

AEDES FORECAST

VRAGENLIJST VERDUURZAMING

vereniging van
woningcorporaties



Enkele tips bij het invullen

- De verschillende uitvragen kunnen het best ingevuld worden, vanaf de computer met gebruik van een groot scherm.
- Op sommige velden zit een validatie, bijvoorbeeld dat een vraag verplicht is. Als een vulling niet voldoet aan de validatie, dan wordt het veld blauw omrand wanneer naar de volgende geklikt wordt.
- Met tabs kan je door het formulier gaan. Het vullen van de drop-down menu's kan met pijltje naar beneden en door de eerste letter te typen en met de muis.
- Ingevulde gegevens worden automatisch bewaard. Je hoeft het dus niet in een keer volledig in te vullen.
- De ingevulde en aangeleverde gegevens van vorig jaar zijn bewaard en vooraf ingevuld. Je hoeft alleen nog de wijzigingen en nieuwe plannen toe te voegen.
- Een overzicht van de ingevulde antwoorden kan je downloaden op de samenvattingspagina 

Verduurzaming – thema's

- Transitievisie warmte
- Installaties en verwarming
- Isolatie
- E/F/G-labels
- Betrokkenheid van huurders
- Verduurzamingsaanpak
- Knelpunten bij verduurzaming
- Woningverbetering en –kwaliteit
- Conditiecores



Transitievisie warmte

Intro... **Transiti...** Installa... Isolatie EFG-lab... EFG-lab... Huurders Aanpak Knelpu... Kwaliteit Condi... Afronden Bedankt

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13

Transitievisie warmte

In het Klimaatakkoord is afgesproken dat tot en met 2030 1,5 miljoen bestaande woningen via de wijkgerichte aanpak verduurzaamd worden. Corporaties zijn verantwoordelijk voor hun deel hierin. De wijkgerichte aanpak vindt plaats onder regie van gemeenten, en steunt in belangrijke mate op de transitievisie Warmte die elke gemeente sinds 2021 heeft. Het streven is dat alle gemeenten voortvarend starten met de uitwerking van hun transitievisies Warmte en deze in 2024 zoveel als mogelijk hebben uitgewerkt in uitvoeringsplannen om de doelen voor 2030 te behalen.

In welke gemeenten is jullie corporatie actief?

Zijn de uitvoeringsplannen van de transitievisie warmte bekend?

Is jullie corporatie betrokken bij de totstandkoming van de uitwerking van de transitievisie warmte in de uitvoeringsplannen?

In welk jaar verwacht je dat de uitvoeringsplannen voor de transitievisie warmte worden vastgesteld?

Utrecht	Nee	Selecteer	kies een jaartal tussen 2023 tot 2050
Nijmegen	Nee	Selecteer	kies een jaartal tussen 2023 tot 2050
Leiden	Ja	Selecteer	
Amersfoort	Nee	Selecteer	kies een jaartal tussen 2023 tot 2050
Arnhem	Nee	Selecteer	kies een jaartal tussen 2023 tot 2050
Soest	Nee	Selecteer	kies een jaartal tussen 2023 tot 2050
Stichtse Vecht	Ja	Selecteer	

+ Extra gemeente

VOLGENDE

De gemeente waarin je actief bent zijn vooraf al voor je ingeladen

Als de uitvoeringsplannen al bekend zijn dan hoef je aan het eind geen jaartal meer in te vullen

Eventueel kun je zelf nog gemeente toevoegen



Installaties en verwarming

Introd... Transit... **Install...** Isolatie EFG-la... EFG-la... Huurd... Aanpak Knelpu... Kwaliteit Condi... Samen... Verzen... Bedankt

✓ ✓ **3** 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14

Installaties en verwarming

Corporaties staan voor de opgave om uiterlijk in 2030 450.000 bestaande woningen aardgasvrij te maken, als onderdeel van de wijkgerichte aanpak die plaatsvindt onder regie van gemeenten. De transitievisie Warmte beschrijft welke alternatieve warmtebronnen ingezet worden in welke wijken, en in welk tempo wijken van het aardgas af gaan.

Let op: onderstaande cijfers zijn ingelezen vanuit de dPI2023. Aantallen worden alleen getoond ter volledigheid.

Aantal woningen dat van het gas wordt afgehaald naar warmtevoorziening (dPI2023 2.10)

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Warmtenet	264	525	132	112	544		
Volledig elektrische warmtepomp	0	0	0	0	0		
Anders	324	1448	1455	2033	1031		
Totaal	588	1973	1587	2145	1575		
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Hoeveel woningen krijgen in betreffende jaar zonnepanelen	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Vorige

VOLGENDE

Dit is allemaal uit de dPI ingevuld. Wij vragen aanvullend nog het aantal woningen dat zonnepanelen krijgen.



Isolatie

Introd... Transit... Install... **Isolatie** EFG-la... EFG-la... Huur... Aangak... Knelpu... Kwaliteit... Condit... Samen... Verzen... Bedankt

4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14

Isolatie

Corporaties hebben afgesproken om 675.000 bestaande woningen toekomstklaar te isoleren. Ook sloopnieuwbouw is hier onderdeel van. Het is aan corporaties om te bepalen welke woningen voor 2030 toekomstklaar worden geïsoleerd. In de praktijk zal een deel van de 450.000 aardgasvrije woningen ook direct toekomstklaar worden geïsoleerd. Dit zal het geval zijn als woningen all-electric worden gemaakt, of als de woningen voor 2030 al worden voorbereid op een lage temperatuurwarmtenet.

Let op: onderstaande cijfers zijn ingelezen vanuit de dPI2023. Aantallen worden alleen getoond ter volledigheid.

Aantal woningen gespecificeerd naar indeling isolatie en toekomstklaar (dPI2023 2.10)

	2024	2025	2026	2027	2028
Toekomstklaar (voldoet aan isolatiestandaard)	0	36	132	339	544
Toekomstklaar (vergaand geïsoleerd of geschikt voor verwarmen met 50 graden)	392	960	64	905	97
Gereed voor aansluiting op MT-warmtenet	196	977	1391	901	934
Totaal dPI	588	1973	1587	2145	1575
Woningen waar je een isolatiemaatregel neemt, maar die niet in bovenstaande valt?	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Totaal isolatie	588	1973	1587	2145	1575

Enkelglas

De overheid wil graag afspraken maken over het vervangen van enkelglas en dan vooral in woonkamers en ook andere verblijfsruimtes. Een goed overzicht van de woningen met enkelglas in een verblijfsruimte is er niet. Het Shaere-bestand geeft per woning het aantal m2 enkelglas. Het aantal woningen in het Shaere-bestand van juli 2023 van jullie corporatie met meer dan 1m2 enkelglas was:

Hoever woningen met enkelglas in een verblijfsruimte (woonkamer of slaapkamer) hebben jullie nog in voorraad?

Eventuele toelichting op de antwoorden bij het vervangen van enkelglas:

Hanteren jullie bij het isoleren van gebouwdelen streefwaarden?

- Ja
 Nee

Toelichting

Vorige

VOLGENDE



E/F/G-labels

Introd... Transit... Install... Isolatie **EFG-la...** EFG-la... Huurd... Aanpak Knelpu... Kwaliteit Condi... Samen... Verzen... Bedankt

5 6 7 8 9 10 11 12 13 14

E/F/G-labels

In de Nationale Prestatieafspraken is afgesproken dat de corporatiesector uiterlijk in 2028 geen **EFG-labels** heeft. Uitgezonderd zijn gemeentelijke, provinciale en Rijksmonumenten en voor sloop aangemerkte woningen. En er geldt een voorbehoud van instemming van 70% van de huurders en van de eventuele VvE.

In de uitvraag maken we zoveel mogelijk gebruik van beschikbare informatie uit de SHAERE database (juli 2023). Hieruit is het aantal woningen met **EFG-labels** voor jouw corporatie afkomstig. We vragen je om het aantal monumenten en woningen in een VVE zelf in te vullen.

Aantal zelfstandige woningen met een EFG-label (zonder monumentale status) op basis van huidige EP2 ⓘ

E-label:

F-label:

G-label:

Totaal aantal zelfstandige woningen met E/F/G labels:

Aantal zelfstandige woningen met een EFG-label én:

Gemeentelijke, provinciale en/of rijksmonumentale status

In een VvE:

Kleiner dan 40 m2:

ⓘ

Vorige **VOLGENDE**

Vanuit de SHAERE (juli 2023) database hebben wij de aantallen reeds voor je ingevuld.

Net als ook het aantal kleine woningen (<40m2)



Wegwerken E/F/G-labels

Introd... Transit... Install... Isolatie EFG-la... EFG-la... Huurd... Aanpak Knelpu... Kwaliteit Condi... Samen... Verzen... Bedankt

6 7 8 9 10 11 12 13 14

Wegwerken E/F/G-labels

Voor het uitfaseren van woningen met een [EFG-label](#) geldt dat het aan corporaties zelf is om te bepalen tot welk niveau zij de woningen verduurzamen of dat zij deze woningen gaan slopen of verkopen.

Hoeveel woningen met een E, F of G-label verwacht jullie corporatie in het betreffende jaar:

Hier verwachten we geen dubbeltellingen. Indien u verduurzaamt vóór verkoop, dan alleen bij 'te verkopen' aantallen invullen, en níet bij 'naar label D' en/of 'naar te verduurzamen naar toekomstklaar'. Dit om dubbeltellingen te voorkomen.

	2024	2025	2026	2027	2028
Te slopen:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Te verkopen:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Te verduurzamen naar min. label D:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Te verduurzamen naar toekomstklaar	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Aantal EFG-labels eind jaar:					

Vorige

VOLGENDE

Wat gaat er met jullie E/F/G-labels wanneer gebeuren? Hier graag de aantallen woningen invullen, de woningen tellen aan de onderkant automatisch af. Met de tab-toets kun je snel naar het volgende veld



Betrokkenheid van huurders


Betrokkenheid huurders

Verduurzaming van een woning is vaak een ingrijpende gebeurtenis. Niet zelden zal een huurder tijdelijk de woning moeten verlaten en hoewel de woning na de verduurzaming in principe comfortabeler is en de energielasten lager zijn, is hiervoor soms ook een gedragsverandering van de huurder nodig.

Hanteren jullie een lagere huur voor E/F/G-labels?

- Nee
- Ja, daar hebben we eigen normen voor
- Ja, dat volgt uit minder punten in het woningwaarderingstelsel (WWS) en daarmee een lagere streefhuur
- Anders namelijk:

Eventuele toelichting:

Hoe bepalen jullie de huurverhoging bij verduurzamingsmaatregelen (installaties) 

- We vragen geen huurverhoging
- We volgen de vergoedingentabel
- We maken gebruik van de energieprestatievergoeding (EPV)
- Anders, namelijk:

Eventuele toelichting:

Hoe vaak nemen jullie (jaarlijks) verduurzamingsmaatregelen op initiatief van huurders?

- (vrijwel) nooit
- Enkele keren voor enkele huurders
- Regelmatig

Ervaren jullie knelpunten bij de participatie van huurders voor het doorvoeren van installatiemaatregelen?

- Ja
- Nee
- Niet van toepassing

Ervaren jullie knelpunten bij de participatie van huurders voor het doorvoeren van isolatiemaatregelen?

- Ja
- Nee
- Niet van toepassing

Vorige

VOLGENDE



Verduurzamingsaanpak

Introd... Transit... Install... Isolatie EFG-la... EFG-la... Huurd... **Aanpak** Keelpe... Kwaliteit Condit... Samen... Verzem... Bedankt

8 9 10 11 12 13 14

Verduurzamingsaanpak

Corporaties moeten aan de slag met de verduurzamingsopgave tot 2030 en daarna. Een goed uitgewerkte aanpak voor verduurzaming is nodig om dat sneller en simmer te doen. Bijvoorbeeld om te kunnen omgaan met de capaciteit in de bouw. De ontwerp-, bouw-, en technieksector kan hierop anticiperen en innoveren, zodat de ambities ook daadwerkelijk worden gerealiseerd – tegen lagere kosten en met een verminderde druk op de arbeidscapaciteit.

Hoe pakt jullie corporatie de verduurzaming aan? (meerdere antwoorden mogelijk)

- Projectmatig
- Programmatisch
- Bij mutatie
- Bij planmatig onderhoud
- Verduurzamen van woning voor verkoop

Extra vragen over de programmatische aanpak:

Welke verduurzamingsmaatregelen neemt de corporatie in een programmatische aanpak? (meerdere antwoorden mogelijk)

- Isoleren
- Gasloos verwarmen
- Tijdelijke efficiëntere verwarmingsinstallatie
- Zonnepanelen

Welke woningen gaat de corporatie via een programmatische aanpak verduurzamen?

- Alleen EFG-labels
- EFG-labels eerst
- Alle woningen waar dit van toepassing is

Welk type woningen gaat de corporatie in een programmatische aanpak verduurzamen?

- Eengezinswoningen (EGW)
- Meergezinswoningen (MGW)
- Zowel EGW als MGW

In welke bouwjaarsklasse ligt het zwaartepunt?

- Tot 1945
- 1945 - 1975
- 1975 - 1995
- Vanaf 1995

Vorige **VOLGENDE**

Indien jullie verduurzamingsaanpak Programmatisch en/of Bij mutatie is dan volgen er nog een aantal extra vragen.

Knelpunten

Intro... Transit... Install... Isolatie EFG-la... EFG-la... Huur... Aanpak **Knelpunten** Kwaliteit Condi... Samen... Verzen... Bedankt

9 10 11 12 13 14

Knelpunten

De verduurzaming van de gebouwde omgeving is een complexe opgave die tot 2050 veel vraagt van gemeenten, corporaties en huurders. We hebben elkaar hierbij hard nodig. De knelpunten die hierbij kunnen ontstaan moeten we ook weer samen oplossen.

Welke interne knelpunten ervaart de corporatie bij het verduurzamen van woningen? (meerdere antwoorden mogelijk)

- Vertraging door interne besluitvorming
- Personele capaciteit
- Afhankelijkheid andere eigen (verduurzamings)projecten
- Verduurzamingskosten
- Overige interne factoren (graag hieronder toelichten)
- Niet van toepassing

Eventuele toelichting bij interne belemmeringen:

Welke externe knelpunten ervaart de corporatie bij de verduurzaming? (meerdere antwoorden mogelijk)

- Aanleggen infrastructuur (netbeheer)
- Milieu- en natuurregeling
- Bezwaren derden
- Extra voorwaarden gemeenten
- Personele capaciteit gemeente
- Aanleg warmtenet
- Personele capaciteit uitvoerders
- Beschikbaarheid materiaal/installaties
- Verduurzamingskosten
- Afhankelijkheid van (verduurzamings)projecten derden
- Overige externe factoren (graag hieronder toelichten)
- Netwerk congestie
- Akkoord huurders
- Niet van toepassing

Eventuele toelichting bij externe belemmeringen in de verduurzaming:

Wat zou jullie corporatie het meest helpen om de verduurzaming in het algemeen te versnellen?



Woningverbetering en -kwaliteit

Intro... Transit... Install... Isolatie EFG-la... EFG-la... Huurd... Aanpak Knelpu... **Kwaliteit** Condit... Samen... Verzen... Bedankt

10 11 12 13 14

Woningverbetering en -kwaliteit

De kwaliteit van de sociale huurvoorraad van corporaties is over het algemeen goed. Corporaties hebben afgesproken dat er vanaf 2026 geen woningen meer zijn met een slechte staat van onderhoud (conditiescore categorie 5 of 6), tenzij er voor deze woningen concrete sloopplannen zijn. Daarnaast hebben corporaties afgesproken jaarlijks 200 mln. extra in de aanpak van vocht en schimmel, loden leidingen, asbest en brandveiligheid te investeren.

Heeft jouw corporatie een specifiek beleid voor het uitfaseren van de slechte woningen en/of een aanpak voor vocht en schimmel, brandveiligheid?

Ja
 Nee

Hoeveel investeert u de komende jaren per jaar extra in de aanpak van vocht en schimmel, loden leidingen, asbest en brandveiligheid?

€

Geef een toelichting bij jullie specifieke beleid voor het uitfaseren van de slechte woningen en/of aanpak voor vocht en schimmel en brandveiligheid:

Hebben jullie plannen om funderingsschade aan te pakken (zowel preventief als herstel van funderingsschade)?

Ja
 Nee
 Niet van toepassing

Vorige **VOLGENDE**

Indien 'Ja' dan volgt een vraag over een toelichting op jullie specifieke beleid voor het uitfaseren van categorie 5 of 6 woningen en/of aanpak voor vocht en schimmel en brandveiligheid

Indien 'Ja' dan volgen er vragen over aanpak en eventuele knelpunten.



Conditiecores

Introd... Transit... Install... Isolatie EFG-la... EFG-la... Huurd... Aanpak Knelpu... Kwaliteit Condi... Samen... Verzen... Bedankt

✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ 11 12 13 14

Woningverbetering en -kwaliteit

Aantal zelfstandige woningen met conditiescore 5 of 6 (ingelesen vanuit de dPi) :

in 2024: 734

in 2029: 734

Hoeveel van de woningen met een conditiescore 5 of 6 verwacht jullie corporatie:



2024

2025

2026

te slopen

te verbeteren naar conditiescore 4 of hoger

Aantal woningen met conditiescore 5 of 6 eind jaar:

734

734

734

Vorige

NAAR DE SAMENVATTING

Vanuit de dPi zijn hier het aantal zelfstandige woningen met een conditiescore 5 of 6 voor jouw corporatie ingevuld.



AEDES TEAM FORECAST –

E-MAIL: ONDERZOEK@AEDES.NL – TEL.: 088-2333700

Projectleider



Barend van de Kraats

Programmamanager
Aedes-benchmark
Afdeling
Sectorontwikkeling & -
professionalisering



Erik van Assen

Adviseur
Sectorontwikkeling
Afdeling
Sectorontwikkeling & -
professionalisering



Niels van der Poel

Senior Belangenbehartiger
Afdeling
Belangenbehartiging
Publieke Zaak

Data



Korina Tolboom

Adviseur Data en
Benchmarking
Afdeling
Sectorontwikkeling & -
professionalisering

Data



Ivar Kramer

Adviseur Data en
Benchmarking
Afdeling
Sectorontwikkeling & -
professionalisering

Communicatie



Elroy de Groot

Communicatieadviseur
Afdeling Communicatie

vereniging van
woningcorporaties

aedes

EINDE

BEDANKT VOOR UW AANDACHT

vereniging van
woningcorporaties

