

Schriftelijke vraag

Procedureel betrekking hebbende op artikel 35 RvO

Naam lid van de Raad: Maschja Baas

Fractie: D66

Datum: 17 mei 2022

Datum van beantwoording (3 weken na ontvangst): 7 juni 2022

Onderwerp: hobbykamerwoningen Enschede Zuid

Svp in het beantwoordingsformulier zowel de vragen als de eventueel toelichtende tekst van de vragensteller overnemen !

Problemen rondom hobbykamerwoningen: Wat zijn de plannen van het College?

Nergens in Enschede is de energiearmoede zo groot als in Enschede-Zuid, zo laat de gedetailleerde kaart van TNO (bron 1, bron 2) pijnlijk zien. Een aanzienlijk deel van de huizen in Enschede-Zuid, 1600 in totaal, zijn hobbykamerwoningen, welke te vinden zijn in de Wesselerbrink en in Stroinkslanden-Zuid. Rondom deze hobbykamerwoningen heerst wat D66 betreft zeer urgente problematiek, die al jaren niet (voldoende) wordt aangepakt. De hobbykamerwoningen zijn slecht geïsoleerd en slurpen daarom energie, waardoor de energiearmoede stijgt. Daarnaast zijn de wanden in de woningen vaak dun wat kan leiden tot veel geluidsoverlast, zijn het voor en achteraanzicht (de gekleurde panelen) van de woningen vaak verouderd en slecht onderhouden en is er veel versnippering in de wijken tussen koop en huurwoningen omdat woningcorporaties door de jaren heen woningen hebben afgestoten. Sommige woningen en huizenblokken zijn inmiddels wel vernieuwd, bijvoorbeeld in het Bijvank (bron 3), maar een veel te groot deel van de hobbykamerwoningen is zwaar verouderd.

Zelfs in de presentatie van stadsdeel Zuid voor nieuwe raadsleden tijdens het inwerkprogramma (bron 4) wordt gedeeld dat de problematiek groot is en dat bijvoorbeeld van de 70 buurten / woongebieden in Enschede de Wesselerbrink Noord Oost op basis van de door de gemeente bepaalde indicatorenset de op één na hoogste plek heeft (met een score van 0.96 van 0.00 niet urgent tot 1.00 meest urgent) om urgent aangepakt te worden. Het zal niet verrassen dat dit deel van de Wesselerbrink vol staat met oude en niet verduurzaamde hobbykamerwoningen. Als D66 maken wij ons ernstige zorgen over dit probleem, terwijl juist deze woningen veel potentie bieden om te verduurzamen en bijvoorbeeld die energie armoede te verlagen. Daarom hebben wij meerdere vragen voor het College:

1. Erkent het College de problematiek zoals hierboven geschetst?
 - a. Zo ja, waarom is er dan nog geen actie ondernomen, ook specifiek voor deze wijk?
 - b. Zo nee, waarom niet?
2. In het artikel van RTV Oost van 3 maart jl. (bron 2) vertelt wethouder Kampman over een gewenst pilotproject dat in Enschede-Zuid zou moeten starten wat gaat over de verduurzaming van de hobbykamerwoningen.
 - a. Waar blijft het plan van het College voor dit pilotproject?
 - b. Wil het College Enschede-Zuid in zijn volledigheid aanpakken of eerst starten met delen van wijken?
 - i. Zo ja, met welke wijken of buurten wil het College dan starten?
 - c. Het College geeft aan 65 miljoen euro aan subsidie bij het Rijk "los te willen peuteren". Waar heeft het College het bedrag van 65 miljoen op gebaseerd?

- d. Stel dat het Rijk die 65 miljoen euro aan subsidie niet verleend, wat zijn dan de plannen van het College? Gebeurt er dan helemaal niets?

Verduurzaming als échte oplossing tegen energiearmoede

Zoals geschetst zien wij energiearmoede als het meest recente en urgente probleem wat nu speelt in de hobbykamerwoningen. Dit komt denken wij door de combinatie van geen tot weinig duurzame energie oplossingen en slecht geïsoleerde huizen met veel energiegebruik tot gevolg. De eenmalige energietoeslag is fijn, maar dit ziet D66 als een pleister op een bloedende wond. Het is tijd dat we nu met een echte oplossing gaan komen.

Aardgasvrij maken van de hobbykamerwoningen

In het artikel van RTV Oost van 3 maart jl. (bron 2) wordt aangehaald dat het College heeft besloten de zogeheten "warmtetransitievise" voorlopig niet vast te stellen. "In dit document worden gemeenten verplicht uit te leggen hoe en wanneer woonwijken van het gas worden gehaald en welke alternatieven daarvoor in ogenschouw worden genomen" (bron 2).

3. Wanneer is het College van plan om deze warmtetransitievise wel vast te stellen?
 - a. En is het College bereid hier nog wijzigingen in aan te brengen die ten gunste zijn van het verduurzamen van de hobbykamerwoningen?

Wat D66 betreft is het een belangrijke oplossing om de hobbykamerwoningen van het gas te halen. Wij zien dit als een win-win: een win voor de bewoner van de hobbykamerwoning die hierdoor (op termijn) zijn energiekosten ziet dalen, en een win voor de gemeente die een belangrijke opdracht heeft om woonwijken aardgasvrij te maken. Doordat de hobbykamerwoningen in de Wesselerbrink zijn aangesloten op het warmtenet (bron 5) hoef je bij het aardgasvrij maken van deze hobbykamerwoningen alleen te denken aan energie voor het verwarmen van water en om te koken. In principe kun je een hobbykamerwoning in de Wesselerbrink dus aardgasvrij maken door een elektrische manier te kiezen voor het verwarmen van water, en een eventuele gaskookplaat te vervangen door een inductiekookplaat. Wil je de energie ook nog eens duurzaam opwekken en financieel goed betaalbaar maken voor de inwoners dan is het slim om daar ook de aanschaf van zonnepanelen bij mee te nemen. Het aanleggen van zonnepanelen, een elektrische manier voor het verwarmen van water en vervangen van een eventuele aanwezige gaskookplaat kost natuurlijk geld, maar levert na een aantal jaren alleen maar geld op. Vooraf investeren zorgt dus voor winst op de langere termijn (deze lange termijn wordt overigens steeds korter omdat groene energie steeds meer oplevert) en daarbovenop zal het afsluiten van de gasaansluiting de bewoners van de hobbykamerwoningen ook weer geld opleveren doordat inwoners niet meer maandelijks voor hun gasaansluiting hoeven te betalen. Ten slotte zijn zonnepanelen erg gemakkelijk aan te brengen gezien de grote oppervlakte aan plat dak die de hobbykamerwoningen hebben.

4. Is het College het eens met de strekking dat hobbykamerwoningen in de Wesselerbrink vrij simpel van het gas af te halen zijn door het elektrisch gaan verwarmen van water en het verwijderen van een eventueel aanwezige gaskookplaat?
 - a. Zo ja, zou het dan niet een goed idee zijn om vanuit het College zo snel mogelijk met een plan te komen om in de Wesselerbrink te starten met een pilot voor het aardgasvrij maken van de woningen?
 - b. Zo nee, waarom niet?
5. Is het College het er daarnaast mee eens dat het plaatsen van zonnepanelen om het verbruik van elektra dat zal toenemen direct duurzaam op te wekken en financieel gunstig is op de lange termijn een goed idee is?
 - a. Zo ja, is het College bereid dit dan zo snel mogelijk mee te nemen in een actieplan voor de verduurzaming van de woningen in de Wesselerbrink?
 - b. Zo nee, waarom niet?

Het aardgasvrij maken van hobbykamerwoningen in Stroinkslanden-Zuid lijkt iets ingewikkelder omdat zij nog niet zijn aangesloten op het warmtenet.

6. Op welke manier denkt het College de inwoners van Stroinkslanden-Zuid zo snel mogelijk te kunnen helpen om aardgasvrij te gaan wonen?
 - a. Welke middelen zou het College daarvoor in willen zetten?

Isoleren van de hobbykamerwoningen

Vanuit D66 vinden we dat naast dat het belangrijk is dat we de energie die we verbruiken meer duurzaam opgewekt wordt, het ook belangrijk dat we minder energie verbruiken. Dit scheelt mensen namelijk veel geld, en het is ook nog eens beter voor het klimaat. De hobbykamerwoningen zijn (zeer) slecht geïsoleerd, waardoor zij veel energie verbruiken. In de winter om de woning warm te houden maar ook in de zomer om de woning koel te houden. Daarnaast schreven we hierboven ook over de verouderde (vaak in felle kleuren) voor- en achterpanelen van de hobbykamerwoningen waarachter het (inmiddels vaak vergane) isolatiemateriaal zit. De hobbykamerwoningen lijken bij uitstek geschikt voor wederom een win-win aanpak, zowel fysiek qua aanzien door het plaatsen van nieuwe voor- en achterpanelen, als duurzaam en financieel rondom het opnieuw isoleren van de woningen. Dit zou dan tegelijkertijd kunnen plaatsvinden. Ook zouden de daken vanwege de platte daken constructie van de hobbykamerwoningen geschikt zijn voor groene daken waardoor het ook meteen minder heet wordt in de zomer en er meer water wordt opgenomen.

7. Is het College het eens met de strekking van de bovenstaande alinea? Is het College het er dus mee eens dat het belangrijk is dat de hobbykamerwoningen opnieuw geïsoleerd worden en dat het een win-win is als dit tegelijkertijd kan gebeuren met het vernieuwen van de voor- en achterpanelen?
 - a. Zo nee, waarom niet?
8. Is het College bereid om in de te maken plannen voor de aanpak van de problemen in de hobbykamerwoningen dit voorstel van het isoleren van de woningen en het vervangen van de voor- en achterpanelen ook mee te nemen?
 - a. Zo nee, waarom niet?

Aanpak voor koopwoningen - financiële regelingen

Juist in Enschede-Zuid liggen de bruto-inkomens erg laag, met 17.500 euro op bijna de helft (!) van het landelijk gemiddelde (bron 6). Ongeveer de helft van de 1600 hobbykamerwoningen in Enschede-Zuid betreft een koopwoning. Hierboven omschreven we dat voor het verduurzamen van de hobbykamerwoningen een voorinvestering nodig is, die achteraf veel oplevert. Veel inwoners van de hobbykamerwoningen zullen deze investering niet kunnen maken (bron 2). Het verslechtert de kanselijkheid wanneer alleen mensen met bepaalde inkomens duurzame investeringen aan hun woning kunnen doen, die hun financieel ook veel opleveren.

9. (Technisch) In het artikel van RTV Oost van 3 maart jl. (bron 2) wordt beweerd dat het grondig verbeteren van een woning 50.000 euro kost. Denkt het College dat dit ook voor de hobbykamerwoningen geldt?
 - a. En zo ja, waar baseert het college zich dan op?
 - b. En wat wordt er dan volgens het College gerealiseerd wanneer de huizen "grondig verbeterd" worden?
10. (Technisch) Welke huidige regelingen rondom het verduurzamen van woningen lopen er volgens het College nu?
 - a. Tot wanneer lopen deze regelingen?
 - b. Is het College bereid deze regelingen te verlengen?
 - i. Zo nee, waarom niet?
11. Is het College bereid om bepaalde extra subsidieregelingen vrij te maken om de kosten voor inwoners (wellicht tot een bepaald inkomen) te drukken? Het is immers ook in het belang van de gemeente dat wijken aardgasvrij worden.
 - a. Zo ja, aan wat voor soort regelingen moeten we dan denken?
 - b. Zo nee, waarom niet?
 - c. Zo nee, wat zou het College dan wel kunnen doen om deze mensen te helpen?
12. Is het College bereid om een regeling rondom een verzilverlening op te zetten om de kanselijkheid te vergroten zodat alle inwoners kunnen investeren in duurzaamheid en op de lange termijn geld terugverdienen?
 - a. Zo ja, aan wat voor soort constructie moeten we dan denken?
 - b. Zo nee, waarom niet?
 - c. Zo nee, wat zou het College dan wel kunnen doen om deze mensen te helpen?

Praktische uitdagingen rondom woningcorporaties en versnippering huur en koop: wat zijn de plannen?

Samenwerking gemeente en woningcorporaties

Naast dat de helft van de hobbykamerwoningen een koopwoning is, is dus de andere helft een huurwoning. Hiervoor ligt de bal vooral bij de woningcorporaties en de gemeente en hun samenwerking hierin. Ook de

woningcorporaties zullen moeten gaan investeren in de hobbykamerwoningen, zij hebben een wettelijke verplichting om de energielabels van hun woningen te verbeteren. Daarnaast gaat D66 er vanuit dat ook de woningcorporaties willen dat de lasten voor de inwoners rondom de energierekening zo laag mogelijk zijn, de energie duurzaam wordt opgewekt en het aanzicht van hun woning mooi is. Ten slotte hebben de woningcorporaties ook wel meer financiële ruimte denkt D66 nu de verhuurdersheffing vervalt, maar zal dit wellicht niet voldoende zijn voor de volledige verduurzaming van alle hobbykamerwoningen. Woningcorporaties zijn dus aan zet, maar hier ligt wat ons betreft wel een sleutelrol voor de gemeente.

13. Is het College het met ons eens dat ook de woningcorporaties een belangrijke rol hebben bij het verduurzamen van woningen en dat gemeente en woningcorporaties hier samen in optrekken?
 - a. Zo ja, welke rol denkt de gemeente dan dat woningcorporaties moeten invullen?
 - b. Zo nee, waarom niet?
14. Is het College het met ons eens dat het geld wat overblijft na het vervallen van de verhuurdersheffing goed gebruikt zou kunnen worden voor de verduurzaming van de huizen?
 - a. Zo ja, waarom wel?
 - b. Zo nee, waarom niet?
15. Welke rol ziet het College voor zichzelf in relatie tot de woningcorporaties om ervoor te zorgen dat de woningcorporaties flink en snel gaan inzetten op het verduurzamen van de hobbykamerwoningen?
16. Op welke manieren kan het College druk uitoefenen op de woningcorporaties om flink en snel gaan inzetten op het verduurzamen van de hobbykamerwoningen?
17. Is het mogelijk voor het College om naast stimuleringsregelingen voor huiseigenaren, ook een bepaalde stimuleringsregeling voor woningcorporaties te maken?
 - a. Zo ja, welke mogelijkheden zijn er?
 - b. Zo nee, waarom niet?

Versnippering huur en koopwoningen

Door de jaren heen hebben de woningcorporaties een deel van hun woningen afgestoten, en hebben huurders de kans gekregen een woning te kopen. Hobbykamerwoningen zitten altijd in één lang blok met meerdere woningen aan elkaar vast, soms wel met 11 woningen aan elkaar. Hierdoor ontstaat binnen verschillende straten in Enschede-Zuid de situatie dat binnen één woonblok een versnippering is van huur- en koopwoningen door elkaar heen. Dit maakt het praktisch wat uitdagender om één blok te renoveren.

18. Welke rol ziet het College bij zichzelf om te zorgen dat de woningen toch verduurzaamd kunnen worden ondanks deze versnippering?

Gebruikte bronnen:

1. <https://www.tno.nl/nl/aandachtsgebieden/energietransitie/roadmaps/systeemtransitie/de-sociale-aspecten-van-de-energietransitie/energiewaarde/>
2. <https://www.rtvoost.nl/nieuws/2071627/twentse-lobby-tegen-energiewaarde-in-totaal-2-3-miljard-euro-nodig>
3. <https://www.1twente.nl/artikel/1237812/de-wesselerbrink-wij-willen-de-politiek-een-beetje-wakkerschudden>
4. Presentatie inwerkprogramma nieuwe raadsleden over Enschede Zuid (op te vragen bij griffie)
5. <https://ennatuurlijk.nl/warmtenetten/enschede>
6. <https://www.1twente.nl/artikel/1349005/geen-wonder-dat-wesselerbrink-lijdt-onder-energiewaarde>

Artikel 35 - Schriftelijke vragen

2. Ieder lid van de raad kan schriftelijke vragen aan het college of de burgemeester stellen. Onder schriftelijke vragen worden ook verstaan vragen die via e-mail worden ingediend.
3. Schriftelijke vragen worden kort en duidelijk geformuleerd. De vragen kunnen van een toelichting worden voorzien.

- 4 De vragen worden ingediend bij de voorzitter van de Raad. Deze draagt er zorg voor dat de vragen zo spoedig mogelijk ter kennis van de overige leden van de Raad en van het College of de burgemeester worden gebracht.
- 5 Beantwoording vindt schriftelijk of via e-mail plaats, zo spoedig mogelijk doch in ieder geval binnen drie weken na ontvangst van de vragen. Indien beantwoording niet binnen deze termijn kan plaatsvinden, stelt de gemeentesecretaris de vragensteller hiervan gemotiveerd in kennis, waarbij de termijn wordt aangegeven waarbinnen beantwoording zal plaatsvinden. Dit bericht wordt behandeld als een antwoord.
- 6 Antwoorden worden door het verantwoordelijk lid van het college of door de burgemeester aan de griffie gezonden, die ze terstond aan de leden van de Raad toezendt.
- 7 De vragensteller kan in de eerstvolgende vergadering van de raad na de behandeling van de agendapunten nadere inlichtingen vragen over het door het college of de burgemeester gegeven antwoord, tenzij de Raad anders beslist.