

STANDAARD EN STREEFWAARDEN

Lang spraken we bij woningen over energielabels. Inmiddels verandert de manier van kijken naar hoe woningen 'presteren'. Het is in toenemende mate belangrijk hoe een woning opgewarmd gaat worden als we 'van het gas afgaan'. Dit zal vaak gebeuren met warmtebronnen van een andere, lagere temperatuur dan we gewend zijn.

In de wijze waarop en tempo is WDA ook afhankelijk van de uitkomsten van de transitievisie warmte van de gemeenten Nieuwkoop en Kaag en Braassem. De voorkeursscenario's uit de transitievisies warmte van Nieuwkoop en Kaag Braassem geven voor de kernen waarin WDA actief is een lage-temperatuur warmtebron.

Het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft in 2021 de Standaard en Streefwaarden geïntroduceerd. De Standaard betreft een isolatienorm voor de bestaande woning in Nederland en beschrijft de maximale netto warmtevraag in kWh/m²/jaar. De Streefwaarden beschrijven een isolatienorm per bouwdeel, voor het geval niet de hele woning in één keer wordt geïsoleerd. Ze geven aan wanneer een enkel bouwdeel (zoals dak, vloer of ramen) 'toekomstbestendig' is. De Standaard is op het moment van schrijven nog niet verplicht maar wel richtinggevend. Veel marktpartijen houden er rekening mee dat de Standaard op termijn wel verplicht wordt, al zullen er uitzonderingsgronden blijven.

Een woning die voldoet aan 'De Standaard' kan comfortabel verwarmd worden door een 'midentemperatuur' warmtebron. Een woning die voldoet aan 'De Streefwaarde' is voldoende geïsoleerd om met een lage temperatuur warmtebron behaaglijk verwarmd te worden.

STAPPENPLAN

We brachten onze opgave in kaart

We bepaalden hoe onze voorraad er idealiter uitziet

We rekenden of de wensvoorraad financieel haalbaar is

We gaan aan de slag om de doelen te halen!

We keken naar onze huidige woningen

Dit is onze wensvoorraad

We hebben een haalbare portefeuillestrategie

PORTEFEUILLESTRATEGIE



WOONDIENSTEN
AARWOUDE

**HOE WIJ ERVOOR ZORGEN
DAT ONZE WONINGVOORRAAD
TOEKOMSTBESTENDIG BLIJFT**



ONTWIKKELING VAN ONZE DOELGROEP

We willen goed inspelen op de wensen van onze huidige en toekomstige huurder. Daarvoor moeten we weten welke ontwikkelingen er op ons afkomen. We voerden hiervoor onderzoek uit. We zien de volgende belangrijke ontwikkelingen op ons afkomen

1. Onze doelgroep wordt ouder en de huishoudens worden kleiner. Vooral de groep 75-plussers die alleen is of met zijn tweeën zijn neemt toe.
2. We zien dat mensen die hun eerste huis zoeken erg lang moeten wachten.
3. In onze regio stijgt het aantal gezinnen ook nog in de komende jaren.

BELANGRIJKSTE OPGAVEN

1. We gaan flink groeien. Van ruim 2000 woningen nu naar minimaal 2.250 en maximaal 2.650 in 2035.
2. We voegen vooral woningtypen toe die we nu minder hebben, maar waar wel behoefte aan is. Dit zijn levensloopgeschikte (eengezins)woningen en appartementen met een lift. Deze woningtypes zijn voor veel doelgroepen geschikt.
3. Wij committeren ons aan de Nationale Prestatieafspraken. Zo zorgen we dat we in 2050 energie neutraal zijn. We zetten eerst fors in op het isoleren van onze woningen. Op sommige vlakken doen we meer dan in de Nationale Prestatieafspraken. Zo zorgen we dat we in 2024 geen woningen met EFG labels meer hebben, of dat huurders vanaf 2024 huurkorting krijgen als dat niet op tijd lukt.
4. Wij blijven hoe dan ook financieel gezond.

DUURZAAMHEID

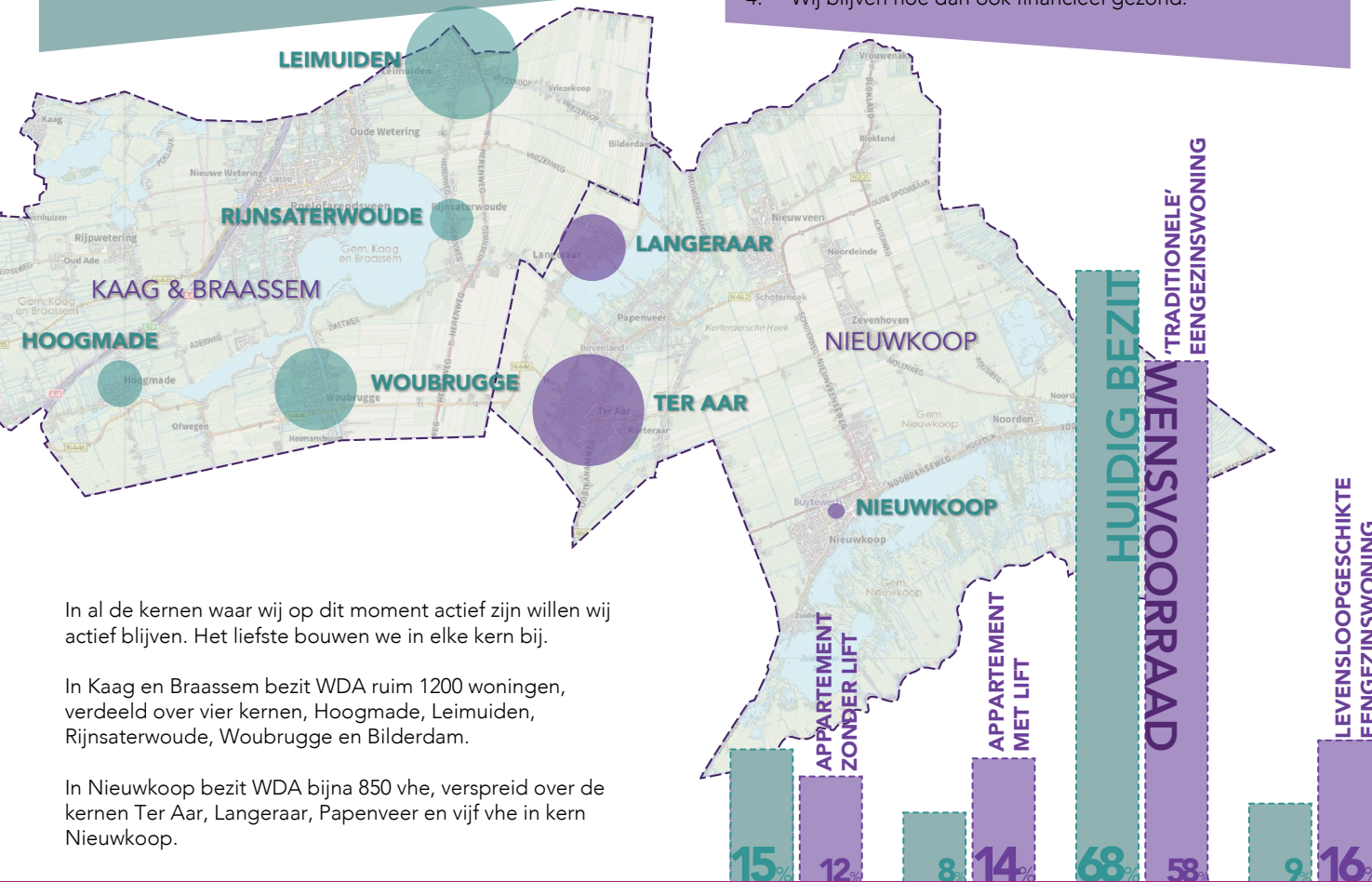
De energielasten zijn hoog. Wij versnellen de verduurzaming nog meer om de woonlasten van de huurder te verlagen. Tegelijkertijd is er veel onzeker hoe in de toekomst onze woningen - zonder gas - verwarmd gaan worden. Daarom volgen wij de volgende strategie:

- Wij verduurzamen de woningen van onze huurders lineair tot 2030 tot de Standaardwaarde bij middentemperatuur, tot Streefwaarde bij laagtemperatuur of toekomstgereed (zie kader achterzijde voor uitleg over Standaard en Streefwaarde).
- Onze woningen zijn in 2050 CO₂ neutraal.
- Tot 2024 kijken huurders met een E, F of G label huurbevoorziening. Vanaf 2024 zorgen we ervoor dat we geen woningen meer hebben met dit label of onze huurders krijgen huurverlaging.
- De grootste winst zit in goede isolatie. Eerst isoleren wij onze woningen, daarna gaan wij aan de slag met nieuwe installaties.
- Voor woningen die wij nog moeten bouwen gaan we over op snellere woningbouwconcepten, tijdelijke woningen en circulair bouwen.

Alle woningcorporaties in Nederland hebben samen met de rijksoverheid afspraken gemaakt over het verduurzamen van hun woningen. Deze afspraken heten 'de Nationale Prestatieafspraken'. WDA voldoet ruimschoots aan deze afspraken en is zelfs ambitieuzer. Wij zijn ambitieuzer omdat onze woningen - zoals het nu lijkt - als we van het gas afgaan, verwarmd gaan worden met lage temperatuur warmtebronnen. Daarom moeten woningen beter geïsoleerd zijn om ze comfortabel te houden

BETAALBAARHEID

Onze woningen zijn en blijven betaalbaar voor onze huidige en toekomstige huurders.



In al de kernen waar wij op dit moment actief zijn willen wij actief blijven. Het liefste bouwen we in elke kern bij.

In Kaag en Braassem bezit WDA ruim 1200 woningen, verdeeld over vier kernen, Hoogmade, Leimuiden, Rijsaterwoude, Woubrugge en Bilderdam.

In Nieuwkoop bezit WDA bijna 850 vhe, verspreid over de kernen Ter Aar, Langeraar, Papenveer en vijf vhe in kern Nieuwkoop.