

Bezoek college van B&W
Piet Breebaart: De energietransitie in het vastgoed
19 september 2017,

De energietransitie in het vastgoed lijkt nog niet te leven bij de meeste mensen. Toch is er afgesproken dat in 2050 alle ruim 7 miljoen woningen in Nederland afgesloten zullen zijn van het gas.

En dus daarvoor andere energiebronnen zullen gebruiken.

Hier en daar lopen er wat experimenten. Er worden 0 op de meter nieuwbouwwoningen gebouwd, zonder gas. De overheid heeft tot op heden het bouwen van woningen zonder gasaansluiting niet verboden. In Leiden zijn 56.000 woningen/wooneenheden. De investering gaat om vele miljoenen

In Vreewijk staan ca. 650 woningen. Een klein wijkje dus, maar met gemiddeld grote huizen.

Recent zijn hier 65 nieuwe woningen aan toegevoegd in Tevreewijk. Jammer dat dit woningen zijn met gebruik van aardgas. Gemiste kans zou je kunnen zeggen.

2050 is nog 33 jaar te gaan. Er zijn meerdere scenario's denkbaar. 1. We doen voorlopig nog even niets, omdat de politieke en maatschappelijke omstandigheden de meeste initiatieven om zeep helpen en er nog veel discussie bestaat over wat technisch gezien de beste oplossingen zijn voor ombouw in de huizen. 2. We beginnen ermee. Voor Leiden betekent dit gemiddeld 1700 woningen per jaar transformeren tot 2050. Voor Vreewijk gemiddeld 20 woningen per jaar transformeren. Indien we dat zouden starten is het een vereiste dat alle partijen samenwerken.

Globaal zou je het te transformeren vastgoed in 2 kunnen indelen. A. bezit van corporaties, relatief eenvoudig omdat 1 partij dit kan aanpakken. Met steun van de overheid.

b. eigenaar bewoners, waarvan velen geen financiële mogelijkheden hebben om de transitie uit te voeren.

De woningvoorraad in Vreewijk, die voor 85 % uit particulier bezit bestaat is zoals in veel vooroorlogse wijken gevarieerd in bouwvorm en grootte. Daardoor vraagt dit ook om een transitieaanpak die daarop is afgestemd.

Onze vraag is: Wat is de rol van de gemeente? Kunnen we in Vreewijk een proefproject starten met inzet van de gemeente. Waarbij technische oplossingen en financiële oplossingen in beeld worden gebracht.

Groenhoven

Topaz is al jaren bezig met mogelijk vervanging van Groenhoven. Zij zal in de Witte Rozenstraat geen standaard zorgvoorziening handhaven en terugbrengen in een nieuw gebouw. Wij hebben goed overleg met Topaz. Indien het nu eindelijk zover komt dat er gesloopt en gebouwd zal gaan worden zijn er direct omwonenden die de wens hebben dat de vervangende bebouwing dezelfde schaal en omvang zal hebben als het huidige gebouw, zoals dat ook in het bestemmingsplan is opgenomen.

Vanuit de wijk zien wij deze locatie als een mogelijkheid om een aantal appartementen te realiseren. Daaraan is in de wijk behoefte. Ouderen met grote huizen, zouden in de buurt willen blijven wonen, indien er geschikte (koop)appartementen zouden zijn. Dit is een kans.

Een aantal bewoners heeft daarom met regelmaat contact met Topaz.

In een later stadium zou steun vanuit de gemeente wellicht nodig zijn.