

# AEDES FORECAST 2025

## 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 en fundering.
- Conditiecores



# Transitievisie warmte

## Transitievisie warmte

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 dat ze deze in 2025 zoveel als mogelijk hebben uitgewerkt in uitvoeringsplannen om de doelen voor 2030 te behalen.

*Let op: De antwoorden uit de Aedes-forecast 2024 zijn al ingeladen. Controleer deze gegevens. Als de situatie in een gemeente is gewijzigd, dan vragen wij je om dit aan te passen. Bijvoorbeeld als de uitvoeringsplannen van de transitievisie nu wél bekend zijn.*

In welke gemeenten is jouw corporatie actief?	Zijn de uitvoeringsplannen van de transitievisie warmte bekend?	Is jouw 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	Ja	kies een jaartal tussen 2025 tot 2050
Nijmegen	Nee	Ja	kies een jaartal tussen 2025 tot 2050
Leiden	Ja	Selecteer	
Amersfoort	Nee	Nee	kies een jaartal tussen 2025 tot 2050
Arnhem	Nee	Selecteer	kies een jaartal tussen 2025 tot 2050

+EXTRA GEMEENTE

VOLGENDE

Vorige

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

## Installaties en verwarming

Corporaties staan voor de opgave om uiterlijk in 2034 450.000 bestaande woningen aardgasvrij te maken. Met als voorwaarde dat uiterlijk in 2027 in iedere gemeente uitgewerkte gemeentelijke plannen liggen om dit aantal te behalen. Dit is onderdeel van de wijkgerichte aanpak die plaats vindt 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 dPi2024. Aantallen worden alleen getoond ter volledigheid.

### Aantal woningen dat van het gas wordt afgehaald naar warmtevoorziening (dPi2024)

	2025	2026	2027	2028	2029
Warmtenet	0	0	0	0	0
Volledig elektrische warmtepomp	0	0	80	0	0
Anders	0	0	0	0	0
Totaal	0	0	80	0	0

Aantal woningen dat zonnepanelen krijgt in betreffende jaar:	2025	2026	2027	2028	2029
	<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

## Isolatie

Bij de vorige Nationale Prestatieafspraken (NPA) hebben corporaties afgesproken om 675.000 bestaande woningen toekomstklaar te isoleren. In de huidige dPI2024 is dit (nog) uitgevraagd. Deze gegevens zijn voorgevuld. In de huidige (herijkte) NPA (2025-2035) is afgesproken om te sturen op de reductie van de gemiddelde warmtevraag.

Let op: onderstaande cijfers zijn ingelezen vanuit de dPI2024. Aantallen worden alleen getoond ter volledigheid.

### Aantal woningen gespecificeerd naar indeling isolatie en toekomstklaar (dPI2024)

	2025	2026	2027	2028	2029
<b>Toekomstklaar (voldoet aan isolatiestandaard)</b>	178	277	150	288	150
<b>Toekomstklaar (vergaand geïsoleerd of geschikt voor verwarmen met 50 graden)</b>	50	50	50	50	50
<b>Gereed voor aansluiting op MT-warmtenet</b>	0	0	0	0	0
<b>Totaal dPI</b>	228	327	200	338	200
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"/>
<b>Totaal isolatie</b>	228	327	200	338	200

### Enkelglas

De overheid wil graag afspraken maken over het vervangen van enkelglas, voornamelijk 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 m<sup>2</sup> enkelglas. Het aantal woningen in het Shaere-bestand van juli 2024 van jullie corporatie met meer dan 1m<sup>2</sup> enkelglas was: 834.

Hoeveel woningen met enkelglas in een verblijfsruimte (woonkamer of slaapkamer) heeft jouw corporatie nog in voorraad?

Eventuele toelichting op de antwoorden bij het vervangen van enkelglas:

Stuurt jouw corporatie in het beleid op de (gemiddelde) warmtevraag van woningen?

- Wij sturen al op de (gemiddelde) warmtevraag van woningen
- Wij zijn momenteel beleid aan het ontwikkelen om te sturen op de (gemiddelde) warmtevraag
- Wij zijn hier (nog) niet mee bezig

Toelichting

# 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** meer 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 2024). 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 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:

Vorige

Vanuit de SHAERE (juli 2024) database hebben wij de aantallen reeds voor je ingevuld.



# Wegwerken E/F/G-labels

## Wegwerken E/F/G-labels

Voor het uifasieren 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 dubbelstellingen. Indien u verduurzaamt vóór verkoop, dan alleen bij 'te verkopen' aantallen invullen, en niet bijvoorbeeld bij 'naar label C of D' en/of 'naar minimaal label B'. Dit om dubbelstellingen te voorkomen.

	2025	2026	2027	2028
<b>Te slopen:</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>Te verkopen buiten sector (zonder te verduurzamen):</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>Te verduurzamen naar label C en D:</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>Te verduurzamen naar min. label B:</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>Te verduurzamen naar toekomstklaar</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>Aantal EFG-labels eind jaar:</b>				

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. Regelmatig 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 - dus betrokkenheid - van de huurder nodig.

**Hanteert jouw corporatie een lagere huur voor E/F/G-labels?**

- Nee
- Ja, daar hebben we eigen normen voor
- Ja, dat volgt uit minder punten in het woningwaarderingssysteem (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 / menukaart
- We maken gebruik van de energieprestatievergoeding (EPV)
- Anders, namelijk:

**Eventuele toelichting:**

**Hoe bepalen jullie de huurverhoging bij verduurzamingsmaatregelen (installaties) ?**

- We vragen geen huurverhoging
- We volgen de vergoedingentabel / menukaart
- 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 Condi... 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

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

**Heeft jouw corporatie zicht op de extra investeringen in aanpak van vocht en schimmel, loden leidingen, asbest en brandveiligheid?**

Ja  
 Nee

**Hoeveel investeert u de komende jaren per jaar extra?**

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

# Woningverbetering en -kwaliteit

## Fundering

Hebben jullie last van funderingsproblematiek?

- Ja  
 Nee  
 Weten wij (nog) niet

Hebben jullie de risico's van jullie gehele bestaande voorraad in beeld ?

- Ja  
 Nee  
 Weet niet

Hebben jullie plannen om funderingsproblematiek aan te pakken zowel in het voorkomen van funderingsschade als in het herstel van funderingsschade?

- Ja  
 Nee  
 Niet van toepassing

Om hoeveel woningen gaat het de komende vijf jaar?

Kunnen jullie (een schatting) geven hoeveel geld hiervoor gereserveerd is

€

Wat voor impact heeft funderingsproblematiek t.a.v andere beleidsdoelstellingen en keuzes die gemaakt moeten worden ?

Welke knelpunten komen jullie tegen in de aanpak van funderingsschade? (Meerdere antwoorden mogelijk)

- Financiën  
 Gespikkeld bezit  
 Onbekend van de risico's  
 Handelingsperspectief  
 Opstellen plan van aanpak waarmee we aan de slag kunnen  
 Naast funderingsproblematiek zijn er ook andere opgaves (renovatie, verduurzaming etc.) in dezelfde woning  
 Afstemming met de gemeente (vergunningen, funderingsloket, subsidies etc)  
 Kennis/kunde medewerkers  
 Inhuur van experts  
 Anders, namelijk:

Indien 'Ja' dan volgen extra vragen over aanpak en knelpunten bij funderingsproblematiekfundering

VOLGENDE

# 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:



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

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



# 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**

