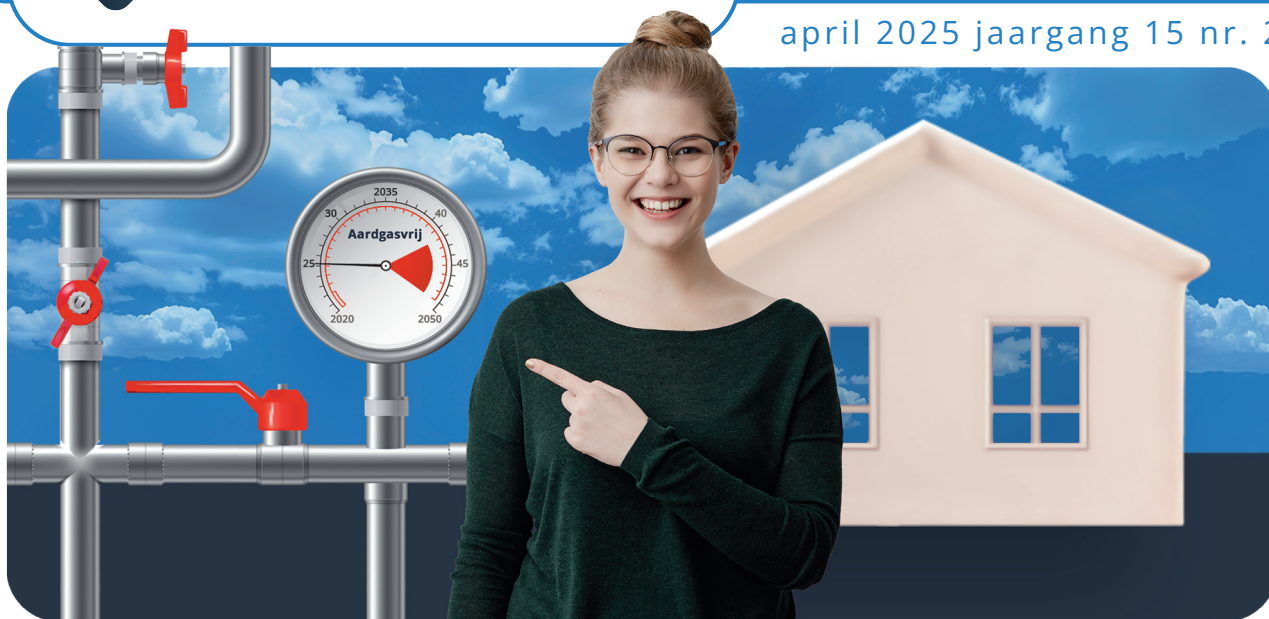




Hoe blijft uw huis later warm zonder aardgas?

De ouderen onder ons kunnen zich de geur van de petroleumkachel nog wel herinneren. Inmiddels is iedereen gewend aan een cv-ketel, maar ook dat wordt geschiedenis. Vanaf 2050 moeten alle huizen in Nederland zonder aardgas worden verwarmd. De komende jaren zijn er eigenlijk twee oplossingen waar huurders mee te maken kunnen krijgen: een warmtenet of een warmtepomp.

Een warmtenet zorgt voor de verwarming van meerdere huizen tegelijk. Vanuit een centraal punt gaat warm water via grote buizen naar aangesloten woningen. In de woningen komt dan een apparaatje om dat warme water te gebruiken voor de verwarming. Dat heet een warmtewisselaar of afleverset.

Er zijn warmtenetten die water op hoge temperatuur afleveren. Dan hoeft er in een huis weinig aangepast te worden. Maar andere warmtenetten leveren weer een lage temperatuur. Dan moeten huizen goed geïsoleerd worden.

Meestgekozen oplossing

Naast warmtenetten is het ook mogelijk om huizen te verwarmen met een warmtepomp. Een hybride warmtepomp gebruikt gas en elektriciteit. Dat is dus een tussenoplossing. Een volledig elektrische warmtepomp bestaat ook. Doordat die minder warmte levert dan een cv-ketel, moeten huizen heel goed geïsoleerd worden.

In veel gemeenten zijn warmtepompen de meestgekozen oplossing. Daarom werkt Omnia Wonen ook aan de isolatie van veel woningen en aan plannen voor het plaatsen van warmtepompen.



6 vragen over het verduurzamen van woningen

Dit jaar worden honderden huurwoningen van Omnia Wonen verduurzaamd. Maar wat betekent dat eigenlijk? Wat levert dat u op als huurder? En wat zijn de plannen in uw gemeente? In dit artikel leest u alles wat u moet weten over verduurzamen, energielabels en wat het betekent voor uw energierekening.

1. Wat betekent verduurzamen in de praktijk?

Een eerste stap bij verduurzamen is dat woningen beter geïsoleerd worden. Daardoor kost het minder energie om de woning 's winters lekker warm te houden. Ook blijft het zomers dan koeler in huis. Dat kan door het dak, de vloer, de muren en de ramen aan te pakken. Verder kunnen ramen met enkelglas of dubbelglas vervangen worden door HR-glas.

Een volgende stap is dat de cv-ketel wordt vervangen door een warmtepomp of een aansluiting op een warmtenet. Soms worden ook zonnepanelen geplaatst.

2. Wat is een energielabel?

Een energielabel laat zien hoe zuinig een woning met energie omgaat. Het label loopt van A tot en met G. Een woning met label A is heel zuinig, terwijl een woning met label G veel energie verbruikt. Van alle huurwoningen van Omnia Wonen hebben de meesten een goed energielabel. Maar er zijn ook nog zo'n 375 woningen met een E, F of G-label. Die moeten uiterlijk in 2026 minstens label C hebben.

3. Wat levert het huurders op?

Als eerste is het prettig als een huis lekker op temperatuur blijft en zomers ook aangenaam koel. Daarnaast kan een beter energielabel elke maand veel geld schelen. Om een beetje een idee te geven: voor een gemiddeld huis kan de energierekening na een sprong van energielabel D naar B al 24 euro per maand lager zijn. Verduurzaming zorgt dus voor lagere woonlasten.

4. Wat vindt de SHOW hiervan?

De SHOW is blij dat veel huurders geld zullen besparen op hun energierekening. Vooral huurders in slecht geïsoleerde huizen hebben vaak moeite met rondkomen. Al jaren besteden wij aandacht aan dit probleem van energiearmoede. Daarom hebben wij ook vaak aangedrongen om woningen met een slecht energielabel geen huurverhoging te geven.

Daarnaast is goede isolatie vaak noodzakelijk, omdat alle woningen in de toekomst nu eenmaal zonder aardgas verwarmd moeten worden.

5. Wat betekent dit allemaal voor de huurprijs?

De huur mag meteen worden verhoogd na het plaatsen van zonnepanelen of een installatie als een warmtepomp.

Na verduurzaming door betere isolatie mag de huur van die woning niet direct omhoog. Maar het verbeteren van huizen kost natuurlijk veel geld. Daardoor heeft dit wel invloed op de jaarlijkse huurverhoging van alle huurwoningen samen. Want Omnia Wonen moet voldoende geld hebben om op langere termijn hun kosten te betalen.

6. Wat gaat er in mijn gemeente gebeuren?

Dit jaar wil Omnia Wonen in elk geval 405 woningen verbeteren. Het afgelopen jaar zijn er in **Amersfoort** al 60 woningen verduurzaamd. Dat was een bijzonder project, want het ging om woningen van meer dan 100 jaar oud die nu energielabel A hebben.

Dit jaar worden in **Nunspeet** 83 woningen beter geïsoleerd. Na de werkzaamheden krijgen alle woningen waarschijnlijk energielabel A. Nu hebben drie woningen zelfs nog energielabel G. Alle woningen zijn dan klaar voor verwarming met een (hybride) warmtepomp in de toekomst.

In **Woudenberg** wil Omnia Wonen dit jaar 212 woningen beter isoleren. Een deel van deze woningen heeft nu nog een E, F, of G-label. Na de werkzaamheden zijn deze woningen klaar voor verwarming met een (hybride) warmtepomp in de toekomst.



Huurverhoging blijft beperkt door inzet SHOW

Omnia Wonen heeft de huurverhoging voor dit jaar vastgesteld. Dankzij de inzet van de SHOW valt dat op meerdere punten lager uit dan de grenzen van de overheid. Wij zijn blij dat de huurverhoging voor de sociale huur en middenhuur beperkt blijft.

Globaal ziet de huurverhoging er als volgt uit:

- De huurverhoging voor de vrije sector wordt 4,1 procent. Dat is gelijk aan het percentage dat van de overheid mag. De SHOW vindt dit redelijk.
- Voor de middenhuur beperkt Omnia Wonen de huurverhoging tot 4,3 procent. Dat is fors lager dan de 7,7 procent die van de overheid mag. De SHOW is hier uiteraard heel blij mee.
- Voor de meeste huurders van een sociale huurwoning blijft de huurverhoging beperkt tot 4,3 procent. Dat is flink lager dan de verhoging van 5 procent die is toegestaan. De SHOW is blij dat Omnia Wonen tegemoetkomt aan ons advies om de huurverhoging voor sociale huurders te beperken.

Op de huurverhoging van 4,3 procent voor de sociale huur zijn twee uitzonderingen:

- Huurders met een huurprijs onder de 350 euro krijgen een huurverhoging met een vast bedrag van 25 euro per maand.
- Sociale huurders met hogere inkomens krijgen een verhoging met een vast bedrag. Dat is de inkomensafhankelijke huurverhoging voor mensen die meer dan 57.000 euro per jaar verdienen. Voor hogere middeninkomens is dat 50 euro per maand. Voor de hoogste inkomens is dat 100 euro per maand.

Heeft u vragen of wilt u iets aan ons voorleggen? **Adres:** Klaproosmeen 72, 3844 PK Harderwijk **E-mail:** info@showhb.nl **Telefoon:** 06 - 55 93 24 22