

Amsterdam, 12 september 2022

Geachte heer de Jongen,

Samenwerkende Huurders Ymere (SHY) volgt met een kritische blik de beleidsontwikkelingen rondom de warmtetransitie, zo heeft SHY ook het concept 'Besluit gemeentelijk instrument warmte transitie' (Bgiw) beschouwd. In SHY zijn alle lokale huurdersorganisaties van Ymere vertegenwoordigd, gezamenlijk behartigen zij de belangen van de 85.000 huurders van Ymere.

SHY realiseert zich dat voor een duurzame toekomst liever vandaag dan morgen stappen gezet dienen te worden. Tegelijkertijd weet SHY als geen ander dat het succes van de warmtetransitie en de daarbij behorende duurzaamheidsprojecten valt of staat bij een goede samenwerking tussen gemeente, eigenaren en bewoners. En daarbij voor SHY specifiek van belang de samenwerking tussen gemeente, corporatie en huurders. Het instrumentarium wat gepresenteerd wordt in het Bgiw geeft de gemeenten de ruimte om de regie te nemen en de warmte transitie te bespoedigen. SHY wil met deze reactie vooral ingaan op wat er niet onvoldoende in het Bgiw staat.

### **Participatie en instemming**

Zoals hierboven al gesteld is de voortgang van de warmtetransitie afhankelijk van een goede samenwerking. Vanuit het perspectief van de huurders die SHY vertegenwoordigd is daarvoor is voldoende ruimte voor participatie een vereiste. SHY is blij te lezen dat er gerealiseerd wordt dat alle bewoners moeten kunnen participeren. Tegelijkertijd constateert SHY dat in het Bgiw weinig invulling wordt gegeven aan de randvoorwaarden van de participatie. SHY is er dan ook niet gerust op dat deze participatie een vanzelfsprekendheid is voor de verschillende partijen. Sterker nog SHY constateert dat met het eerder gepresenteerde 'Beleidsprogramma versnelling verduurzaming bebouwde omgeving' de regels rond de instemming van huurders – 70% van alle huurders moeten nu instemmen met een plan wel het redelijk zijn - aangetast worden. Haastige spoed is zelden goed en zorgt niet zomaar voor draagvlak en betere projecten. SHY weet als geen ander dat een goed participatietraject de beste projecten oplevert voor huurders en verhuurders, zowel procesmatig als kwalitatief. De 70% instemming van alle huurders van een complex, zoals deze nu voorgeschreven is in de wet, stimuleert een gezamenlijke planvorming die recht doet aan de urgentie van de warmtetransitie, de belangen van de huurders en het belang van de verhuurder. Huurders zijn ervaringsdeskundigen en door de participatie te beperken in plaats van te bevorderen dreigt een gedeelte van die kennis vanuit die ervaringen verloren te gaan. SHY vreest dan ook dat dit tijdens en na de uitvoering van een project als een boemerang terugkomt. Het einddoel is tenslotte duurzame woningen waar huurders prettig kunnen wonen en zich thuis voelen. SHY vraagt de minister nadrukkelijk voorwaarden te stellen om participatie rondom de warmte transitie te stimuleren en ruimte te geven in plaats van deze in te perken door aan de 70% instemming te morrelen.

### **Alternatieven en (Energie)armoede**

SHY maakt zich grote zorgen over de ontwikkelingen op de energiemarkt. SHY krijgt in toenemende mate signalen van lokale huurdersorganisaties en bewonerscommissies dat steeds meer huurders in de financiële problemen komen. In lijn met voorgaande pleidooi voor het waarborgen van participatie is het van belang dat huurders grip krijgen op de gevolgen van de warmtetransitie voor



Samenwerkende  
Huurdersorganisaties  
Ymere

onder andere hun woonlasten. Om draagvlak te creëren voor warmtetransitie is betaalbaarheid en financiële zekerheid onontbeerlijk. Maar ook op het gebied van betaalbaarheid worden te weinig voorwaarden gesteld in het Bgiw. Subsidies en soortgelijke financiële maatregelen bieden op dit moment onvoldoende zekerheid voor betaalbare energie in de toekomst. Daarnaast vindt SHY het van belang dat alle partijen de technologische ontwikkelingen op het gebied van duurzame alternatieven met open vizier blijven volgen vanuit het perspectief van duurzaamheid en betaalbaarheid. Tot slot, wat SHY betreft staat het verminderen van de energievraag aan de basis van de warmtetransitie. Isoleren en kierdichting en de verandering van warmtebron gaan dan ook hand in hand. Het veranderen van de warmtebron zonder alvorens te isoleren en kierdichting te verzorgen is dweilen met de kraan open en zal huurders met nog hogere woonlasten opzadelen. SHY is weliswaar verheugd dat corporaties isoleren als prioriteit stellen, de volgorde is echter wel van groot belang en een aandachtspunt.

### **Conclusie**

Concluderend, de warmtetransitie vraagt vereende inspanning om grote slagen te kunnen slaan. Participatie van bewoners moet gewaarborgd worden omdat (maatschappelijk) draagvlak van groot belang is. Omdat veel huurders, en zeker niet alleen huurders, op dit moment in de knel komen door de torenhoge woonlasten is betaalbaarheid prioriteit. Tenslotte wil SHY graag benadrukken dat betaalbaarheid van de woonlasten raakt aan bestaanszekerheid van mensen. SHY vraagt de minister nadrukkelijk niet alleen daadkracht te tonen bij het versnellen van de verduurzaming maar ook bij het terugdringen van de woonlasten en het bevorderen van participatie.

Met vriendelijke groet,

Wilma van Lijf

Voorzitter SHY