

Pilot verduurzaming huur- én koopwoningen door Woonwaard en Dura

Woonwaard en Dura Vermeer gaan met woningeigenaren onderzoeken hoe zij gezamenlijke woningblokken kunnen verduurzamen. Als de uitslag van de pilot een succes wordt, kan dit een oplossing voor vele corporaties en huiseigenaren zijn.

In 2050 wil Woonwaard dat al haar woningen CO₂-neutraal zijn. Een deel van het bezit bestaat uit woningblokken huurwoningen met tussen de huurwoningen af en toe een koopwoning. Deze tussenliggende koopwoningen zorgen ervoor dat Woonwaard het hele woningblok niet kan verduurzamen. Als de koopwoningen niet op dezelfde manier als de huurwoningen worden geïsoleerd, ontstaan er namelijk energielekken. Het ziet er mooier uit wanneer een heel blok dezelfde uitstraling behoudt. De waardeontwikkeling van de koopwoning stijgt naar verwachting ook wanneer deze beter is geïsoleerd.

Pilot gebouwgebonden financiering

De investering voor het verduurzamen van de woning is voor particulieren vaak niet te financieren. Woonwaard en Dura Vermeer willen samen, aan de hand van een pilot, met woningeigenaren gaan onderzoeken of een zogenaamde gebouwgebonden financiering een oplossing kan bieden voor dit probleem. ASN Groenprojectenfonds en Liander werken hier graag aan mee. Bij deze constructie gaat niet de woningeigenaar de lening aan, maar wordt deze voorgefinancierd en hoort de financiering bij de woning. De woningeigenaar betaalt, gekoppeld aan de aansluiting, een vast bedrag per maand en de energierekening daalt met minimaal hetzelfde bedrag per maand. Daardoor blijven de woonlasten gelijk (of dalen zelfs). Bij verkoop gaat de betalingsverplichting over op de volgende eigenaar. Zo heeft de woningeigenaar nooit een restschuld voor de investering in duurzaamheid.

Uitkomst corporaties en particulieren

Woonwaard, Dura Vermeer, ASN Groenprojectenfonds en Liander hebben een intentieovereenkomst getekend: via een concreet project willen zij gezamenlijk de mogelijkheden onderzoeken op gebouwgebonden financiering. Dat onderzoek doen zij samen met de woningeigenaren. Hun mening en positie zijn hierin heel belangrijk. Rond de zomer hopen de vier partijen de eerste resultaten te hebben van het onderzoek, zodat de pilot vervolgens in de praktijk kan worden gebracht. Mocht de uitslag van de pilot een succes worden, dan kan dit op termijn voor vele corporaties en woningeigenaren een oplossing bieden.

André Köster, directeur Dura Vermeer: "De samenwerking met Woonwaard (en ASN en Liander) is een voorbeeld hoe we de volgende stap kunnen zetten in de verduurzaming van woningbezit. Het is natuurlijk prachtig als we particuliere woningbezitters met een vernieuwend en aantrekkelijk voorstel mee kunnen krijgen met het verduurzamen, verbeteren en mooier maken van de blokken, straten en wijken."