonen: 5.1.2.e gebiedsmanager Schilderswijk (via 5.1.2.e) en 5.1.2.e
- Andere Haagse Woco's (Staedion, Vestia, Arcade Wonen, DUWO): beleidsmedewerkers/portefeuillemanagers
 - + evt asset managers / projectmanagers.
 - NB. Laat het de organisatoren weten als je inderdaad collega's meeneemt, zodat we daar met stoelen en versnaperingen rekening mee kunnen houden.

Facilitators bijeenkomst: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (gem. Den Haag), 5.1.2.e (Haag Wonen)

Uitgebreide agenda duurzaamheidsoverleg mbt roadshow

Aan: Staedion: 5.1.2.e ; Haag Wonen: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e ; Vestia: 5.1.2.e
5.1.2.e ; Arcade: 5.1.2.e ; gemeente Den Haag: 5.1.2.e (vz), 5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e (secr)

Datum: donderdag 26 oktober 2017

Tijd: 13:00-14:30 uur

Locatie: Stadhuis, Spui 70, A07.27

1.	Vaststelling agenda en mededelingen
2.	Voorstel: vaststelling verslag en actiepunten verschuiven we naar volgende reguliere overleg
3.	Roadshow Duurzaamheid 16 november 2017 <ul style="list-style-type: none">- Programma afronden- Uitnodiging<ul style="list-style-type: none">o Zie voorstel-tekst 5.1.2.e Op wiens briefpapier? Namen per corporatie?o Deze week uiterlijk afgerond en naar de Griffie- Acties:<ul style="list-style-type: none">o Acties per bezoekerdeel voor de corporatieso Overige acties (Bus? Betalingen? Borrel?)
4.	Om 14:20 schuift 5.1.2.e (ERAC) aan <ul style="list-style-type: none">- Introduceert onderzoek investeringsagenda duurzaamheid, oa in kader van evt. ELENA aanvraag
5.	Afspraken maken <ul style="list-style-type: none">- Volgende reguliere overleg plannen- Afspraak maken mbt onderzoek investeringsagenda duurzaamheid (gemeente Den Haag / ERAC)
6.	Wat verder ter tafel komt / rondvraag

3. Roadshow:

De brief:

- OK om op Vestia-briefpapier naar de gemeente te sturen?
- OK om niet ondertekend (alleen met naamsvermelding van bestuurders?) te sturen

De bus:

- Wie regelt het?

De fact sheets (zie voorstel 5.1.2.e):

- Afronding
- Wie drukt ze af?
- Verder nog zaken om uit te delen?

5. Volgend overleg:

OK om een overleg van 2u in te plannen? Hiervan zullen we dan 1 uur besteden aan de Warmte Transitie Atlas olv bureau Over Morgen

6. Contactpersoon loden leidingen

- Wie kunnen we per corporatie bereiken?

AGENDA THEMA LUNCH DUURZAAMHEID

DATUM: donderdag 14 juni 2018

TIJD: 12.00 uur – 14.30 uur

LOCATIE: Schapenlaan 26-28, kantoor huurdersorganisatie Haagwonen, tel: 5.1.2.e

DOEL: elkaar informeren over de mogelijkheden, de bedreigingen en financiële consequenties van de energietransitie in Den Haag. Met name de financiële consequenties voor de huurders van een corporatiewoning zijn voor de huurdersorganisaties een punt van zorg.

Vanuit de Gemeente zal er iemand van de organisatie Hou van je Huis aansluiten. Via Hou van je huis kunnen inwoners van Den Haag advies krijgen over duurzame oplossingen in en om hun woning. Zowel in de pop-up stores als via de e-mail.

1. Welkom, kennismaking.
2. Wat mag de energietransitie de huurders kosten? Zie bijgevoegde zienswijze: nulmeting. Toelichting door 5.1.2.e huurdersorganisatie Staedion.
3. Duurzaamheidsmaatregelen doorvoeren in eigen beheer/op eigen initiatief. Kans of bedreiging? Welke subsidiemaatregelen zijn er beschikbaar om e.d initiatief (financieel) te ondersteunen? Wat is de rol van de corporatie hierin? 5.1.2.e huurdersorganisatie Haagwonen brengt een specifieke casus in over haar wooncomplex aan de Nieuwe Haven.
4. Publieksvoorlichting. Beïnvloeding huurdersgedrag. Wat werkt wel en wat werkt niet? Wie is hier verantwoordelijk voor? De huurdersorganisaties willen graag aan de voorkant betrokken worden, coproduceren, als het om voorlichting gaat. Hierdoor is vanaf het begin duidelijk wie wat doet en wie waar verantwoordelijk voor is.
5. Conclusie, sluiting om uiterlijk 14.30 uur.

Bijlage:

- Nulmeting.

Agenda duurzaamheidsoverleg

Aan: Staedion: 5.1.2.e ; Haag Wonen: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e ; Vestia: 5.1.2.e
5.1.2.e ; Arcade: 5.1.2.e ; gemeente Den Haag: 5.1.2.e (vz), 5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e (secr); GGD Haaglanden: 5.1.2.e (agendalid)

Datum: dinsdag 26 september 2017

Tijd: 15:30-17:00 uur

Locatie: Stadhuis, Spui 70, B01.14

1.	Vaststelling agenda en mededelingen Nieuwe leden															
	<ul style="list-style-type: none">Wisseling agenda-punt: eerst kennis maken en overzicht lopende initiatieven, daarna roadshow en moties															
2.	Vaststelling verslag 27 juni en check actiepunten <ul style="list-style-type: none">Actiepunten: <table><tr><th><i>Wat</i></th><th><i>Wie</i></th><th><i>Wanneer</i></th></tr><tr><td><i>Organiseren roadshow duurzame projecten</i></td><td>5.1.2.e en 5.1.2.e</td><td><i>N.t.b.</i></td></tr><tr><td><i>Rapport koudebruggen rondsturen</i></td><td>5.1.2.e</td><td><i>Volgend overleg</i></td></tr><tr><td><i>Verslag tripartitebijeenkomst duurzaamheid opstellen</i></td><td>5.1.2.e</td><td><i>Volgend overleg</i></td></tr><tr><td><i>Bijeenkomst PV met bewonersorganisaties organiseren</i></td><td>5.1.2.e</td><td><i>N.t.b.</i></td></tr></table>	<i>Wat</i>	<i>Wie</i>	<i>Wanneer</i>	<i>Organiseren roadshow duurzame projecten</i>	5.1.2.e en 5.1.2.e	<i>N.t.b.</i>	<i>Rapport koudebruggen rondsturen</i>	5.1.2.e	<i>Volgend overleg</i>	<i>Verslag tripartitebijeenkomst duurzaamheid opstellen</i>	5.1.2.e	<i>Volgend overleg</i>	<i>Bijeenkomst PV met bewonersorganisaties organiseren</i>	5.1.2.e	<i>N.t.b.</i>
<i>Wat</i>	<i>Wie</i>	<i>Wanneer</i>														
<i>Organiseren roadshow duurzame projecten</i>	5.1.2.e en 5.1.2.e	<i>N.t.b.</i>														
<i>Rapport koudebruggen rondsturen</i>	5.1.2.e	<i>Volgend overleg</i>														
<i>Verslag tripartitebijeenkomst duurzaamheid opstellen</i>	5.1.2.e	<i>Volgend overleg</i>														
<i>Bijeenkomst PV met bewonersorganisaties organiseren</i>	5.1.2.e	<i>N.t.b.</i>														
3.	Samenwerking in lopende initiatieven <ul style="list-style-type: none">5.1.2.e neemt het woord, behandelt ook NGS en Energietransitie															
4.	Roadshow Duurzaamheid 16 november 2017 Programma Planning Uitnodiging															
5.	Moties duurzaamheid & corporaties/huurders Ter info, de moties: <ul style="list-style-type: none">Bewustwording duurzaamheid vergroten (penvoerder 5.1.2.e)Zonnepanelen op corporatie-daken (penvoerder 5.1.2.e)Stimuleren duurzaamheidsregelingen bewoners corporaties (5.1.2.e)Pandbrigade en schimmel (5.1.2.e)Woning APK (5.1.2.e)															
6.	Wat verder ter tafel komt / rondvraag															

Planning

- 5.1.2.e gaat nieuwe overleggen inplannen. Bij Arcade te Naarden?
- 12 oktober is het nieuwe tripartite-overleg, daar is het thema doorstroming. Plannen we een nieuw tripartite-overleg duurzaamheid?

Agenda duurzaamheidsoverleg mbt roadshow

Aan: Staedion: 5.1.2.e ; Haag Wonen: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e ; Vestia: 5.1.2.e
5.1.2.e ; Arcade: 5.1.2.e ; gemeente Den Haag: 5.1.2.e (vz), 5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e (secr)

Datum: donderdag 26 oktober 2017

Tijd: 13:00-14:30 uur

Locatie: Stadhuis, Spui 70, A07.27

1.	Vaststelling agenda en mededelingen
2.	Voorstel: vaststelling verslag en actiepunten verschuiven we naar volgende reguliere overleg
3.	Roadshow Duurzaamheid 16 november 2017 <ul style="list-style-type: none"> - Programma afronden (zie hieronder) - Uitnodiging <ul style="list-style-type: none"> o Zie voorstel-tekst 5.1.2.e Op wiens briefpapier? Namen per corporatie? o Deze week uiterlijk afgerond en naar de Griffie - Acties: <ul style="list-style-type: none"> o Acties per bezoekeronderdeel voor de corporaties o Overige acties (Bus? Betalingen? Borrel?)
4.	Om 14:20 schuift 5.1.2.e (ERAC) aan <ul style="list-style-type: none"> - Introduceert onderzoek investeringsagenda duurzaamheid, oa in kader van evt. ELENA aanvraag
5.	Afspraken maken <ul style="list-style-type: none"> - Volgende reguliere overleg plannen - Afspraak maken mbt onderzoek investeringsagenda duurzaamheid (gemeente Den Haag / ERAC)
6.	Wat verder ter tafel komt / rondvraag

Voorstel agenda roadshow:

Tijd	Actie	Adres
13:30	Verzamelen en vertrek Stadhuis	Hoek Fluwelen Burgwal/Kalvermarkt
14:00	Aankomst bij Vestia	Loevesteinlaan 627
14:15	Presentatie Vestia (5.1.2.e) + Q&A	Loevesteinlaan 627
15:15	Bezoek project Staedion (Nettelhorststraat)	Nettelhorststraat
15:45	Bezoek project Haag Wonen (Larensestraat)	Larensestraat
16:30	Bezoek project Arcade (waar?)	?
17:00	Borrel (?)	?
17:30	Afronding	Hoek Fluwelen Burgwal/Kalvermarkt

Acties plus actie-eigenaar roadshow

Wat	Wie
Bus regelen	
Factsheets	
Uitnodiging afronden	5.1.2.e

Agenda duurzaamheidsoverleg

Aan: Staedion: 5.1.2.e ; Haag Wonen: 5.1.2.e ; Vestia: 5.1.2.e ; Arcade: 5.1.2.e ; DUWO: 5.1.2.e ; gemeente Den Haag: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (vz), 5.1.2.e (secr), 5.1.2.e (communicatie)

Datum: dinsdag 25 juni 2018

Tijd: 9:30-11:00

Locatie: Arcade, Stokdijkkade 26, 2671GX Naaldwijk

1.	Vaststelling agenda en mededelingen
2.	Woning-APK Opties: NTA 8025 bij mutatie (zoals Utrecht) of aanpak zoals de Vocht en Schimmelexpert of anders?
3.	Afstemming stadsbrede communicatie energietransitie (incl aardgasvrij beurs 30 sep), 30 min Door 5.1.2.e 5.1.2.e
4.	Mededelingen/korte bespreking <ul style="list-style-type: none">• ERAC: stand van zaken• BZK aardgasvrije weken: stand van zaken<ul style="list-style-type: none">○ Collegebesluit nog niet genomen (aangezien verkeerde stukken in het college waren gebracht). Besluit volgt morgen. Wel bemoedigend bericht van BZK gekregen, dat onze aanvraag lijkt te passen in de huidige politieke context. Komende donderdag nader overleg.• Groene leges: stand van zaken<ul style="list-style-type: none">○ Corporaties kunnen op verzoek een gesprek plannen met collega/projectleider 5.1.2.e 5.1.2.e• Vocht en Schimmel: stand van zaken<ul style="list-style-type: none">○ Vestia moet vandaag of uiterlijk morgen informatie aanleveren• Tripartite overleg duurzaamheid: terugkoppeling<ul style="list-style-type: none">○ 5.1.2.e stuurt morgen de notulen• Mogelijk thema volgend overleg: behoefte aan flexwonen
5.	Duurzaamheidsoverleg 2 ^e helft 2018 plannen. Akkoord met 17 juli, 21 augustus, 25 september, 16 oktober, 20 november, 11 december?
6.	Wat verder ter tafel komt / rondvraag

Agenda duurzaamheidsoverleg

Aan: Staedion: 5.1.2.e / 5.1.2.e ; Haag Wonen: 5.1.2.e ; Vestia:
5.1.2.e ; Arcade: 5.1.2.e ; gemeente Den Haag: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
(vz), 5.1.2.e
Datum: dinsdag 25 september 2018
Tijd: 9:30-11:00
Locatie: Stadhuis. Spui B01.04 (publiek toegankelijk, zonder pasje)

1.	Vaststelling agenda en mededelingen
2.	Introductie en korte highlights
3.	Update 3 focuswijken
4.	Strategisch warmteplan en het stedelijk energiesysteem
5.	Fondsen en financiën: memo besluit preproposal ELENA
6.	Kennisuitwisseling en vervolgstappen (gericht op projecten en projectcoalities): <ul style="list-style-type: none">• Bv ogv manieren van samenwerken gemeente en woco's – bestuurlijke afstemming• Bv Esco en energiediensten op gebiedsniveau
7.	W.v.t.t.k. <ul style="list-style-type: none">• Volgende overleg: 16 oktober (waar?), daarna 27 november• Agenda: wat willen we bespreken?• Nog dit jaar een tripartite overleg duurzaamheid?

Agenda duurzaamheidsoverleg

Aan: Staedion: 5.1.2.e ; Haag Wonen: 5.1.2.e ; Vestia: 5.1.2.e ; Arcade: 5.1.2.e ; DUWO: 5.1.2.e ; gemeente Den Haag: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (vz), 5.1.2.e (secr)

Datum: dinsdag 15 mei 2018

Tijd: 9:00-10:00

Locatie: Staedion, Kon. Julianaplein 2

1.	Vaststelling agenda en verslag vorige bijeenkomst
2.	<p>Mededelingen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Presentatie groene leges voor deze groep (of een ander gremium)? ▪ Interesse in een thema-bijeenkomst over laadpalen? ▪ Uitkomsten en vervolg ERAC-onderzoek naar “financiële haalbaarheidsanalyse van de verduurzaming van Haags sociaal vastgoed” (aka onderzoek naar ELENA-aanvraag) <ul style="list-style-type: none"> ○ Bevindingen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Het ERAC-onderzoek “Financiële haalbaarheidsanalyse van de verduurzaming van Haags vastgoed” is in concept afgerond, maar nog niet gereed voor distributie. We verwachten dat het binnen enkele weken rondgestuurd kan worden. ▪ Uit investeringsgegevens van Staedion, Haag Wonen en Arcade blijkt een investeringsgrootte in Den Haag van bijna €300 miljoen in 2019-2021, waarvan ca €100 miljoen toe te schrijven is aan duurzaamheid. ▪ Hiermee is voldoende grond voor een gezamenlijke aanspraak op ELENA-gelden (individuele corporaties hebben in Den Haag niet voldoende investeringen voor een eigen ELENA-aanvraag). Verwachting is dat dit tussen de €3 en €5 miljoen aan procesgelden op kan leveren voor corporaties. Als we snel kunnen schakelen, is het mogelijk dat we al op 1 januari 2019 over het geld kunnen beschikken. ▪ Het ELENA-geld is procesgeld. Corporaties kunnen het besteden. Voorkeuren en prioriteiten zullen door de corporatie gesteld kunnen worden. Waar het geld aan besteed wordt, kan tijdens de aanvraag besproken worden. Voorbeelden zijn opstellen business cases, EI opnames, technische assistentie, procesexpertise en wellicht het oplossen van praktische barrières zoals de huur van tijdelijke logeerwoningen (dit laatste wordt nog uitgezocht). ○ Beslispunten / volgende stap: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Passende volgende stappen zijn een presentatie van ERAC over het onderzoek en een ELENA-preproposal. Indien corporaties hiermee akkoord zijn: waar is het logisch dat de stap naar een ELENA preproposal gezet wordt? Bijvoorbeeld als aanbod van 5.1.2.e aan corporatiebestuurders tijdens het BO eind mei? ▪ De uitwerking van de ELENA-aanvraag, wijze van besteden, verdeling moeten allemaal nader uitgewerkt worden ▪ NB. We moeten steeds vaker rapporteren in aantallen woningen. Dit is ook hoe we de voortgang in de Woonvisie gaan bijhouden.
3.	<p>PV-panelen</p> <p>Update van Staedion (Nettelhorststraat) en Haag Wonen (inzet Huurdakrevolutie)</p>
4.	<p>Update tripartite overleg duurzaamheid</p> <p>Huurdersverenigingen Vestia, Staedion en Haag Wonen willen graag op het voorgestelde moment van 14 juni van 12:00-14:30 het tripartite overleg houden. Onderwerpen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Visie/aanpak duurzaamheid corporaties. Gesprek over de uitgangspunten, plannen en wanneer

	<p><i>deze plannen tot een concrete aanpak komen.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Wordt de aanpak in de periode tot 2030 gefaseerd en gedifferentieerd uitgerold zodat zowel zuinige als goedkope woningen beschikbaar komen?</i> • <i>Gedragsverandering, inzet coaches, opleiden coaches. Brainstorm karakter over hoe we hier gezamenlijk tot stappen en een aanpak komen.</i> • <i>Vanmiddag bespreek ik dit nog kort met de 3 huurdersverenigingen. Kort daarna zal er een agenda rondgestuurd worden</i> • <i>Beslispunt: akkoord qua datum en inrichting?</i>
5.	Wat verder ter tafel komt / rondvraag

Concept agenda duurzaamheidsoverleg

Aan: Staedion: 5.1.2.e ; Haag Wonen: 5.1.2.e ; Vestia: 5.1.2.e ; Arcade: 5.1.2.e ; Duwo: 5.1.2.e ; gemeente Den Haag: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (vz), 5.1.2.e

Datum: dinsdag 18 februari 2020

Tijd: 9:00-10:30

Locatie: Arcade Wonen, Stokdijkkade 26, Naaldwijk

1	<p>9:00 - 9:15 Vaststelling agenda, verslag en mededelingen</p> <p>Kennismaking 5.1.2.e terugblik kennissessie, verslag vorige keer</p>
2	<p>9:30 - 10:00 Energietransitie, aantallen transitieklaar (raamovereenkomst)</p> <p>Uitwisseling en update. Incl mogelijke agendering voor het volgende strategienoverleg?</p>
3	<p>10:00 - 10:15 KPI's om de voortgang prestatieafspraken / raamovereenkomst te peilen</p> <p>Wat worden de twee meetmomenten? Hebben we de zaak op orde?</p> <p>Dit zijn de KPI's:</p> <ul style="list-style-type: none"> Aantal woningen transitiegereed Aantal huishoudens waar energiebesparende maatregelen zijn aangebracht Zonnepanelen / opwek duurzame energie op daken Kookgas verwijderen <p>5.1.2.e komt met update</p> <ul style="list-style-type: none"> Klimaatadaptieve maatregelen <p>Gesprekken met Haag Wonen en Staedion lopen</p> <ul style="list-style-type: none"> Circulair VvE's waar duurzaamheid is besproken Ondernomen acties obv bewonersinitiatieven op duurzaamheid <p>5.1.2.e komt met update</p>
4	<p>10:15 – 10:30 W.v.t.t.k.</p> <ul style="list-style-type: none"> Kennissessie Atriensis: 11 februari 2020 in de ochtend. Volgende overlegdata: <ul style="list-style-type: none"> 17 maart (9:00 – 10:30) , bij DUWO in Delft 14 april (9:00 – 10:30), bij Haag Wonen 12 mei (9:00 – 10:30) , bij de gemeente 16 juni (9:00 – 10:30), bij Staedion 14 juli? (9:00 – 10:30) , bij de gemeente

Concept agenda duurzaamheidsoverleg

Aan: Staedion: 5.1.2.e ; Haag Wonen: 5.1.2.e ; Vestia: 5.1.2.e ; Arcade: 5.1.2.e ; Duwo: 5.1.2.e ; gemeente Den Haag: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (vz), 5.1.2.e

Datum: dinsdag 14 januari 2020

Tijd: 9:00-10:30

Locatie: Stadhuis, Spui 70, Den Haag

1	9:00 - 9:15	Vaststelling agenda, verslag en mededelingen
2	9:30 - 10:15	KPI's om de voortgang prestatieafspraken / raamovereenkomst te peilen <ul style="list-style-type: none">• Aantal woningen transitiegereed• Aantal huishoudens waar energiebesparende maatregelen zijn aangebracht• Zonnepanelen / opwek duurzame energie op daken• Kookgas verwijderen• Klimaatadaptieve maatregelen• Circulair• VvE's waar duurzaamheid is besproken• Ondernomen acties obv bewonersinitiatieven op duurzaamheid
3	10:15 – 10:30	W.v.t.t.k. <ul style="list-style-type: none">• Kennissessie Atriensis: 11 februari 2020 in de ochtend.• Volgende overlegdata:<ul style="list-style-type: none">○ 18 februari (9:00 – 10:30), bij Arcade?○ 17 maart (9:00 – 10:30) , bij DUWO in Delft○ 14 april (9:00 – 10:30), bij Haag Wonen○ 12 mei (9:00 – 10:30) , bij de gemeente○ 16 juni (9:00 – 10:30), bij Staedion○ 14 juli? (9:00 – 10:30) , bij de gemeente

Concept agenda duurzaamheidsoverleg

Aan: Staedion: 5.1.2.e ; Haag Wonen: 5.1.2.e ; Vestia: 5.1.2.e ; Arcade: 5.1.2.e ; Duwo: 5.1.2.e ; gemeente Den Haag: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (vz), 5.1.2.e

Datum: dinsdag 22 oktober 2019

Tijd: 9:00-10:30

Locatie: Stadhuis Den Haag, Spui 70 (SpuiB01.13)

1.	9:00 - 9:15	Vaststelling agenda, verslag en mededelingen
2.	9:15 – 9:30	Korte reflectie op HEN (warmtekavels, ontwikkelingen warmtewet)
3.	9:30 - 10:00	KPI's om de voortgang prestatieafspraken / raamovereenkomst te peilen <ul style="list-style-type: none">• Voorstel bespreken• Operationaliseren: 2 keer per jaar rapporteren
4.	10:00 - 10:15	Energiebesparing bij corporatiehuurders <ul style="list-style-type: none">• Afspraken met 5.1.2.e en in de prestatieafspraken, zijn ze OK?
5.	10:15 – 10:30	W.v.t.t.k. <ul style="list-style-type: none">• Voorstel Atriensis (bijgevoegd). Welke dag in de week werkt het beste? Dan plannen we een dag in februari• Onderwerpen volgende overleg:• Volgende overlegdata:<ul style="list-style-type: none">○ 17 december 2019 (bij Vestia? Of evt op de Escamplaan?)

Concept agenda duurzaamheidsoverleg

Aan: Staedion: 5.1.2.e ; Haag Wonen: 5.1.2.e ; Vestia: 5.1.2.e ;
Arcade: 5.1.2.e ; Duwo: 5.1.2.e ; gemeente Den Haag: 5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e (vz), 5.1.2.e (dakenjager), 5.1.2.e

Datum: dinsdag 25 juni 2019
Tijd: 9:00-10:30
Locatie: Ntb.

1.	9:00 - 9:15	Vaststelling agenda, verslag en mededelingen
2.	9:15 - 9:45	Raamovereenkomst / prestatieafspraken <ul style="list-style-type: none">• Status, uitwisseling, bespreekpunten vanuit raamovereenkomst• Vooruitblik op prestatieafspraken: wat kunnen we in 2020 waarmaken en alvast in gang zetten om invulling te geven aan de doelen van de raamovereenkomst op duurzaamheid?
3.	9:45 – 10:10	Dakenjacht <ul style="list-style-type: none">• Vorig overleg (21 mei) is besproken hoe de verschillende corporaties omgaan met vooral PV-panelen• Verkenning met de kwartiermaker dakenjacht (5.1.2.e):<ul style="list-style-type: none">○ Relevante ontwikkelingen○ Zijn er concrete projecten die direct een impuls kunnen krijgen in het kader van dakenjacht?○ Zijn er verder acties op te nemen in het PvA dakenjacht om inzet van corporatiedaken voor duurzaamheid (zon, groen, wit) te versnellen?
4.	10:10 – 10:25	Duurzaamheidsmakelaar <ul style="list-style-type: none">• Vorig overleg (21 mei) is aangekondigd dat bij de gemeente Den Haag de duurzaamheidsmakelaar is aangenomen (5.1.2.e).• Kort verkennen hoe de duurzaamheidsmakelaar het best geïntroduceerd kan worden bij de corporaties.
5.	10:25 – 10:30	W.v.t.t.k. <ul style="list-style-type: none">• Onderwerpen volgende overleg: prestatieafspraken• Volgende overlegdata:<ul style="list-style-type: none">○ 17 september 2019 (bij wie?)○ 22 oktober 2019○ 19 november 2019○ 17 december 2019

Concept agenda duurzaamheidsoverleg

Aan: Staedion: 5.1.2.e ; Haag Wonen: 5.1.2.e ; Vestia: 5.1.2.e ;
Arcade: 5.1.2.e ; Duwo: 5.1.2.e ; gemeente Den Haag: 5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e (vz), 5.1.2.e

Datum: dinsdag 27 november 2018

Tijd: 9:30-11:00

Locatie: Haag Wonen, Waldorpstraat 80, Den Haag (melden bij de receptie, 5.1.2.e haalt ons op)

1.	Vaststelling agenda, verslag en mededelingen
2.	Energietransitie <ul style="list-style-type: none">• Korte update 3 focuswijken (korte intro 5.1.2.e mbt CID)• Deal / werkafspraken communicatie (communicatiepact)<ul style="list-style-type: none">○ Terugkoppeling overleg Haag Wonen & gemeente mbt Zuidwest en samenwerking
3.	Strategisch warmteplan en het stedelijk energiesysteem <ul style="list-style-type: none">• Korte update houtskoolschets, strategisch energietransitieplan olv Fakton
4.	Fondsen en financiën: offerte preproposal ELENA <ul style="list-style-type: none">• Korte update stand van zaken en doornemen uitgangspunten offerte
5.	Kennisuitwisseling projecten en projectcoalities: <ul style="list-style-type: none">• Gasloos koken• Haagse portiekwoningen van het aardgas af: indienen bij Groene Huisvesters/TUD?• Doornemen projectenlijst. Eén specifiek project uitdiepen voor volgend overleg?
6.	W.v.t.t.k. <ul style="list-style-type: none">• Datavoorstel overleggen in 2019:<ul style="list-style-type: none">○ 22 januari○ 19 februari (23 feb t/m 3 mrt is voorjaarsvakantie)○ 26 maart○ 23 april (27 apr t/m 5 mei is meivakantie)○ 28 mei○ 25 juni (20 juli start zomervakantie)• Tripartite overleg duurzaamheid: dinsdag 28 of woensdag 29 januari 2019 12:00-14:00 (te bevestigen)

Concept genda duurzaamheidsoverleg

Aan: Staedion: 5.1.2.e ; Haag Wonen: 5.1.2.e ; Vestia: 5.1.2.e ;
Arcade: 5.1.2.e ; gemeente Den Haag: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (vz), 5.1.2.e
5.1.2.e

Datum: dinsdag 16 oktober 2018

Tijd: 9:30-11:00

Locatie: Staedion, Koningin Julianaplein 2, Den Haag (melden bij de receptie, 5.1.2.e haalt ons op)

1.	Vaststelling agenda, verslag en mededelingen
2.	Energietransitie <ul style="list-style-type: none">• Wijze van vastleggen discussie vorige keer (samenwerking en besluitvorming op wijkniveau)• Korte update 3 focuswijken (bezoek wethouder aan Mariahoeve)• Deal / werkafspraken communicatie• Update strategisch warmteplan en stedelijk energiesysteem
3.	Strategisch warmteplan en het stedelijk energiesysteem
4.	Fondsen en financiën: memo besluit preproposal ELENA (terugkoppeling strategienoverleg)
5.	Kennisuitwisseling projecten en projectcoalities: <ul style="list-style-type: none">• <i>In te brengen projecten / ideeën vanuit corporaties?</i>• Flexibele woningvoorraad
6.	W.v.t.t.k. <ul style="list-style-type: none">• Volgende overleg: 27 november (waar?)• Nog dit jaar een tripartite overleg duurzaamheid?
7.	10:40 – 11:00 presentatie gemeente Den Haag over laadpalen en elektrisch vervoer

Agenda duurzaamheidsoverleg

Aan: Staedion: 5.1.2.e ; Haag Wonen: 5.1.2.e ; Vestia: 5.1.2.e ; Arcade: 5.1.2.e ; DUWO: 5.1.2.e ; gemeente Den Haag: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (vz), 5.1.2.e / 5.1.2.e (secr); HAL: 5.1.2.e 5.1.2.e

Datum: dinsdag 17 april 2018

Tijd: 9:30-11:00

Locatie: Gemeente Den Haag, stadhuis Spui A04.10

1.	Vaststelling agenda, verslag vorige bijeenkomst en mededelingen
2.	Toelichting over Haagse Aardwarmte Leyweg 5.1.2.e 5.1.2.e schuift niet aan, maar heeft een presentatie gestuurd waar we doorheen gaan
3.	Update pilots: liggen we op schema?
4.	BZK-brief grootschalige proeftuinen aardgasvrije wijken Kort bespreken of hier nog vragen over zijn
5.	Overig Tripartiteoverleg www.gezondwonen.nl : deelname Arcade en Vestia Evt: ontwikkelingen energietransitie
6.	Wat verder ter tafel komt / rondvraag <ul style="list-style-type: none">- Thema volgende overleggen (laadpalen elektrische auto's? Groene leges voor corporaties? Gesprek met 5.1.2.e ?)- Locatie volgend overleg (15 mei, 19 juni, 17 juli?)

Agenda duurzaamheidsoverleg 16 feb:

- Metropolder daken tool (stond op al gepland)
- Verslag vorige keer en update van actiepunten in verslag zoals
 - Status procesregisseur Den Haag Zuid-West
 - Energiebewustwordingsproject/campagne va 5.1.2e
 - WOM duurzaamheid
- Concretiseren prioriteiten 2021 (zie verslag 19/1) op proces en inhoud op hoofdlijnen
 - Proces: waar bespreken we wat
 - Inhoud: wat gaan we doen dit jaar en wat hebben we nodig
- Check met overige prestatieafspraken raamovereenkomst zoals:
 - Wijk energieplannen 2021 Status?
- Terugkoppeling overleggen
 - Directeurenoverleg 11/2
 - Risicodialogen vervolg?
 - Tripartiteoverleg
 - Kick-off TVW en vervolgacties

Verslag duurzaamheidsoverleg 15 november 2022 (via Teams)

Agenda:

1. Welkom en verslag vorige keer
2. Status routekaart
3. Prestatieafspraken, korte update besprekingen
4. Energiearmoede en projecten
 - WTW-douches DUWO
 - WZI Arcade
 - Zonnepanelen Staedion en Vestia
 - LED-lampen en energiezuinige mechanische ventilatie van Staedion
 - Warmtepompboilers van Haag Wonen
5. Kennismaken wethouder duurzaamheid en aandachtspunten coalitieakkoord
6. Burgerberaad: volgende keer (13 december)
7. CO2-budgetten
8. Stimuleren optoppen
 - Onderzoek SVH

Verslag:

Aanwezig: 5.1.2.e (Arcade Wonen), 5.1.2.e (Hof Wonen), 5.1.2.e (Haag Wonen), 5.1.2.e (Staedion), 5.1.2.e (GDH), 5.1.2.e (GDH) en deels ook 5.1.2.e (GDH)

Afwezig (met bericht, kwam nog wel even binnenspringen): 5.1.2.e (DUWO)

1. Opening, welkom, verslag vorige keer

- Mail gemeente Den Haag (5.1.2.e) over het directeurenoverleg was iets te kort door de bocht mbt de voortgang
- Les is oa dat twee DO's na de zomer wat veel blijkt. GDH komt met een voorstel voor 2023 (met 3 DO's waarvan 1 DO na de zomer, 2 voor de zomer en mogelijk met koppeling BO's)
- Volgend overleg: bij Arcade Wonen te Naaldwijk, evt samen rijden
- Verslag vorige keer, en opstaande acties:
 - Actie zorgwoningen Leyweg/Oude Haagweg met Arcade oppakken. 5.1.2.e pakt dit op met 5.1.2.e
 - Werken met dashboard en cijfers akkoord. Half december helemaal klaar. Met aparte cijfers per gemeente ook. Corporaties worden uitgenodigd.
- Besluit: verslag vorige keer akkoord

2. Status routekaart

Besproken:

- Routekaart energietransitie vastgesteld in DO.
- Voortgang in de wijken is nodig, daarboven zit een dynamiek vanuit Warmteling, opstart geothermie en uitrol in de wijken.
- De uitrol vindt plaats rondom geothermie in Zuidwest, en naar verwachting ook in Centrum waar ook veel corporatievastgoed zit.

- Bestuurlijk commitment bij de gemeente.
- 16 nov worden wethouders energietransitie (Kapteijns) en wonen (Balster) geïnformeerd over de routekaart. Daarna nog de diepte in met wethouder Kapteijns.
- Ontwikkelingen Warmtewet zijn daarbij ook van belang.
- GDH (5.1.2.e) presenteert slide met voortgang per wijk. De routekaart is ook van belang om knelpunten te identificeren. Zoals de renovatie Mariahoeve die vanuit stedenbouw geen prioriteit lijkt te hebben. En het in de routekaart benoemde dilemma qua timing vraag en aanbod (mismatch renovatie tov warmtenet) die bij een Staedion-renovatie in Moerwijk-Noord nu speelt en waar ook gewerkt wordt aan een oplossing.
- NB. voor Schilderswijk is een projectleider vandaag gestart bij de gemeente: 5.1.2.e

3. Prestatieafspraken

Besproken:

- Teksten op duurzaamheid en energietransitie zoals eind september gedeeld staan aardig overeind. Verschillen zijn er nog per corporatie.
- 5.1.2.e vraagt om de laatste versie prestatieafspraken Haag Wonen en Gemeente. Actie: GDH (5.1.2.e) stuurt die op.

4. Energiearmoede en projecten uit de aanpak

- 5.1.2.e (aanpak energiearmoede) sluit aan. GDH heeft wederom €4,9 mln. gekregen. Idee voorlopig is het bestaande covenant ook voor 2023 te gebruiken, met dezelfde werkwijze.
- DUWO (WTW-douches): zie mail 5.1.2.e
- Arcade (waterzijdig inregelen): gaat goed, nog een paar twijfelaars over de schreef trekken. Arcade wil hetzelfde blijven doen. Andere
- Staedion: nog geen nieuws, focus ligt op Neherkade. Zonnepanelen, LED-lampen en mechanische ventilatie. Daarnaast 6 projecten rondom waterzijdig inregelen.
- Vestia/Hof Wonen zonnepanelen: aanbesteding zonnepanelen start bijna. Heeft nog wat haken en ogen qua puntentelling van de woningen waardoor de huurprijs mogelijk omhoog gaat. Staedion lijkt dat anders aan te pakken. Vraag is hoe juridisch houdbaar dat is, wat ook ligt aan of zonnepanelen gezien worden als roerend of onroerend.
- Haag Wonen: warmtepompboilers en energiedisplays installeren (ook op Lozerlaan). En onderzoek stookkosten van een collectieve ketel wat leidde tot advies over gedrag. Ook twee zonnepaneelprojecten (voor persoonsgebonden energieverbruik, met kwijtschelden servicekosten). En een pilot kozijnfolie voor het komend stookseizoen. Die folie komt van het basisaanbod voor de hele stad, waar iedere corporatie van gebruik kan maken. Mooie combo: waterzijdig inregelen, energiedisplays, raamfolie.
- Het ziet er nu naar uit dat de geplande €2,5 mln van de 1^e tranche op gaat. Anders moeten we in december over herverdeling gaan praten.
- Actie: corporaties kunnen alvast projecten betaald vanuit de 2^e tranche opzetten

5. Kennismaken wethouder

Besproken:

- We hebben de wethouder (Arjen Kapteijns) een paar keer gesproken. Kent de stad goed en wil graag met andere dossierhouders samenwerken.
- Wil ook graag de stad in, dus lever svp mooie bezoeken aan waar die zich aandienen.
- Heeft expliciet 'klimaatadaptatie' aan zijn portefeuille duurzaamheid en energietransitie toegevoegd en wil daar mee aan de slag.

6. Burgerberaad

Volgende keer.

7. Stimuleren optoppen

Volgende keer bespreken. Ook obv het (vertrouwelijk) stuk van SVH dat vanuit 5.1.2.e is gedeeld.

8. CO2-budget

Volgende keer

9. Volgend overleg

Voorzitter / vergaderopzet door 5.1.2.e Ook burgerberaad komt dan aan de orde.

Prioriteiten duurzaamheidsoverleg 2022

- Verkiezingen
 - Effect van verkiezingen op beleid en aanpak in/van gemeente Den Haag en corporaties
 - Actief nieuwe wethouders betrekken bij duurzaamheidsopgave en aanpak van woningcorporaties (kennissessie & roadshow)
- Energiearmoede
 - Corporaties voeren projecten uit onder de vlag van 'aanpak energiearmoede' en bijbehorende BZK middelen
 - Aanpak en voortgang monitoren, rapporteren aan DO en bijsturen waar nodig
- Transitievisie Warmte (TVW)
 - Corporaties worden betrokken bij inzageprocedure
 - Verdere uitwerking (beleid, aanpak) n.a.v. TVW in actieve samenwerking
- Roadmap
 - Concrete vertaling van gebieden/wijken met prioriteit waar de eerste wijkuitvoeringsplannen/gebiedsaanpakken gestart worden, wordt vastgesteld door gemeente
 - Corporaties en gemeente werken samen een vormgeven van deze plannen/aanpakken (rollen benoemen, wijze van samenwerken bepalen)
- Prestatieafspraken
 - Vanuit duurzaamheidsoverleg actief betrokken bij opstellen nieuwe prestatieafspraken
 - Periodiek monitoren voortgang uitvoering prestatieafspraken

Concept verslag duurzaamheidsoverleg 11 oktober 2022 (via Teams)

Agenda:

- Welkom en verslag vorige keer
- Terugblik directeurenoverleg
- Prestatieafspraken
- Prioriteiten 2023
- Rondvraag, afronding

Verslag:

Aanwezig: [5.1.2.e] (Arcade Wonen), [5.1.2.e] (DUWO), [5.1.2.e] (Vestia), [5.1.2.e] (GDH), [5.1.2.e] [5.1.2.e] [5.1.2.e] (GDH)

Afwezig (met bericht): [5.1.2.e] (Haag Wonen), [5.1.2.e] (Vestia), [5.1.2.e] (Staedion)

1. Opening, welkom, verslag vorige keer

Iedereen = welkom

Verslag vorige keer:

- Acties zijn uitgevoerd of in uitvoering.
- Energiearmoede-onderdeel in het verslag is nog leeg, en blijft dat ook.
 - o Aanpak gemeente Den Haag is in landelijke webinar goed naar voren gekomen.
 - o Gemeente Den Haag lijkt ook extra ruimte te hebben in de Rijksmiddelen
- Desalniettemin verslag vastgesteld.
- Actie: met [5.1.2.e] volgend overleg (15 nov) een update van alle corporaties over projecten, uitvoeringen en ervaringen.

2. Terugblik directeurenoverleg

- Goed gesprek en de routekaart viel in goede aarde. Complimenten voor iedereen die er aan bijgedragen heeft (dus ook aan de deelnemers van het duurzaamheidsoverleg!).
- Vraag is vooral de follow-up, wat gaan we doen? Die vraag wordt ook constructief benaderd door de corporaties en gemeente.
- Vanuit de gemeente zal de routekaart een belangrijke basis vormen voor vervolgaanpakken, te beschrijven in wijkuitvoeringsplannen.
- Actie: afdeling energietransitie ([5.1.2.e]) komt met een voorstel hoe we gaan komen tot aanpak en acties per wijk
- Vraag is ook wat we 22 nov in het directeurenoverleg besproken en besloten kan worden.
- In het directeurenoverleg is ook de wens uitgesproken als voorbereidend op te treden voor een mogelijk BO.
- Actie (allen): Partijen komen uiterlijk 1^e week november met een sterke agenda voor het DO van 22 nov, en anders uitstellen
- Actie: [5.1.2.e] komt namens Arcade naar het DO van 22 nov.

3. Prestatieafspraken

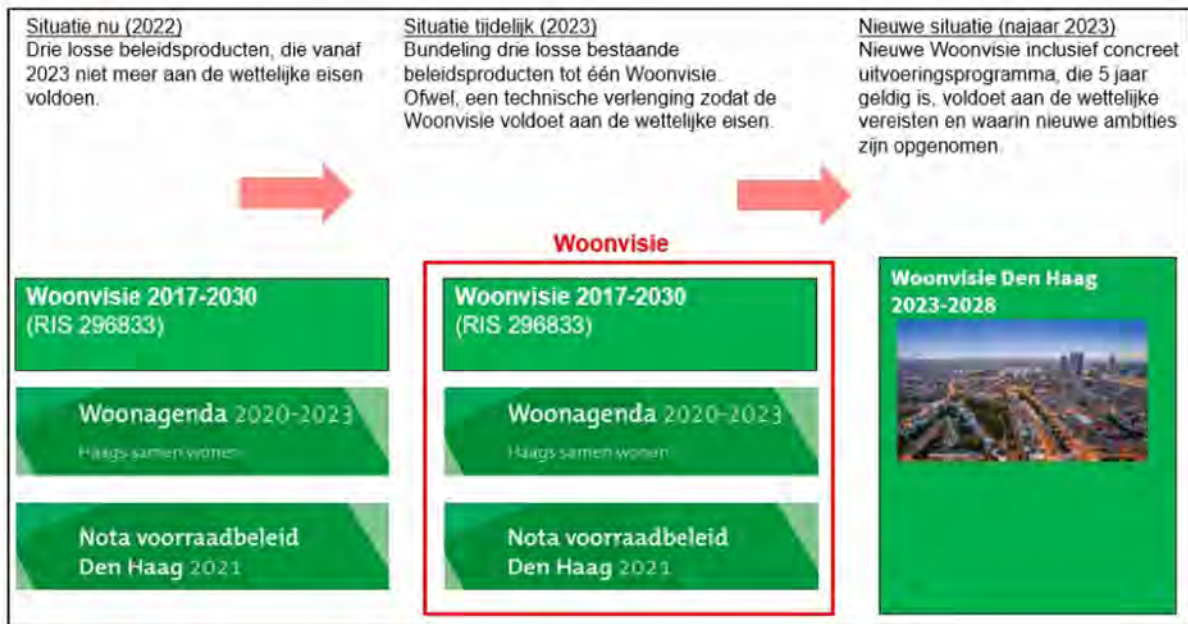
- Teksten staan in prestatieafspraken en ook in de mail die gemeente Den Haag ([5.1.2.e]) als voorbereiding stuurde op 10 okt jl.

- Mooist zou zijn als er een dashboard is op de afspraken. Hoe lopen de afspraken en waar glipt het door de vingers heen? Dan is ook beter inzichtelijk waar extra aandacht nodig is.
- Welke zaken kunnen we uit de SVH-dashboard halen?
 - o EFG-labelaankpak: aantal woningen met EFG-labels
 - o Aantal corporatiewoningen op een warmtenet
 - o Aantal zonnepanelen
 - o CO2-uitstoot
- Welke zaken kunnen we op een andere manier monitoren?
 - o Extra projecten aanpak energiearmoede (oa waterzijdig inregelen, extra zonnepanelen, warmteterugwin-douches, energiezuinige ventilatie): via aanvraagformulieren in het convenant
- Welke zullen we zelf moeten tellen? DUWO woningen, kookgas, aantal huishoudens dat deelneemt aan direct bespaar actie (evt uitgesplitst per corporatie indien mogelijk).
- Via oa Arcade Wonen (5.1.2.e) hebben we rechtstreeks inzicht in het dashboard van SVH. Uitvraag bij SVH is niet nodig. Dashboard kan uitgedraaid worden voor gemeente Den Haag en ook per corporatie.
- Uitvoering van de routekaart wordt ook een belangrijk deel om in de gaten te houden. Welke voortgang en afspraken verwachten we in 2023? Bijv IOK's, SOKs, wijkuitvoeringsplannen, etc.
 - o Daarbij ook de samenwerking met Eneco waar dat logisch is voortzetten en voortbouwen op de ingezette samenwerking vanuit Haag Wonen.
 - o Actie: Gemeente Den Haag gaat met Arcade in gesprek met Eneco over aansluiting van panden (ook zorgwoningen) waar het bestaande warmtenet vlak langs loopt.
- NB. Vestia heeft laten onderzoeken welke aanpak vanuit energiearmoede het best is, rekening houdend met bestedingsruimte van huishoudens. Dan is isoleren t/m energielabel A het verstandigst. Deze en andere bevindingen worden de basis voor beleid verduurzaming Hof Wonen.
- Besluit: deze aanpak met het dashboard en eigen cijfers wordt de basis voor de gesprekken in het duurzaamheidsoverleg. Status per 1 januari 2023 wordt het uitgangspunt, in Q2 kijken we met SVH-dashboard, tellen van voortgang projecten energiearmoede en eigen gegevens hoe we vorderen.
- Actie: 5.1.2.e legt koppeling met collega klimaatadaptatie (5.1.2.e) voor DUWO en Arcade.

4. Prioriteiten voor 2023

- Obv korte uitwisseling, prestatieafspraken en DO komen we voorlopig tot:
 - o EFG-aanpak
 - o Samenwerking en acties aanpak energiearmoede
 - o Uitvoering routekaart (IOK's, SOK's, wijkuitvoeringsplannen, aansluitingen warmtenet)
 - o Waan van de dag: zaken die nog op ons af gaan komen (bijv tempo nieuwbouw en renovatie).
- Andere zaken die relevant zijn maar geen prioriteit kunnen uiteraard wel thema's worden in het duurzaamheidsoverleg. Denk aan zonnepanelen, klimaatadaptatie, circulair, binnentuinen, EsCo's, etc.
- NB. niet besproken als aparte prioriteit maar wel van belang voor 2023 de beleidsontwikkeling van Woonvisie, raamovereenkomst, etc. Details hier:

5. Overzicht:



5. Rondvraag, afronding:

- Volgend overleg 15 november 10u-11u30 op het stadhuis
- Oproep: wethouder Kapteijns wil graag de stad in, laat het weten als je mijlpalen in projecten hebt waar de wethouder een kijkje kan komen nemen.
- Roadshow renovatie, energietransitie en duurzaamheid organiseren met raadsleden en de twee wethouders, misschien organiseren ergens in januari?
- Actie: 5.1.2.e checkt intern of daar behoefte aan is en wanneer dat mogelijk zou zijn.

Prioriteiten duurzaamheidsoverleg 2022

- Verkiezingen
 - Effect van verkiezingen op beleid en aanpak in/van gemeente Den Haag en corporaties
 - Actief nieuwe wethouders betrekken bij duurzaamheidsopgave en aanpak van woningcorporaties (kennissessie & roadshow)
- Energiearmoede
 - Corporaties voeren projecten uit onder de vlag van 'aanpak energiearmoede' en bijbehorende BZK middelen
 - Aanpak en voortgang monitoren, rapporteren aan DO en bijsturen waar nodig
- Transitievisie Warmte (TVW)
 - Corporaties worden betrokken bij inzageprocedure
 - Verdere uitwerking (beleid, aanpak) n.a.v. TVW in actieve samenwerking
- Roadmap
 - Concrete vertaling van gebieden/wijken met prioriteit waar de eerste wijkuitvoeringsplannen/gebiedsaanpakken gestart worden, wordt vastgesteld door gemeente
 - Corporaties en gemeente werken samen een vormgeven van deze plannen/aanpakken (rollen benoemen, wijze van samenwerken bepalen)
- Prestatieafspraken
 - Vanuit duurzaamheidsoverleg actief betrokken bij opstellen nieuwe prestatieafspraken
 - Periodiek monitoren voortgang uitvoering prestatieafspraken

Verslag duurzaamheidsoverleg 6 september 2022 (Teams)

Agenda:

- 10u: opening, welkom, verslag vorige keer
- Prestatieafspraken
- Roadmap/routekaart
- 11u: actieplan/convenant energiearmoede (5.1.2.e) stapt uit de meeting, 5.1.2.e neemt over)
- 11u30: afronding

Verslag:

Aanwezig: 5.1.2.e (Haag Wonen), , 5.1.2.e (Arcade Wonen), 5.1.2.e (Vestia), 5.1.2.e (GDH), 5.1.2.e (GDH), 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (GDH)

Afwezig: 5.1.2.e (DUWO), 5.1.2.e (GDH), Staedion,

1. Opening, welkom, verslag vorige keer

Iedereen = welkom

Besloten:

- Acties EsCo nog niet opgepakt. Evt doorschuiven of buiten duurzaamheidsoverleg oppakken. Wel successen delen in het duurzaamheidsoverleg. Voorlopig geparkeerd.
- Verslag vorige keer akkoord.

2. Prestatieafspraken

Besproken:

- Enkel glas wordt een belangrijk punt. Mogelijk ook wetswijzigingen die er landelijk aan komen.
- Vraag in de biedingen over aantal woningen transitiegereed 2019-2023. Kijken hoever de corporaties gekomen zijn richting de afspraak van 16.000 woningen in die periode.
- Mogelijk overzicht maken met alle punten uit de raamovereenkomst om te zien hoe ver we er mee zijn gekomen.
 - Tabel met monitoring erbij pakken voor de langere termijn
- Zorgen voor een afspraak over aanpak volgend op de risicodialogen klimaatadaptatie, onder regie van de gemeente.
- Circulair verder verkennen: slopen en nieuwbouw vooral in de volgende raamovereenkomst bespreken.
 - Rekening houdend met de steeds strengere MPG-eisen voor materialen.

Afgesproken:

- Actie: GDH (5.1.2.e) pakt de tabel van vorige keer erbij en stuurt die rond. Doet een tekstvoorstel voor afspraken klimaatadaptatie.

3. Roadmap/routekaart

Besproken:

- Vorige week sessie gehad waarmee best wat aanpassingen en aanvullingen op de routekaart zijn gekomen. En volgorde in aanpakken aangepast, zoals de intensieve aanpak die nu als eerste genoemd wordt
- Haag Wonen (5.1.2.e) heeft input geleverd, GDH (5.1.2.e) is die nu aan het verwerken.
- De 7 wijken staan daarmee als prioritair benoemd.
- Partijen kijken nog goed naar wat we willen met de niet-benoemde plekken Zuidwest. Bijv starten in Moerwijk-West en dan uitbreiden naar oa Morgenstond.
- Proces. Dit voorstellen aan het DO van 27 sep. Deze wijken krijgen deze aanpakken en daar kunnen de directeuren in de daarop volgende DO's op sturen.
- Vraag is nog of we de wijken als bijlage meesturen. Of één als voorbeeld van hoe die wijken eruit zien? Afspraak: 'concept' als woord over de wijkfiches plakken. GDH (5.1.2.e) komt met een update van het stuk.
- Volgende week afronden.
- Nog te bepalen: gaan we dit vastleggen in een intentie-overeenkomst of op een andere openbare manier wederzijdse commitment met handtekening? Op zo'n manier vastleggen zou ook meer richting kunnen geven aan eigen oplossingen van bewoners die wel of niet passen bij de plannen. Nog niet iedereen lijkt hier precies dezelfde ideeën bij te hebben.
- In de tekst aangeven dat het om warmte gaat, titel blijft energietransitie.

Afgesproken:

- Actie: GDH (5.1.2.e) stuur vandaag laatste versie rond. Doel is te bekrachtigen op DO 27 sep en daar ook de vraag neer te leggen of ze er een openbaar moment van willen maken.

4. Convenant en aanpak energiearmoede

...

5. Wvttk, rondvraag, volgend overleg

- 15 september: BO over oa handelingsperspectief stijgende energieprijzen
- Nog te plannen: overleg corporaties en expert concessies/aanbestedingen (5.1.2.e)
- Volgend overleg: 11 oktober 10u-11u30 via Teams of bij één vd corporaties?

NB. prioritaire onderwerpen 2022, zoals eerder besloten:

Prioriteiten duurzaamheidsoverleg 2022

- Verkiezingen
 - Effect van verkiezingen op beleid en aanpak in/van gemeente Den Haag en corporaties
 - Actief nieuwe wethouders betrekken bij duurzaamheidsopgave en aanpak van woningcorporaties (kennissessie & roadshow)
- Energiearmoede
 - Corporaties voeren projecten uit onder de vlag van 'aanpak energiearmoede' en bijbehorende BZK middelen
 - Aanpak en voortgang monitoren, rapporteren aan DO en bijsturen waar nodig
- Transitievisie Warmte (TVW)
 - Corporaties worden betrokken bij inzageprocedure
 - Verdere uitwerking (beleid, aanpak) n.a.v. TVW in actieve samenwerking
- Roadmap
 - Concrete vertaling van gebieden/wijken met prioriteit waar de eerste wijkuitvoeringsplannen/gebiedsaanpakken gestart worden, wordt vastgesteld door gemeente
 - Corporaties en gemeente werken samen een vormgeven van deze plannen/aanpakken (rollen benoemen, wijze van samenwerken bepalen)
- Prestatieafspraken
 - Vanuit duurzaamheidsoverleg actief betrokken bij opstellen nieuwe prestatieafspraken
 - Periodiek monitoren voortgang uitvoering prestatieafspraken

Concept verslag duurzaamheidsoverleg 12 juli 2022 (@Energy Cave, Kesslerpark 1, Rijswijks)

Agenda:

- 10u: opening, welkom, verslag vorige keer
- Samenwerking en convenant energiearmoede
- Roadmap
- Prestatieafspraken
- Wvttk
- 11u30: afronding

Verslag:

Aanwezig: 5.1.2.e (Arcade Wonen), 5.1.2.e (Haag Wonen), 5.1.2.e (Vestia), 5.1.2.e (Staedion), 5.1.2.e (GDH), 5.1.2.e (GDH), 5.1.2.e (GDH), 5.1.2.e (GDH)

Afwezig: 5.1.2.e (DUWO), 5.1.2.e (GDH)

1. Opening, welkom, verslag vorige keer

Iedereen = welkom

Besloten:

- Verslag vorige keer akkoord

2. Samenwerking en convenant energiearmoede

Besproken:

- De samenwerking energiearmoede is in volle gang, binnen een bredere aanpak 'programma besparen voor iedereen' (te vinden op [denhaag.raadsinformatie.nl nr 311562](https://denhaag.raadsinformatie.nl/nr/311562), [link](#)). De 5 grote corporaties doen daar aan mee: Staedion, Haag Wonen, Vestia / Hof Wonen, DUWO en Arcade Wonen.
- DUWO (WTW douchesystemen) en Arcade Wonen (waterzijdig inregelen, WZI) hebben plannen ingediend en voeren die ook uit. Vestia bijna (zonnepanelen). Haag Wonen (oa ook displays Loggerstraat, zonnepanelen Drapeniersgaarde) en Staedion (Stieltjesstraat, Neherkade) zijn ook ver (oa zonnepanelen, WZI, isolatie). Facturen zouden gestuurd moeten kunnen worden, maar eerst moet GDH een inkooporder nr aanmaken en naar de corporaties versturen. Daar wordt hard aan gewerkt.
 - NB. 5.1.2.e stuurde nog dit filmpje over WZI door: <https://www.youtube.com/watch?v=02ZUu6LIFYI>
- Gewerkt wordt aan een gezamenlijk persbericht. Onduidelijk is hoe het daar mee staat. Gaat nu ivm reces niet lukken op korte termijn. Mogelijk goede start voor een nieuwe wethouder.
- NB. over zonnepanelen geven deelnemers
 - Actie (allen): expert-overleg organiseren met ervaringen Staedion in gestapelde bouw en mogelijk een ervaringsdeskundige die met EsCo's werkt (iemand van Ymere?). Wie pakt dit op?
- Voorkeur is voor komend jaar op dezelfde manier te werk te gaan, met een verdeling van middelen waar de corporaties dan aanspraak op kunnen maken.

Afgesproken:

- Allen: werk maken van de aanpak volgend jaar en dan ook denken aan acties die volledig op aanvraag van bewoners uitgevoerd kunnen worden, zoals WZI.

3. Roadmap

Besproken (adhv presentatie/werkdocument roadmap, ook bijgevoegd):

- Planning roadmap: afronden, eind augustus circuleren in corporaties en gemeente. September temperatuur van het water voelen. En kijken wat we 27 september directeurenoverleg kunnen inbrengen / besluiten.
- Mogelijk hamerstuk op de 27e, met ongetwijfeld nog open punten die we dan ook benoemen
- Actie gemeente (5.1.2.e): roadmap updaten en rondsturen
- Actie corporaties: check op roadmap, informatiediepte en -volledigheid en op mate waarin het voldoet aan verwachtingen (oa van directeuren)
- Zin aanpassen, slide 3: corporaties isoleren hun woningen, maken ze transitiegereed (incl aanpassen installaties in de woning) en sluiten ze aan op duurzame warmte
- Toelichten: hoe komen we op de wijkkeuze warmtenet en tot de keuze warmtenetten in die wijken? Opnemen in die 7 wijken waarom die uit de selectie komen.
 - Andere wijktitels (iig vermijden 'Enecowijken'), bijv gebiedsgerichte aanpak met bestaande warmtenetten, organische groei-aanpak, tijdelijke voorzieningen-aanpak
- Titel Routekaart ipv roadmap
- NB. EFG-labelwoningen kunnen ook zonder renovaties ge-upgrade worden
- Leeswijzer toevoegen: het is geen presentatie. Ook nog een roadmap / slang toevoegen voor de hele stad?
- Illustrator er nog bij vragen. De kaarten goed vormgeven zodat die zonder al te veel tekst duidelijkheid geven.
- Check ook bij de subgroepen of die details in de wijken kloppen. Met DO willen we het een plan hoger presenteren, het overzicht in de stad cq het beeld qua aantallen.
- Evt de type wijken weergeven in een matrix: langs de assen bestaand warmtenet (ja/nee) en regie gemeente cq lead corporaties. Zie schets hiernaast.
- Arcade Wonen zou graag de IOK Zuidwest naast die van Westland willen leggen. Actie: (5.1.2.e) stuurt kernpunten IOK Zuidwest naar Arcade.
- Planning volgt later deze week.

		Bestaand warmtenet in de wijk?	
		Ja	Nee
Werken vanuit regie gemeente, of renovatie (EFG) planning corporaties?	Regierol gemeente	Volloop HAL, Morgenstond-West	Mariahoeve, Moerwijk, Schilderswijk
	Corporatieplanning	Centrum (Kortenbosch, Zuidwal), Leyenburg	'Gele' wijken TVW, Loosduinen

4. Prestatieafspraken

Kort besproken. Besloten dit op het volgend overleg uitgebreid aan de orde te brengen en vooral het duurzaamheidsoverleg leading te laten zijn (niet de gesprekken ihkv prestatieafspraken).

GDH (5.1.2.e) geeft aan langs een voorzet als volgt te kunnen starten met dat overleg:

- Een fors aantal zaken is/wordt al afgesproken/vastgelegd in de landelijke prestatieafspraken:
 - EFG-labels, aantal woningen aan te sluiten op warmtenet, aantal woningen te voorzien van (hybride) warmtepompen
- Een aantal zaken is al vastgelegd in afspraken of convenanten buiten de prestatieafspraken:
 - Roadmap/routekaart energietransitie en samenwerking op wijkniveau, convenant energiearmoede, schouw kwaliteit Haagse woningvoorraad, Haagse aanpak vocht en schimmel
- Een aantal zaken kunnen echt als prestaties/resultaten benoemd worden en moeten dan ook als zodanig gemonitord worden:
 - Aantal zonnepanelen, aantal kookgasaansluitingen verwijderd, evt aantal woningen transitiegereed. Hier is ook ruimte voor wederkerigheid.
- Een aantal punten werken we aan en dat blijven we doen, maar zijn nog te vaag om echt als prestatieafspraken te boeken:
 - Circulair, klimaatadaptatie (hoewel er daar nu wel gezamenlijke projecten uitgevoerd worden)
- ??? en wellicht speelt er nog een aantal punten die we nog niet benoemd hebben. Die stonden dan ook waarschijnlijk niet in het format van de uitvraag prestatieafspraken en de vraag is dan ook of die als zodanig besproken en genoteerd moeten worden.
- Verder zal er ongetwijfeld nog één en ander uit het coalitieakkoord naar voren komen. Interessant is mogelijk de prestatieafspraken in Eindhoven als inspiratie te gebruiken (ook boeiend op het gebied van klimaatadaptatie/circulair).

5. Wvttk, rondvraag, volgend overleg

- Mededeling ^{5.1.2.e} gemeente Den Haag is deze zomer bezig met het opstellen van een actieplan (incl communicatie) ter voorbereiding op een mogelijke gascrisis komend najaar. Wanneer opportuun worden corporaties hierbij betrokken.
- Nog te plannen: overleg corporaties en expert concessies/aanbestedingen (^{5.1.2.e})
- Volgend overleg: 6 september 10u-11u30 via Teams

NB. prioritaire onderwerpen 2022, zoals eerder besloten:

Prioriteiten duurzaamheidsoverleg 2022

- Verkiezingen
 - Effect van verkiezingen op beleid en aanpak in/van gemeente Den Haag en corporaties
 - Actief nieuwe wethouders betrekken bij duurzaamheidsopgave en aanpak van woningcorporaties (kennissessie & roadshow)
- Energiearmoede
 - Corporaties voeren projecten uit onder de vlag van 'aanpak energiearmoede' en bijbehorende BZK middelen
 - Aanpak en voortgang monitoren, rapporteren aan DO en bijsturen waar nodig
- Transitievisie Warmte (TVW)
 - Corporaties worden betrokken bij inzageprocedure
 - Verdere uitwerking (beleid, aanpak) n.a.v. TVW in actieve samenwerking
- Roadmap
 - Concrete vertaling van gebieden/wijken met prioriteit waar de eerste wijkuitvoeringsplannen/gebiedsaanpakken gestart worden, wordt vastgesteld door gemeente
 - Corporaties en gemeente werken samen een vormgeven van deze plannen/aanpakken (rollen benoemen, wijze van samenwerken bepalen)
- Prestatieafspraken
 - Vanuit duurzaamheidsoverleg actief betrokken bij opstellen nieuwe prestatieafspraken
 - Periodiek monitoren voortgang uitvoering prestatieafspraken

Concept verslag duurzaamheidsoverleg 22 juni 2022 (via MS Teams)

Agenda:

- 10u: opening, welkom, verslag vorige keer
- TVW en roadmap
- Energiearmoede en convenant
- IOKs
- Prestatieafspraken
- Korte punten:
 - Inplannen sessie 5.1.2.e
 - Bezoek Energy Cave
 - NWN: update?
 - Planning richting september, incl vakantieperiode
- Wvttk
- 11u30: afronding

Verslag:

Aanwezig: 5.1.2.e (Arcade Wonen), 5.1.2.e (Haag Wonen), 5.1.2.e (Vestia), 5.1.2.e (DUWO), 5.1.2.e (Staedion), 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (GDH)

Afwezig: 5.1.2.e (GDH), 5.1.2.e (GDH)

1. Opening, welkom, verslag vorige keer

Iedereen = welkom, intro tbv 5.1.2.e

Besloten:

- Verslag vorige keer akkoord

2. TVW en roadmap

TVW:

- Opmerkingen en vragen worden verwerkt.
- Planning: na de zomer vaststellen door nieuw college.

Roadmap:

- Sessie 13 juni 2022 was goed. Wel wat veel tijd besteed aan updates/mededelingen. Goede basis om verder te werken in de prioriteitswijken.
- Gaat vooral om de samenwerking onder regierol gemeente, niet zozeer om garanties en ondertekening.
- Rol andere partners (VvE's, verhuurders, maar ook bijv warmteaanbieders) aandachtspunt.
- DO 27 sep: wens voor een teken-/persmoment
 - Optie: antwoord op de brief van de Haagse warmtecoalitie, en als uitnodiging voor andere partijen in de wijk.

Actie GDH (5.1.2.e): planning roadmap t/m 27 sep checken bij 5.1.2.e Kunnen we dan een concept bespreken?

3. Energiearmoede en convenant

- Projecten komen binnen. Convenant getekend. Plannen worden uitgewerkt. Bijv waterzijdig inregelen, zonnepanelen, etc.
- Rotterdam: er lijkt een opening te zijn om ook dubbel glas te financieren vanuit BZK-middelen, met uitzondering staatssteun.

Actie (allen): volgend overleg overzicht projecten delen en bespreken.

Actie (5.1.2.e): checkt bij 5.1.2.e): staatssteun, contact opnemen met Rotterdam.

4. IOKs

- De vraag is wanneer ondertekening kan plaats vinden.

Actie (5.1.2.e): checkt bij 5.1.2.e) of IOK met werkgroep Westland gedeeld kan worden.

5. Prestatieafspraken

- Vooral aandacht voor isolatie, EFG-label aanpak, energiearmoede. Wat willen we nog meer bespreken en evt ook inzetten als prestatieafpraak?
- Circulariteit, materiaalgebruik, klimaatadaptatie: willen we een afspraak maken? Opties: geen afspraak, actief volgen en kennis delen, verkennings-/samenwerkingsafspraken, pilot of iets stevigere.
- Bij klimaatadaptatie zijn er concretere afspraken te maken, ook met budget vanuit gemeente (team klimaatadaptatie / duurzame leefomgeving).
- Uitfaseren kookgasaansluitingen: inventarisatie (welke zijn er nog) en inspannen die uit de woningvoorraad te halen. Stedin zou overzicht moeten maken.
- Daarbij: voortgang ook echt in de gaten houden. In een dashboard. Terug laten komen in het duurzaamheidsoverleg. Denk aan aantallen kookgas, aantallen transitiegereed, aantal zonnepanelen. SVH/Overmorgen-tool kan een belangrijke rol spelen.

Actie (allen): ter sprake brengen tijdens overleggen prestatieafspraken

6. Korte punten

- Inplannen sessie 5.1.2.e
 - Uitnodigen bij duurzaamheidsoverleg? Apart uurtje? Dan moeten we wel een concrete vraag hebben. Actie: apart uur na de zomer inplannen.
 - Asset managers uitnodigen?
 - Doel: hoe pakken we de warmtetransitie aan, met de nadruk op aanbestedingsinvalshoek
 - Eind augustus/begin september
- Bezoek Energy Cave
 - Actie: 5.1.2.e checkt beschikbaarheid
- NWN (Nieuwe Warmte Nu): update?
 - Geen update
- Planning richting september, incl vakantieperiode

- 5.1.2.e / 5.1.2.e vanaf 1 juli 3 weken op pad. Tot Maandag 24 juli
- 5.1.2.e 20 juli – 20 augustus
- 5.1.2.e half juli tot half augustus
- 5.1.2.e / 5.1.2.e

9. Rondvraag, volgend overleg

- 12 juli: 5.1.2.e en 5.1.2.e zijn niet beschikbaar. Evt vervanger? 5.1.2.e en 5.1.2.e (Staedion) en 5.1.2.e (Vestia) uitnodigen.
- Actie (GDH): 5.1.2.e stuurt tekstje mbt uitnodiging collega's.

NB. prioritaire onderwerpen 2022, zoals eerder besloten:

Prioriteiten duurzaamheidsoverleg 2022

- Verkiezingen
 - Effect van verkiezingen op beleid en aanpak in/van gemeente Den Haag en corporaties
 - Actief nieuwe wethouders betrekken bij duurzaamheidsopgave en aanpak van woningcorporaties (kennissessie & roadshow)
- Energiearmoede
 - Corporaties voeren projecten uit onder de vlag van 'aanpak energiearmoede' en bijbehorende BZK middelen
 - Aanpak en voortgang monitoren, rapporteren aan DO en bijsturen waar nodig
- Transitievisie Warmte (TVW)
 - Corporaties worden betrokken bij Inzageprocedure
 - Verdere uitwerking (beleid, aanpak) n.a.v. TVW in actieve samenwerking
- Roadmap
 - Concrete vertaling van gebieden/wijken met prioriteit waar de eerste wijkuitvoeringsplannen/gebiedsaanpakken gestart worden, wordt vastgesteld door gemeente
 - Corporaties en gemeente werken samen een vormgeven van deze plannen/aanpakken (rollen benoemen, wijze van samenwerken bepalen)
- Prestatieafspraken
 - Vanuit duurzaamheidsoverleg actief betrokken bij opstellen nieuwe prestatieafspraken
 - Periodiek monitoren voortgang uitvoering prestatieafspraken

Concept verslag duurzaamheidsoverleg 17 mei 2022

Agenda:

- 10u: opening, welkom, verslag vorige keer
- Terugblik sessie roadmap en zienswijze TVW
- Bijpraten status gemeenteraadsverkiezingen en fiches
- Rondje EFG aanpak
- Convenant energiearmoede
- Korte updates:
 - IOK Zuidwest
 - Directeurenoverleg verzet
 - Aanvraag energietoeslag
 - Prestatieafspraken
 - Afscheid 5.1.2.e
- Wvttk
- 11u30: afronding

Verslag:

Aanwezig: 5.1.2.e (Arcade Wonen), 5.1.2.e (Staedion), 5.1.2.e (Staedion), 5.1.2.e (Haag Wonen), 5.1.2.e (GDH), 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (GDH)

Afwezig: 5.1.2.e (Vestia), 5.1.2.e (GDH), 5.1.2.e (DUWO)

Locatie: Staedion, Den Haag

1. Opening, welkom, verslag vorige keer

Iedereen = welkom

Besloten:

- Verslag vorige keer akkoord

2. Terugblik sessie roadmap, zienswijze TVW

Besproken:

- Goed dat de sessie geweest is. Vraag is hoe stevig de gemeente in gaat zetten op de genoemde aantallen in de fiche voor het nieuwe college (stadsbreed 40.000 woningen aanpakken, 100.000 zonnepanelen, 20.000 hybride warmtepompen). En wat daarin verwacht wordt van de corporaties.
- Op te volgen met een volgende roadmap-sessie en nog 'kleinere' overleggen gericht op buurten als Schildersbuurt, Centrum (oa Kortenbosch-Zuidwal). Dit naast de lopende overleggen voor Mariahoeve, Zuidwest-proeftuin.
- Roadmap is een mooie basis voor verdere samenwerking in de energietransitie, met nadruk op wederkerigheid. Inzet is daarmee eerdere manieren van samenwerking, die minder goed werkten, achter ons te laten.
- Corporaties dienen een zienswijze in. Algemeen deel en corporatiespecifiek.

Besloten:

Commented [5.1.2.e]: 5.2.1
5.2.1

Commented [5.1.2.e]: 5.2.1

- Actie GDH (5.1.2.e): verslag sturen, met slides.
- Actie corporaties: aantallen te renoveren woningen t/m 2030 in de besproken tabel op te nemen.

3. Rondje EFG-aanpak

Besproken:

- Afspraken tussen rijk en Aedes over versneld uitfaseren EFG-labelaanpak. Doel: uiterlijk eind 2028 (of evt 2030). Daarna huurverlaging of geen huurverhoging voor die woningen. Na de zomer aanpak incl wetsvoorstel. Dit alles is nog in verkenning.
- Veel focus op isoleren, maar de woningen zijn dan qua installaties/warmte-afgifte/keuken niet altijd transitiegereed. Zorgen zijn de labelmethodiek die raar uit kan pakken voor kleine woningen en de echt lastige woningen zoals in monumentale panden.
- Arcade Wonen heeft haar EFG-aanpak gestuurd, vooral in Centrum/Schilderswijk en Oud-Scheveningen. Staedion is bezig en bijna klaar. Haag Wonen is ook de portefeuilleplanning aan het doorlopen, met focus op EFG-woningen die nog niet binnen de gestelde termijn op de planning stonden (ca 900).
- Te raadplegen op het interactieve dashboard ontwikkeld door Over Morgen. GDH kan ook inloggen (via SVH, 5.1.2.e).

Commented [5.1.2.e]: 5.2.1

5.2.1

4. Bijpraten status gemeenteraadsverkiezingen en fiches

Besproken:

- Formatie gaat stroef. Piet Hein Donner is aangesteld. Verder geen nieuws.

5. Convenant energie-armoede

Besproken:

- Convenant is af. Wie wil tekenen, mag tekenen. Dan kunnen projecten worden gehonoreerd. En anders niet.
- We wachten nog op persvoorlichting en persbericht. Waarschijnlijk is dat we liever een persmoment pakken bij een extra project dat met dit convenant is bereikt. Dus geen tekenfoto, maar een actiefoto. Voorkeur corporaties: gezamenlijk moment. Te tekenen bij de corporaties, waarschijnlijk genoemde bestuurders.
- NB. Let op aanbod direct bespaaractie. Zie mail 5.1.2.e van 5 mei 2022 (11:59).

Besloten:

- Actie (5.1.2.e): geeft de voorkeur van corporatie door.

6. Prestatieafspraken: nieuwe uitvraag

Besproken:

- Een aantal opeenvolgende trajecten loopt: coalitieonderhandelingen (zomer 2022), gesprekken prestatieafspraken 2023 (zomer-najaar 2022), opstellen Woonvisie 2024-2028-29 (zomer '22 tm zomer '23), gesprekken raamovereenkomst 2024-2028 (2023), gesprekken prestatieafspraken 2024 (2023).

- Getracht wordt dit alles zoveel mogelijk op elkaar te laten aansluiten en aanvullend te werken met zo min mogelijk dubbelingen.
- Vraag is of het mogelijk is om aantallen te noemen mbt huishoudens die baat hebben bij de aanpak energiearmoede

Commented [5.1.2.e]: 5.2.1

5.2.1

Besloten:

- Actie (GDH, 5.1.2.e): stuurt slides van start-overleg tripartite prestatieafspraken.

7. Korte updates (IOK Zuidwest, DO verzet, energietoeslag, prestatieafspraken, afscheid 5.1.2.e)

IOK Zuidwest:

- Laatste wijzigingen worden doorgevoerd. Planning is deze week definitief stuk gereed.

DO verzet:

- Waarschijnlijk verzet naar 9 juni. IOK ondertekenen parallel, of in DO? Uit te zoeken.

Energietoeslag:

- Website tijdelijk overbelast, maar lijkt gefikst. Mensen kunnen aanvragen.

Prestatieafspraken:

- Is de huidige inventarisatie vanuit het Aedes-format voldoende? Nog te bespreken. Zaken die nog onvoldoende aan de orde komen in huidig format: circulariteit, materiaalgebruik, klimaatadaptatie. Ook van belang voor de raamovereenkomst.
- Het onderwerp van volgend overleg.

Afscheid 5.1.2.e

- Laatste duurzaamheidsoverleg van 5.1.2.e Snik. Het ga je goed.

8. Wvttk

- Gesprek met 5.1.2.e gehouden, aanbestedingsspecialist voor gemeente Den Haag en Utrecht. Die gaat helpen bij Mariahoeve. Haar kunnen we wellicht een keer uitnodigen voor duurzaamheidsoverleg of bij de gebiedsgerichte aanpakken.
- DUWO en Arcade (naast Vestia en Staedion) kijken mee met de aansluitvoorwaarden Eneco rondom warmtenetten waarover Haag Wonen dieptegesprekken voert. Belangrijk uitgangspunt: gelijkwaardigheid in contract, risico's, etc.
- GDH en Eneco blijven samen optrekken in aanvraag NieuweWarmteNu (Nationaal Groeifonds) met focus op Venen-Oorden-Raden.

9. Rondvraag, volgend overleg

- 14 juni: 5.1.2.e is niet beschikbaar.
- Actie (GDH): overleg verzetten. Met 5.1.2.e (Staedion).

NB. prioritaire onderwerpen 2022, zoals eerder besloten:

Prioriteiten duurzaamheidsoverleg 2022

- **Verkiezingen**
 - Effect van verkiezingen op beleid en aanpak in/van gemeente Den Haag en corporaties
 - Actief nieuwe wethouders betrekken bij duurzaamheidsopgave en aanpak van woningcorporaties (kennissessie & roadshow)
- **Energiearmoede**
 - Corporaties voeren projecten uit onder de vlag van 'aanpak energiearmoede' en bijbehorende BZK middelen
 - Aanpak en voortgang monitoren, rapporteren aan DO en bijsturen waar nodig
- **Transitievisie Warmte (TVW)**
 - Corporaties worden betrokken bij inzageprocedure
 - Verdere uitwerking (beleid, aanpak) n.a.v. TVW in actieve samenwerking
- **Roadmap**
 - Concrete vertaling van gebieden/wijken met prioriteit waar de eerste wijkuitvoeringsplannen/gebiedsaanpakken gestart worden wordt vastgesteld door gemeente
 - Corporaties en gemeente werken samen een vormgeven van deze plannen/aanpakken (rollen benoemen, wijze van samenwerken bepalen)
- **Prestatieafspraken**
 - Vanuit duurzaamheidsoverleg actief betrokken bij opstellen nieuwe prestatieafspraken
 - Periodiek monitoren voortgang uitvoering prestatieafspraken

Verslag duurzaamheidsoverleg 19 april 2022

Agenda:

- 10u: opening, welkom, verslag vorige keer
- Terugblik sessie TVW
- Vooruitblik, afstemming roadmapsessie 10 mei
- Bijpraten status gemeenteraadsverkiezingen
- Rondje EFG-aanpak
- Prestatieafspraken: nieuwe uitvraag
- Korte updates (IOK's, energiearmoede)
- Wvttk
- 11u30: afronding

Verslag:

Aanwezig: 5.1.2.e (Vestia), 5.1.2.e (Arcade Wonen), 5.1.2.e (Staedion), 5.1.2.e (DUWO), 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (GDH)

Afwezig: 5.1.2.e (Haag Wonen), 5.1.2.e (GDH), 5.1.2.e (GDH)

Locatie: DUWO, Delft

1. Opening, welkom, verslag vorige keer

Iedereen = welkom

Besproken:

- Voorafgaand aan de vergadering kregen we een rondleiding door het indrukwekkende pand van DUWO. Escherachtige galerijen, antieke collegezalen, chemie-balkonnetjes, heel mooi, dank!
- Verslag vorige keer besproken, extra opmerkingen:
 - Per mei kunnen mensen [hier](#) een aanvraag doen voor de Energietoeslag.
 - 5.1.2.e (5.1.2.e @denhaag.nl) kan benaderd worden voor vragen mbt klimaatadaptatie en risicodialogen. Per 1 mei start zijn projectleider op dit onderwerp: 5.1.2.e
 - Het blijft lastig om de connectie te maken met het strategienoverleg. Wat nu vanwege de prestatieafspraken juist van belang is. Dat moet niet meer alleen van 5.1.2.e afhangen, het is aan ons allen. Mogelijk na de zomer een thema-overleg met de strategen over duurzaamheid? Volgend strategienoverleg is 24 mei.
- Verzoek is of het ambtelijk advies voor het nieuwe college (de fiche) 'isolatie, schone energie, onderhoud en kwaliteit Haagse woningvoorraad' met de corporaties gedeeld mag worden (NB. update vanuit 5.1.2.e na check bij collega's: nee, maar in de roadmap-sessie van 10 mei zullen we details delen).

Besloten:

- Actie strategienoverleg: ieder benadert ook zelf de collega die bij het strategienoverleg zit, met update van onze acties in het duurzaamheidsoverleg en voor connectie prestatieafspraken.
- Verslag vorige keer = akkoord.

2. Terugblik sessie TVW

Besproken:

- Goed dat de sessie geweest is. Proces heeft frustratie opgeleverd, corporaties kregen niet het gevoel die grote partner in de energietransitie te zijn. Dat moet in de toekomst anders.

3. Vooruitblik, afstemming roadmapsessie 10 mei

Besproken:

- Bij de inleiding tijd nemen om over definities te praten, zodat we weten waar we het over hebben bij termen als roadmap, uitvoeringsprogramma, uitvoeringsplan. Bijv roadmap = wat-waar-wanneer in grote lijnen (10 à 15 jaar, passend bij de 7-jaarscycli van de corporaties). Daarna uitvoering en details per wijk verder uitwerken.
- Duidelijke afspraken maken per onderdeel. Incl aandacht voor samenwerking en aangehaakt blijven (niet handelen zoals bij TVW). Aandacht ook voor het politieke risico dat mogelijk optreedt als dingen niet goed lopen.
- Gedurende de 10 mei sessie, bijv op een flip-over, aandacht houden voor wat we op het directeurenoverleg van 18 mei willen bespreken.

4. Bijpraten status gemeenteraadsverkiezingen

Besproken:

- 1^e verkenning, olv HvdH/GdM is mislukt. D66 start nieuwe verkenning.
- Ambtelijke adviezen en plannen (fiches) zijn naar directies gestuurd (zie 1.).

5. Rondje EFG-aanpak

Besproken:

- Niet goed besproken. Corporaties zijn hier mee bezig, obv uitvraag via Aedes.

Besloten:

- Actie: 5.1.2.e deelt EFG-aanpak Arcade Wonen

6. Prestatieafspraken: nieuwe uitvraag

Besproken:

- BZK heeft een landelijk standaard format voor prestatieafspraken per gemeente via Aedes uitgestuurd. Gekoppeld aan de korting verhuurdersheffing.
- Daarbovenop kunnen nog lokale prestatieafspraken gemaakt worden. In Den Haag waarschijnlijk zoals afgelopen jaren vooral obv raamovereenkomst.

7. Korte updates (IOK's, energiearmoede)

Besproken:

- Niet goed aan de orde geweest. IOK's gaan voort in aparte overleggen.

- Energiearmoede: corporaties kunnen geld uitgeven volgens gedeelde uitgangspunten. Gemeente Den Haag werk met corporaties aan afronden en ondertekenen convenant.

8. Wvttk

- Nvt

9. Rondvraag, volgend overleg

- Wellicht op het Spui. Maar, nog geen ruimte gereserveerd, dus zou ook kunnen dat het via Teams zal zijn.

NB. prioritaire onderwerpen 2022, zoals eerder besloten:

Prioriteiten duurzaamheidsoverleg 2022

- Verkiezingen
 - Effect van verkiezingen op beleid en aanpak in/van gemeente Den Haag en corporaties
 - Actief nieuwe wethouders betrekken bij duurzaamheidsopgave en aanpak van woningcorporaties (kennissessie & roadshow)
- Energiearmoede
 - Corporaties voeren projecten uit onder de vlag van 'aanpak energiearmoede' en bijbehorende BZK middelen
 - Aanpak en voortgang monitoren, rapporteren aan DO en bijsturen waar nodig
- Transitievisie Warmte (TVW)
 - Corporaties worden betrokken bij inzageprocedure
 - Verdere uitwerking (beleid, aanpak) n.a.v. TVW in actieve samenwerking
- Roadmap
 - Concrete vertaling van gebieden/wijken met prioriteit waar de eerste wijkuitvoeringsplannen/gebiedsaanpakken gestart worden, wordt vastgesteld door gemeente
 - Corporaties en gemeente werken samen een vormgeven van deze plannen/aanpakken (rollen benoemen, wijze van samenwerken bepalen)
- Prestatieafspraken
 - Vanuit duurzaamheidsoverleg actief betrokken bij opstellen nieuwe prestatieafspraken
 - Periodiek monitoren voortgang uitvoering prestatieafspraken

Concept verslag duurzaamheidsoverleg 15 maart 2022

Agenda:

- 10u: opening, welkom, verslag vorige keer
- Terugkoppeling directeurenoverleg
- Roadmap
- Energie-armoede
- Overig:
 - Update IOK's
 - Gemengde VvE's
 - Klimaatadaptatie
- 11u30: afronding

Verslag:

Aanwezig: 5.1.2.e (Vestia), 5.1.2.e (Arcade Wonen), 5.1.2.e (Staedion), 5.1.2.e (DUWO), 5.1.2.e (GDH), 5.1.2.e (GDH)

Afwezig: 5.1.2.e (Haag Wonen), 5.1.2.e (GDH)

1. Opening, welkom, verslag vorige keer

Iedereen = welkom

Besproken:

- Checken: persbericht energiearmoede, link: <https://www.denhaag.nl/nl/in-de-stad/nieuws/pers/extra-ondersteuning-voor-haagse-inwoners-die-te-maken-hebben-met-energiearmoede.htm>
- Lijstje prioritaire onderwerpen telkens opnemen in agenda en/of verslag

Besloten:

- Actie: GDH (5.1.2.e en 5.1.2.e) sturen [persbericht, collegebesluit](#) en BTW-verhaal [energiearmoede](#).
- Verslag vorige keer = akkoord.

2. Terugkoppeling directeurenoverleg

Besproken:

- Goed overleg. De start met de survey gaf een goed kader voor een gesprek, een reflectie op elkaar rol en uitspreken van de wens om samen aan een lange termijn perspectief te werken.
- 3 besluiten genomen:
 - De Oorden(264 woningen) zitten in de proeftuin en maken aanspraak op de proeftuinmiddelen.
 - Verdeling energie-armoede naar rato woningbezit met checkmoment voor de zomer (tbv evt herverdeling) is akkoord.
 - Corporatiemedewerkers mogen plannings delen en bespreken tbv roadmap
- NB voor volgende keer: nog beter samen voorbereiden en alleen besluiten voorstellen als we het daar ambtelijk over eens zijn.

3. Roadmap

Besproken:

- We gaan samenwerken op een roadmap. Gedeelde wens voor een langjarig beeld, ca 10 à 15 jaar. Naast deelnemers duurzaamheidsoverleg sluiten ook asset manager aan.
- Sessie roadmap waarschijnlijk lastig te combineren met inspraak-sessie TVW. Voorkeur voor aparte sessies.
- Qua wijken: voortbouwen op lijst 3-bouwstenenoverleg.
- Qua doel: duidelijkheid creëren over waar (welke wijken) we de komende 10-15 jaar de fo
- Format: ntb.
- Er is een one-pager nodig met intro, doel, deelnemers, besluit DO en format.

Besloten:

- Actie: leden duurzaamheidsteam stellen de one-pager op, GDH (5.1.2.e en 5.1.2.e) nemen initiatief.
- Actie: Sessie plannen, GDH neemt initiatief.

4. Energie-armoede

Besproken:

- Besluit DO is helder: we gaan akkoord met verdeling € 2,5 mln. aan corporaties naar rato van woningbezit. Voorstel verdeling zit in de stukken van het DO en wordt nagezonden met verslag.

Besloten/afspraken:

- Acties (5.1.2.e 5.1.2.e): Corporaties gaan aan de slag met projecten. GDH komt terug op proces declaratie facturen
- Actie (5.1.2.e 5.1.2.e): check €200 teruggave voor bijstandsgerechtigden. 5.1.2.e / 5.1.2.e komt er op terug.

5. Overige onderwerpen

Besproken:

- Update IOK's:
 - IOK Mariahoeve wordt niet bestuurlijk ondertekend, maar we werken in de geest van de IOK verder. Mariahoeve: er wordt een proces opgestart om, vooral samen met Haag Wonen (Staedion en Vestia volgend) via een marktverkenning een warmtepartij als partner te betrekken in de energietransitie van de wijk.
 - Zuidwest is in ontwikkeling, update in apart overleg. Corporaties kunnen nog een laatste reactie/input geven en dan is het stuk klaar. Idee is eind maart afronden.
- Gemengde VvE's
 - Gemeente kan met haar VvE-balie helpen bij gemengde VvE's (ondersteuning, energie-maatwerkadvies, informeren VvE-bestuur en ALV). Corporaties mogen, indien gewenst, aanspraak maken op deze dienstverlening.
 - NB. ook opnemen in wijkaanpakken
- Klimaatadaptatie:

- GDH zou vervolg op risicodialogen vormgeven. Loopt vertraging op ivm uitvallen voornaamste trekker bij GDH.
- Externe projectleider wordt aangetrokken, start waarschijnlijk in april. Neemt contact op met de corporaties.

6. Wvttk

Vooruitblik strategienoverleg:

- 12 april 2022
- Betrekken corporaties bij de fiches isolatie & energie
- Prestatieafspraken, nieuwe aanpak, verzoek het duurzaamheidsoverleg beter bij te betrekken.
 - Aandacht voor de impact van aanpassing labelsystematiek/NTA en het type afspraken dat we willen maken
 - Toelichting: door de nieuwe systematiek maakt DUWO 1.500 labelstappen in de min, terwijl er juist energetische verbeteringen zijn doorgevoerd.
 - Aandachtspunt: gezamenlijk kijken naar de NTA en wat daar nu speelt. Zeker ook omdat de standaard (in VABI) weer op een andere manier wordt berekend.

Vooruitblik directeurenoverleg:

- 18 mei, ntb.

7. Rondvraag, volgend overleg

- 19 april in Delft bij DUWO. Adres: Professor Schermerhornstraat 4, Delft

NB. prioritaire onderwerpen 2022, zoals eerder besloten:

Prioriteiten duurzaamheidsoverleg 2022

- Verkiezingen
 - Effect van verkiezingen op beleid en aanpak in/van gemeente Den Haag en corporaties
 - Actief nieuwe wethouders betrekken bij duurzaamheidsopgave en aanpak van woningcorporaties (kennissessie & roadshow)
- Energiearmoede
 - Corporaties voeren projecten uit onder de vlag van 'aanpak energiearmoede' en bijbehorende BZK middelen
 - Aanpak en voortgang monitoren, rapporteren aan DO en bijsturen waar nodig
- Transitievisie Warmte (TVW)
 - Corporaties worden betrokken bij inzageprocedure
 - Verdere uitwerking (beleid, aanpak) n.a.v. TVW in actieve samenwerking
- Roadmap
 - Concrete vertaling van gebieden/wijken met prioriteit waar de eerste wijkuitvoeringsplannen/gebiedsaanpakken gestart worden, wordt vastgesteld door gemeente
 - Corporaties en gemeente werken samen een vormgeven van deze plannen/aanpakken (rollen benoemen, wijze van samenwerken bepalen)
- Prestatieafspraken
 - Vanuit duurzaamheidsoverleg actief betrokken bij opstellen nieuwe prestatieafspraken
 - Periodiek monitoren voortgang uitvoering prestatieafspraken

**OVER
MORGEN**

Bijpraatmoment corporaties

Transitievisie Warmte

Den Haag

20-04-2021



Punten vanuit tweede bijeenkomst

- Uitdieping warmtevraagniveau's en koppeling Aedes Routekaart
- Hoe kiezen we transitiepaden per buurt?
- Financiële verhaal en betaalbaarheid

Warmtevraagniveau's

- TVW:
 - Transitiegereed: maximale binnen de bestaande schil, in de schil voorbereid op zowel MT als LT
 - In 2040 hoogstens warmtelevering van 70°C
- Prestatieafspraken: transitiegereed in twee niveaus: HT-r en MT/LT-r
- Routekaart 2.0: hulpmiddel om keuzes inzichtelijk te maken
- Oplossing/advies:
 - Definitie transitiegereed PA is leidend voor corporatie
 - Bij nieuwe PA, definitie PA gelijktrekken met TVW en ook met de landelijke Standaard

Hoe kiezen we transitiepaden per buurt?

- Afwegingskader: welke dingen vinden we belangrijk
- Basis: analyse met rekenmodellen
- Transitiekaart: per buurt een transitiepad kiezen, onderbouwd met afwegingskader en de modelanalyses
- Wie maakt afweging: integrale ambtelijke werkgroep
- Rol corporaties: vooraf input leveren en reageren op concept

Financiële verhaal en betaalbaarheid

- De warmtetransitie is niet betaalbaar, ook niet voor corporaties.
- Betaalbaarheid is uitgangspunt van TVW, maar:
 - De TVW “regelt” niet de betaalbaarheid. Gemeentes en corporaties zijn afhankelijk van het Rijk
- Waar gaan we wél over: oplossingen met de laagste maatschappelijke kosten. Grootste kans op betaalbare transitie.

Proces reageren transitiekaart

- Omstreeks 3 mei PPT met kaart + toelichting + vraag + context versturen naar corporaties
- Over Morgen beschikbaar voor vragen/ondersteuning bij interpretatie
- Vanaf 12 mei: 1-op-1 sessies bij corporaties over concept-transitiekaart.
 - Grote corporaties vanaf 19 mei

OVER MORGEN BEGINT NU

www.overnorgen.nl



@Over-Morgen

OVER
MORGEN

Verslag duurzaamheidsoverleg corporaties en gemeente, 19-01-21

Agenda:

- Opening/welkom, vaststellen verslag vorige keer
- Belangrijkste onderwerpen en resultaten 2021
 - o Focus prestatieafspraken 2021
 - o Evt. bepalen andere onderwerpen
- Structuur in overleggen, evt herdefiniëren doelen van de overleggen
- Vertrekpunt TVW verhelderen:
 - o SEP en HES, laatste stand van zaken
 - o Andere kaders / basisdocumenten
- TVW: terugkijken gesprek 7 januari
- Warmtelinq: update bestuurlijk contact
- Afronding

Aanwezig: 5.1.2.e (1^e kwartier), 5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e

Afwezig: 5.1.2.e

1. Opening/welkom, vaststellen verslag vorige keer

Verslag vorige keer:

- Nader besluit rol Duurzaam Den Haag volgt. Idee is: meer activatie en geen rol meer bij de wijkenergieplannen. Actie: 5.1.2.e komt er op terug
- Tripartite overleg, actie 5.1.2.e Hier zijn geen acties uitgekomen naar idee van gemeente. Actie: 5.1.2.e checkt bij collega's of Haag Wonen wel acties heeft genoteerd.
- Procesregisseur Zuidwest, goed gesprek met Fakton geweest, wordt in overleg duurzame warmte Zuidwest (21 januari) verder toegelicht.
- Energiebesparing en koppeling onderhoudsingrepen: Actie 5.1.2.e pakt dat op. Gekeken wordt of die koppeling gemaakt kan worden. Actie: 5.1.2.e checkt bij collega. Actie: 5.1.2.e checkt bij collega.
 - o NB. Waterzijdig inregelen kan op stang-niveau, maar beter is achter de voordeur alle radiatoren mee te nemen. Is wel duurder (ca €75 per radiator).
- Subsidie gasloos koken voor sociale huurders. Actie: 5.1.2.e stuurt toelichtende mail.
- Besluit: verslag verder akkoord.

Ontwikkelingen:

- Motie duurzame WOM is aangenomen, wordt nu in opdracht van gemeente door Deloitte verkend, daarna met wethouders en dan corporaties besproken.

2. Belangrijkste onderwerpen en resultaten 2021

In feite zijn er doorgaans 3 prioriteiten/actielijnen vanuit samenwerking en prestatieafspraken: samenwerking energietransitieplanning (momenteel TVW), 16.000 woningen transitiegereed (incl gasloos koken en aansluiten bestaande complexen op warmtenet), projecten en innovaties verduurzaming corporatiewoningen (incl bewustwording en energiebesparing huurders, circulair, etc). Iets uitgebreider komt het dan neer op:

- TVW
- Woningen transitiegereed: bespreken welke complexen worden gerenoveerd en geïsoleerd en welke worden aangepakt qua gasloos koken. Vooral bij de overstap naar gasloos koken kan 5.1.2.e een rol spelen. Haag Wonen heeft een overzicht gestuurd, Staedion kan dat ook doen (Actie: 5.1.2.e neemt contact op met Staedion). Aansluiten op warmtenet heeft een aparte dynamiek ook qua leidingen en bewoners.
 - o Casus bestaand complex aansluiten op een warmtenet: samen uitdiepen. Actie: 5.1.2.e nodigt Haag Wonen uit, doet een sessie en koppelt terug in duurzaamheidsoverleg van 20 april.
- Projecten bewustwording, energiebesparende maatregelen duurzaamheid
 - o Resultaat 2021: proces bewustwording corporatiehuurders rol gemeente,
- Klimaatadaptatie
 - o Resultaat 2021: weten waar de prioriteiten liggen
- Innovatie: circulair.
 - o Houtbouw-project realiseren, maar waar en hoe?
 - o Hergebruik beton, urban mining
 - o Materialenpaspoort. Staedion heeft dat voor een aantal nieuwbouw- en bestaande complexen gedaan (Madaster).
 - Actie: Staedion licht dit toe op 16 maart bij de mooie projectensessie
 - Actie: Staedion vraagt of New Horizons 16 maart kan

3. Structuur in overleggen, evt herdefiniëren doelen van de overleggen

Welke thema's pakken we de komende overleggen op, gekoppeld aan de prioriteiten:

- Februari: Haag Wonen dakenprogramma, Metropool (Actie: 5.1.2.e nodigt uit)
- Maart: mooie duurzame projecten van corporatie, en sessie circulair
- April: programma bewustwording duurzaamheid (5.1.2.e), aansluiten bestaand vastgoed op warmtenet
- Mei: ??? (borrel!)
- Juni: prestatieafspraken update

4. Vertrekpunt TVW verhelderen

Veel van de basisinfo is er (vanuit HES, Stedelijk Energieplan). Proces kan duidelijker en had misschien al verder moeten zijn. Gemeente heeft moeite de regie te pakken en om op plekken aan de slag te gaan waar vastgoedeigenaren (nog) geen plannen hebben.

5. TVW terugkijken gesprek 7 januari

Goed dat het gesprek geweest is. We moeten het HES erbij pakken, voorkomen dat we alles opnieuw doen. Actie: 5.1.2.e geeft dat door aan 5.1.2.e en 5.1.2.e

Wens corporaties: er is een planning en aanpak nodig, stakeholderanalyse. Er wordt nog een projectleider aangetrokken door de gemeente, vooral voor het proces. Van belang is ook tussen elkaar (gemeente en corporaties) duidelijk te hebben wat we verwachten dat er in de TVW komt te staan.

Afspraken (die 5.1.2.e + 5.1.2.e aan 5.1.2.e en 5.1.2.e doorgeven, actie): roadshow per corpo en daarna samen, serie overleggen over TVW met corporaties, sessie met strategienoverleg/directeurenoverleg.

Actie corporaties & gemeentes: ook via lijn directeurenoverleg aandringen dat er een aanpak ligt bij het eerstvolgende directeurenoverleg in februari

6. Warmteling

Position paper SVH is afgerond. SVH gaat intentieverklaring van Warmteling tekenen en kijken hoe zij dat verder kunnen verkennen met de nadruk op haalbaarheid en betaalbaarheid. Verder bespreken in het directeurenoverleg. Ook daar moeten zorgen van corporaties terecht komen, ^{5.1.2.e} en ^{5.1.2.e} kaarten zaken aan op ambtelijk niveau, de corporaties via het directeurenoverleg ook op directieniveau.

7. Afronding

Rondvraag/afronding:

- DUWO wellicht aansluiten bij directeurenoverleg?
- DUWO sluit bestaande bouw aan op warmtenet Eneco
- Maandag 25^e sluit RVO aan met toelichting over de SAH-subsidie warmtenet/gasloos koken.
- Soortenmanagementenplan: brief gemeente naar provincie
- Er is een nieuwe subsidieregeling voor zonnepanelen op daken van collectieve flatgebouwen (ISDE, staat op RVO-site)
- In de bijlage van de kamerbrief over het Klimaatakkoord staat een mooi overzicht van subsidieregelingen (Actie: ^{5.1.2.e} stuurt rond)



Den Haag

Aanbestedingsleidraad Directe Bespaar Actie

21.574 DSO

2022-2023

Voorbehouden Europese aanbesteding
volgens de openbare procedure

Datum

13 januari 2022

Auteur

Gemeente Den Haag afdeling Inkoop

Inhoudsopgave

1	Inleiding	6
1.1	Beschrijving van de Gemeente Den Haag	7
1.2	Inkoopdoelstellingen Gemeente Den Haag	7
2	Inhoud van de Opdracht	7
2.1	Omschrijving en omvang van de Opdracht	8
2.2	Percelen	9
2.3	Duur van de Raamovereenkomst	9
3	Aanbestedingsprocedure	10
3.1	Aanbestedingsvorm en Gunningscriterium	11
3.2	Planning	11
3.3	Communicatie tijdens de aanbesteding	11
3.4	Aankondiging	12
3.5	Nota's van inlichtingen	12
3.6	Sluitingsdatum Inschrijving	13
4	Voorwaarden	13
4.1	Juridisch kader	14
4.1.1	Regelgeving	14
4.1.2	Juridische voorwaarden	14
4.1.3	Wet Bibob	14
4.1.4	Klachtenafhandeling	14
4.1.5	Rechtsbescherming	15
4.1.6	Non discriminatiebeginsel	15
4.1.7	Duurzaamheid	15
4.2	Aanbestedingsdocumenten	16
4.2.1	Vertrouwelijkheid	16
4.2.2	Onjuistheden	16
4.2.3	Voorbehoud	16
4.3	Inschrijving	17
4.3.1	Aanlevering en indeling van de Inschrijving	17
4.3.2	Taal	17
4.3.3	Ondertekening Inschrijving	17
4.3.4	Inschrijven in Combinatie / Onderaanneming	18
4.3.5	Kosten van Inschrijving	19
4.3.6	Onvoorwaardelijke Inschrijving	19
4.3.7	Gestanddoeningstermijn	20
4.3.8	Aanvullingen/verduidelijkingen/verificatie	20
4.3.9	Eigendom van de informatie	20
5	Beoordelingsproces	20
5.1	Beoordelingsteam	21
5.2	Procedure van beoordelen	21
6	Uitsluitingsgronden	22

6.1 Uitsluitingsgronden	23
6.2 Bewijsstukken uitsluitingsgronden	23
7 Minimum Geschiktheidseisen	24
7.1 Sociaal Ondernemerschap	25
7.2 Economische en Financiële draagkracht	25
7.3 Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid	25
8 Minimum (gunnings)eisen	26
9 Gunningscriteria	29
9.1 Gunningscriterium/Beoordelingssystematiek	30
9.2 Kwaliteit	30
9.2.1 Beoordeling kwaliteit	31
9.3 Prijs	32
9.4 Gunning	32
Bijlagen 1 t/m 6	32

Begrippenlijst aanbesteding

In deze Aanbestedingsleidraad wordt een aantal begrippen met een beginhoofdletter gebruikt. Aan deze begrippen komen de onderstaande betekenissen toe. Alle op deze Aanbestedingsleidraad toepasselijke begripsomschrijvingen dienen zowel in enkelvoud als in meervoud te worden geïnterpreteerd.

Daar waar in deze Aanbestedingsleidraad en/of de bijlagen product- of merknamen, typen, octrooien, abonnementsvormen, bepaalde productiemethoden of een bepaalde oorsprong of productie zijn genoemd, dient telkens als toevoeging te worden gelezen “of gelijkwaardig”.

Aanbesteding	De procedure van de Aankondiging van Opdracht tot (definitieve) gunning waarmee de Gemeente Den Haag een Opdracht aanbesteedt waarop Ondernemers kunnen inschrijven. De Opdracht is beschreven in de Aanbestedingsstukken.
Aanbestedingsleidraad	Het document “Aanbestedingsleidraad Europese aanbesteding” waarin de Gemeente Den Haag de eisen, wensen en voorwaarden heeft opgenomen en waarop de Inschrijver zijn Inschrijving baseert.
Aanbestedingsplatform	Website www.tenderned.nl waarop de gehele Aanbesteding inclusief alle communicatie plaatsvindt.
Aanbestedingsstukken	Alle stukken zoals opgenomen in artikel 1.1 Aanbestedingswet 2012 die door de Gemeente Den Haag zijn opgesteld of vermeld voor de omschrijving van de Opdracht en de voorwaarden van de Aanbesteding.
Aanbestedingswet 2012	De Wet van 1 november 2012, houdende nieuwe regels omtrent aanbestedingen, Stb. 2012 542, zoals gewijzigd bij wet van 22 juni 2016, Stb. 2016, 241 en in werking getreden per 1 juli 2016, ook wel afgekort als “Aanbestedingswet” of “Aw”.
Aankondiging	De Aankondiging van Opdracht van de Aanbesteding op het Aanbestedingsplatform www.tenderned.nl .
Beoordelingsteam	Het team van personen zoals vermeld in paragraaf 5.1 van de Aanbestedingsleidraad dat namens de Gemeente Den Haag de Inschrijvingen beoordeelt.
Bijlage(n)	Aanhangsels bij de Aanbestedingsleidraad of Aanbestedingsstukken die daarvan deel uitmaken.
Combinatie	Een samenwerkingsverband van Ondernemers (“Combinanten”) dat zich gezamenlijk aanmeldt als één Gegadigde / Inschrijver.
Combinant(en)	Afzonderlijke Ondernemer binnen een Combinatie.

Derde	De natuurlijke persoon of rechtspersoon waarop een Gegadigde of een Inschrijver zich beroept om te kunnen voldoen aan de Geschiktheidseisen voor de Opdracht.
Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA)	De verklaring van de minister van Veiligheid en Justitie zoals bedoeld in artikel 4.1 Aanbestedingswet 2012, dat uit een onderzoek naar de Gegadigde of Inschrijver blijkt dat geen bezwaren bestaan in verband met deelname aan of het doen van een Inschrijving op een Aanbesteding.
Gemeente Den Haag	De aanbestedende dienst volgens artikel 1.1 Aanbestedingswet 2012, die het voornemen heeft om de in deze Aanbestedingsleidraad omschreven Opdracht te gunnen. (Of: De publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Den Haag die in artikel 1.1 Aanbestedingswet 2012 wordt aangemerkt als aanbestedende dienst en die het voornemen heeft om de in deze Aanbestedingsleidraad omschreven Opdracht te gunnen.)
Geschiktheidseisen	De door de Gemeente Den Haag gestelde eisen op basis van artikel 2.90 Aanbestedingswet 2012 die betrekking hebben op de kwalificaties van de Ondernemer voor deelname aan of Inschrijving op een Aanbesteding. Deze eisen hebben betrekking op de financiële of economische draagkracht, de technische bekwaamheid, beroepsbekwaamheid of beroepsbevoegdheid.
Gunningsbeslissing	De keuze van de Gemeente Den Haag in de zin van artikel 1.1 Aanbestedingswet 2012 voor de Inschrijver aan wie het voornemen bestaat om de Opdracht te gunnen, dan wel de keuze om niet te gunnen.
Gunningscriterium	De door de Gemeente Den Haag in hoofdstuk 9 van de Aanbestedingsleidraad gestelde criteria voor de Aanbesteding en die betrekking hebben op de Opdracht ter beoordeling van de economisch meest voordelige Inschrijving.
Inkoopvoorwaarden	De toepasselijke Inkoopvoorwaarden zoals vermeld in paragraaf 4.1.2 van deze Aanbestedingsleidraad.
Inschrijver	De Ondernemer of Combinatie die een Inschrijving heeft ingediend.
Inschrijving	De aanbieding van Inschrijver op de Aanbesteding met inbegrip van alle door de Gemeente Den Haag in de Aanbestedingsleidraad verlangde informatie en de door Inschrijver gegeven antwoorden op eisen en vragen in de Aanbestedingsstukken.
Nota van inlichtingen	Het document waarin de Gemeente Den Haag (geanonimiseerd) vragen van Ondernemers beantwoordt of op eigen initiatief nadere informatie geeft over de Aanbesteding of de Aanbestedingsstukken.

Onderaanneming	De Inschrijver (hoofdaannemer) maakt gebruik van een Onderaannemer voor bepaalde delen van de Opdracht.
Ondernemer(s)	Een aannemer, leverancier of dienstverlener als bedoeld in artikel 1.1 Aanbestedingswet 2012.
Opdracht	De overheidsopdracht voor werken, leveringen of diensten volgens artikel 1.1 Aanbestedingswet 2012 zoals gespecificeerd in de Aanbestedingsstukken met inbegrip van de Inschrijving, Nota's van inlichtingen en de Raamovereenkomst.
Opdrachtgever	De publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Den Haag.
Opdrachtnemer(s)	De Inschrijver(s) aan wie de Opdracht na de Aanbesteding definitief wordt gegund.
Raamovereenkomst	Onderhavige Raamovereenkomst tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer(s) waarin de voorwaarden zijn neergelegd voor de uitvoering van diensten ten behoeve van Opdrachtgever.
Uitsluitingsgrond(en)	De toepasselijke dwingende en facultatieve Uitsluitingsgrond(en) voor de Aanbesteding volgens artikel 2.86 en 2.87 Aanbestedingswet 2012, die zien op omstandigheden van de Gegadigde, de Inschrijver, de Derde en de Onderaannemer.
Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)	De eigen verklaring zoals bedoeld in artikel 2.82 Aanbestedingswet 2012 voor het toetsen van Inschrijvers aan de gestelde Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen.

1 Inleiding

Dit is de Aanbestedingsleidraad voor Directe Bespaar Actie van de Gemeente Den Haag. Gekozen is voor een **Voorbehouden** Europese aanbesteding volgens de openbare procedure met het Gunningscriterium 'Economisch meest voordelige Inschrijving' (EMVI), beste prijs/kwaliteitverhouding (BPKV).

Een voorbehouden aanbesteding betekent dat alleen ingeschreven kan worden op deze Aanbesteding indien de Inschrijver voldoet aan de eis van 'sociaal ondernemer' in de zin van de Aanbestedingswet volgens artikel 2.82 (zie hiervoor nadere toelichting in hoofdstukken 3.1 en 7.1.).

In deze Aanbestedingsleidraad treft u onder meer informatie aan over de procedure, de voorwaarden, de Opdracht, de minimumeisen aan de marktpartijen (hierna: Inschrijver(s)), de minimumeisen aan de Opdracht, de Gunningscriteria en de beoordelingssystematiek.

De werkzaamheden vallen onder de CPV-code:

- 71314300-5 - Advies inzake efficiënt energiegebruik

1.1 Beschrijving van de Gemeente Den Haag

De Gemeente Den Haag is een gemeente met ca. 550.000 inwoners. Den Haag behoort hiermee tot de vier grootste gemeenten van Nederland. Het bestuur van de Gemeente Den Haag, bestaande uit het college van Burgemeester en Wethouders, is gehuisvest in het Stadhuis aan het Spui. Het Stadhuis, stadskantoor Leyweg en de stadsdeelkantoren vormen de belangrijkste (neven)locaties en zijn gevestigd in de stadsdelen Centrum, Escamp, Haagse Hout, Laak, Leidschenveen-Ypenburg, Loosduinen, Scheveningen en Segbroek. Voor verdere informatie over de Gemeente zie de website www.denhaag.nl.

1.2 Inkoopdoelstellingen Gemeente Den Haag

De Gemeente Den Haag heeft als doelstelling rechtmatig en doelmatig in te kopen. De Gemeente kijkt bij haar inkopen ook naar haar beleidsdoelstellingen inzake duurzaamheid, innovatie, social return en de toegankelijkheid voor het mkb. Een keuze voor slimmere, veiligere en socialere oplossingen. Deze zijn nodig in de veranderende wereld waarin ook de Gemeente Den Haag te maken heeft met klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, digitalisering en demografische veranderingen. Zie www.denhaag.nl: zakendoen met de Gemeente.

2 Inhoud van de Opdracht

2.1 Omschrijving en omvang van de Opdracht

Den Haag wil volledig overstappen op schone energie. Om dit te bereiken is verdergaande verduurzaming van de gebouwde omgeving nodig. Beleid voor verdere verduurzaming van woningen staat in het plan Duurzaam Onderhoud en Kwaliteit (DOK).

Het aanbrengen van simpele energiebesparende maatregelen is voor veel bewoners een eerste stap om het energieverbruik te verminderen en zich bewust te worden van de stappen die zij verder kunnen zetten om dit terug te dringen. Daarnaast is onze visie om een gesprek over energiebesparing te beschouwen als een potentieel begin van een klantreis naar een woning die klaar is voor de toekomst.

In de afgelopen 2 jaar (vanaf maart 2020 tot eind 2021) zijn 9205 inwoners in Den Haag geholpen door kleine energiebesparende maatregelen bij hen te installeren. Dit wordt de Direct Bespaar Actie (DBA) genoemd. De DBA werd uitgevoerd door Made in Moerwijk, Stichting Schoeder van der Kolk en Stichting Buurtbeheer en Ontwikkeling Zeeheldenkwartier (BBOZ).

Met deze aanbesteding wil de Gemeente Den Haag opnieuw samen met Haagse wijkinitiatieven, sociale ondernemingen en stichtingen directe besparingen voor negenenhalf duizend inwoners realiseren. Het doel is het creëren van bewustwording en CO2-reductie.

De geraamde opdrachtwaarde van de Opdracht, uit te voeren in 2022 is:

- Voor perceel 1: maximaal € 1.080.000 voor 8.000 huisbezoeken waarbij kleine maatregelen worden aangebracht en energiebesparingsadviesen worden gegeven. Het bedrag per toepassen van kleine maatregelen inclusief beperkt energieadvies en producten per huishouden in perceel 1 is € 135,- (excl. BTW);
- Voor perceel 2: maximaal € 375.000 voor 1.500 huisbezoeken waarbij naast de bovenstaande maatregelen wordt samengewerkt met de corporaties en de woning klier en tocht dicht gemaakt wordt en de ramen met raamfolie beter isoleren worden gemaakt. Het bedrag per toepassen van maatregelen inclusief beperkt energieadvies per huishouden is € 250,- (excl. BTW).

Het betreft de volgende Opdrachten:

- Eenmalig aanbieden van energie besparende producten, zoals ledlamp, radiatorfolie en waterbesparende maatregelen;
- (Gezamenlijk) inkopen van de energie besparende producten;
- Het bieden van beperkt energiebesparingsadvies.

Procesbeschrijving werkzaamheden:

- De Gemeente is verantwoordelijk voor de werving van deelnemers en contactgegevens. Dit zal zij samen met wijkorganisaties, woningbouwcorporaties, welzijnspartijen en helpdesk geldzaken doen;
- De Gemeente levert vervolgens het adres en contactgegevens van het huishouden aan de Opdrachtnemer;
- De Opdrachtnemer maakt een afspraak met het huishouden;
- De Opdrachtnemer geeft tijdig aan als hij/ zij te weinig capaciteit heeft om binnen vier weken het huisbezoek uit te voeren;

- De Opdrachtnemer voert binnen vier weken na aanmelding een huisbezoek uit en plaatst zoveel als mogelijk samen met de inwoner de kleine besparende maatregelen. Er wordt rekening gehouden met wat de inwoner kan en wil;
- De Opdrachtnemer geeft een beperkt energieadvies aan de hand van een folder van de gemeente Den Haag, de Haagse Meetlat;
- De Opdrachtnemer werft huishoudens voor vervolg die worden uitgevoerd door de gemeente. Het gaat daarbij om voorlichting over energiebesparingsmaatregelen, onderhoud en kwaliteit van de woningen;
- De Opdrachtnemer verantwoordt ieder uitgevoerd huisbezoek aan de Gemeente Den Haag. Het gaat om gegevens als: adres + huisnummer, geïnstalleerde producten en aantallen, datum installatie, type bewoners (particuliere huurder, sociale huurder, woningeigenaar);
- De Opdrachtnemer werkt mee aan het evaluatie en kwaliteitsbeleid van de Gemeente;
- De Opdrachtnemers zijn verantwoordelijk voor de inkoop van producten. Waarbij de voorkeur uitgaat naar een gezamenlijke inkoop.

Ten aanzien van de persoonsgegevens stelt de Gemeente het volgende:

- Er wordt op toegezien dat de verwerking plaats vindt op basis van toestemming van betrokkene;
- Er wordt uitsluitend gewerkt met NAW-gegevens van inwoners die zich voor de actie hebben aangemeld. Pas daarna worden persoonsgegevens verwerkt;
- Elke deelnemer weet dat er persoonsgegevens van hem/haar worden verwerkt, voor welk doel dat gebeurt en met wie deze ze worden gedeeld;
- De verkrijgen persoonlijke gegevens worden alleen voor de uitvoering van de opdracht ingezet;
- De gemeente draagt zorg dat de gegevens kloppen en actueel zijn.

De in deze paragraaf genoemde omschrijvingen, opdrachtwaarden en aantallen zijn bedoeld ter indicatie en zijn daarom niet leidend. Aan genoemde (omzet)gegevens in deze Aanbestedingsleidraad kunnen geen rechten worden ontleend.

2.2 Percelen

De opdracht is onderverdeeld in twee percelen.

- Perceel 1: Kleine maatregelen en energie advies met beperkte technische materialen
- Perceel 2: Kleine maatregelen en energie advies met aanvullende technische materialen waaronder in ieder geval raamfolie en tochtstrips, zodat ook slechter geïsoleerde woningen tijdelijk comfortabeler worden en het energieverbruik wordt verminderd. Het is bedoeld als tussenoplossing tot de woningen gerenoveerd worden naar een lager energielabel bijvoorbeeld label a.

Per perceel wordt, in voorkomend geval van gunning, een Overeenkomst afgesloten met één of meerdere Opdrachtnemer(s). Voor perceel 1 worden maximaal drie Opdrachtnemers gecontracteerd. Inzake perceel 2 zijn dit maximaal twee Opdrachtnemers.

Inschrijvers kunnen inschrijven op één of meerdere percelen. Inschrijver vermeldt in het UEA het perceel/de percelen waarop deze wil inschrijven.

2.3 Duur van de Raamovereenkomst

De Raamovereenkomst treedt naar verwachting in werking op 1 april 2022. De Raamovereenkomst heeft een looptijd van een jaar en eindigt na verloop van deze looptijd van rechtswege. De Overeenkomst kan eenzijdig door de Gemeente Den Haag worden verlengd met een periode van één jaar. Indien de Gemeente Den Haag gebruik wenst te maken van de mogelijkheid om de Raamovereenkomst te verlengen deelt zij dit 3 maanden voor het einde van de looptijd schriftelijk mee.

3 Aanbestedingsprocedure

3.1 Aanbestedingsvorm en Gunningscriterium

De Gemeente Den Haag heeft gekozen voor een **Voorbehouden** Europese aanbesteding volgens de openbare procedure. Dit betekent dat alleen ingeschreven kan worden op deze Aanbesteding indien de Inschrijver voldoet aan de eis van 'sociaal ondernemer' in de zin van de Aanbestedingswet volgens artikel 2.82. Dat houdt in dat Inschrijver de maatschappelijke en professionele integratie van gehandicapten of kansarmen als hoofddoel heeft, of de uitvoering ervan voorbehouden in het kader van programma's voor beschermde arbeid, mits ten minste 30% van de werknemers van deze werkplaatsen, ondernemingen of programma's gehandicapte of kansarme werknemers zijn. Zie hiervoor ook hoofdstuk 7.1 geschiktheidseis A.

Indien de Gemeente Den Haag overgaat tot gunning van de Opdracht, vindt de gunning plaats op grond van de naar het oordeel van de Gemeente Den Haag Economisch Meest Voordelige Inschrijving (EMVI). Het Gunningscriterium dat daarvoor wordt gebruikt is de beste prijs/ kwaliteitverhouding.

3.2 Planning

Met het verzenden van de aankondiging is de aanbestedingsprocedure gestart.

In de onderstaande tabel is de planning weergegeven. De data met betrekking tot het indienen van vragen en/of opmerkingen, het kenbaar maken van bezwaren en het indienen van de Inschrijving gelden als fatale termijnen. De overige data dienen slechts tot richtsnoer en binden de Gemeente Den Haag derhalve niet. De Gemeente Den Haag behoudt zich het recht voor om de planning aan te passen.

Nr.	Omschrijving activiteit	Datum
1.	Publiceren Aankondiging van de Opdracht	13 januari 2022
2.	Uiterlijke ontvangst vragen n.a.v. Aanbestedingsleidraad	28 januari vóór 12:00 uur
3.	Publiceren Nota van inlichtingen nr. 1	4 februari 2022
4.	Uiterlijke ontvangst eventuele vragen n.a.v. Nota van inlichtingen nr. 1	11 februari 2022 vóór 12.00 uur
5.	Publiceren Nota van inlichtingen nr. 2	18 februari 2022
6.	Uiterlijke ontvangst van Inschrijvingen	01 maart 2022 vóór 12.00 uur
7.	Versturen brieven met voornemen tot gunning	10 maart 2022
8.	Einde rechtsbeschermingstermijn	31 maart 2022
9.	Ingangsdatum overeenkomst(en)	1 april 2022

3.3 Communicatie tijdens de aanbesteding

De aanbestedende dienst is de Gemeente Den Haag.

De communicatie tijdens de Aanbesteding verloopt volledig digitaal via www.TenderNed.nl (hierna: TenderNed). Voor vragen en opmerkingen over deze procedure dient u zich uitsluitend te wenden tot

van de afdeling Inkoop van de Dienst Bedrijfsvoering (DBV) via de berichtenfunctie ('Berichten bij deze Aanbesteding') in TenderNed.

De afdeling Inkoop van (DBV/ BEC) zal het inkoopproces rondom de Aanbesteding verzorgen en gedurende het aanbestedingstraject als enig aanspreekpunt fungeren voor de Inschrijvers. Het is niet toegestaan om op andere wijze contact te zoeken met de Gemeente Den Haag over deze Europese Aanbesteding, met uitzondering van de situatie zoals beschreven in paragraaf 4.1.4 Klachtenafhandeling. Een Inschrijver die hiermee in strijd handelt en via andere contacten in de gemeente de Aanbestedingsprocedure tracht te beïnvloeden, kan worden uitgesloten van de Aanbesteding.

3.4 Aankondiging

De Gemeente Den Haag heeft via TenderNed een officiële Aankondiging verzonden naar het Bureau voor Officiële Publicaties van de Europese Gemeenschappen te Luxemburg. Deze Aankondiging is gepubliceerd op Tenders Electronic Daily (TED). De gehele Aanbestedingsprocedure zal elektronisch via TenderNed worden uitgevoerd.

U dient zich voldoende op de hoogte te stellen van de werking van TenderNed om adequaat aan de Aanbestedingsprocedure te kunnen deelnemen en alle noodzakelijke handelingen binnen de gestelde termijnen correct te kunnen verrichten. Hoe TenderNed werkt wordt toegelicht op de website. Voor onduidelijkheden of andere vragen met betrekking tot de werking van TenderNed dient u contact op te nemen met de servicedesk van TenderNed.

3.5 Nota's van inlichtingen

Deze Aanbestedingsprocedure kent twee vragenrondes. Alle vragen in het kader van de eerste vragenronde dienen uiterlijk op het in de planning (zie par. 3.2) genoemde tijdstip te zijn gesteld via 'Vraag en antwoord' binnen TenderNed. De antwoorden op de vragen worden middels een Nota van inlichtingen gepubliceerd in TenderNed en worden niet beantwoord via 'Vraag en antwoord'.

Na publicatie van de Nota van inlichtingen 1 krijgen geïnteresseerden vervolgens nog eenmaal de gelegenheid om vragen te stellen. De vragen van de tweede ronde dienen duidelijk te refereren aan de gestelde vragen en antwoorden uit de eerste ronde Nota van inlichtingen. De Inschrijver dient hierbij ten minste het nummer van de vraag uit de eerste ronde te benoemen. Vragen, gesteld in de tweede vragenronde, die geen betrekking hebben op een in de eerste vragenronde gestelde vraag dan wel gegeven antwoord, worden niet in behandeling genomen. De antwoorden worden middels een tweede Nota van inlichtingen gepubliceerd in TenderNed. De planning hiervoor is eveneens opgenomen in paragraaf 3.2. Indien de Inschrijver het stellen van vragen tijdens de vragenronde nalaat, verwerkt de Inschrijver zijn rechten om daar later tegen op te komen.

In de reeks Bijlagen bij de Aanbestedingsleidraad treft u ook de conceptovereenkomst aan voor deze Opdracht alsmede de toepasselijke (Inkoop)voorwaarden. U dient eventuele op- en aanmerkingen op deze overeenkomst(en) en op de toepasselijke (Inkoop)voorwaarden in te leveren tijdens de eerste vragenronde.

De Gemeente Den Haag zal de opmerkingen beoordelen en, indien zij dit redelijk acht, verwerken in de conceptovereenkomst. In de Nota's van inlichtingen wordt aangegeven of en hoe een suggestie ten aanzien van de Overeenkomsten wordt overgenomen. De conceptovereenkomst(en) met verwerkingen zoals aangegeven in de Nota's van inlichtingen moeten de Inschrijvers onvoorwaardelijk accepteren.

Deze acceptatie vindt plaats door deel te nemen aan deze Aanbestedingsprocedure en een Inschrijving te doen. De vragen, de antwoorden, de aanvullingen en de correcties maken integraal onderdeel uit van deze Aanbestedingsleidraad. Bij tegenstrijdigheden tussen de Nota's van inlichtingen onderling prevaleert het bepaalde in de meest recente Nota van inlichtingen.

De definitieve gunning in deze aanbestedingsprocedure betreft een aanvaarding van een aanbieding als bedoeld in artikel 6:217 lid 1 BW. Daarmee is de definitieve gunning het moment van formele totstandkoming van de overeenkomst (ongeacht ondertekening van de overeenkomst door partijen).

3.6 Sluitingsdatum Inschrijving

Uw Inschrijving dient uiterlijk op het in de planning genoemde tijdstip in het bezit te zijn van de Gemeente Den Haag. Bij het indienen van uw Inschrijving dient u gebruik te maken de kluis in TenderNed. U dient uw Inschrijving te uploaden en vervolgens te versturen.

U dient rekening te houden met het feit dat:

- anderszins ingediende Inschrijvingen, zoals per fysieke post, e-mail of telefax niet in behandeling worden genomen;
- de uploadtijden van de tot uw Inschrijving behorende documenten mede afhankelijk zijn van factoren buiten TenderNed en niet kunnen worden gegarandeerd;
TIP: begin tijdig met het uploaden van stukken en het digitaal invullen van uw Inschrijving;
- de Inschrijver verantwoordelijk is voor de tijdige indiening van zijn Inschrijving. Te laat ingediende Inschrijvingen komen niet in aanmerking voor verdere deelname aan de Aanbestedingsprocedure;
- de Inschrijver zelf het risico draagt voor enige vertraging tijdens de elektronische verzending;
- de aftellende digitale klok en de sluitingstijd voor indienen van Inschrijvingen, die worden getoond in TenderNed, leidend zijn en prevaleren boven alle andere tijdsaanduidingen;
- de ingediende documentatie in bezit blijft van de Gemeente Den Haag.

4 Voorwaarden

Ten aanzien van deze Aanbestedingsprocedure gelden de onderstaande voorwaarden.

4.1 Juridisch kader

4.1.1 Regelgeving

Op deze Voorbehouden Openbare Europese Aanbesteding is de Aanbestedingswet 2012 van toepassing.

4.1.2 Juridische voorwaarden

Als Bijlagen bij deze Aanbestedingsleidraad zijn een conceptovereenkomst en algemene voorwaarden gevoegd. De volgende algemene voorwaarden zijn van toepassing verklaard: ARVODI-2018.

De algemene voorwaarden van de Inschrijver worden bij deze uitdrukkelijk van de hand gewezen. Het verwijzen c.q. bijsluiten van enige algemene voorwaarden leidt ertoe dat de Inschrijving als een voorwaardelijke Inschrijving wordt aangemerkt, zoals bedoeld in paragraaf 4.3.6, die tot uitsluiting van uw Inschrijving van de aanbestedingsprocedure leidt.

Conform paragraaf 3.5 krijgen de Inschrijvers de gelegenheid om opmerkingen te maken over de concept(raam)overeenkomst en de voorwaarden. De Gemeente Den Haag zal de opmerkingen beoordelen en indien zij dit redelijk acht verwerken. Door het doen van een Inschrijving accepteren de Inschrijvers de overeenkomst(en) inclusief de aanpassingen uit de Nota's van inlichtingen bij Inschrijving onvoorwaardelijk.

4.1.3 Wet Bibob

De Wet Bibob is per 1 augustus 2020 uitgebreid tot alle overheidsopdrachten. Daarom is artikel 3:2 van de regeling Bibob Den Haag 2021 van toepassing op deze Aanbestedingsprocedure en bijbehorende Overeenkomst. Opdrachtgever kan desgewenst voor de opdracht een Bibob-toets uitvoeren met betrekking tot de rechtspersoon en/of (betrokken) natuurlijke personen/bestuurders van Opdrachtnemer en van een eventuele Combinant met wie gezamenlijk is ingeschreven. Dit geldt ook voor onderaannemers. De Beleidslijn Bibob is te vinden op de website: <https://www.denhaag.nl/nl/algemeen/wet-bibob.htm>

In verband met de doorlooptijd van een Bibob-toets zal afronding van dat onderzoek in voorkomend geval pas plaatsvinden na definitieve gunning van de opdracht. Als er bezwaren in de zin van de Wet Bibob tegen de gecontracteerde Opdrachtnemer, Combinant(en) of onderaannemer(s) geconstateerd worden, is de aanbestedende dienst gerechtigd om de Overeenkomst zonder enige schadeloosstelling onmiddellijk schriftelijk te ontbinden.

4.1.4 Klachtenafhandeling

Vragen, opmerkingen of verzoeken over de Aanbestedingsdocumenten of over andere voor de aanbestedingsprocedure relevante zaken dient u eerst aan de orde te stellen bij de vragenronde zoals beschreven in paragraaf 3.5.

Indien u het niet eens bent met de reactie op uw vraag, opmerking of verzoek, dan kunt u dit kenbaar maken door middel van het indienen van een klacht bij het interne klachtenmeldpunt van de Gemeente Den Haag via het e-mailadres: klachtenmeldpuntaanbestedingen@denhaag.nl.

U dient de klacht in te dienen conform de klachtenregeling van de Gemeente Den Haag. Deze klachtenregeling treft u aan op de website van de Gemeente Den Haag: <https://www.denhaag.nl>

Klachten over aspecten die u niet eerst aan de orde heeft gesteld tijdens de eerste vragenronde worden niet in behandeling genomen door het klachtenmeldpunt.

Voor klachten over handelingen en documenten die zijn gedateerd na de eerste Nota van inlichtingen mag u zich direct wenden tot het klachtenmeldpunt.

Een ingediende klacht schort de aanbestedingsprocedure niet op. Daarom wordt u voorts gewezen op de mogelijkheid om over de aanbestedingsprocedure, Aanbestedingsstukken of met andere voor de aanbestedingsprocedure relevante zaken een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Den Haag.

Indien u het niet eens bent met de uitkomst van een Aanbestedingsprocedure kunt u binnen de in paragraaf 4.1.5 gestelde termijn een kort geding aanhangig maken.

4.1.5 Rechtsbescherming

Wanneer de Inschrijver bezwaar heeft tegen de Gunningsbeslissing (voorlopige gunning) dan dient de Inschrijver binnen 20 kalenderdagen na de datum van verzending van de mededeling van de Gunningsbeslissing, zoals bedoeld in artikel 2.26 sub g jo. artikel 2.127 Aanbestedingswet, een kort geding aanhangig te maken. Wordt door de Inschrijver geen kort geding aanhangig gemaakt binnen deze termijn, dan gaat de Gemeente Den Haag ervan uit dat de Inschrijver geen bezwaar heeft tegen de afwijzing en/of de ongeldig c.q. ongeschikt verklaring van de Inschrijving en vervalt het recht van de Inschrijver hiertegen in rechte op te komen. In het belang van een snelle en goede voortgang wordt iedere belanghebbende verzocht om de Gemeente Den Haag zo spoedig mogelijk op de hoogte te stellen van het aanwenden van een rechtsmiddel, bij voorkeur door het opsturen van een kopie van de (concept)dagvaarding.

4.1.6 Non discriminatiebeginsel

De Gemeente Den Haag wijst erop dat op die plaatsen in de Aanbestedingsleidraad en Bijlagen waar mogelijktegevraagd wordt naar bijvoorbeeld merknamen, certificaten, octrooien, typen, fabricage procedés en dergelijke én waarbij het wellicht handelt om een unieke zaak, ook in het geval dit niet expliciet is vermeld, het gestelde in artikel 2.76 lid 2 Aanbestedingswet 2012 van toepassing is op het bewuste tekstdeel en in een dergelijk geval aansluitend aan het bewuste tekstdeel de zinsnede "of daarmee gelijkwaardig" dient te worden gelezen.

4.1.7 Duurzaamheid

De Gemeente Den Haag wil de stad op duurzame wijze vormgeven en wil hierin een voorbeeldrol spelen door onder andere een duurzaam inkoopbeleid te voeren. Om die reden stelt de Gemeente Den Haag duurzaamheidseisen aan producten en diensten die zij inkoopt.

Door deel te nemen aan deze aanbestedingsprocedure verklaren de Inschrijvers dat bij de totstandkoming c.q. uitvoering van de in deze aanbestedingsprocedure te leveren producten en/of diensten zo veel als mogelijk gekozen wordt voor een duurzame werkwijze.
Door het doen van een Inschrijving verklaart de Inschrijver dat zijn onderneming voldoet of zal voldoen aan de duurzaamheidseisen.

4.2 Aanbestedingsdocumenten

4.2.1 Vertrouwelijkheid

De informatie uit de Aanbestedingsleidraad moet met zorg worden behandeld en is uitsluitend bedoeld voor deze Aanbesteding. Daarnaast zullen de door de Inschrijver verstrekte gegevens vertrouwelijk worden behandeld met inachtneming van de transparantie opgelegd door wet- en regelgeving.

4.2.2 Onjuistheden

De onderhavige Aanbestedingsleidraad met alle bijbehorende Bijlagen, is met grote zorg samengesteld. Mocht u desondanks tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden tegenkomen, dan dient u de afdeling Inkoop hiervan onverwijld schriftelijk op de hoogte te stellen. Indien achteraf blijkt dat de Aanbestedingsleidraad tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden bevat die de Inschrijver redelijkerwijs had kunnen opmerken, maar die niet door de Inschrijver zijn gemeld, dan zijn de eventuele nadelige gevolgen hiervan voor risico van de Inschrijver.

LET OP:

Wanneer de Inschrijver bezwaar heeft tegen de Aanbestedingsstukken en/of de gevolgde procedure tot en met het uitbrengen van de (laatste) Nota van inlichtingen dan dient de Inschrijver dit kenbaar te maken door uiterlijk de dag voor de deadline voor indienen van de Inschrijving een kort geding aanhangig te maken en de kort geding dagvaarding te (laten) betekenen op het volgende adres:

Gemeente Den Haag
Spui 70
2511 BT Den Haag
(Melden aan de Atriumbalie)

Wordt door de Inschrijver binnen deze termijn geen kort geding aanhangig gemaakt en/of geen kort geding dagvaarding betekend op de wijze zoals beschreven, dan gaat de Gemeente Den Haag ervan uit dat de Inschrijver geen bezwaar heeft tegen de aanbestedingsdocumentatie en het verloop van de procedure tot dan toe en heeft de Inschrijver zijn recht verwerkt hiertegen in rechte op te komen.

4.2.3 Voorbehoud

Uit de Aanbestedingsleidraad vloeien geen verplichtingen voort voor de Gemeente Den Haag, uitgezonderd de verplichting zich aan de Aanbestedingsprocedure te houden, onverminderd het recht de procedure voortijdig stop te zetten en niet tot gunning over te gaan.

In geval van opschorting en/of beëindiging van de aanbestedingsprocedure kan door Inschrijver afhankelijk van de situatie en de Aanbesteding een (reken)vergoeding worden gevraagd.

Een vergoeding is aan de orde als aan de volgende, cumulatieve criteria voldaan wordt:

- er zijn daadwerkelijk kosten gemaakt en deze tot genoegen van de aanbestedende dienst worden aangetoond, en

- deze kosten zijn zo aanzienlijk dat een vergoeding ook aan de orde geweest zou zijn als de Aanbesteding niet was ingetrokken.

Inschrijver heeft geen recht op enige vergoeding voor het ongeldig verklaren van de Inschrijving of het niet gunnen van de Opdracht(en).

4.3 Inschrijving

Door het indienen van een Inschrijving en het rechtsgeldig invullen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (Bijlage 1) verklaart de Inschrijver expliciet:

- Zonder voorbehoud in te stemmen met en te voldoen aan alle voorwaarden en eisen zoals beschreven in deze Aanbestedingsleidraad;
- In te stemmen met en te voldoen aan de minimum (gunnings)eisen zoals beschreven in hoofdstuk 8 van de Aanbestedingsleidraad;
- De Overeenkomst conform de Inschrijving uit te voeren;
- In te stemmen met en te voldoen aan de antwoorden zoals gegeven in de Nota('s) van Inlichtingen;
- De conceptovereenkomst onvoorwaardelijk te accepteren;
- In te stemmen met en te voldoen aan de bijzondere uitvoeringsvoorwaarden zoals gesteld in deze Aanbestedingsleidraad;
- In te schrijven op de percelen zoals de Inschrijver heeft ingevuld in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (Bijlage 1).

4.3.1 Aanlevering en indeling van de Inschrijving

U dient uw Inschrijving elektronisch aan te leveren in de kluis van TenderNed.

Uw Inschrijving dient alle gevraagde verklaringen, Bijlagen en invulformulieren als losse bestanden te bevatten in de voorgeschreven formats en dient door een daartoe rechtsgeldig bevoegde functionaris rechtsgeldig ondertekend te zijn.

U kunt alle losse bestanden die gezamenlijk uw Inschrijving vormen uploaden in TenderNed op de daarvoor bestemde plekken. U dient in het kader van de beantwoording van Gunningcriteria geen beantwoording op het TenderNed platform zelf in te vullen. Het beoordelingsteam zal deze beantwoording niet bekijken en niet beoordelen. Voor de volgorde en de benamingen van de bestanden gebruikt u de schrijfwijze zoals voorgeschreven in de checklist (Bijlage 5).

Bijlagen mogen alleen worden toegevoegd als duidelijk wordt verwezen naar de eis of de vraag waarop de Bijlage betrekking heeft.

Uw Inschrijving op het onderdeel prijs dient u eveneens te uploaden in TenderNed op de daarvoor bestemde plek. U kunt volstaan met het invullen van een fictief bedrag van € 0,01 indien u in TenderNed een verplicht invulveld voor bedragen moet invullen.

4.3.2 Taal

De Inschrijving en alle overige informatie dienen volledig in de Nederlandse taal te zijn gesteld, tenzij de Gemeente Den Haag aangeeft dat hiervan kan worden afgeweken.

4.3.3 Ondertekening Inschrijving

De Inschrijving bestaat uit verschillende documenten (Bijlage 5). Alle relevante documenten dienen te zijn ondertekend door een persoon die bevoegd is uw organisatie te vertegenwoordigen.

Deze bevoegdheid dient te blijken uit het uittreksel handelsregister van de Kamer van Koophandel *of* een volmacht.

De natuurlijke persoon die rechtsgeldig bevoegd is uw organisatie te vertegenwoordigen of bevoegd is hiertoe een volmacht af te geven, moet expliciet genoemd staan in het uittreksel handelsregister van de Kamer van Koophandel.

Het uittreksel handelsregister en een eventuele volmacht behoeven niet bij de Inschrijving te worden ingediend. De Inschrijver aan wie de Gemeente Den Haag voornemens is de Opdracht te gunnen, dient deze bewijsstukken binnen 15 kalenderdagen na de voorgenomen gunning te overleggen.

Ten overvloede wijzen wij u hierbij op het volgende:

Controleer of het uittreksel handelsregister ten aanzien van de ondertekenaar een bevoegdheidsbeperking bevat. In het uittreksel handelsregister kan bijvoorbeeld staan dat de betreffende persoon slechts bevoegd is overeenkomsten aan te gaan tot een bepaald bedrag. De betreffende persoon is dan slechts bevoegd indien dat bedrag gelijk is of hoger is dan de geraamde waarde van de Opdracht voor de gehele contractperiode, inclusief optie jaren.

Bij gebruik van een volmacht moet u aantonen dat de persoon die de volmacht verleent voldoende bevoegdheid heeft om de overeenkomst aan te gaan.

In de onderstaande tabel staan situaties waar de Inschrijver extra alert op moet zijn bij de ondertekening van (de documenten van) de Inschrijving.

Situatie	Mogelijke oplossing
Uit het uittreksel handelsregister blijkt dat er sprake is van gezamenlijke tekenbevoegdheid.	<ol style="list-style-type: none">Alle relevante stukken door zo veel personen laten ondertekenen totdat er volgens het handelsregister sprake is van volledige bevoegdheid;Eenmalig een volmacht laten ondertekenen door de personen genoemd onder punt 1 en daarmee één persoon tekenbevoegd maken voor de ondertekening van de relevante stukken.
Uit het uittreksel handelsregister blijkt dat de persoon die de stukken ondertekent zelfstandig bevoegd is maar tot een bepaalde opdrachtwaarde.	<ol style="list-style-type: none">Inschatting maken of de bevoegdheid voldoende is op basis van de te verwachten contractwaarde;Eenmalig een volmacht laten verstrekken door een persoon die wel bevoegd is (of meerdere personen die gezamenlijk bevoegd zijn) waardoor de betreffende persoon bevoegd wordt om te tekenen voor grotere opdrachtwaarden.

In Bijlage 6 is een model volmacht opgenomen waarmee de tekenbevoegdheid van de gevolmachtigde vastgesteld kan worden.

4.3.4 Inschrijven in Combinatie / Onderaanneming

Wanneer u niet zelfstandig aan de eisen kunt voldoen, heeft u twee mogelijkheden. U kunt zelfstandig inschrijven en een beroep doen op een Derde voor het voldoen aan een bepaalde eis. U kunt er ook voor kiezen om in Combinatie in te schrijven.

Combinatie

Een Combinatie van twee of meer partijen kan zich gezamenlijk inschrijven. Een Combinatie geldt als één Inschrijver. Bij gunning zal een gezamenlijk ondertekende verklaring worden overgelegd door de

Combinatie, dat alle leden van de Combinatie zich gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk stellen voor de uitvoering van deze overeenkomst. De Gemeente Den Haag verlangt in het geval van een Combinatie bij inschrijving duidelijkheid welke partij als aanspreekpunt c.q. penvoerder beschouwd mag worden voor de Aanbestedingsprocedure. In de overeenkomst wordt opgenomen wie namens de Combinatie tijdens de uitvoering van de overeenkomst als contactpersoon zal optreden namens alle Combinanten.

Bij een Inschrijving als Combinatie dienen de inschrijvingsdocumenten ingevuld en rechtsgeldig ondertekend te worden door de penvoerder van de Combinatie.

Bij een Inschrijving als Combinatie dienen alle Combinanten ieder afzonderlijk het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (Bijlage 1) in te vullen en rechtsgeldig te ondertekenen.

De Combinatie als geheel dient te voldoen aan de geschiktheidseisen (hoofdstuk 7).

Door deel te nemen aan deze Aanbestedingsprocedure verklaart de Inschrijver/Combinatie dat Inschrijver/Combinatie instemt met en voldoet aan de minimum (gunnings)eisen zoals beschreven in hoofdstuk 8 van de Aanbestedingsleidraad.

Een natuurlijk persoon of rechtspersoon kan slechts éénmaal (hetzij individueel hetzij in Combinatie met andere natuurlijke personen of rechtspersonen) op deze Aanbesteding inschrijven. Het doen van meerdere Inschrijvingen leidt ertoe dat de Inschrijver wordt uitgesloten en geen van de ingediende Inschrijvingen in behandeling genomen wordt.

Met elkaar verbonden Ondernemingen (bijv. behorend tot één concern) mogen niet elk afzonderlijk inschrijven, tenzij de betreffende Ondernemingen kunnen aantonen dat hun onderlinge relatie het gedrag bij de Aanbesteding niet heeft beïnvloed.

Onderaanneming

Voor zowel individuele Ondernemers als Combinaties is het mogelijk dat zij zich in het kader van de gestelde Geschiktheidseisen beroepen op kwalificaties van Derden, zoals Onderaannemers. Indien dit gebeurt, moet u dit expliciet in de Inschrijving vermelden, onder deel II, afdeling C van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (Bijlage 1). U dient voor elk van deze Derden een afzonderlijk Uniform Europees Aanbestedingsdocument met de informatie die wordt gevraagd in deel II, afdelingen A en B en deel III in te dienen bij uw Inschrijving.

Indien u zich – als individuele Ondernemer of Combinatie – beroept op de technische bekwaamheid en/of beroepsbekwaamheid van een Derde dan wel op de economische en financiële draagkracht van een Derde, waaronder een moeder, dochter en/of zustermaatschappij, dan dient u bij de uitvoering van de Opdracht ook daadwerkelijk te kunnen beschikken over (de middelen van) deze Derde. U dient dit aan te tonen door binnen 15 kalenderdagen na de voorgenomen gunning een ondertekende verklaring van de betreffende Derde in te dienen dat u bij de uitvoering van de Opdracht ook daadwerkelijk kunt beschikken over (de middelen van) deze Derde en dat – ingeval van een beroep op de economische en financiële draagkracht van een Derde – deze Derde hoofdelijk aansprakelijk is voor de schade die de Gemeente Den Haag lijdt/heeft geleden ingeval van niet-nakoming door de Inschrijver van de verplichtingen uit de Overeenkomst met de Gemeente Den Haag.

4.3.5 Kosten van Inschrijving

Voor het uitbrengen van de Inschrijving en de daarvoor uit te voeren werkzaamheden en te verstrekken materialen kunnen aan de Gemeente Den Haag geen kosten in rekening worden gebracht.

4.3.6 Onvoorwaardelijke Inschrijving

Door middel van het doen van een Inschrijving geeft de Inschrijver aan in te stemmen met de te volgen aanbestedingsprocedure, de eisen en de voorwaarden zoals in dit document opgenomen.

Het onder voorwaarden en/of voorbehoud doen van een Inschrijving betekent het ontbreken van instemming met het in deze Aanbestedingsleidraad gestelde en maakt de Inschrijving ongeldig. Een dergelijke Inschrijving zal niet voor gunning in aanmerking komen. Indien de Inschrijver bij de beantwoording van een minimumgunningseis aangeeft te voldoen aan de eis maar hieraan in de toelichting voorwaarden verbindt, geldt dit tevens als een voorwaardelijke Inschrijving die tot uitsluiting van de Inschrijving leidt.

4.3.7 Gestanddoeningstermijn

De Inschrijving van de Inschrijver dient een minimale geldigheidsduur te hebben van vier 4 maanden vanaf het moment van de sluitingsdatum voor het indienen van de Inschrijving (gestanddoeningstermijn). Gedurende deze periode heeft de aanbidding het karakter van een onherroepelijk aanbod.

Indien deze aanbestedingsprocedure leidt tot een kort geding, dan zal Inschrijver de aanbidding gestand doen tot 30 dagen na de uitspraak van de voorzieningenrechter.

4.3.8 Aanvullingen/verduidelijkingen/verificatie

De Gemeente Den Haag behoudt zich het recht voor om aanvullende informatie of verduidelijkingen van ondergeschikt belang met betrekking tot de Inschrijving op te vragen voor zover het (Europese) aanbestedingsrecht dit toelaat.

De Gemeente Den Haag vraagt de verschillende bewijsstukken/documenten pas op na bekendmaking van het voornemen tot gunning aan de beoogd winnaar. Dit staat aangegeven bij de betreffende eisen. Als, na controle van deze documenten, blijkt dat deze partij toch niet voldoet, dan kan dat invloed hebben op de voorlopige gunning. Indien dit het geval is, ontvangen alle Inschrijvers hiervan bericht en zal een nieuwe Gunningsbeslissing worden genomen die aan alle Inschrijvers zal worden medegedeeld. De rechtsbeschermingstermijn als bedoeld in paragraaf 4.1.5 gaat op dat moment opnieuw in.

De Gemeente Den Haag behoudt zich het recht voor de door Inschrijver direct bij Inschrijving overgelegde documenten, alsmede de antwoorden op de Gunningscriteria te verifiëren. Voorts kan de gemeente van de Inschrijver verlangen dat hij de noodzakelijke bewijsmiddelen overlegt met betrekking tot de juistheid van zijn Inschrijving inzake de minimumgunningseisen en de door Inschrijver gegeven antwoorden.

Eventuele vragen met betrekking tot de Inschrijving dienen door de Inschrijver binnen twee werkdagen te worden beantwoord.

4.3.9 Eigendom van de informatie

Alle door de Inschrijver als onderdeel van de Inschrijving aangeboden informatie en documentatie blijven in het bezit van de Gemeente Den Haag. Verzoeken om retourzending worden niet gehonoreerd.

5 Beoordelingsproces

5.1 Beoordelingsteam

Voor de beoordeling van de Inschrijvingen is een Beoordelingsteam samengesteld, waarin materie-, juridische- en inkoopdeskundigheid zijn vertegenwoordigd. De juridische- en inkoopdeskundigen toetsen de punten die zijn vermeld in paragraaf 5.2 bij de stappen 1, 2 en 3. De materiedeskundigen toetsen de punten die zijn vermeld bij de stappen 3 en 4.

5.2 Procedure van beoordelen

De beoordeling van de Inschrijvingen vindt plaats volgens de onderstaande stappen.

Stap 1: Opening van de Inschrijvingen

De digitale kluis met de kwalitatieve Inschrijvingen wordt geopend. De opening van de Inschrijvingen is niet openbaar.

Stap 2: Controle van de inschrijvingen op de vormvereisten en volledigheid

De Inschrijvingen worden allereerst gecontroleerd op vormvereisten, waaronder begrepen de tijdige en volledige indiening van de Inschrijving als gesteld in deze Aanbestedingsleidraad. Onvolledige Inschrijvingen worden terzijde gelegd voor zover het (Europese) aanbestedingsrecht geen mogelijkheden tot herstel biedt.

Stap 3: Beoordeling van de Inschrijvingen op Uitsluitingsgronden en minimum Geschiktheidseisen

Vervolgens worden de Inschrijvingen getoetst aan de Uitsluitingsgronden en de minimum Geschiktheidseisen. Aan de hand van de ingediende documenten wordt beoordeeld of de gestelde uitsluitingsgronden al dan niet van toepassing zijn en of de Inschrijver voldoet aan alle gestelde minimum Geschiktheidseisen.

a. Beoordeling Uitsluitingsgronden (hoofdstuk 6).

De Inschrijving wordt eerst getoetst aan de uitsluitingsgronden. Indien er sprake is van een Uitsluitingsgrond, leidt dit in beginsel tot uitsluiting van de verdere aanbestedingsprocedure. Dit met de volgende kanttekening.

De Gemeente Den Haag stelt de Inschrijver conform artikel 2.87a lid 1 Aanbestedingswet 2012 in de gelegenheid om – indien er sprake is van een Uitsluitingsgrond als bedoeld in artikel 2.86, eerste of derde lid, of artikel 2.87 – te bewijzen dat hij voldoende maatregelen heeft genomen om zijn betrouwbaarheid aan te tonen en ook voldaan heeft aan het bepaalde in artikel 2.87a lid 2 Aanbestedingswet 2012. De Inschrijver dient in de daartoe bestemde gedeelten in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (Bijlage 1) te beschrijven welke zogenoemde ‘zelfreinigende maatregelen’ genomen zijn. De Gemeente Den Haag zal in een dergelijk geval de afweging maken of het bewijs/de maatregelen ter zake de Uitsluitingsgrond toereikend is/zijn om de onderneming toe te laten tot de Aanbestedingsprocedure.

b. Beoordeling Geschiktheidseisen (hoofdstuk 7).

Vervolgens wordt de Inschrijving getoetst aan de Geschiktheidseisen. Deze Geschiktheidseisen zijn minimumeisen. Het niet voldoen aan de gestelde eisen en/of de bewijslast inzake deze eisen, betekent dat de Gemeente Den Haag de Inschrijving terzijde legt indien het (Europese) aanbestedingsrecht geen mogelijkheden tot herstel biedt.

Stap 4: Inhoudelijke beoordeling van de Inschrijving:

In deze stap worden de kwalitatieve Gunningscriteria van de geldige Inschrijvingen beoordeeld, zoals beschreven in deze Aanbestedingsleidraad.

- a. Beoordeling van de Inschrijvingen op basis van de gestelde eisen in hoofdstuk 8 Minimum (gunnings)eisen.

De Inschrijving dient aan alle minimeisen te voldoen. De Inschrijver stemt in met de eisen door middel van het doen van een Inschrijving. Indien de Inschrijver niet instemt met en/of voldoet aan de gestelde eisen of de gevraagde bewijslast inzake de gestelde eisen, leidt dit tot uitsluiting van de aanbestedingsprocedure en wordt de Inschrijving niet verder beoordeeld. Ook indien de Inschrijver instemt met c.q. aangeeft te voldoen aan de gestelde eisen maar uit de toelichting blijkt dat dit niet dan wel niet-onvoorwaardelijk het geval is, leidt dit tot uitsluiting.

- b. Beoordeling van de Inschrijvingen op basis van de antwoorden op de Gunningscriteria zoals gesteld in hoofdstuk 9 van deze Aanbestedingsleidraad.

Vervolgens worden de antwoorden op de Gunningscriteria beoordeeld aan de hand van de bij het desbetreffende Gunningscriterium vermelde beoordelingsgronden. Het beoordelingsteam dat de kwalitatieve Gunningscriteria beoordeelt kent de prijzen van Inschrijvers niet op het moment van beoordelen.

- c. Alle onderdelen worden samengevoegd en de eindbeoordeling wordt opgemaakt.

6 Uitsluitingsgronden

6.1 Uitsluitingsgronden

De Gemeente Den Haag hanteert de volgende Uitsluitingsgronden bij de onderhavige Aanbesteding:

- de verplichte Uitsluitingsgronden zoals genoemd in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA);
- de facultatieve Uitsluitingsgronden, zoals genoemd in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument voor zover de Gemeente Den Haag deze Uitsluitingsgronden heeft aangekruist.

Door invulling en ondertekening van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument, verklaart de Inschrijver dat geen van de voor deze Aanbesteding geldende Uitsluitingsgronden op hem van toepassing zijn, dan wel dat de Inschrijver meent dat hij heeft bewezen voldoende maatregelen te hebben genomen om zijn betrouwbaarheid aan te tonen (zie par. 5.2, ad 3a).

Indien de Inschrijver in Combinatie inschrijft, dienen alle Combinanten afzonderlijk het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in te dienen.

Indien de Inschrijver een beroep doet op een Onderaannemer voor het voldoen aan gestelde eisen ten aanzien van financieel/economische draagkracht dan wel technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid, dient de Inschrijver voor elke Onderaannemer een afzonderlijk Uniform Europees Aanbestedingsdocument met de informatie die wordt gevraagd in deel II, afdelingen A en B en deel III in te dienen bij de Inschrijving.

6.2 Bewijsstukken uitsluitingsgronden

De Inschrijver, aan wie de Gemeente Den Haag voornemens is de Opdracht te gunnen, dient de bewijsstukken waarmee de niet-toepasselijkheid van de Uitsluitingsgronden aangetoond wordt binnen 15 kalenderdagen na de voorgenomen gunning te overleggen. Indien de betreffende Inschrijver een Combinatie is, dan dienen alle Combinanten deze bewijsstukken te overleggen.

Indien de Inschrijver, aan wie de Gemeente Den Haag voornemens is de Opdracht te gunnen, een beroep heeft gedaan op een Onderaannemer voor het voldoen aan gestelde eisen ten aanzien van financieel/economische draagkracht dan wel technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid, dan dient Inschrijver tevens de betreffende bewijsstukken met betrekking tot de Uitsluitingsgronden van de Onderaannemer te overleggen binnen 15 kalenderdagen na de voorgenomen gunning.

Indien bij de verificatie blijkt dat een Inschrijver niet aan het bovenstaande kan voldoen, dan wordt de Inschrijving (alsnog) ongeldig verklaard.

Het gaat om de volgende bewijsstukken:

Verplichte uitsluitingsgronden	Bewijsstuk	Geldigheidsduur (vanaf tijdstip van het indienen van de inschrijving)
Deel III A	GVA (Gedragsverklaring aanbesteden)	GVA niet ouder dan 2 jaar
Deel III B	Verklaring belastingdienst	Niet ouder dan 6 maanden

Facultatieve uitsluitingsgronden	Bewijsstuk	Geldigheidsduur (vanaf tijdstip van het indienen van de inschrijving)
Deel III C	Uittreksel Handelsregister	Niet ouder dan 6 maanden
	GVA	GVA niet ouder dan 2 jaar

De verklaring belastingdienst betreft de verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen en vindt u op www.belastingdienst.nl.

Buitenlandse ondernemingen moeten vergelijkbare verklaringen uit het land van herkomst overleggen. Indien een dergelijke verklaring niet in het betrokken land wordt afgegeven, kan deze worden vervangen door een verklaring onder ede – of in een land waar niet in een eed is voorzien, door een plechtige verklaring – die door de Inschrijver is afgelegd ten overstaan van een notaris.

Bijzonderheden m.b.t. de Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA)

De GVA kan worden aangevraagd via de website www.justis.nl.

7 Minimum Geschiktheidseisen

De Inschrijver dient te voldoen aan de onderstaande minimum Geschiktheidseisen.

7.1 Sociaal Ondernemerschap

Eis A: Sociaal Ondernemerschap

De Inschrijver dient bij de Inschrijving aan te tonen dat hij voldoet aan de eisen die gesteld zijn in artikel 2.82 van de Aanbestedingswet als 'sociaal ondernemer'. Dit houdt in dat Inschrijver als hoofddoel heeft de maatschappelijke en professionele integratie van gehandicapten of kansarmen en ten minste 30% van zijn werknemers gehandicapte of kansarmen zijn. Inschrijver dient beide eisen bij de Inschrijving aan te tonen met:

1. Kwaliteitseis (hoofddoel van de onderneming):
 - uittreksel van de statuten, jaarafrekening of,
 - gelijkwaardige officiële verklaring waarmee u aantoont dat uw hoofddoel overeenkomt met de 1e eis uit artikel 2.82.
2. Kwantitatieve eis (aantal werknemers afkomstig uit de doelgroep)
 - een PSO 30+ of,
 - een accountantsverklaring waarin de accountant verklaart dat het percentage van minimaal 30% kansarmen of gehandicapte werknemers gehaald wordt of,
 - gelijkwaardige officiële verklaringen/bewijsstukken waarmee u aantoont dat uw Onderneming voldoet aan de 2e eis uit artikel 2.82.

Elke combinant afzonderlijk dient te voldoen aan deze geschiktheidseis.

7.2 Economische en Financiële draagkracht

De Inschrijver voldoet aan de volgende eisen en verklaart dit door middel van het invullen en ondertekenen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument. De Inschrijver aan wie de Gemeente Den Haag de Opdracht voornemens is te gunnen, dient de originele bewijsstukken behorend bij de onderstaande eisen binnen 15 kalenderdagen na de voorgenomen gunning te overleggen.

Eis B: Financiële draagkracht

De financiële draagkracht van de Inschrijver is zodanig dat hij de onderhavige Opdracht tot stand kan brengen. De Inschrijver kan bij de Inschrijving volstaan met het invullen en ondertekenen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument.

De Inschrijver aan wie de Opdracht wordt gegund, dient in staat te zijn een (meest) recente accountantsverklaring over de jaarrekening af te geven. Deze accountantsverklaring mag geen continuïteitsparagraaf bevatten. Indien de onderneming van de Inschrijver niet jaarrekeningplichtig is kan worden volstaan met een samenstellingsverklaring.

7.3 Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid

De Inschrijver voldoet aan de volgende eis en overlegt de daarbij behorende bewijsstukken waaruit blijkt dat voldoende kennis en vaardigheden in de onderneming aanwezig zijn om een Opdracht als bedoeld in deze Aanbestedingsleidraad volledig tot stand te kunnen brengen.

Eis C: Referentieopdracht Energieadvies

De Inschrijver beschikt over één vergelijkbare referentieopdracht uitgevoerd voor een periode van 12 maanden aaneengesloten, die in de afgelopen drie jaar teruggerekend vanaf de sluitingsdatum van de Inschrijving (als bedoeld in paragraaf 3.2) is verricht en die de volgende kerncompetentie bevat:

Leveren van energieadvies bij 100 huishoudens via huisbezoeken.

Overige voorwaarden referenties

De Inschrijver toont aan dat hij over voldoende technische en beroepsbekwaamheid beschikt, door middel van het indienen van referentieopdracht conform het format van Bijlage 2. In de beschrijving van de betreffende referentieopdrachten, dient de Inschrijver in te gaan op de betreffende kerncompetentie, duur en de omvang van de uitgevoerde Opdrachten. Ook dient de Inschrijver de naam van de klant voor wie de Opdracht is uitgevoerd te vermelden.

Indien de Inschrijver een referentieopdracht opgeeft die hij tezamen met een andere partij heeft uitgevoerd, telt alleen het gedeelte van de referentieopdracht mee dat de Inschrijver zelf heeft uitgevoerd (behoudens voor zover de Inschrijver in Combinatie met die andere partij inschrijft of anderszins aantoont dat de Inschrijver tijdens de uitvoering van de Opdracht daadwerkelijk over die ervaring kan beschikken; dan kan de Inschrijver de gehele waarde opvoeren).

De Gemeente Den Haag behoudt zich het recht voor om de referentie te verifiëren bij de in Bijlage 2 opgegeven contactpersoon van de Opdrachtgever voor wie de referentieopdracht is uitgevoerd.

LET OP:

Indien de Inschrijver een beroep doet op de draagkracht van een Derde om te voldoen aan een of meerdere van bovengenoemde eisen, dan dient de Inschrijver aan te tonen dat hij bij de uitvoering van de Opdracht ook daadwerkelijk kan beschikken over (de middelen van) deze Derde. Zie paragraaf 4.3.4 voor de wijze waarop de Inschrijver dit dient aan te tonen.

8 Minimum (gunnings)eisen

In deze paragraaf zijn de minimumeisen opgenomen aan waaraan de Inschrijving dient te voldoen. De Inschrijver dient zich volledig te conformeren aan de eisen. De Inschrijver wordt er nadrukkelijk op attent gemaakt dat het niet voldoen aan één van de gestelde eisen, leidt tot Uitsluiting van de Inschrijving ('knock-out').

Eis	Algemene eisen
	Het personeel van de Inschrijver dat op locatie van de Gemeente Den Haag wordt ingezet dient de Nederlandse taal in woord en geschrift machtig te zijn.
	De digitale inschrijving is ingericht zoals aangegeven in de checklist. Zie ook paragraaf 4.3.1.
	De Inschrijver dient zijn dienstverlening op vakbekwame wijze ononderbroken uit te voeren.
	Opdrachtnemer zorgt ervoor dat de verwerking van persoonsgegevens (NAW) die in het kader van de uitvoering van de opdracht worden verwerkt voldoet aan de eisen van de AVG.
	De persoonsgegevens mogen niet langer worden bewaard dan noodzakelijk. Dit betekent dat, zodra de persoonsgegevens niet langer nodig zijn voor het doel van de opdracht, deze moeten worden verwijderd dan wel terug geleverd aan gemeente Den Haag. Hier moeten afspraken over worden gemaakt
	de persoonsgegevens moeten goed worden beveiligd. Dit betekent o.a. Dat uitsluitend die medewerkers toegang tot de persoonsgegevens mogen hebben waarvoor dat noodzakelijk is voor de uitvoering van de opdracht.
	De Inschrijver garandeert dat de dienstverlening in alle opzichten voldoet aan de gebruikelijke eisen van de wet- en regelgeving, overheidsvoorschriften en milieubepalingen.
	De Inschrijver zal voor de duur van de Raamovereenkomst één contactpersoon aanwijzen die als contactpunt naar de Gemeente Den Haag toe zal fungeren.
	De Inschrijver gaat akkoord met het door de gemeente in paragraaf 9.3 vastgestelde tarief. Dit vastgestelde tarief is een all-in bedrag, in Euro's (EUR) en exclusief BTW.
	De Inschrijver beschikt over een beroeps- of bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering, waarmee evt. aangebrachte schade door haar medewerkers bij de huisbezoeken gedekt is. Zie ook ARVODI-2018

Eis	Eisen aan de Opdracht
	De Opdrachtnemer maakt aan de hand van de aangeleverde gegevens van de Gemeente binnen een week na aanlevering een afspraak voor een huisbezoek met de betreffende huiseigenaar/huurder.
	De Opdrachtnemer geeft tijdig aan als hij zij te weinig capaciteit heeft om binnen vier weken het huisbezoek uit te voeren.
	De Opdrachtnemer voert binnen vier weken na de aanmelding vanuit de Gemeente een huisbezoek uit en plaatst zoveel als mogelijk samen met de inwoner de kleine besparende maatregelen.
	De Opdrachtnemer voert het huisbezoek uit, plaatst de relevante, in de eis hierboven genoemde maatregelen (samen met de bewoner) en geeft een beperkt energieadvies. Voor zowel huurders als eigenaren worden toe te passen maatregelen ter verduurzaming van de

	woning besproken aan de hand van een folder van de gemeente. Waarbij bij huiseigenaren wordt stilgestaan bij de grotere maatregelen als isoleren en zonnepanelen. Tot slot wordt doorverwezen naar de bijeenkomsten die de gemeente gaat organiseren. Zie ook 2.1.
	Indien Opdrachtgever dit wenst werkt de Opdrachtnemer eenmalig mee aan een gezamenlijke instructie van de medewerkers van Opdrachtnemer.
	De Opdrachtnemer levert per maand de volgende gegevens: adres + huisnummer (BAG-conform), geïnstalleerde producten en aantallen (drop-down met alle producten), datum installatie, type bewoners (particuliere huurder, sociale huurder, woningeigenaar) en duur huisbezoek.
	Eenmaal per maand vindt een evaluatie plaats met Opdrachtgever en Opdrachtnemer waarin de vorderingen besproken worden. Daarnaast werkt de Opdrachtnemer mee aan andere acties bedoeld om de kwaliteit van de uitvoering te verhogen denk daarbij aan evaluatieformulieren en meegaan van de opdrachtgever met de huisbezoeken.

Eis	Opdracht Perceel 1
	<p>De Opdrachtnemer is in staat de volgende maatregelen in te kopen en te plaatsen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Radiatorfolie • Tochtstrips (alleen toepassen als kozijn schoon is) • Tochtborstel • Douchezandloper • Standby killer • Waterbesparende douchekop • Verschillende soorten Led-lamp <p>Deze materialen moeten aan de volgende kwaliteitseisen voldoen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Radiatorfolie: geschikt om achter de verwarming te plakken met tape of magneetjes 2. Tochtstrips twee typen kwaliteit gelijk aan Ecosavers type E en type P 3. Tochtborstels voor brievenbus kwaliteit gelijk aan Ecosavers 4. 7 soorten LED lampen*: <ol style="list-style-type: none"> 1. Kleine fitting e14 kaars 2700K 2w 2. Kleine fitting e14 bol 2700K 2,3 w 3. Grote fitting e27 peer 2700 K extra warm 5,5w 4. Grote fitting e27 peer 2700 K filament extra warm 4w 5. Grote fitting e27 peer 2700 K 8w 6. Bajenfitting GU10 spot 2700K 3,7W 7. 2 pins CU5,3 spot 2700K 5,5w <p>*Lampen voldoen aan Europese wetgeving. Volgens Europese wetgeving moet een ledlamp minimaal 6.000 uur (bij gemiddeld gebruik is dat 6 jaar) meegaan en moet hij na 6 jaar nog minimaal 80% van de oorspronkelijke lichtopbrengst hebben.</p>

Eis	Opdracht Perceel 2
	<p>De Opdrachtnemer is in staat de volgende maatregelen in te kopen en te plaatsen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Radiatorfolie • Verschillende soorten Led-lamp • Tochtstrips (inclusief schoonmaken van kozijnen en toepassen waar nodig) • Tochtborstel • Douchezandloper • Standby killer • Waterbesparende douchekop

	<ul style="list-style-type: none"> • Raamfolie (isolerend maken van enkelglas) <p>Deze materialen moeten aan de volgende kwaliteitseisen voldoen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Radiatorfolie: geschikt om achter de verwarming te plakken met tape of magneetjes 2. Tochtstrips twee typen kwaliteit gelijk aan Ecosavers type E en type P 3. Tochtborstels voor brievenbus kwaliteit gelijk aan Ecosavers 4. 7 soorten LED lampen*: <ol style="list-style-type: none"> 1. Kleine fitting e14 kaars 2700K 2w 2. Kleine fitting e14 bol 2700K 2,3 w 3. Grote fitting e27 peer 2700 K extra warm 5,5w 4. Grote fitting e27 peer 2700 K filament extra warm 4w 5. Grote fitting e27 peer 2700 K 8w 6. Bajenfitting GU10 spot 2700K 3,7W 7. 2 pins CU5,3 spot 2700K 5,5w <p>*Lampen voldoen aan Europese wetgeving. Volgens Europese wetgeving moet een ledlamp minimaal 6.000 uur (bij gemiddeld gebruik is dat 6 jaar) meegaan en moet hij na 6 jaar nog minimaal 80% van de oorspronkelijke lichtopbrengst hebben.</p>
--	---

Eis	Facturatie
	<p>De Opdrachtnemer stuurt per kwartaal een factuur van de uitgevoerde huisbezoeken aan de Gemeente Den Haag. Facturen bevatten minimaal de volgende informatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • originele factuur, geen kopie; • periode waarin prestatie is geleverd; • aantal huisbezoeken uitgevoerd • NAW gegevens van de Opdrachtnemer; • inkoopordernummer; • uw btw-identificatienummer; • factuurnummer; • factuurdatum; • naam en adres; • KvK nummer; • IBAN bankrekeningnummer; • verschuldigde BTW-bedrag en bruto factuurbedrag; • de naam contactpersoon van de Opdrachtgever; • het postadres van de Opdrachtgever.
	<p>De facturen worden digitaal verstuurd naar e-mailadres: facturen@denhaag.nl. t.a.v. de desbetreffende contactpersoon.</p>
	<p>De Opdrachtnemer borgt in haar organisatie een transparante wijze van facturering die mede voorkomt dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dubbele facturering kan plaatsvinden; • facturering kan plaatsvinden anders dan de overeengekomen tarieven.

9 Gunningscriteria

In dit hoofdstuk staan de Gunningscriteria vermeld op basis waarvan de Gemeente Den Haag de Inschrijvingen zal beoordelen. Inschrijver wordt gevraagd om een toelichting op de Gunningscriteria op te nemen in zijn Inschrijving. Dit maakt onderdeel uit van de Raamovereenkomst en Inschrijver dient te voldoen en gedurende de Raamovereenkomst te blijven voldoen aan hetgeen hij heeft aangegeven in zijn Inschrijving.

9.1 Gunningscriterium/Beoordelingssystematiek

Op deze aanbesteding kunnen alleen punten gehaald worden voor het onderdeel kwaliteit. De Opdracht betreffend perceel 1 wordt gegund aan de vijf (5) Inschrijvers met de meeste punten. Indien deze vijf inschrijvers de capaciteitsvraag niet aan kunnen, wordt het overige deel van de opdracht gegund aan de Inschrijver die het vijf na hoogste puntenaantal heeft gescoord. Wanneer ook deze zes Opdrachtnemers de capaciteitsvraag niet kunnen dekken, komt de inschrijver die het zes na hoogste puntenaantal op het onderdeel kwaliteit heeft gescoord in beeld. Voor perceel 2 geldt dat de Opdracht wordt gegund aan twee (2) Inschrijvers met de meeste punten. Indien deze twee Inschrijvers de capaciteitsvraag niet aan kunnen, wordt het overige deel van de opdracht gegund aan de Inschrijver die het twee na hoogste puntenaantal heeft gescoord. Wanneer ook deze drie Opdrachtnemers de capaciteitsvraag niet kunnen dekken, komt de Inschrijver die het op drie na hoogste puntenaantal heeft gescoord in beeld.

De maximale score voor kwaliteit bedraagt totaal 100 punten.

9.2 Kwaliteit

Plan van aanpak (100 punten)

De Inschrijver levert per perceel een plan van aanpak aan. Wanneer Inschrijver op twee percelen inschrijft dient deze twee afzonderlijke plannen in. Het plan van aanpak mag niet meer dan 6 A4 (enkelzijdig beschreven) beslaan en het lettertype mag niet kleiner zijn dan 11. Het meerdere wordt buiten beschouwing gelaten bij de beoordeling. Een eventuele inhoudsopgave en/of voorblad telt hierbij niet mee.

In het plan benoemt Inschrijver bij de volgende onderdelen zijn invulling/zienswijze:

1. Beschrijving van het proces van inplannen van afspraken tot en met realisatie en evaluatie, waarbij minimaal aan bod dient te komen (20 punten):
 - Wijze waarop afspraken worden ingepland inclusief het maken bij geen telefonisch gehoor;
 - Wijze waarop (telefonische) bereikbaarheid wordt geborgd;
 - Wijze waarop huisbezoeken worden gerealiseerd en de adviezen worden verstrekt;
 - Wijze waarop dienstverlening wordt geoptimaliseerd middels o.a. evaluatie en monitoring.
2. Beschrijving van de adviezen welke Inschrijver kan leveren aan huurders en huiseigenaren inclusief borging kwaliteit van de uitvoering van de gesprekken (20 punten);
3. Beschrijving van de in te zetten middelen, waarbij minimaal aan bod dient te komen (20 punten)

- Kwaliteit en inkoop van materialen welke inschrijver kan leveren aan huishoudens inclusief borging beschikbaarheid en mogelijkheid tot verzorgen gezamenlijke inkoop contractpartijen
 - Kwaliteit van personeel, welke inschrijver inzet bij huisbezoek inclusief het trainen van personeel en garanderen van veilige situatie bij huisbezoek
4. Beschrijving van de samenwerking met de Gemeente, waarbij minimaal aan bod dient te komen (20 punten):
- Wijze waarop afstemming met Gemeente over vorderingen plaats zal vinden
 - Wijze waarop data ter verantwoording behaalde resultaten wordt aangeleverd
 - Wijze waarop de verwerking van persoonsgegevens (NAW) voldoet aan de eisen van de AVG;
 - Wijze waarop de condities van de Opdracht worden gewaarborgd bij piekbelasting o.a. gevolg van campagnes.
5. Beschrijving hoe bij invulling van de Opdracht aandacht is voor duurzaamheid, waarbij minimaal aan bod dient te komen (20 punten):
- Aan te bieden producten;
 - Afvoeren vervangen producten;
 - Vervoer ten behoeve van huisbezoeken.

De Gemeente Den Haag beoordeelt het door Inschrijver ingediende plan van aanpak op de volgende aspecten:

- Interpretatie van de vraag;
- Mate van inzicht in de gevraagde werkzaamheden;
- Mate van professionaliteit: concrete omschrijving van de bedrijfsinrichting, structuur en visie;
- Mate van inachtneming van de gestelde eisen in het Programma van Eisen (Hoofdstuk 7);
- Mate waarin duurzaamheid en recycling is meegenomen in het plan van aanpakopdracht van Gemeente Den Haag;
- Volledigheid van de beantwoording op de gestelde vragen;
- Mate waarin de aangegeven werkwijze realistisch, praktisch uitvoerbaar en concreet is gemaakt en toegelicht, en aansluit op de Opdracht van Gemeente Den Haag.

9.2.1 Beoordeling kwaliteit

Voor het onderdeel kwaliteit kijkt de Gemeente Den Haag naar de antwoorden. Hierbij vindt een integrale beoordeling plaats op basis van de vermelde beoordelingsaspecten. Tenzij anders aangegeven, wegen de beoordelingsaspecten even zwaar mee. Het behaalde aantal punten per antwoord wordt opgeteld om te komen tot de totaalscore op kwaliteit.

Voor elk antwoord kan de Inschrijver maximaal het aantal punten ontvangen dat is aangegeven in de opsomming in paragraaf 9.2. De beoordeling vindt plaats aan de hand van de beoordelingsaspecten en de onderstaande maatstaf.

- Uitwerking wordt gekwalificeerd als 'uitstekend' = 100% van de punten.
- Uitwerking wordt gekwalificeerd als 'zeer goed' = 80% van de punten.
- Uitwerking wordt gekwalificeerd als 'goed' = 60% van de punten.
- Uitwerking wordt gekwalificeerd als 'voldoende' = 40% van de punten.
- Uitwerking wordt gekwalificeerd als 'onvoldoende of geen uitwerking' = 0% van de punten.

Uw behaalde score op het gunningscriterium kwaliteit wordt bepaald door de som van het aantal punten per onderdeel (1 t/m 5) van het plan van aanpak. Uw totaal behaalde score op het gunningscriterium kwaliteit is tevens uw eindscore.

9.3 Prijs

De Gemeente Den Haag geeft een maximale vergoeding voor de kleine maatregelen en het beperkte energieadvies. De vergoeding hiervoor (excl. BTW) is:

Perceel 1: € 135,- per huisbezoek inclusief materialen
Perceel 2: € 250,- per huisbezoek inclusief materialen

9.4 Gunning

De Opdracht van perceel 1 wordt gegund aan de drie Inschrijvers met de hoogste eindscore en de Opdracht van perceel 2 aan twee Inschrijvers (zie 8.2). De verdeling van het aantal te gunnen huisbezoeken wordt bepaald op basis van de score op kwaliteit. Dit betekent dat de verhouding van uw score ten opzichte van de som van de scores van alle inschrijvers gezamenlijk, de verhouding bepaalt van het aantal huisbezoeken dat u krijgt toebedeeld ten opzichte van het totaal aantal te gunnen huisbezoeken.

Voorbeeld: De drie Inschrijvers met de hoogste totale scores, scoren respectievelijk 60, 80 en 100 punten. Hiermee is de totaalscore van deze inschrijvers 240 punten. De winnende Inschrijvers krijgen hierdoor respectievelijk 25%, 33,3% en 41,7% van het aantal te gunnen huisbezoeken.

Capaciteit

Indien een Inschrijver het aantal gegunde opdrachten niet kan dragen, wordt het restaanal huisbezoeken dat zij niet kan dragen toegewezen aan de Inschrijver met de hoogste score. Indien ook deze de Inschrijver het (nieuwe) aantal toegewezen huisbezoeken niet aan kan, wordt dit restaanal toegewezen aan inschrijver die daarna de hoogste score heeft. Dit gaat door totdat geen van de Inschrijvers de te verdelen huisbezoeken meer kan dragen.

Bijlagen 1 t/m 6

Bijlage 1	Uniform Europees Aanbestedingsdocument
Bijlage 2	Format referentieopdracht
Bijlage 3	Inkoopvoorwaarden
Bijlage 4	Concept Overeenkomst
Bijlage 5	Checklist
Bijlage 6	Model Volmacht

Bovengenoemde Bijlagen worden als separate documenten aan deze Aanbestedingsleidraad toegevoegd.

Aanvraag RREW Den Haag

1. Energiebesparende maatregelen

Activiteit:

We gaan bij huurders en eigenaren energiebesparende maatregelen zoals LED-lampen, radiatorfolie en waterbesparende douchekop installeren. De subsidie is een kans dit verder vorm te geven door ons actiever te richten op de werving van huurders.

We besteden de opdracht aan bij Haagse sociale ondernemingen. De aanmelding verloopt via de gemeentelijke website. Voor de werving staat niet alleen de gemeente aan de lat, maar ook de Haagse wijkinitiatieven, welzijnsstichtingen, woningcorporaties en de sociale ondernemingen zelf zullen zich hiervoor inzetten. Alle aangemelde huishoudens komen terecht bij de sociale ondernemingen. Zij plannen een afspraak in voor een fysiek huisbezoek. Hierbij inspecteren ze welke maatregelen in deze woning effectief zijn. Deze installeren ze ook gelijk en ze geven de bewoner(s) toelichting. Er is ook de ruimte om verdere vragen van bewoners over energie besparen te beantwoorden.

De afspraken rond energiebesparende maatregelen voor huurders van een corporatiewoning zijn onderdeel van de prestatieafspraken met de corporaties. Met de woningcorporaties Staedion, Haag Wonen, Vestia en Arcade is afgesproken dat zij een belangrijke rol spelen in de werving van deelnemers. De besparende maatregelen zijn bedoeld voor de inwoners en het zijn zaken waar de huurder en niet de corporatie eigenaar van is. Het is dus geen steun voor de corporaties.

Deze activiteit was ook onderdeel van de RRE. De scheiding is dat het nu ook voor huurders is en dat alleen deelnemers die zich melden na 1 april 2021 worden meegenomen in de RREW. Deelnemers die zich voor 1 april melden vallen onder de RRE. De RREW richt zich op huurders (nieuwe doelgroep) en op eigenaren die niet mee hebben gedaan met de RRE (nieuwe doelgroep).

Doel is tweeledig. Allereerst gaan we energie besparen. Alleen de maatregelen die in die specifieke woning energiebesparing opleveren worden geïnstalleerd. In de tweede plaats zien we de kleine maatregelen als eerste stap op weg naar verdere verduurzaming van de woning.

Monitoren en evalueren:

Deze activiteit wordt nauwlettend gemonitord. Allereerst houden we alle adressen van aangemelde woningen bij. Sociale ondernemingen registreren de activiteit wanneer deze is uitgevoerd in een speciaal daarvoor ingerichte applicatie. Daarbij wordt ook aangegeven wat er is geïnstalleerd. Zo kunnen we als gemeente monitoren bij welke van de aangemelde adressen al tot uitvoering is overgegaan en wat er daar is aangebracht. Ten slotte vragen we ook na elk huisbezoek aan deelnemers om een evaluatieformulier in te vullen. Deze registreren we en dient om de klanttevredenheid bij te houden, maar ook om mensen de mogelijkheid te bieden ondersteuning te krijgen bij het zetten van een eventuele vervolgstap.

Aantal:

5.000 woningen: 4.000 huurders en 1.000 woningeigenaren

Betrokken partijen:

Sociale ondernemingen uit Den Haag, Haagse wijkinitiatieven, woningcorporaties en welzijnspartijen.

Tijdsplanning:

Activiteit loop van 1 april 2021 tot en met 31 juli 2022

Financiën:

De activiteit valt onder de categorie maatregelen. We gaan 5000 huishoudens bedienen. De kosten per stuk zijn €121,00 (inclusief btw). De overhead bestaat uit projectleiding, administratiekosten, communicatiekosten en automatiseringskosten.

Activiteit	Prijs per stuk direct	Totale overhead	Totale kosten
1. Energiebesparende maatregelen	€ 121,00	€ 10.000,00	€ 615.000,00

2. Energiebespaarworkshops

Activiteiten:

De energiebespaarworkshop is een product dat zowel offline als online in te zetten is. Binnen een energiebespaarworkshop worden de deelnemers in groepen meegenomen wat er mogelijk is op het gebied van energiebesparing. Deelnemers worden bewust gemaakt van de mogelijkheden om energie te besparen door hun gedrag aan te passen, door het toepassen van kleine maatregelen en grote maatregelen. Het doel is om elke deelnemer aan het einde van een workshop inzicht heeft hoeveel energie hij zij kan besparen en hoe anderen dit aanpakken.

Deze activiteit was ook onderdeel van de RRE. De scheiding is dat het nu ook voor huurders is, dat de werving niet verloopt via de werkgevers en dat alleen deelnemers die zich melden na 1 april 2021 worden meegenomen in de RREW. Deelnemers die zich voor 1 april melden vallen onder de RRE. De RREW richt zich op huurders (nieuwe doelgroep) en op eigenaren die niet mee hebben gedaan met de RRE (nieuwe doelgroep).

Monitoren en evalueren:

Aanmeldingen worden geregistreerd. Bovendien wordt na afloop van elke workshop bij deelnemers opgehaald wat hun tevredenheid was en of ze behoefte hebben aan verdere ondersteuning.

Aantal:

75 workshops, 500 aan huurders en 250 aan woningeigenaren

Betrokken partijen:

We werken hier samen met de stichtingen 070energiek en de klimaatnerds en met welzijnsinstellingen.

Tijdsplanning:

Deze activiteiten zullen lopen van 1 april 2021 tot en met 31 juli 2022.

Financiën:

We verwachten gemiddeld 10 deelnemers per workshop. We zullen in deze periode 75 workshops geven. De kosten zijn €750 euro per workshop. De overhead kosten zijn €8.000 euro.

De overhead bestaat uit projectleiding, administratiekosten, communicatiekosten en automatiseringskosten.

Activiteit	Prijs per stuk	Totale overhead	Totale kosten
2. Energiebespaarworkshops	€ 750,00	€ 8.000,00	€ 64.250,00

3. Energiecoaches

Activiteiten:

De energiecoaches zijn geworven en opgeleid door wijkinitiatieven en andere organisaties zoals de energiebank en stichting aardewerk. De coaches gaan bij wijkbewoners langs voor energieadvies en begeleiden de bewoner vervolgens in het verder verduurzamen. De energiecoaches spelen een belangrijke rol, omdat ze een onafhankelijke adviesfunctie vervullen. We willen de energiecoaches meer faciliteren en ondersteunen zodat zij deze belangrijke rol goed kunnen vervullen. Dit bestaat uit cursussen, handboeken etc. Zij krijgen ook materiaal ter ondersteuning bijvoorbeeld energiemeter, warmtescanner of iPad.

Naast de wijkinitiatieven gaan we via extra trajecten voor huurders opzetten door partijen, zoals de Energiebank en stichting Aardewerk ondersteunen. Zij zullen vooral huurders coachen in hun reis van duurzamer wonen.

Monitoren:

We gaan met de uitvoerende partijen zijnde wijkinitiatieven, de Energiebank en stichting Aardewerk afspraken maken over de monitoring. De trajecten worden geregistreerd. Bovendien wordt na afloop bij deelnemers opgehaald wat hun tevredenheid was en of ze behoefte hebben aan verdere ondersteuning.

Aantal:

1000 energiecoach-trajecten. 500 voor huurders en 500 voor eigenaren.

Betrokken partijen:

Wijkinitiatieven, de Energiebank en stichting Aardewerk

Tijdsplanning:

Deze activiteiten zullen lopen van 1 april 2021 tot en met 31 juli 2022.

Financiën:

We verwachten gemiddeld 10 projecten te ondersteunen. De kosten zijn 30.000 euro per project. De overhead kosten zijn 3.000 euro.

De overhead bestaat uit projectleiding, administratiekosten, communicatiekosten en automatiseringskosten.

Activiteit	Prijs per stuk	Totale overhead	Totale kosten
3. Energiecoaches	€ 30.000,00	€ 3.000,00	€ 303.000,00

4. Zet hem op 70/ CV tuning

Activiteiten:

Bewoners ertoe bewegen om de cv ketel naar 70 graden (of lager) terug te zetten en energiebesparing te bewerkstelligen. Zet hem op 70 is ook een eerste stap om je als inwoner voor te bereiden op de energietransitie. Immers, als je de ketel op 70 hebt en je huis blijft comfortabel warm, dan ben je klaar voor een middentemperatuurnetwerk. Er is ook een duidelijke koppeling met 'no regret' maatregelen. Door dak, vloer en ramen te isoleren kun je de CV-temperatuur omlaag brengen.

In de wijk gaan we met wijkinitiatieven en installateurs samen aan de slag. Het doel om bij 1300 woningeigenaren en 500 huurders hun CV-ketel op 70 graden (of lager) te laten zetten en aanvullende maatregelen laten nemen. De installateur die langs komt om de ketel omlaag te brengen zal ook advies geven over aanvullende maatregelen zoals waterzijdig inregelen, isolatie, zonnepanelen etc.

Monitoren:

We gaan met de uitvoerende partijen zijnde wijkinitiatieven en installateurs afspraken maken over de monitoring. De trajecten worden geregistreerd. Bovendien wordt na afloop bij deelnemers opgehaald wat hun tevredenheid was en of ze behoefte hebben aan verdere ondersteuning.

Aantal:

Er nemen 500 huurders en 1.300 eigenaren deel.

Betrokken partijen:

Wijkinitiatieven en CV-installateurs

Tijdsplanning:

Deze activiteiten zullen lopen van 1 april 2021 tot en met 31 juli 2022.

Financiën:

We verwachten dat het naar beneden brengen van de CV inclusief een adviesgesprek €72,60 gaat kosten (€60 ex btw). De overhead kosten zijn 25.000 euro. Er is meer investering in marketing en administratie nodig.

De overhead bestaat uit projectleiding, administratiekosten, communicatiekosten en automatiseringskosten.

Activiteit	Prijs per stuk	Totale overhead	Totale kosten
4. Zet hem op 70/ CV tuning	€ 72,60	€ 25.000,00	€ 155.680,00

5. Banken verduurzamingsadvies

Activiteiten:

Haagse klanten van de Rabobank en de SNS bank krijgen een gratis verduurzamingsadvies aangeboden in de vorm van een keukentafelgesprek. Bij de Rabobank krijgt de klant dit aangeboden bij het hypotheekgesprek en bij de SNS-bank worden huiseigenaren die een hypotheek hebben bij de SNS-bank met een slecht energielabel aangeschreven. Met de klant worden alle maatregelen doorgesproken voor energiebesparing, duurzame energie, groene daken en de route naar gasloos wonen. Hierbij krijgen ze een indicatie van de kosten en de gevolgen voor de energierekening. Daarmee kan een klant bepalen wat hij/zij moet bijlenen voor verduurzaming van de woning. Ook

verwijzen we ze door naar relevante bedrijven in de regio en soms ook naar relevante gemeentelijke contactpunten, zoals de Hou van je Huiswinkels en de gemeentelijke VvE-balie.

Deze activiteit was ook onderdeel van de RRE. De scheiding is dat alleen deelnemers die zich melden na 1 april 2021 worden meegenomen in de RREW. Deelnemers die zich voor 1 april melden vallen onder de RRE. De RREW richt zich op eigenaren die niet mee hebben gedaan met de RRE (nieuwe doelgroep).

Monitoren:

De banken registreren de adressen en leveren deze aan bij de gemeente. Drie maanden na het gesprek wordt er steeds geëvalueerd wat het advies heeft opgeleverd voor de eigenaar en of ze er actie mee ondernomen hebben.

Aantal:

250 koopwoningen

Betrokken partijen:

SNS Bank, Rabobank, Triaire en Susteen (Triaire en Susteen voeren de adviesgesprekken uit)

Tijdsplanning:

Deze activiteiten zullen lopen van 1 april 2021 tot en met 31 juli 2022.

Financiën:

De kosten zijn 350 euro per advies. De overhead kosten zijn 3.000 euro.

De overhead bestaat uit projectleiding, administratiekosten, communicatiekosten en automatiseringskosten.

Activiteit	Prijs per stuk	Totale overhead	Totale kosten
5. Banken verduurzamingsadvies	€ 350,00	€ 3.000,00	€90.500,00

6. Collectieve inkoop

Activiteiten:

Ruim 75% van de woningen in Den Haag is onderdeel van een VvE. Dit maakt dat een collectieve inkoop in een grote stad als Den Haag een extra uitdaging is. We willen ons binnen deze aanvraag dan ook gaan richten op het opzetten van collectieve inkoopacties gericht op VvE's. Dit houdt in dat er rekening gehouden wordt met een collectieve besluitvormingsproces dat binnen een VvE nodig is en dat extra tijd vergt. Er zal dus extra begeleiding beschikbaar moeten zijn.

We gaan acties uitvoeren m.b.t. dakisolatie, vloerisolatie, trippelglas, zonnepanelen en gevelisolatie.

Dit ontwikkelen we samen met het Regionaal Energieloket. Advies over relevante inkoopacties in specifieke regio's in de stad willen we ophalen bij de Haagse wijkinitiatieven.

Monitoren:

Registratie zal lopen via gemeentelijke website duurzame stad den haag, op deze manier worden ook de deelnemers geregistreerd. De conversieaantallen worden bijgehouden door het Regionaal energieloket.

Aantal:

1.000 koopwoningen binnen VvE's. Daarvoor verwachten wij vijf collectieve inkoopacties uit te moeten voeren.

Betrokken partijen:

Regionaal Energieloket en de Haagse wijkinitiatieven

Tijdsplanning:

Deze activiteiten zullen lopen van 1 april 2021 tot en met 31 juli 2022.

Financiën:

We gaan vijf collectieve acties uitvoeren. De kosten zijn 7.500 euro per project. De overhead kosten zijn 5.000 euro.

De overhead bestaat uit projectleiding, administratiekosten, communicatiekosten en automatiseringskosten.

Activiteit	Prijs per stuk	Totale overhead	Totale kosten
6. Collectieve inkoop	€ 7.500,00	€ 5.000,00	€ 42.500,00

7. Waterzijdig inregelen

Activiteiten:

Elke Haagse woningeigenaar die ter voorbereiding op de energietransitie zijn CV waterzijdig wil inregelen ontvangt een voucher. Met de voucher kan hij/ zij bij door de gemeente geselecteerde installatiebedrijven terecht. Deze doen een check op de CV om te kijken wat er nodig is om deze waterzijdig in te regelen. Op basis van deze check doet het installatiebedrijf een aanbod om de installatie waterzijdig in te regelen. Als de eigenaar in gaat op het aanbod krijgt hij korting van €75 op het aanbod.

De werving van deelnemers zal vooral via wijkinitiatieven gaan verlopen. De coördinatie hiervan ligt bij de stichting Duurzaam Den Haag (vanuit de provincie Zuid-Holland loopt er een subsidie naar Duurzaam Den Haag om de proceskosten te kunnen dragen).

Deze activiteit was ook onderdeel van de RRE. De scheiding is dat het nu ook voor huurders is en dat alleen deelnemers die zich melden na 1 april 2021 worden meegenomen in de RREW. Deelnemers die zich voor 1 april melden vallen onder de RRE. De RREW richt zich op huurders (nieuwe doelgroep) en op eigenaren die niet mee hebben gedaan met de RRE (nieuwe doelgroep).

Monitoren en evalueren:

Duurzaam Den Haag registreert de adressen en levert deze aan bij de gemeente. Drie maanden na het aanbod wordt er steeds geëvalueerd wat het advies heeft opgeleverd voor de eigenaar en of ze er actie mee ondernomen hebben.

Aantal:

1.000 koopwoningen

Betrokken partijen:

Duurzaam Den Haag en Haagse wijkinitiatieven

Tijdsplanning:

Deze activiteiten zullen lopen van 1 april 2021 tot en met 31 juli 2022.

Financiën:

Het bedrag is €75 zonder btw. Inclusief btw is dat €90,75. De overhead kosten zijn €3.000.

De overhead bestaat uit projectleiding, administratiekosten, communicatiekosten en automatiseringskosten.

Activiteit	Prijs per stuk	Totale overhead	Totale kosten
7. Waterzijdig inregelen	€ 90,75	€ 3.000,00	€ 93.750,00

Verslag duurzaamheidsoverleg 17 april 2018

Aanwezig: Staedion: 5.1.2.e ; Haag Wonen: 5.1.2.e ; Vestia: 5.1.2.e ; gemeente Den Haag: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (vz), 5.1.2.e (secr)

1.	<p>Vaststelling agenda en mededelingen</p> <p>Agenda akkoord. Toelichting over 5.1.2.e (DuWo): hij is agendalid en ontvangt voor ieder overleg de agenda en haakt aan wanneer het onderwerp hem aangaat. 5.1.2.e 5.1.2.e van de HAL heeft een presentatie toegestuurd om door te nemen tijdens het overleg. 5.1.2.e geeft aan dat zij vanaf 1 mei de functie Programmamanager Duurzaamheid zal invullen maar dat er op het vlak van strategie wat uitdagingen op het vlak van capaciteit zullen ontstaan.</p>
2.	<p>Presentatie HAL</p> <p>Er zijn al voorzichtige goede berichten over de HAL. Tijdens een VvE-bijeenkomst in Mariahoeve gingen er wel geruchten rond dat het vrijkomend methaan werd afgefakkeld maar er zijn ook berichten rond gegaan dat het methaan zou worden opgeslagen en verkocht. Aan deze geruchten moet wel iets worden gedaan. NB van 5.1.2.e inmiddels is dit opgeklaard en met de deelnemers gecommuniceerd, er wordt niet afgefakkeld, maar vanwege landelijke eisen moet iedere geothermie-installatie wel een affakkel-voorziening hebben.</p> <p>De presentatie van 5.1.2.e 5.1.2.e werd besproken (bijlage, svp niet verder verspreiden) en de volgende vragen kwamen hierdoor op:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Waarom worden er vanaf 2020 nog 600 woningen bij aangesloten. Als we sneller willen kan dat dan? Welke woningen zijn dit? Zijn dit nieuwbouwwoningen? En worden deze aangesloten op de 70 graden of de retour?▪ Zijn er naast de 1300 nog 2000 woningen extra mogelijk of in totaal 2000? <p>De vragen die in de presentatie zijn beschreven (sheet: vragen corporaties) zijn dezelfde vragen die in het overleg over Den Haag Zuidwest worden besproken. De vragen liggen dus al op tafel maar 5.1.2.e 5.1.2.e is hier blijkbaar niet bij. Het is goed dat hij aanschuift bij het overleg over Zuidwest i.p.v. het Duurzaamheidsoverleg.</p> <p>Eneco heeft een contract met HAL waarin staat vastgelegd dat alle warmte die de HAL produceert aan Eneco wordt geleverd.</p> <p>Westland heeft warmte over en willen best aan een partij leveren maar door de afstand is het waarschijnlijk geen gunstige business case. 5.1.2.e heeft het wel bij Alliander laten vallen.</p> <p>5.1.2.e laat nu een onderzoek uitvoeren naar welke RC waardes je moet hebben (HT of LT) op basis van het gebouwtype. Haag Wonen komt veel complexen met spouw tegen maar als er niet duidelijk is wat voor soort warmteaanvoer er komt dan moet heel de gevel worden geïsoleerd. Het onderzoek kijkt ernaar of HT-warmte met spouwmuurisolatie en zonder gevelisolering mogelijk is.</p> <p>Vestia en Staedion gaan ervan uit dat we er met label B wel moeten kunnen komen. De gemeente heeft het nu 'transitieklaar' genoemd omdat in sommige gevallen met een label C renovatie een woning wellicht ook kan worden aangesloten op een warmtenet. De vraag is dan wel waar de woningen op worden aangesloten, dan pas kan er iets worden gezegd over wanneer een woning 'transitieklaar' te noemen is. 5.1.2.e merkt op dat wij voorkeursscenario's kunnen aangeven maar dat de burger altijd keuzevrijheid behoud maar wij ons wel moeten aanvragen wat leidend is: het aanbod of de vraag?</p>
3.	<p>Pilots</p> <p>Bij Staedion vond er een experiment plaats met het toepassen van Aero-Therm bij koudebruggen. Aero-Therm is een 1mm dikke isolerend werkende thermo actieve coatinglaag die warmte reflecteert d.m.v. glazen- en kunststof microbubblen. Hier komt niet veel uit en omdat hele complexen worden aangepakt (en dus ook koudebruggen) is het een beetje een non-issue geworden. Haag Wonen gaat hier ook een pilot mee doen.</p> <p>Wat betreft het binnenklimaat is het contract met de vocht- en schimmel-expert verlengd. Er is een rapportage gekomen over het binnenklimaat waar beleidsmatige oplossingen worden gepresenteerd die kunnen worden toegepast. Hier zouden eventueel wat pilot-mogelijkheden in kunnen zitten.</p>

	<p>Begin volgend jaar vindt er een evaluatie plaats van de prestatieafspraken en dan wordt over de pilots gerapporteerd.</p>
4.	<p>Zonnepanelen op corporatiedaken</p> <p>Vestia laat het afwegingskader uitwerken door Finance Ideas met als doel het op de Peperklip in Rotterdam uit te voeren. De pilots met de eengezinswoningen waren niet rendabel in Zoetermeer en Delft omdat de eis was dat alles terugverdiend moest worden. De kosten worden nu in de huur meegenomen. Door een dalende stroomprijs en een oplopende huur kan de huurder er per saldo op achteruit gaan. Nu is het nog financieel gunstig voor bewoners maar op termijn zou dit kunnen veranderen.</p> <p>Haag Wonen heeft een dakscan laten doen van 29 complexen en hier is gekeken naar de mogelijke opbrengsten van het dak en de kosten van het systeem. 5.1.2.e wil van deze complexen er twee selecteren om twee pilots uit te rollen. Het zal gaan om hoogbouw met de huurdakrevolutie-methode in combinatie met een systeem dat is ontwikkeld waarbij bij de lift een accu is geïnstalleerd die de piekbelastingen opvangt waardoor de kosten worden bespaard en de accu wordt terugverdiend. De accu kan worden gevoed door het net of door zonnepanelen. In de tweede helft van dit jaar hoopt hij de pilots uit te kunnen voeren.</p> <p>In de huidige constructie van de postcoderoos zijn zonnepanelen gekoppeld aan de bewoner, het zou makkelijker zijn wanneer deze gekoppeld zijn aan de woning. 5.1.2.e gaat kijken in hoeverre deze variant op de postcoderoos mogelijk is voor corporaties (corporatie als enige investeerder in coöperatie). Staedion werkt ook aan een pilot met panelen op hoogcomplexen. Bewoners worden binnenkort aangeschreven en partijen zijn geselecteerd. Er wordt nu geïnventariseerd wie is geïnteresseerd, in principe zal iedereen mee kunnen doen maar er wordt opgehaald wie wil. Volgend jaar krijgt men de kans nog een keer, dan is er een tweede ronde. Tijdens het volgende overleg zal 5.1.2.e hierover een presentatie geven.</p> <p>De gemeente heeft een pilot bewonersbezoeken uitgevoerd. De eerste fase hiervan is afgerond. 10% van waar is aangebeld, daar is ook een gesprek geweest. In een tweede fase komende maand worden deze mensen nogmaals bezocht om te kijken of er iets is gebeurd. Eind mei wordt het geëvalueerd samen met de evaluatie van de vocht- en schimmelexpert. De opdracht van de vocht- en schimmelexpert is een jaar verlengd (dit al voor de evaluatie). Er zijn wel verbeterpunten met in consensus met 5.1.2.e zou overeen zijn gekomen dat er over zou worden gegaan op verlenging.</p> <p><u>Actie:</u> 5.1.2.e / 5.1.2.e opnemen in agenda van volgend overleg presentatie 5.1.2.e over PV pilot.</p> <p><u>Actie:</u> 5.1.2.e doet navraag over de verlenging van het contract met de vocht- en schimmelexpert</p>
5.	<p>Samenwerking energietransitie & BZK Brief</p> <p>Het proces voorafgaand aan de houtskoolschets m.b.t. de BZK-brief is niet goed verlopen. Het was van te voren niet duidelijk dat dit punt op de agenda zou staan waardoor genodigden aan het overleg geen geïnformeerde keuze konden maken over hun deelname aan het overleg. In de houtskoolschets is er al gekozen voor een scenario, het stuk dat is geschreven is selectief en kort door de bocht. Als je je partners mee wilt hebben dan is het belangrijk om aandacht te besteden aan het proces. Voor 25 april kunnen partners feedback geven op de houtskoolschets. Er staat nog geen vervolgoverleg op de planning.</p> <p><u>Actie:</u> 5.1.2.e laat team Energietransitie weten dat we vóór 25 april moeten kiezen welke wijk het wordt en laat ook weten dat het proces duidelijker, en beter moet worden. Iedereen moet goed geïnformeerd blijven en tijdig worden aangehaakt.</p> <p><u>Actie:</u> 5.1.2.e geeft aan 5.1.2.e aan dat afspraken niet individueel maar gezamenlijk zullen moeten worden gehouden.</p> <p><u>Actie:</u> 5.1.2.e doet een voorstel voor een overleg op 1 mei.</p>
6.	<p>Overig</p> <p>Volgend overleg: 15 mei bij Staedion, thema PV</p> <p>Tripartiteoverleg: Huurdersvereniging Vestia zorgt voor een ruimte voor een brainstormsessie. Niet 5.1.2.e maar 5.1.2.e (Huurdersraad Vestia) pakt dit op. 5.1.2.e benadrukt dat het van belang is om een</p>

	<p>goede gespreksleider te hebben of bepaalde activiteiten met geeltjes of een whiteboard. Geen discussie en niet met huiswerk naar huis. We kunnen presenteren wat er speelt, kaart laten zien, en dan samen brainstormen over hoe we bewoners mee kunnen krijgen met vooral vanuit de Huurdersvereniging input. Gezamenlijk kijken naar bewustwording duurzaamheid; wat kunnen bewoners zelf doen, wat vinden zij dat haalbaar is? Voorstel is 14 juni 12:00-14:30.</p> <p><u>Actie:</u> 5.1.2.e geeft datum door aan 5.1.2.e en 5.1.2.e</p> <p><u>Actie:</u> 5.1.2.e verplaatst Duurzaamheidsoverleg van 19 juni (dan kan 5.1.2.e niet aanschuiven)</p>
--	--

Actiepunten

Wat	Wie
Datum Tripartiteoverleg doorgeven aan 5.1.2.e en 5.1.2.e	5.1.2.e
Verplaatsen Duurzaamheidsoverleg van 19 juni	5.1.2.e
Voorstel Energietransitie overleg over brief BZK 1 mei	5.1.2.e
Schakelen met Energietransitie over proces en keuze BZK-project	5.1.2.e
Opnemen presentatie 5.1.2.e over PV pilot agenda volgend overleg	5.1.2.e
Navragen contract verlenging vocht- en schimmelexpert	5.1.2.e

Verslag duurzaamheidsoverleg corporaties en gemeente, 15-12-20

Agenda:

- Opening/welkom, vaststellen verslag vorige keer
- Directeurenoverleg: ter info, te bespreken punten langsgaan
- Voortgang bestedingsplan Eneco, ter info, update (wordt 16 dec in de raad besproken)
- Bewustwording bij huurders. Ook energiebesparing/winterklaar (incl RRE)
 - o Collega 5.1.2.e (CC) schuift aan. Heeft de RRE-W subsidie ingediend en wil ook graag de notitie 'uitgebreide operatie winterklaar' (zie bijlage) bespreken
- Subsidie en financiering:
 - o NB. hierover is minder nieuws te melden dan ik dacht, kan wat mij betreft kort. Uitgebreide behandeling in Q1 2021 zoals voorgesteld in onderstaande planning
- Terugblik 2020, vooruitblik 2021
- Afronding, planning volgende bijeenkomsten

Aanwezig: 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Afwezig: 5.1.2.e

1. Opening/welkom, vaststellen verslag vorige keer

Geen mededelingen

Besluit: verslag vorige keer vastgesteld

2. Directeurenoverleg: ter info, te bespreken punten langsgaan

Punten die besproken worden en opmerkingen/aandachtspunten daarbij:

- Gesprek Staedion-Eneco-Gemeente:
 - o Benen op tafel overleg, hernieuwde kennismaking, verkennend. Op zich positief gesprek.
- Haag Wonen en warmtenet: Haag Wonen is met Eneco bezig met de onderhandelingen over de aansluiting van een complex op het warmtenet. Voor de oude en huidige contracten vormen discussie in de onderhandelingen. Beide partijen zijn constructief en creatief.
- Aanstellen procesregisseur proeftuin Bouwlust-Vrederust
 - o Idee is dat we 1 partij vragen, voorkeur voor Fakton
 - o Ook de stappen daarna duidelijk maken in het overleg. Woningcorporaties geven aan dat hier vaart achter gezet moet worden
- Transitievisie warmte:
 - o Overleg met duurzaamheidsexperts staat gepland op 7 januari 2021, maar betrokkenheid kan beter
 - o Vreemd: RES is besproken met Beerenschot, maar zonder corporaties
 - o Netwerkgesprekken op vrijdag werken niet echt lekker voor de corporaties
 - o Gemeente geeft aan dit proces met de corporaties te willen verbeteren
- Warmteling
 - o Positie gemeente: meewerkend en ontvangend, geen garanties
 - o Corporaties werken met SVH aan een position paper
 - o Donderdag 17 dec bestuurlijk overleg SVH
 - o Corporaties vragen zich af of er inderdaad gevraagd is om garanties op de 75% aan gemeentes en of er op gereageerd is.
- Besteding Enecomiddelen:

- Wordt in de gemeenteraad besproken en in volgende duurzaamheidsoverleg nader toegelicht.
- HAL geothermie
 - Staat de geplande startdatum nog? Ja.
 - Bij communicatie vanuit gemeente ook Vestia betrekken. Actie: 5.1.2.e geeft dat aan bij communicatie energietransitie
- Communicatie en aanpak kookgas
 - Er komt een subsidieregeling aan. Lindoduin van Vestia gaat er gebruik van maken. Projectleiders zijn ingehuurd bij gemeente, die praten met corporatiemedewerkers.
 - Stedin lijkt voor vertraging te zorgen. Dit is een punt van zorg. Wordt geagendeerd bij de stuurgroep gasloos koken.

NB. bij dit punt: rol Duurzaam Den Haag verandert. Actie: gemeente (5.1.2.e) komt terug op hoe deze rol er in 2021 uit ziet.

Actiepunten tripartite overleg, actie: gemeente (5.1.2.e), kijkt welke acties daar afgesproken zijn en of ze voor het directeurenoverleg van belang zijn.

3. Voortgang bestedingsplan Eneco, ter info, update (wordt 16 dec in de raad besproken)

Gemeenteraadsvergadering is morgen, dan wordt via moties en amendementen duidelijk hoe het plan er uit gaat zien.

4. Bewustwording bij huurders. Ook energiebesparing/winterklaar (incl RRE)

- Collega 5.1.2.e (CC) schuift aan. Heeft de RRE-W subsidie ingediend en wil ook graag de notitie 'uitgebreide operatie winterklaar' (zie bijlage) bespreken

Gemeente Den Haag heeft RRE-W aangevraagd en gaat die waarschijnlijk krijgen. Tegelijkertijd gebeurt er al veel de afgelopen tijd, 2.000 acties ondernomen, oa de 'direct bespaar actie', winterklaar, etc.

Wat is prioriteit qua onderwerp en locatie van inzet? RRE-W is voor heel Den Haag en voor alle bewoners (sociale huurders, particuliere huurders en kopers). Op ieder onderdeel van de RRE-W kunnen corporaties meedraaien. Winterklaar, maar ook coaches, workshops.

Gemeente wil verkennen of er mogelijkheden zijn voor energiebesparing bij onderhoudsingrepen, of bij mutaties. Voorkeur bij corporaties is vooral F en G label woningen aanpakken, en onderhoud ook bij corporaties te laten. Dit is voor Staedion een speerpunt van 2021. SP-voorstel past daar niet echt bij voor Staedion, voegt niet veel toe (idem Arcade Wonen en DUWO). Actie: Vestia en Haag Wonen zoeken het intern uit en komen er op terug.

Dit vraagt om een plan (actie: gemeente (5.1.2.e)) neemt voortouw) waar met bijvoorbeeld huurdersorganisaties en bewonersconsulenten aan geschreven kan worden.

NB. Waterzijdig inregelen is onderdeel SP-plan. Corporaties doen dit standaard bij vervangen ketels, staat ook in Bouwbesluit. Staedion doet dit momenteel voor twee collectieve ketels en koppelt volgende keer terug met informatie daarover (Actie: Staedion).

5. Subsidie en financiering:

- NB. hierover is minder nieuws te melden dan ik dacht, kan wat mij betreft kort. Uitgebreide behandeling in Q1 2021 zoals voorgesteld in onderstaande planning

Volgend jaar verder bespreken.

6. Terugblik 2020, vooruitblik 2021

Veel gebeurd in 2020, maar structuur en overzicht zou mooi zijn voor het volgend jaar. Steviger SEP en een aantal vastgestelde WEPs had mooi geweest. Transitievisie warmte 2021 geeft hopelijk (ook aan corporaties) de broodnodige duidelijkheid per wijk en de toekomst. Dat wordt een uiterst belangrijk proces om samen in te gaan, en vraagt de nodige aandacht gezien ook hoe het tot nu toe is verlopen. Meer duidelijkheid over tijdspad en planning proces wijkenergieplannen is nodig.

Wat wordt de actie 2021? Vooral stap-voor-stap isoleren, woningen transitieklaar en daarmee de energietransitie mogelijk maken. Risicodialogen starten begin 2021 eindelijk, dat is mooi. En veel kansen voor energiebesparing bij huurders.

Er liggen wellicht kansen voor houtbouw, innovaties (vooral in wijken waar geen warmtenet komt) en bij Europese subsidies (Aedes-bijeenkomst), samen oppakken?

Bij voorkeur komen we tot een standaardaanpak voor aanpak bewustwording, waar corporaties naar eigen behoefte op kunnen aanhaken en bijdragen. Om te komen tot opschaling en niet allerlei losse projecten.

Verder hebben we een goede open en constructieve houding in de overleggen. We kunnen onze zorgen/problemen/issues uitspreken. Gezamenlijk kijken we dan naar oplossingen of vervolgstappen.

7. Afronding, planning volgende bijeenkomsten

Planning 2021:

- 19 januari: prestatieafspraken, Haag Wonen dakenaanpak/dakrapportage
- 16 februari: collectieve regelingen / investeringsplatform
- 16 maart: aantal mooie projecten duurzaamheid/energietransitie delen
- 20 april:
- 18 mei:
- 15 juni: prestatieafspraken, hoe staan we ervoor?
- 13 juli:
- (Zomervakantie). Daarna data evt: 14 sep, 19 okt, 16 nov, 14 dec.

Actie: gemeente (5.1.2.e) stuurt agenda-verzoeken

Duurzaamheidsoverleg 17 november 2020, verslag

Agenda:

1. Welkom
2. Bestedingsplan Enecomiddelen dat als voorstel naar de raad is verstuurd (5.1.2.e / 5.1.2.e)
 - a. Hierbij nodig ik mijn collega 5.1.2.e (CC) uit. Hij kan zaken toelichten en heeft ook een aantal vragen en toelichtingen over hoe corporaties mee kunnen doen (oa via een investeringsplatform)
 - b. Interessant daarbij is ook het Sociaaleconomisch herstelplan corona (bijlage 3) van de gemeente waarin oa opgenomen is *"Tegelijk wordt met de woningcorporaties onderzocht welke maatregelen al gepland staan, welke versneld kunnen worden en wat daarvoor nodig is. Om ze over de streep te trekken kan de gemeente financieel helpen met vervroegd afschrijven maar bijvoorbeeld ook in menskracht bijschakelen. Afhankelijk van wat al gepland staat, worden in 2021 de eerste resultaten zichtbaar."*
 - c. Beide zaken samen bieden kansen voor gezamenlijke investeringen die ik nog niet eerder heb gezien
3. Status inzet onafhankelijk procesregisseur proeftuin Zuidwest (5.1.2.e), Fakton ook overwegen. Verder uitgesteld tot donderdag
4. Status transitievisie warmte, betrokkenheid corporaties (5.1.2.e)
 - a. NB. Mail met uitnodiging is inmiddels verstuurd vanuit gemeente Den Haag / 5.1.2.e
5. Agenda directeurenoverleg (allen)
6. Warmtelinq follow-up gesprek 16 nov (allen)
7. Status risicodialogen klimaatadaptatie (5.1.2.e)

1. Welkom

- Agenda vastgesteld, verslag vorige keer besproken
- 5.1.2.e stelt zich voor

Besluit: verslag vorig overleg (13 oktober) vastgesteld.

2. Bestedingsplan Eneco en coronaherstelplan

- 5.1.2.e licht toe. €180 miljoen voor energietransitie. Veel geld, maar lang niet genoeg voor de hele transitie. Gaat om besparen, opwekken duurzame energie en distributie.
- Voornaamste aanvliegroute is transitieklaar maken van woningen, voornamelijk via isolatie. Daarmee opwekken duurzame energie en distributie minder risicovol maken
 - o Gemeente kan via EDFonds (Energiefonds Den Haag) bijdragen, zoals bij geothermiebron HAL gebeurd is.
- Onderdelen van het bestedingsplan:
 1. Programmalijn 1 (€64 miljoen): verduurzaming van woningen
 2. Verduurzamen gemeentelijk vastgoed (€21 miljoen)
 3. Verduurzaming en aanleg van energiebronnen,-netten -opslag, revolverend (€27 miljoen) warmteputten/geothermie
 4. Verduurzamen openbare ruimte (€21,9 miljoen)
 5. Adaptief beleid: WOM rondom duurzaamheid (€23 miljoen)
 6. Programma en proceskosten (€14,9 miljoen)
- Voor corporaties vooral programmalijn 1 interessant. Wijkinitiatievenfonds, subsidieregelingen over wonen op schone energie.

- Subsidiebijdrage wonen op schone energie collectief (€50 miljoen), gekoppeld aan de wijkenergieplannen. Gezamenlijk investeren in de wijk. In theorie ook verduurzamen van corporatiewoningen. Moet nog veel over besloten worden.
- Coronaherstelplan:
 - Alvast kijken naar de 1^e wijk, Mariahoeve. VvE's en corporatiewoningen versneld aanpakken met intensief begeleidingstraject. Ook met ELENA-subsidie. Ook gemeentelijke subsidie.
- Kortom, er is gemeentelijk geld, in principe in te zetten voor corporatiewoningen, gekoppeld aan een WEP.
- Financieel regieplatform opzetten (banken, corporaties, energiebedrijven): welke investeringen komen er aan, kunnen we die goed timen, kunnen we onzekerheden wegnemen?
 - Bedacht door EIB.
 - Daar kunnen eventueel financiële middelen aan gekoppeld worden.

Vervolg besluitvorming Enecomiddelen: 3 dec commissie, 17 dec gemeenteraad. Ook komt de subsidieregeling eraan. De WEP's bieden aanleiding voor collectieve regelingen transitieklaar of aardgasvrij. En het regieplatform opzetten.

Kortom, er liggen kansen die we samen (oa in het duurzaamheidsoverleg en in het directeurenoverleg) in specifieke wijken kunnen oppakken en vormgeven. Hiervoor niet wachten op stadsbrede transitievisie warmte, beter om dit parallel aan te pakken.

3. Status onafhankelijk procesregisseur

Nog niet aangesteld. Scherper maken wie welke rol pakt (vooral rondom faciliteren en onderhandelen). Aanbod bij elkaar brengen kan onder regie gemeente. Onderhandelen niet. Lessen uit Amsterdam zijn relevant. Vraag is of Fakton niet teveel op onderhandeling/financieel zit. We spreken overigens met Fakton Energy die kijken juist naar de energiekant.

- Donderdag 19 nov met de proeftuin-partijen de rollen scherpzetten, besluiten en de regisseur aanstellen. Er is zorg bij de corporaties over het tempo.
- In Delft is de regisseur door alle partijen samen ingehuurd. In Rotterdam werken partijen samen aan Deal op Zuid, vooral onderzoeken naar een deal voor een bepaalde plek in de stad. Omdat in Rotterdam al een warmtepartij per gebied is gekozen en in Den Haag niet zal de aanpak anders moeten.
 - Actie: 5.1.2.e stuurt concept-uitvraag, 5.1.2.e kijkt daar ter voorbereiding op donderdag kritisch naar.
- Ter overweging: het dilemma uitvragen en hoe het proces in te richten, niet zozeer een afgebakende opdracht. Marktordeningsdeel blijft als een zwaard van Damokles boven het proces hangen.

4. Transitievisie warmte

Contact vanuit gemeente is gelegd (vanuit 5.1.2.e). 5.1.2.e vraagt status na bij

5.1.2.e

- Actie: 5.1.2.e stuurt SEP zodra die in het college besloten is en naar de raad is gestuurd ([link](#)).
- Vraag: Hoe zit het qua proces met de Duurzaam Den Haag wijken? Actie: 5.1.2.e gaat dat na, volgend overleg terugkoppeling

5. Agenda directeurenoverleg

Agenda verstuurd. Het overleg is inmiddels uitgesteld.

- Actie: volgende week stuurt 5.1.2.e nieuwe conceptagenda, onderwerpen:
 - o Transitievisie warmte op agenda, en beter oppakken stedelijke regie
 - o Warmteling
 - o Besteding Enecomiddelen

6. Warmteling

Overleggen lopen. Volgende week overleg maandag 23 nov 16u overleg corporaties-gemeente.

- Actie: indien mogelijk delen de corporaties de SVH position paper met de gemeente.

7. Risicodialogen klimaatadaptatie

- Er zit eindelijk actie in het proces, uitnodiging komt eraan. Bureau Tauw faciliteert/regisseert het proces.

WVTTK

Nieuwe regeling BZK Regeling Reductie Energieverbruik Woningen (RRE-W), actie: 5.1.2.e deelt de aanvraag met de corporaties en checkt ook

- Met wie is de winterklaar-actie bij Vestia afgestemd? De bewonersconsulenten.
 - o Actie: 5.1.2.e stuurt dit naar 5.1.2.e
- Brief mbt winterklaar-actie: 5.1.2.e heeft een overzicht van alle adressen per corporatie. Corporaties hebben complexen aangeleverd.

Volgend overleg:

- 15 dec, onderwerpen:
 - o Directeurenoverleg
 - o Voortgang bestedingsplan Eneco
 - o Bewustwording. Ook energiebesparing
 - o Subsidie en financiering.

Duurzaamheidsoverleg 13 oktober 2020, verslag

Agenda 13 oktober 13u00-14u30:

- Intro/start
 - o Welkom, intro, voorstelrondje, vaststellen agenda
- Iedere corporatie vertelt kort (5 min?) over een duurzaam project/pilot/complex/etc. uit de praktijk
- Proces warmtetransitievisie Den Haag, mogelijkheid bespreken renovatie-/nieuwbouwplanning
- Wvttk
- Planning volgend overleg

Aanwezig: 5.1.2.e (Haag Wonen), 5.1.2.e (Arcade Wonen), 5.1.2.e (Staedion), 5.1.2.e (DUWO), 5.1.2.e (Vestia), 5.1.2.e (Gemeente Den Haag), 5.1.2.e (Gemeente Den Haag)

Intro/start

5.1.2.e stelt zich voor. Aan de slag met duurzaamheidsprojecten in de kerngemeenten. Functietitel: projectleider duurzaamheid. Net een andere titel dan haar voorganger 5.1.2.e maar het omvat grotendeels het zelfde.

Verslag vorige keer:

- Staedion en Eneco hebben elkaar gesproken. In vervolg demarcatie scherper in de gaten houden. Verder afwachten, gaat wel iets dichterbij elkaar komen.
- Contact met SVH opnemen (DUWO zit daar niet in). 5.1.2.e en 5.1.2.e nemen contact op met SVH. Leden van duurzaamheidsoverleg stellen samen uitvraag op voor het verzamelen van de gegevens.
- Verzoek: verslag duidelijker maken (ook qua acties) en meesturen verslag

Besluit: Verslag vastgesteld

Proces warmtetransitievisie Den Haag

Gemeente werkt met partners aan de energietransitie en stelt bijbehorende stukken vast: stedelijk energieplan, wijkenergieplannen, wijkuitvoeringsplannen, transitievisie warmte (eind 2021 vastgesteld). Ook speelt de Regionale Energie Strategie (RES) MRDH. Zie ook bijgevoegde presentatie, met indicatieve planning.

In transitievisie warmte ligt nog veel open, o.a. de inrichting met warmtekavels. Voorkeur corporaties is een structuur op te zetten zoals in de aanloop naar de HES. Ook zou het mooi zijn iemand uit te nodigen voor het open warmtenet in Delft.

Staedion en Haag Wonen geven aan dat ze onvoldoende betrokken worden bij TVW. Ze worden op een hoop gegooid met andere stakeholders. Ze krijgen een uitnodiging op een vastgestelde dag van een algemene bijeenkomst voor alle stakeholders in de gemeente Den Haag.

Actie: gemeente Den Haag (5.1.2.e, 5.1.2.e) bespreken het TVW-proces en betrokkenheid van woningcorporaties met 5.1.2.e, 5.1.2.e, gemeente Den Haag) en komen met een voorstel naar de leden van het duurzaamheidsoverleg.

Tussendoor: Warmteling

Proces loopt. Kwestie rondom garanties en afgeven van commitment speelt. Inzet gemeente blijft dat die leiding gewenst is. Corporaties geven aan dat dit ook in SVH-verband speelt, maar geven geen

garanties. Zowel gemeente als corporatie zitten bovendien onder toezicht en hebben beperkte bewegingsvrijheid rondom deelname (van gemeente) en afgeven van garanties.

Er speelt acuut iets over een uitvraag mbt de dikte van de pijp uit Rotterdam en garanties over afname in dit najaar uiterlijk begin december wil de GasUnie een antwoord van SVH. Corporaties voelen zich via SVH onder druk gezet door Gasunie, wat niet de juiste gang van zaken lijkt.

Actie: hier moet een apart overleg over gepland worden. 5.1.2.e regelt dit met 5.1.2.e (team energietransitie, gemeente Den Haag) en komt erop terug.

Mooie duurzame projecten van corporaties

Haag Wonen:

- Aardgasloze woningen Boekweijkstraat, conform BENG-regels
- Ecologische zone, 36 woningen
- Zonnepanelen, warmtepomp, vloerisolatie, 6 tot 8 warmtepanelen (via servicekosten)
- Individuele warmtepomp geeft keuzevrijheid. Maar is wel een fors ding (groter dan CV-ketel)
- Volgende complex wordt wellicht wel WKO, geeft meer ruimte in de woning
- Aandachtspunt: mensen moeten even meegenomen worden in woninggebruik, ramen niet openzetten, warmtepomp niet uitzetten. Nieuwe bewoners hebben niet of nauwelijks interesse in het duurzaamheidsaspect van de woning. Ze zijn blij dat ze een woning hebben.

Staedion:

- Rijnauwenstraat: klimaatadaptieve binnentuin
- Wadi's, meer biodiversiteit
- Aanpak in combinatie met de complexen, gerenoveerd naar label B. Opslagruimtes beneden getransformeerd naar woningen en die zijn gasloos met individuele bodemwarmtepompen
- Uitgangspunt qua tuinonderhoud: niet duurder dan voorheen

DUWO:

- Groen dak aangelegd in Leiden, op aanvraag van / in samenwerking met bewoners
- Verder ligt de nadruk bij duurzame inrichting van de organisatie (ism Atriensis), routekaart obv CO2-routekaart 2050. Nadruk energietransitie, biodiversiteit en circulair zijn bijvangst. Routekaart dient als basis en dat werkt goed (inhoudelijk nog één en ander over te zeggen)
 - o Actie: 5.1.2.e deelt routekaart zodra dat kan en mag.

Wvttk

- Stand van zaken risicodialogen:
 - o 5.1.2.e deelt documenten met leden duurzaamheidsoverleg
 - o Corporaties worden uitgenodigd voor de sessies
- Stand van zaken afvalverwerking en stimuleren afvalscheiding in appartementencomplexen en het inzamelsysteem:
 - o Daar speelt het één en ander, gevoelig punt. 5.1.2.e kijkt of dit op de agenda kan
- Andere zaken?
 - o 5.1.2.e checkt bij 5.1.2.e stand van zaken mbt onafhankelijke procesregisseur proeftuin Zuidwest

Volgend overleg (voorstel)

- Volgende week donderdag 22 okt, 16u: Fakton-overleg mbt lessen Amsterdam
- Volgend duurzaamheidsoverleg:
 - o 17 nov 10u
 - o 15 dec 10u

Duurzaamheidsoverleg 16 september 2020

Agenda 16 september 16u00-17u30:

- Intro/start
 - o Verslag en acties vorige keer
- Terugkoppeling directeurenoverleg
- Aanvullend: bespreking temperatuurregime
- Notitie 16.000 woningen
- Prestatieafspraken
- Wvttk
- Planning volgen overleg, incl data-suggesties van Fakton

Intro/start

NB: verslag en acties van vorig overleg wel verstuurd, maar niet doorgelopen. Actie allen: checken!

Terugkoppeling directeurenoverleg

Besproken:

- Besloten een procesbegeleider energietransitie Zuidwest aan te stellen, ter bespreking bij team Zuidwest (17 sep).
- Gemeente onderhandelt (nog) niet over prijzen vanwege juridische beperkingen. Die rol lijkt meer bij de corporaties zelf te liggen.
- Gemeente heeft een business case gemaakt, uitgevoerd door oa Fakton.
- Haag Wonen heeft NDA omtrent Eneco-voorstellen. In directeurenoverleg is besloten de tekst van die NDA met de andere corporaties te delen, zodat ook business case en soortgelijke info van Eneco gedeeld mag worden met de corporaties. 5.1.2.e checkt in de lijn of ze die inderdaad mag delen.
 - o Obv business case format per complex.
 - o NDA betreft alle complexen die op een warmtenet aangesloten worden.

Besloten:

- 5.1.2.e deelt hoofdlijnen van de business case die de gemeente heeft laten maken voor Zuidwest.
- 5.1.2.e check of NDA-tekst inderdaad gedeeld mag worden, zo ja dan stuur 5.1.2.e die door.
- Concept verslag directeurenoverleg mag in deze groep gedeeld worden. 5.1.2.e stuurt dit rond.

Aanvullend, temperatuurregime

Besproken:

- Belangrijk aandachtspunt, speelt in proeftuin en in transitiegereed maken van woningen.
- Definitie middentemperatuur kan nog wel eens uiteen lopen. Den Haag heeft verschillende netten:
 - o Bestaande net is 90 graden, moet naar 70 graden
 - o Zuidwest-net, vanuit geothermie (HAL), gaat uit van een lager temperatuurregime
- Dit speelt in proeftuin, Staedionflat, daar wordt volgend de huidige voorstellen 63 graden geleverd. Maar als dat regime voor alle woningen in Zuidwest zou gaan gelden, zou dit een groot probleem kunnen worden.
- Dit heeft bijvoorbeeld invloed op waar de afleversets worden geplaatst, maar ook op de rest van de renovatie-opgave
- Hoe dat in andere wijken uit gaat pakken, is nog zeer de vraag.
- Een idee is samen uit te zoeken wat dat nu betekent. Bijv in Mariahoeve.

Besloten:

- Staedion en gemeente gaan in overleg met Eneco hierover. Bevindingen worden teruggekoppeld door 5.1.2.e en/of 5.1.2.e
- Gemeente neemt bevindingen op in transitievisie warmte en de wijkenergieplannen.

Intermezzo: 5.1.2.e stelt zicht voor als duurzaamheidmakelaar/projectleider duurzaamheid corporaties

- Doel: proces versoepelen rondom verduurzamen, energietransitie corporaties en corporatiehuurders. Oa in de groene energiewijken.
- Pakt ook de rol als projectleider proeftuinflats en gespikkeld bezit.

16.000 woningen transitiegereed

Besproken:

- Onderdeel van de prestatieafspraken
- Cijfers ook in de biedingen van de prestatieafspraken benoemen: hoeveel woningen worden er in 2021 transitiegereed gemaakt?
- Ook benoemen hoeveel woningen er naar verwachting / inschatting per 1-1-2024 transitiegereed zijn
- En benoemen hoeveel woningen er (per 1-1-2022? en) per 1-1-2024 niet-transitiegereed zijn
- Ook andere ingrepen benoemen (koken, aardgasvrij verwarmen)
- Wat een moeilijk punt blijft: we weten niet welke warmte-oplossing met welke temperatuur waar komt. Dat maakt het lastig tot een inschatting te komen. Dit vliegen we aan door steeds de laatst beschikbare kennis te gebruiken, momenteel is dat de concept-SEP.
- Vastgoedatlas is voor deze aantallen goed te gebruiken
- SVH-atlas is per september 2020 ge-update
- Dat evt door-extrapoleren over de komende jaren om per corporatie tot een inschatting te komen van het aantal woningen transitiegereed per 1-1-2024

Actie:

- Uitvraag aantallen aan SVH/Overmorgen obv de Vastgoedatlas, op gemeente-niveau en op corporatie-niveau. Op basis van de energiekansenkaart. 5.1.2.e vraagt dit uit. Voor 2019 en 2020.
 - o 5.1.2.e maakt een tekstvoorstel en stuurt die rond. Iedereen checkt goed of inderdaad de juiste vraag op de juiste manier wordt gesteld.
- Cijfers opnemen in de doorkijk bij de prestatieafspraken
- Notitie 16.000 woningen transitie updaten langs de volgende lijnen:
 - o Aantallen per corporatie optellen om de opgave te bekijken (waar hebben we het over?)
 - o Ruimte creëren voor de ingrepen die naast isoleren nodig zijn voor woningen: aardgasvrij koken, aardgasvrij verwarmen
 - o Oplossingen en mogelijkheden bespreken: waar liggen kansen voor extra inspanningen?
- Notitie vervolgens samen afronden en agenderen voor het strategienoverleg.

Prestatieafspraken

- Kort besproken, gaat via lopende gesprekken, geen gekke dingen gezien.

Wvttk

- SAH subsidie Haag Wonen is binnen
- NOM-nieuwbouw Staedion Haverkamp-Mariahoeve start vandaag
- 5.1.2.e gaat een ieder apart spreken en sluit volgend overleg weer aan

Volgend overleg (voorstel)

- Dinsdag 13 oktober: 13u-14u30
- Onderwerp:
 - Iedere corporatie vertelt kort (ca 10 minuten? Kwartiertje?) over een mooi duurzaam project / complex in hun portefeuille.

Verslag duurzaamheidsoverleg 14 juli 2020

Agenda:

1. Intro, verslag+acties vorige keer
2. Terugblik directeurenoverleg
3. Notitie 16.000 woningen (ik heb zoals afgesproken een voorstel gemaakt ter bespreking, zie bijlage), aanscherpen en naar strategienoverleg?
4. Biedingen prestatieafspraken
5. Wvttk (oa. planning overleggen 2e helft 2020)

Intro:

Besproken:

- Winterklaaracties. Betere samenhang aanbrengen? Wat is het overall-plaatje? Wordt nu nog op willekeurige plekken in de stad toegepast. Dat kan logischer, bijv koppelen aan wijkenergieplannen, proeftuin aardgasvrij. Meer structuur en regie op communicatie.
- Er komt nu een strakkere lijn in communicatie / participatie vanuit energietransitie. Scherper inzetten in Zuidwest, Mariahoeve en CID/Binckhorst
- Bijv eind zomer: Bouwlust-Vrederust communicatieplan inzetten.
- Tegelijkertijd flexibel blijven en inzetten bij renovaties, actieve VvE's, etc.

Besloten/acties:

- Kijken of dit volgende keer (september) op de agenda kan komen

Verslag vorige keer:

- Actie 5.1.2.e transitiegereed uit SVH-cijfers halen
- Actie 5.1.2.e
- Actie elektrisch laden komt nog, 5.1.2.e stuurt mail naar extern procesbegeleider werkgroep nationaal. 5.1.2.e stuurt zinnetje.
- Inspiratiesessie na de zomer

Terugblik directeurenoverleg

Besproken:

- Lobby consultatie Warmtewet 2.0. Rol warmtemanifest?
- 5.1.2.e checkt adres van punt mbt elektrisch koken/complex Staedion met PV, waar Stedin moeilijk doet
- Pilots Staedion (zoutaccu's bij collectief PV) en pilot Haag Wonen (PV en iWell)
- Afstemming gemeente en SVH over LdM/Warmteling kan beter. Corporaties zien graag duidelijk wat het standpunt is van de gemeente Den Haag (dat LdM/Warmteling grote diameter nodig is, onderdeel van SEP is en onder welke voorwaarden).

- Positie Eneco, goede gesprekken over strategie, maar dagelijkse praktijk vanuit corporaties is anders.
- Warmteregisseur en onderhandelaar, of procesbegeleider? 5.1.2.e heeft een voorzet gemaakt en komt er op terug en deelt dus die voorzet.
- Mooi eindbeeld: standaard BAK per kavel, daar zou in de proeftuin een mooie start mee gemaakt kunnen worden.
- Haag Wonen is bezig met Eneco obv de business cases van Aedes. Maar kan alleen met NDA. Mag alleen gedeeld worden met andere partijen als die ook een NDA getekend hebben. Evt. business case laten checken door externe partij.

Besloten/acties:

- Afstemming gemeente en SVH mbt Warmteling: 5.1.2.e checkt
- Procesbegeleider warmtetransitie Zuidwest: 5.1.2.e checkt

Notitie 16.000

Besproken, besloten/actielijst:

- Nog niet agenderen voor strategienoverleg
 - 5.1.2.e en 5.1.2.e checken de notities
- Eerst in duurzaamheidsoverleg praten over hoe te tellen
- NTA8800: Staedion heeft een eerste scan gemaakt van de impact. Netto gelijke labels. Nieuwe systematiek: vooral bij kleine woningen F en G labels. Fors meer dan verwacht.
 - 5.1.2.e deelt overzicht.

Data volgende overleggen

- di 15 sep 13:30-15:00
- di 13 okt 9:00-10:30
- di 10 nov 9:00-10:30
- di 8 dec 9:00-10:30

Verslag en acties duurzaamheidsoverleg 16 juni 2020

WOM:

- Besproken als instrument om op de plank te hebben wanneer het nodig is voor bijvoorbeeld een wijk die van het aardgas gaat, maar waar corporatiewoningen staan die nog niet in de (renovatie)planning voorkomen. Het is geen doel op zich, maar een middel dat we in kunnen zetten wanneer nodig, een buitenboordmotor.
- Gemeente Den Haag verkent dit graag verder. Arcade Wonen doet mee, Staedion checkt intern. Haag Wonen had eerder al aangegeven dat dit eerder een vastgoed/strategenvraagstuk is.
- **Actie:** 5.1.2.e checkt bij Haag Wonen en Vestia de mogelijkheden voor deelname aan verkenning. 5.1.2.e checkt intern bij Staedion

16.000 woningen transitieklaar:

- Er leven mogelijk verschillende beelden van hoe dit te bereiken, te tellen en te verdelen. Het duurzaamheidsoverleg maakt de komende weken een voorstel (via de mail) en bespreekt die intern om vervolgens voor te leggen aan het strategienoverleg (eerstvolgende is begin september).
 - o NB. Het is sowieso een goed plan bij ieder duurzaamheidsoverleg stil te staan of er zaken doorgeleid kunnen/moeten worden bij het strategienoverleg, goed om die groep op duurzaamheid te voeden. Tzt is de WOM ook zo'n onderwerp dat daar besproken kan worden.
- **Actie:** 5.1.2.e doet een voorstel voor notitie 16.000 woningen transitieklaar obv eerdere notitie 5.1.2.e
- **Besluit: we zoeken indien mogelijk naar aansluiting qua monitoring bij het systeem van SVH/Over Morgen**
 - o 5.1.2.e zou jij tzt een stuk toe willen voegen over de definities van de raamovereenkomst, de SVH/Over Morgen en hoe dit zich tot elkaar verhoudt en of monitoring via dat systeem handig is?

Inspiratie en uitwisseling bredere duurzaamheidsonderwerpen (circulair, donut, SDG)

- Goed daar een keer over uit te wisselen. Idee is eerst een gesprek opzetten met één of twee betrokkenen vanuit de gemeente en de corporaties. Evt daarna een bredere kennissessie. Circulair lijkt het snelst tot zo'n gesprek te kunnen leiden.
- **Actie:** 5.1.2.e benadert collega 5.1.2.e en zet een dergelijk gesprek op.

Verder besproken:

- Schouw is in strategienoverleg besproken en wordt nog niet met enthousiasme ontvangen. Hierover is contact met de leden van het strategienoverleg.
- Zon op alle Daken, wellicht interessant voor corporatiedaken. Meer info hier: <https://www.zonopalledaken.nl/>
 - o **Actie:** 5.1.2.e stuurt info van een sessie bij SVH over PV door coöperaties
 - o **Vidomes doet ook het één en ander.** 5.1.2.e spreekt hen binnenkort (5.1.2.e 5.1.2.e)
- Klimaatadaptatie, er zouden risicodialogen aankomen
 - o **Actie:** 5.1.2.e checkt bij collega's van klimaatadaptatie hoe het daarmee staat
- Gemeente Den Haag zit in enkele zogeheten innovatieve inkoopgroepen, in het kader van collectief publiek opdrachtgeverschap (Pianoo Buyer Groups). Mochten corporaties interesse hebben kunnen ze via mij informatie inwinnen of rechtstreeks bij Pianoo (van het ministerie van BZK) via deze link:
 - o <https://www.pianoo.nl/nl/themas/maatschappelijk-verantwoord-inkopen-duurzaam-inkopen/ontwikkelingen/buyer-groups>

- Elektrisch laden, er zou nog wat over gezegd worden vanuit werkgroep
 - **Actie:** 5.1.2.e **checkt bij de werkgroep elektrisch laden van Aedes en koppelt terug**
- Er waren vragen/onduidelijkheden rondom het nieuws-item in Dagblad 070 over de aantallen woningen transitieklaar ("[corporaties verduurzaamden ruim 1.000 woningen](#)"). 5.1.2.e zou dit uitzoeken. Conclusie:
 - In het kader van raadsvragen rondom de Programmarekening 2019 ([link](#)) heb ik in vrij korte tijd de volgende vraag moeten beantwoorden: *"Kan het college ingaan op wat de corporaties het afgelopen jaar hebben bereikt wat betreft de verduurzamen van hun woningen?"* Obv de evaluatie prestatie-afspraken 2019 ben ik toen tot volgend antwoord gekomen:
 - *"Ja. Hoewel corporaties hierover in hun terugblik op de prestatieafspraken van 2019 op verschillende wijze rapporteren, is er een goed beeld te geven:*
 - *Haag Wonen: 846 woningen gerenoveerd naar energielabel B of hoger (transitieklaar)*
 - *Staedion: 374 woningen gerenoveerd naar energielabel B of hoger (transitieklaar), 460 woningen gestart. ca 1.200 woningen voorzien van zonnepanelen.*
 - *Vestia: in 2019 gestart met renovatie van ca. 870 woningen naar energielabel B of hoger (transitieklaar), oplevering in 2020 en 2021.*
 - *Arcade Wonen: het aandeel woningen met een energielabel A of B (transitieklaar) is gestegen van 31,7% in 2018 naar 47,1% in 2019 voornamelijk door nieuwbouw en minimaal twee labelstappen bij renovaties. Zonnepanelen op alle nieuwbouwwoningen aangebracht.*
 - *Ook de overige in Den Haag actieve corporaties (denk aan DUWO, Woonzorg NL, Vidomes, Wooninvest, Rijswijk Wonen) verduurzamen hun woningen, maar de precieze aantallen over 2019 zijn nog niet bekend."*
- Dat antwoord lijkt de basis te zijn voor het nieuwsbericht. Ik ben er achteraf niet echt blij mee, want er is veel meer over te zeggen en er zijn grotere aantallen te melden, maar ik moest op dat moment roeien met de cijfers die ik had. Zou mooi zijn als we hier in het vervolg betere (en beter op elkaar aangesloten) cijfers zouden kunnen melden, bijv vanuit het SVH-systeem.

Volgend overleg:

- 14 juli, 9:00-10:39 (5.1.2.e is afwezig)

Update begin juli:

Hierbij ook van mij een opvolgende mail van ons duurzaamheidsoverleg. Of ik alle op 16 juni afgesproken acties ga halen weet ik niet, er stapelt zich het één en ander op hier (zal bij jullie niet anders zijn). Maar ik wil graag terugkomen op 2 acties die op mijn naam staan:

1. Verdere acties klimaatadaptatie (incl dringend verzoek van één van mijn collega's)
2. Breder, verkennend, inspirerend gesprek over circulair / kringlooeconomie opzetten

1. Klimaatadaptatie:

NB. Eerst een dringend verzoek vanuit gemeente/GGD: zie bijgevoegde mail. Is een dergelijke oproep mbt het hitte-plan ook bij de corporaties terecht gekomen? Men maakt zich zorgen (nadere info:

5.1.2.e @denhaag.nl en links/mailadres in bijgevoegde mail).

Ik heb nogmaals de collega gesproken die hier spin in het web is (5.1.2.e). Zij geeft aan dat de intro-risicodialoog voor de zomer niet meer gaat lukken en biedt daarvoor haar excuses aan. Wat wel gaat lukken is:

- Over twee weken delen van de concept-kaarten met (als ik het goed begrepen heb) kritische plekken in de stad rondom hitte, droogte
 - o Dit zal alvast richting geven aan de risico-dialogen, en is dus wel al een kleine stap in de goede richting.
- Daarbij ook de concept-grenswaardes voor hitte, droogte, wateroverlast wat de gemeente wil gebruiken als input en basis voor die concept-kaarten
- Zsm na de zomer kunnen we dan de risicodialogen starten, corporaties staan bovenaan de lijst.

2. Verkennd gesprek circulair / kringlooeconomie

Ik heb drie collega's in de gemeente die zeer graag met de corporaties in gesprek gaan. Dit zijn 5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e, 5.1.2.e 5.1.2.e (5.1.2.e),
5.1.2.e) en 5.1.2.e 5.1.2.e).

Ik vraag ons secretariaat een gesprek op te zetten. Mogelijke agenda bij een gesprek van 1,5 uur: ca 10 minuten introductie, 20 minuten gemeente Den Haag circulair, 20 minuten Steadion pilot Madaster, 20/30 min andere corporatie en/of discussie, 10 minuten afronden.

Dit zou dan de eerste kunnen zijn van een aantal inspirerende thema-gesprekken over de brede duurzaamheid en/of de eerste stap naar een bredere kennissessie over circulair / kringlooeconomie.

Agenda duurzaamheidsoverleg

Aan: Staedion: 5.1.2.e ; Haag Wonen: 5.1.2.e ; Vestia: 5.1.2.e ; Arcade: 5.1.2.e ; gemeente Den Haag: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (vz), 5.1.2.e (secre);

Datum: dinsdag 20 februari 2018

Tijd: 9:30-11:00

Locatie: Vestia, Loevesteinlaan 627

1.	Vaststelling agenda en mededelingen
2.	Bespreken Haags Energie Akkoord
3.	Lancering Platform Duurzame Woningcorporaties
4.	Afdoening Motie 'vierkante meters voor groen'
5.	DUWO toevoegen aan het duurzaamheidsoverleg
6.	Wat verder ter tafel komt / rondvraag <ul style="list-style-type: none">- verzetten volgend overleg- Voortgang pilots (volgend overleg: zonnepanelen op corporatiedaken?)- Tripartite overleg duurzaamheid

Aantekeningen 5.1.2.e

1. ...
2. Haags Energie Akkoord
 - a. Momenteel teveel reuring in de gemeenteraad om het akkoord qua teksten en handtekening door de wethouder af te laten handelen
 - b. De energietafels, het regieteam en de wijkaanpakken gaan gewoon door, dus de samenwerking waar een aantal weken geleden voor is getekend gaat ook gewoon door
 - c. Voor vragen, verdere details en afstemming op hoger niveau: 5.1.2.e
(5.1.2.e @denhaag.nl, 5.1.2.e)
3. Initiatief van ICDUBO. Dit platform is in oprichting.
 - a. Hebben de corporaties er al over gehoord?
 - b. 29 maart is er een evenement / ronde tafel. Indien gewenst stuur ik informatie door.
4. Afdoening motie vierkante meters voor groen. Relevante tekst: *"We zullen ook naar de mogelijkheden op eigen vastgoed kijken en in gesprek gaan met de woningbouwcorporaties. Opgemerkt dient te worden dat het niet haalbaar is om een compleet beeld te geven van daken die geschikt zijn, gezien de benodigde informatie over draagkracht. Daarnaast zal worden verkend onder welke (financiële) condities een dergelijk initiatief (zowel de initiële investering als het onderhoud) kan worden gerealiseerd. Op basis van deze informatie komt het college dit jaar met een voorstel aan de raad (inclusief budget) om een prijsvraag uit te schrijven om partijen uit te dagen met initiatieven te komen."*
 - a. Hebben de corporaties plannen met groene daken? Zien zij het zitten? Kan de gemeente hier een rol spelen?
 - b. Binnenkort is de subsidieregeling voor groene daken ook beschikbaar voor corporaties: €25 per m2, minimaal 20 m2, totaal max €10.000 per aanvraag
 - c. Morgen spreek ik met Haag Wonen (5.1.2.e) over een specifiek project
 - d. Ook het Hoogheemraadschap heeft een subsidie beschikbaar (iets van €15.000?)
5. Binnenkort heb ik een afspraak met DuWo, OK als zij bij het duurzaamheidsoverleg aansluiten, of juist niet?
6. WVTTK
 - a. Verzetten, bijv naar 27 maart?
 - b. Voortgang pilots. Volgende keer zonnepanelen? Wat worden de thema's daarna?
 - c. Tripartite overleg duurzaamheid: Ik heb contact gehad met de huurdersverenigingen. Formele reactie van Staedion en Vestia, die een aantal vragen hebben:
 - i. wanneer maken de corporaties hun visies concreet?
 - ii. Hoe vindt de implementatie plaats? Per wijk, getrapt? Blijven zowel duurzame/zuinige als goedkope woningen beschikbaar?
 - iii. Kunnen we samenwerken met lessen en uitvoering rondom gedragsverandering en energiecoaches?
 - d. We zijn bezig in **Mariahoeve**, zoals ook afgesproken in het Energieakkoord. Zijn jullie beschikbaar voor een gesprek over de plannen daar (renovatie, sloop/nieuwbouw)? Zijn het dan degenen die in dit overleg zitten, of moeten we anderen in jullie organisatie aanspreken?

Toelichting bij de cockpits

Datum: 11-10-2019

De cockpits geven voor de route naar CO2 neutraal relevante informatie van het geselecteerde complex, gebied of de corporatie. Door Over Morgen zijn daarbij analyses gedaan op twee niveaus; **70°C ready** en **transitiegereed**.

We noemen woningen 'transitiegereed' als ze klaar zijn voor de energietransitie en dus geen grote maatregelen meer vragen tot 2050. De woningen hebben dan een bepaalde mate van isolatie, die de basis is van het aardgasvrij maken van woningen. Als dit isolatieniveau is bereikt, dan is de woning dus transitiegereed. De te nemen maatregelen in deze stap zijn onafhankelijk van de uiteindelijke energie-infrastructuur in de wijk en zijn minimaal nodig om de woning gereed te maken voor een aardgasvrije warmteoplossing.

Voor een efficiënte uitvoer van de benodigde maatregelen is een woningcorporatie vaak afhankelijk van het geschikte moment. Het isoleren van een plat dak van is als voorbeeld veel goedkoper op het moment dat ook de dakbedekking aan vervanging toe is. Tenslotte is de corporatie ook nog afhankelijk van de wensen van de huurder. De isolatieopgave is dus complexer dan het lijkt en zal tijd kosten. Voor iedere vastgoedeigenaar is dit tijdspad anders. Niet alleen vanwege het bouwjaar, maar met name vanwege de bereidheid en/of mogelijkheid om te investeren en ook omdat de natuurlijke momenten van onderhoud, renovatie en mutatie verschillend zijn.

Het niveau transitiegereed zal daarom vaak stapsgewijs bereikt worden. Zoveel als mogelijk op natuurlijke momenten, kan toewerkt worden naar het minimumisolatieniveau. Op dit niveau kunnen complexen in veel gevallen verwarmd worden met middentemperatuur warmte (70°C ready). In een vervolgstap (of direct) kan op natuurlijke momenten toewerkt worden naar transitiegereed, echter dit is niet voor alle verwarmingstechnieken noodzakelijk, bijvoorbeeld in het geval dat wordt aangesloten op een middentemperatuur warmtenet.

In onderstaande tabellen is op elementniveau indicatief weergegeven aan welk (isolatie)niveau het minimaal moet voldoen voor 70°C ready en transitiegereed. Daarnaast zullen alle huurders elektrisch moeten gaan koken. Aangenomen is dat alle woningen gebouwd na 1992 70°C ready zijn en na 2005 transitiegereed.

MGW	70° C ready	Transitiegereed	
Kozijnen inclusief beglazing	2,9	2,0	Maximale U-waarde
Gevel inclusief gevelpanelen	1,5	1,5	Minimaal Rc-waarde
Dak	2,5	3,5	Minimaal Rc-waarde
Vloer	2,0	2,0	Minimaal Rc-waarde
Ventilatie	Conform bestaand	Mechanisch afzuiging	
Blokverwarming	Moderniseren van collectieve verwarmingsinstallatie	Moderniseren van collectieve verwarmingsinstallatie	
Individuele cv-installatie	Nieuwe radiatoren geschikt voor middentemperatuur	Bestaande radiatoren bij middentemperatuur en nieuwe radiatoren bij laagtemperatuur	

EGW	70° C ready	Transitiegereed	
Kozijnen inclusief beglazing	2,9	2,0	Maximale U-waarde
Gevel inclusief gevelpanelen	1,5	1,5	Minimaal Rc-waarde
Dak	-	3,5	Minimaal Rc-waarde
Vloer	2,0	2,0	Minimaal Rc-waarde
Ventilatie	Conform bestaand	Mechanisch afzuiging	
Cv-installatie	Nieuwe radiatoren geschikt voor middentemperatuur	Bestaande radiatoren bij middentemperatuur en nieuwe radiatoren bij laagtemperatuur	

De cockpits geven de volgende relevante informatie van het geselecteerde complex, gebied of de corporatie:

Woningen

Het totaal aantal verhuurbare eenheden (VHE). Hierbij maken we onderscheidt tussen eengezinswoningen (EGW) en meergezinswoningen (MGW), bron: Data aangeleverd door woningcorporatie.

Bouwjaar

Het gemiddelde bouwjaar van de woningen, bron: Data aangeleverd door woningcorporatie.

Woonoppervlak

Het gemiddelde gebruiksoppervlak (GBO) van de woningen bron: Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG) van Kadaster.

Warmtevraag ruimteverwarming

De gemiddelde warmtevraag voor ruimteverwarming uitgedrukt in kilowattuur per vierkante meter woonoppervlak (kWh/m²) van de woningen. Dit is berekend op het werkelijke jaarlijkse gasgebruik en het gemiddelde woonoppervlak. Als rendement voor de gasketel is gemiddeld 81% aangehouden (bron: ACM). Het kilowattuur (symbool kWh) is een hoeveelheid energie. De meeste mensen associëren kWh met elektriciteit. Als men je een lamp met een vermogen van 1 kW één uur laat werken heeft jij een energie van 1 kWh stroom gebruikt. De afspraak is om Europees zoveel als mogelijk alle vormen van energie uit te drukken in kWh, zodat verschillende soorten energie beter met elkaar vergelijkbaar worden. Zo ook de warmtevraag voor ruimteverwarming. Door deze uit te drukken in kWh per vierkante meter woonoppervlak (kWh/m²) kan de warmtevraag van verschillende woningtypes en woninggroottes goed met elkaar vergeleken worden, los van of deze verwarmd worden met een gasketel, middels een warmtenet of met een warmtepomp. De gemiddelde warmtevraag voor ruimteverwarming van de corporatiewoningen Haaglanden is 78 kWh/m², iets lager dan het landelijk gemiddelde. Bij niet geïsoleerde woningen kan de gemiddelde warmtevraag oplopen tot boven de 130 kWh/m². Bij zeer goed geïsoleerde nieuwbouw kan het gemiddelde naar onder de 30 kWh/m². Naast warmte voor ruimteverwarming is er in een woning ook warm tapwater nodig, gemiddeld circa 20 kWh/m².

Gasverbruik

Het gemiddelde jaarlijkse gasgebruik voor de opwek van warmte voor ruimteverwarming en/of warm tapwater en/of koken van de woningen. Verbruik op basis van gemiddelde op postcode 6 niveau, bron: Energielevering aan woningen per postcode 6 gebied CBS.

Elektriciteitsverbruik

Het gemiddelde jaarlijkse elektriciteitsverbruik per woning inclusief huishoudelijk gebruik van de woningen. Verbruik op basis van gemiddelde postcode 6 niveau, bron: Energielevering aan woningen per postcode 6 gebied CBS. Verbruik is exclusief elektriciteitsverbruik van de algemene voorzieningen, zoals algemene verlichting, liften en collectieve ventilatiesystemen.

Energierkening

De gemiddelde maandelijkse energierekening per woning voor huurder van de woningen. Berekening op basis van werkelijk gemiddelde gas- en elektriciteitsverbruik op postcode 6. Voor woningen aangesloten op een warmtenet is een realistisch verbruik op basis van bouwjaar en woonoppervlak berekend. De energierekening is prijspeil 2019 en inclusief BTW. Rekening is inclusief vastrecht Stedin gas en elektriciteit, vastrecht energieleverancier gas en elektriciteit en heffingskorting energiebelasting. Bij woningen aangesloten op een warmtenet zijn de tarieven warmte Eneco aangehouden. Uitgangspunt is dat de huurkosten voor de aflevering door huurder – dus niet de corporatie – worden betaald.

Besparing energierekening

Een indicatie van de gemiddelde maandelijkse besparing per woning op de energierekening. Besparing is prijspeil 2019 en inclusief BTW. Besparing berekend op basis van huidige gemiddelde warmtevraag en op basis van de warmtevraag na ingreep op het niveau 70°C ready en transitiegereed, zie tabel. De besparingen zijn dus exclusief eventuele besparingen bij het plaatsen van zonnepanelen en bij de overgang naar een aardgasvrije oplossing.

Warmtevraag ruimteverwarming na ingreep kWh/m2	
MGW	
70° C ready	70
Transitiegereed	55
EGW	
70° C ready	75
Transitiegereed	60

CO2 uitstoot

De gemiddelde jaarlijkse CO2 uitstoot per woning per jaar. Dit is uitgedrukt in kilogram (kg). Dit is berekend op basis van het gemiddelde gasverbruik, warmteverbruik en elektriciteitsverbruik. Voor gas is aangehouden 1,89 kg/ m3 en voor elektriciteit 0,431 kg/ kWh, bron: co2emissiefactoren.nl/lijst-emissiefactoren. Voor warmte geleverd door een warmtenet is 33,1 kg per GJ aangehouden, dit is gelijk aan 50% besparing ten opzichte van een gasketel.

Besparing CO2 uitstoot

Een indicatie van de gemiddelde jaarlijkse besparing per woning op de CO2 uitstoot. Besparing is berekend op basis van de huidige gemiddelde warmtevraag en op basis van de warmtevraag na ingreep op het niveau 70°C ready en transitiegereed. De besparingen aardgasvrij is aangenomen dat deze voor zowel een warmtenet als all electric variant gelijk zijn. Ter indicatie is een besparing aangehouden van circa 50% ten opzichte van een gasketel.

Isolatie niveau

De verhouding tussen het aantal woningen dat onvoldoende geïsoleerd is, 70°C ready of transitiegereed. Niet meegenomen is of er al elektrisch koken aanwezig is in de woning, omdat dit niet bekend is.

Energie Index

De huidige energie-indexen van de woningen, bron: Data aangeleverd door woningcorporatie.

Ventilatie

Het huidige ventilatiesysteem van de woningen, bron: Data aangeleverd door woningcorporatie.

Type ruimteverwarming

De huidige verwarmingstechniek voor het opwekken warmte voor ruimteverwarming, bron: Data aangeleverd door woningcorporatie.

Investerings

De investeringen zijn berekend op het niveau 70°C ready en transitiegereed. De investeringen zijn prijspeil 2019 en inclusief BTW. De investeringen worden weergegeven als totaal van het geselecteerde complex, gebied of de corporatie en als het gemiddelde per woning. Uitgangspunt is dat zoveel als mogelijk gebruik gemaakt wordt van natuurlijke momenten van onderhoud. In de kosten zijn - indien van toepassing - meegenomen:

- Kosten voor het isoleren van vloer, gevel en dak;
- Het vervangen van glas, waarbij deels ook het vervangen van kozijnen;
- Het dichten van kieren;
- Het aanpassen van het ventilatiesysteem;
- Het maken van een aansluiting voor elektrisch koken, het vervangen van de meterkast en de aanschaf van een kooktoestel.
- Het aanpassen van de radiatoren of het vervangen van de cv-installatie om te kunnen verwarmen met 70°C.

In de kosten zijn niet meegenomen:

- Aansluitkosten op een warmtenet;
- Installatiekosten van een individuele warmtepomp inclusief laagtemperatuur radiatoren;
- Aanpassen van de elektriciteitsinfrastructuur in de wijk.

De kosten kentallen zijn afgestemd met de woningcorporaties.

Isolatie op elementniveau

Per element vloer, dak, kozijn/glas en gevel is weergegeven wat de huidige isolatiewaarde is, bron: woningcorporatie. Per element is gevisualiseerd of deze voldoet aan het minimale gewenste niveau 70°C ready en transitiegereed. Vloer, dak en gevel worden weergegeven in een Rc-waarde (m^2K/W). Hoe hoger deze waarde, hoe beter de isolatiewaarde. De isolatiewaarde van een raam - de combinatie van het kozijn met het glas – wordt weergegeven in een U-waarde (W/m^2K). Let op: Hoe lager deze waarde hoe beter de isolatiewaarde.



Den Haag

Aan

Deelnemers tripartite overleg duurzaamheid

Datum

14 juni 2018

Onderwerp

Bijeenkomst 14 juni– Producten en diensten Hou van je Huis voor sociale huur

MEMO**Afzender**

5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

Dienst

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Afdeling

Wonen

Doorkiesnummer

5.1.2.e

E-mailadres

5.1.2.e @denhaag.nl

De gemeente Den Haag stimuleert verduurzaming van de woningvoorraad met een aantal producten en diensten die via Hou van je Huis en de VvE-balie gepromoot worden. Een aantal van deze producten en diensten zijn geschikt voor huurders. Één product, de energiebox, is specifiek geschikt om mensen met een laag inkomen te helpen in het verduurzamen van hun woning.

Onderstaande opsomming geeft een overzicht van deze producten en diensten. In de popup-store op de Fluwelen Burgwal 58 (centrum) en de popup store/container op het Hobbemaplein is meer informatie hierover te krijgen.

- Energiebox op maat aangeboden via Stichting Aarde-werk, in het kader van een doelgroep- en wijkgerichte bijeenkomst met persoonlijk advies. Bevat radiatorfolie, LED-lampen, waterbesparende douchekop, etc. Indien nodig is er hulp bij installatie.
- Pilot huis-aan-huis bezoeken in vier complexen in Moerwijk en de Schilderswijk om huurders bewust te maken van gezond wonen en energiebesparing.
- De Bespaarkit die op evenementen als de Woonbeurs en de Energiebeurs wordt uitgedeeld.
- De Haagse OpZuinig Meetlat met 50 tips over energiebesparend gedrag en energiebesparingsmaatregelen.
- De popup store op het Hobbemaplein (opening 20 juni 12:30) met advies op maat. Daar is ook de mogelijkheid in contact te komen met het Huurteam. Het Huurteam kan, indien contact met de verhuurder of corporatie niet tot passende maatregelen leidt, optreden als mediator bij achterstallig onderhoud.
- Informatieavonden, campagnes, beurzen.

Verslag Roadshow Duurzaamheid
Werkbezoek commissie Ruimte aan woningcorporaties
16 november 2017

Aanwezig:

- PvdA: Janneke Holman
- D66: Anne Toeters (alleen presentaties), Dennis Groenewold
- CU/SGP: Judith Klokkenberg
- Mustafa Okcuoglu (alleen presentaties)
- GroenLinks: Arjen Kapteijns
- PvdD: Robert Barker
- HSP: Joeri Oudshoorn, Gerwin van Vulpen (alleen presentaties)
- Groep de Mos: Arjen Dubelaar
- Griffie: 5.1.2.e
- Huurdersraad Vestia: 5.1.2.e
- Huurdersorganisatie Haag Wonen i.o.: 5.1.2.e
- Haag Wonen: 5.1.2.e en 5.1.2.e
- Staedion: 5.1.2.e
- Vestia: 5.1.2.e
- Arcade Wonen: 5.1.2.e
- Gemeente Den Haag: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

Programma:

Introductie The Natural Step door 5.1.2.e (Haag Wonen)

Introductie van duurzaamheid op basis van de 4 basis regels van "The Natural Step". Haag Wonen en Arcade Wonen gebruiken deze methodiek om duurzaamheid in het handelen van de organisatie verweven te krijgen. In 2035 zal dit voltooid zijn.

In 2050 verwacht Haag Wonen haar bezit CO₂-neutraal te hebben. Eerder dacht Haag Wonen 2040 te kunnen halen, maar een nauwkeurige analyse van de portefeuille van Haag Wonen heeft de directie doen besluiten de doelstelling te verschuiven. Haag Wonen wil 1.000 Haagse woningen per jaar naar energielabel B renoveren.

Presentatie duurzaamheidsvisie Vestia door 5.1.2.e (Vestia)

Vestia houdt ook de doelstelling van 2050 aan, in de visie die onlangs door de Raad van Bestuur is vastgesteld. De huurdersraad en RvT moeten deze nog goedkeuren. Vestia ziet de praktijk van duurzame renovatie, een steeds strenger wordende wetgeving en de ambities van de gemeente. Vestia verwacht tussen 2 en 5 jaar niet meer onder curatele te staan. Keuze voor CO₂-neutraal, aansluiten op warmtenet en all-electric moet op gebouwniveau gemaakt worden, voorlopig richt Vestia zich op isoleren naar energielabel B. Op complexniveau is altijd uitvoering overleg met bewonerscommissie. Vestia wil 1.650 woningen per jaar (in de 4 kerngemeenten) renoveren naar energielabel B (evt C), klaar voor aardgasloos. De energietransitie gaat Vestia €1,3 miljard kosten. Flink isoleren (naar label A of A++) is duur, kwaliteit binnenmilieu neemt af, vocht en schimmel neemt toe. Als je nu een woning verbetert met standaard ingrepen zoals dubbelglas en isolatie ga je doorgaans minimaal naar label B.

Staedion acht 2040 haalbaar voor haar portefeuille, gezien de financiële positie, type woningbezit en uitdagingen.

Projectbezoek Larensestraat

Ca €48.000 per woning, van label F naar label B (misschien A). Isolatie van de schil, nieuwe deur en kozijnen, CV-ketel met standaard radiatoren. Huurkosten ca €500 per maand. De huur stijgt niet met de renovatie, wel na mutatie.



Foto: woningen Larenestraat huidige staat (links) en in verbouwing (rechts)

Projectbezoek Nettelhorststraat

Ca €65.000 per woning renovatiekosten, van label G naar A. 230 woningen, 30 bewoners wilden niet weg. Origineel plan was slopen, nu voor renovatie gekozen. De 30 nog zittende bewoners zijn bij de plannen betrokken en zijn dat nog steeds, bijvoorbeeld in het vormgeven van de nieuwe tuinen.

Vragen en opmerkingen uit de raad

Oudshoorn, Barker en Kapteijns: De ambitie van Haag Wonen en Vestia om in 2050 CO₂ neutraal te zijn strookt niet met de afspraken van Parijs.

5.1.2.e (Vestia): 2050 kunnen we halen, dat weten we ook pas net. Een versnelling kent praktische bezwaren, financiële problemen, problemen met ratio's, onrendabele toppen.

Kapteijns: Je kan het ook aanvliegen vanuit woonlasten ipv huurlasten en energielasten apart.

Barker: Wat is reden dat Haag Wonen de ambitie heeft verlaagd van 2040 naar 2050 (dat was dus ook nieuw voor ons bij afdeling Wonen).

5.1.2.e (HW): de realiteit, eerder is niet haalbaar. 2050 is al een heel ambitieus doel als je kijkt hoeveel woningen je moet verduurzamen. Dan moet je heel veel doen per jaar.

5.1.2.e In plaats van de ambities te verleggen naar 2050, stel ze scherp en geef aan wat er moet veranderen of welke hobbels weggenomen moeten worden om de scherpe ambities te halen.

5.1.2.e (Vestia): 2050 is de basis, alles wat daarin kan versnellen is extra.

5.1.2.e Korting van Rijk op verhuurderheffing als je verduurzaamt. Gaan corporaties daar gebruik van maken?

5.1.2.e (Vestia): Natuurlijk gaan we dat proberen, maar €100 miljoen is echt veel te weinig. Een druppel op een gloeiende plaat. Naast financiën zijn de praktische problemen heel groot, bijvoorbeeld gebrek aan vakmensen en impact voor huurders van verduurzaming.

Dubbelaar: Corporaties gebruiken nog steeds Roundup (een chemische onkruidverdelger) bij tuinonderhoud. Hoe verhoudt dit zich tot The Natural Step?

5.1.2.e (HW): We staan nog aan begin van deze route maar het moet zeker uit gefaseerd worden.

Kapteijns: De theoretische besparing van label G naar A is groter dan praktische besparing. Oorzaak is voornamelijk gedrag. Er is juist een rol voor corporaties bij de aanpak van gedrag.

5.1.2.e (HR Vestia): We zien dat Vestia geen aandacht besteedt aan het gedrag van de huurder. De huurdersraad van Vestia leidt zelf energiecoaches op.

Barker: Op welk moment is het duurzaamheid en welk moment is het gewone taak van corporaties om woningen goed te onderhouden?

5.1.2.e (Vestia): Plus zit voornamelijk in all-electric en warmtenetten. In warmtenetten is ook de grootste 'klapper' te maken.

5.1.2.e (HR Vestia): De corporaties zijn wel de makkelijkste groep voor verduurzaming maar daar zit het minste geld. Kijk ook naar andere woningen.

Oudshoorn: Er zijn 50.000 werklozen in Den Haag. De politiek moet zorgen dat er meer opleidingen zijn voor de bouwsector en jongeren innovatief opgeleid worden om in de bouw aan de slag te gaan. De mensen die nu van het ROC komen moeten voorlopers zijn in de bouw.

5.1.2.e (Vestia): Eens! Nieuwbouw duurt wel een paar jaar van plan tot start bouw. Als er nu gestart wordt met het opleiden van veel mensen dan kunnen we over een paar jaar opschalen.

Oudshoorn: Je moet nul op de meter niet uitsluiten

Dubbelaar: Hoe werken jullie samen in duurzaamheid?

5.1.2.e We doen veel gezamenlijk en er is een goede band tussen corporaties, zeker tussen de grote drie. We werken samen in onderzoek in de Vernieuwde Stad met 23 corporaties

Oudshoorn: Maar daar zitten de huurders niet bij?

5.1.2.e (Huurders HW): Wij zijn goed betrokken via prestatieafspraken, tripartite overleg en ook de vernieuwde stad

Oudshoorn: Op individuele plannen wordt er goed samengewerkt met huurders, maar ook in groter verband in beleidsvorming?

5.1.2.e (HR Vestia): We zitten in 130 gemeenten maar in Den Haag gaat dit juist erg goed.

Dubbelaar: Jullie werken dus wel samen in duurzaamheid maar wel met verschillende einddata om CO₂ neutraal te zijn. En Vestia heeft heel veel geld op de bank, waarom wordt dat niet gebruikt?

5.1.2.e (Staedion): De corporaties zijn verschillend. Verschil in investerend vermogen, verschillend bezit, verschillende keuzes, Haag Wonen kiest bijvoorbeeld om de huur wat lager te houden.

5.1.2.e (Vestia): Vestia heeft veel geld op de bank maar aflossen is duur en het geld op de bank mag van de toezichthouders niet zomaar uitgegeven worden aan andere zaken.

Conclusie:

Er was veel aandacht voor de uitdagingen van verduurzaming van corporatiewoningen. Een investering in duurzaamheid (dus bovenop regulier onderhoud) is per definitie een onrendabele (verschillende raadsleden waren hier niet mee eens). Je moet keuzes maken voor betaalbaarheid, nieuwbouw of duurzaamheid. Als je sneller wilt verduurzamen dan 2040/2050 moet er niet alleen geld bij maar ook meer vakmensen, praktische oplossingen voor huurders én een oplossing voor de overschrijding van de financiële ratio's waar corporaties aan gebonden zijn.

De 2030-2040-2050 discussie was gevoelig en de raadsleden worstelden hier mee. Ze zagen in dat de corporaties voor uitdagingen staan maar kunnen ook niet de doelstelling van de gemeente verlagen.

Raadsleden vroegen ook naar de mogelijkheden voor huurders zelf om te verduurzamen. De huurdersorganisaties sprongen hier wel op in dat dit niet de grote stappen zijn en de meeste huurders hier helemaal niet aan denken omdat ze wel andere problemen aan hun hoofd hebben.

Als corporaties complexen opknappen en verduurzamen zou de gemeente meteen de openbare ruimte aan moeten pakken zodat de hele leefomgeving een opwaardering krijgt. Hier liggen dan ook kansen om riolering aan te pakken en bijvoorbeeld klimaat adaptieve maatregelen te nemen of opslag van aardwarmte.

Naam		functie / partij	mailadres
5.1.2.e	5.1.2.e	Bestuurslid Huurdersraad Vestia	5.1.2.e @huurdersraadvestia.nl
Robert	Barker	Partij voor de Dieren	5.1.2.e @denhaag.nl
Arjen	Dubbelaar	raadslid Groep de Mos	5.1.2.e @denhaag.nl
Dennis	Groenewold	fractievoorzitter D66 Den Haag	5.1.2.e @denhaag.nl
5.1.2.e	5.1.2.e	beleidsmedewerker PvdA	5.1.2.e @denhaag.nl
Arjen	Kaptein	Groen Links	5.1.2.e @denhaag.nl
Judith	Kloppen	fractiemedewerker ChristenUnie/SGP	5.1.2.e @denhaag.nl
Mustafa	Okcuoglu	Groep Okcuoglu	5.1.2.e @denhaag.nl
5.1.2.e	5.1.2.e	beleidsmedewerker bestuur, leefomgeving, integratie en emancipatie	5.1.2.e @denhaag.nl
Joeri	Oudshoorn	woordvoerder duurzaamheid Haagse Stadspartij	5.1.2.e @ 5.1.2.e
5.1.2.e	5.1.2.e	Gemeente Den Haag	5.1.2.e @denhaag.nl
Michel	Roger	CDA-raadslid	5.1.2.e @denhaag.nl
5.1.2.e	5.1.2.e	secretaris commissie Ruimte	5.1.2.e @denhaag.nl
Anne	Toeters	D66 Den Haag	5.1.2.e @denhaag.nl
Gerwin van	Vulpen	Haagse Stadspartij	5.1.2.e @denhaag.nl
5.1.2.e	5.1.2.e	Staedion	5.1.2.e @staedion.nl
5.1.2.e	5.1.2.e	Gemeente Den Haag	5.1.2.e @denhaag.nl
5.1.2.e	5.1.2.e	Staedion	5.1.2.e @staedion.nl
5.1.2.e	5.1.2.e	Gemeente Den Haag	5.1.2.e @denhaag.nl

13-11-17 afgemeld

13-11-17 afgemeld

Conceptverslag tripartite overleg Huurdersorganisaties, Corporaties & Gemeente Den Haag
10 oktober 2017

Aanwezig huurdersorganisaties: 5.1.2.e (BRHW), 5.1.2.e (BRHW), 5.1.2.e (HRV), 5.1.2.e (HRV), 5.1.2.e (HVS), 5.1.2.e (HVS), 5.1.2.e (HVS)

Aanwezig corporaties: 5.1.2.e (Staedion), 5.1.2.e (Vestia), 5.1.2.e (Vestia), 5.1.2.e (Haag Wonen)

Aanwezig gemeente: 5.1.2.e (beleidsadviseur Wonen), 5.1.2.e (beleidsadviseur Wonen), 5.1.2.e (afdelingshoofd Wonen, VZ), 5.1.2.e (senior beleidsadviseur Wonen), 5.1.2.e (beleidsadviseur Wonen, secr)

1) Opening en mededelingen

- Mevrouw 5.1.2.e van de Huurdersraad Vestia is ziek en daarom niet aanwezig
- De jaarlijkse biedingen van alle corporaties actief in Den Haag zijn binnen bij de gemeente. De jaarcyclus is tot en met 2018 een concretisering van de meerjarige prestatieafspraken. Dit is dus het laatste jaar. Met de grotere corporaties is bilateraal ambtelijk overleg geweest over hun biedingen. Aan de hand daarvan worden concrete afspraken gemaakt.
- In Den Haag bestaat de mogelijkheid om deurspionnen en kierhouders te laten plaatsen. Hier is toestemming voor nodig van de verhuurder en de deur moet technisch geschikt zijn. De huurdersverenigingen en corporaties bespreken dit verder bilateraal.
- Mevrouw 5.1.2.e van de HRV merkt op bij de conceptbeantwoording van de motie terugkeergarantie dat een garantie weliswaar lastig te geven is, ze wel een soort inspanningsverplichting om mensen in hun sociale omgeving te laten wonen verwacht. De heer 5.1.2.e merkt op dat het sociaal plan geldt voor vijf jaar in plaats van vier zoals opgenomen in de conceptbeantwoording.
- De gemeente heeft een motie 'duurzaamheidsregelingen' binnen gekregen. Hierin wordt specifiek gevraagd hoe corporatiebewoners beter betrokken kunnen worden bij verduurzaming. 5.1.2.e van de gemeente Den Haag neemt contact op met de huurdersorganisaties.
- Het traditionele bestemmingsplan wordt binnenkort opgevolgd door een omgevingsplan. De Binckhorst vormt een landelijk pilotproject. Momenteel ligt het ontwerp omgevingsplan Binckhorst ter visie. <https://www.denhaag.nl/nl/in-de-stad/wonen-en-bouwen/bestemmingsplannen/binckhorst-ontwerp-omgevingsplan.htm> De nieuwe thematiek van een omgevingsplan is een interessant thema voor een volgend overleg.

4) Doorstroming

Dit punt wordt vanwege de aanwezigheid van 5.1.2.e eerder gesproken.

De Seniorenmakelaar is vooral gericht op doorstroom van senioren in de corporatievoorraad, de doorstroommakelaar werkt in hele voorraad. Mevrouw 5.1.2.e merkt dat de doorstroommakelaar nog niet zo bekend is in de stad. De heer 5.1.2.e noemt huurharmonisatie bij doorstroming een probleem. De ervaring waar de heer 5.1.2.e van hoorde via Vidomes is juist dat de huurprijs niet altijd de bottleneck is, vooral 'het gedoe' verhindert bewoners door te stromen. Dit wekt de indruk dat vooral een goede benadering en begeleiding van potentiële doorstromers belangrijk is. Mevrouw 5.1.2.e merkt op dat een verhuizing duur is en bewoners hier wel geld voor moeten hebben. De doorstroompremie van de gemeente geldt alleen voor woningen vanaf 80m² terwijl in een woning met vier kamers ook prima een gezin zou kunnen wonen. Zouden de regels aangepast kunnen worden of wellicht een renteloze lening aangeboden worden voor gezinnen in een woning die niet aan de regels van de doorstroompremie voldoen? De heer 5.1.2.e vertelt dat Haag Wonen onderzoekt of ze iets met huurgewinning kunnen doen, wellicht kan het een soort optie zijn in de mogelijkheden die de doorstroommakelaar kan bieden, dus niet in alle gevallen. De SVH kijkt naar welke mensen die aan het zoeken zijn, in een grote woning zitten en kleiner willen wonen. Mevrouw 5.1.2.e licht de gemeentelijke doorstroommakelaar kort toe. De doorstroommakelaar is sinds 1 juli 2017 in dienst van de SVH maar wordt betaald door de gemeente. Ze werkt zowel voor particuliere koop, huur, als corporatie

woningen. In de korte tijd dat ze actief is zijn er al veel aanvragen voor hulp binnen gekomen. De vragen gaan vooral om praktische zaken. WMO consultants stellen ook veel vragen. Die constateren een probleem in huisvesting. De consultants verwijzen nu door naar de doorstroommakelaar.

Er zijn in principe genoeg geschikte woningen voor ouderen in Den Haag, alleen woont niet iedereen passend. De heer 5.1.2.e benadrukt dat niet het doel is alle ouderen hun grote woning uit te jagen maar ons moeten richten op mensen die willen.

De heer 5.1.2.e stelt voor de doorstromer in de nieuwe woning dezelfde huur te laten betalen waarbij de vrijgemaakte woning geharmoniseerd kan worden. De heer 5.1.2.e noemt juist de waarschijnlijke hogere kwaliteit van de nieuwe woning die een hogere huurprijs rechtvaardigt. Mevrouw 5.1.2.e vult aan dat de hogere huurprijs ook afgedekt wordt door meer huurtoeslag, tenzij de bewoner geen huurtoeslag krijgt en in principe de duurdere woning dus ook kan betalen.

Ten slotte adviseert de heer 5.1.2.e de verhuisprijs in de evaluatie doorstroming mee te nemen want er zijn aanwijzingen dat de prijs vooral ging naar huishoudens die toch al van plan waren te verhuizen.

De heer 5.1.2.e concludeert dat er vrij veel consensus over het onderwerp is. Iedereen vindt doorstroming een goede zaak, om ruimte vrij te maken voor grotere huishoudens en/of te zorgen dat mensen een huis kunnen krijgen dat beter past bij hun levensfase. Aan de informatievoorziening kan nog veel verbeterd worden en de doorstroommakelaar lijkt in een grote behoefte te voorzien. De financiële aspecten kunnen een belemmering vormen, zowel de hogere huur – waar ook hogere kwaliteit tegenover staat – als de verhuiskosten. De gemeente zal al die aspecten in een evaluatie van het doorstroominstrumentarium meenemen

2) Verslag 6 juni 2017

De onafhankelijke vocht- en schimmelexpert is sinds mei actief in Den Haag. Hij heeft bij elke corporatie al enkele zaken uitgevoerd. Omdat de winter er aan komt wordt er binnenkort meer aandacht gegeven aan de bekendheid van de expert.

Er zijn verschillende woon en zorg overleggen tussen de corporaties en gemeente. Deze worden wat anders ingericht en hierin wordt ook het verzoek van de huurdersorganisaties meegenomen om hierbij aan te sluiten.

Er zijn verder geen opmerkingen bij het verslag en daarmee is het vastgesteld

3) Regulier vs. Bijzonder in relatie tot leefbaarheid

Mevrouw 5.1.2.e vindt het een zorgelijk beeld dat de slaagkans van regulier woningzoekenden de laatste jaren afneemt. Hiernaast merken de huurdersorganisaties dat sommige complexen onevenredig zwaar belast worden door huurders die problemen hebben. Bewoners van deze complexen geven aan dat al 20% van het complex verhuurd wordt aan huurders met problemen. Mevrouw 5.1.2.e beaamt het probleem. Er komen veel meer mensen in een gewone woning die een aantal jaren geleden in een instelling zaten. De heer 5.1.2.e benadrukt dat deze personen niet perse personen zijn die een zorgindicatie hebben maar juist ook de personen zonder zorgindicatie die nog niet in het vizier waren.

De heer 5.1.2.e ziet het aantal verwarde personen in Staedion complexen ook toenemen. Maar ook hij vindt het moeilijk om een verband aan te wijzen met bijzondere doelgroepen die direct bemiddeld worden. De corporaties verspreiden de directe bemiddelingen zoveel mogelijk over de gehele voorraad. Mevrouw 5.1.2.e noemt hierbij de moeilijkheid dat deze bewoners meestal aangewezen zijn op een woning onder de 1^e aftoppingsgrens. Deze woningen zijn vaak geclusterd. Ook stromen de bewoners in de praktijk niet door. Ook al wordt er gespreid, dan nog neemt het aantal bewoners met een probleem toe in de complexen. Ze denkt dat het probleem ook zit in het ontbreken van begeleiding voor de bewoners.

De heer 5.1.2.e pleit voor een meer groepsgerichte woonsituatie voor overlastgevers. De heer 5.1.2.e zegt dat Staedion zo'n soort oplossing niet ziet zitten.

5) Procesvoorstel tripartite overleggen / strategen overleggen

De huurdersorganisaties hebben aangegeven graag deel te nemen aan het strategienoverleg van gemeente en corporaties. De heer 5.1.2.e vraagt zich af of dit een oplossing is voor het probleem dat de huurdersorganisaties ervaren.

De heer 5.1.2.e ervaart dat de huurdersorganisaties geen stap vooruit komen en een informatie achterstand hebben. De heer 5.1.2.e brengt in dat dit in het vorige overleg ook is besproken en toen is aangegeven dat het een tweerichtings verkeer is, dus dat de huurdersorganisaties ook moeten aangeven wat ze willen weten. Van veel dingen, zoals prestatieafspraken, ligt de laatste tussenstand immers niet op de plank en wordt dit ook niet elk strategienoverleg besproken. Meneer 5.1.2.e noemt dat sinds de nieuwe woningwet de huurders worden betrokken bij beleid, bij Staedion gebeurt dit inmiddels maar het mist nog in het Tripartite overleg. Staedion geeft aan te gaan investeren in de kwaliteit van de huurdersorganisatie. De heer 5.1.2.e beschrijft de verschillende rol die de gemeente met de huurdersorganisaties en de corporaties heeft. De heer 5.1.2.e heeft moeite met de kritiek op het Tripartite overleg, het overleg zijn we immers zelf. Hij denkt dat de verwachtingen richting het strategien overleg te hoog gespannen zijn. Het strategienoverleg is de voorbereiding van het bestuurlijk overleg tussen corporaties en gemeente. In het bestuurlijk overleg worden de belangen van de huurders behartigd door de directeurs van de corporaties. De heer 5.1.2.e vraagt hoe we elkaar dan kunnen helpen om op een hoger niveau te komen. De gemeente schrijft hiervoor een voorstel. **Actie: gemeente**

6) Rondvraag & sluiting

- De heer 5.1.2.e vraagt de huurdersorganisaties of zij denken dat het ontbreken van een dubbele verhuisvergoeding huurders tegenhoudt om terug te keren naar hun oude complex bij herstructurering. De huurdersverenigingen hebben niet het gevoel dat dit zo is.
- Het volgend overleg wordt overlast door bewoners geagendeerd