



Gemeente
Woudenberg

Aan de fractie GBW
Via de griffie

Verzonden op:

Zaaknr: Z.350155

Documentnr: D.298911

Contactpersoon: [REDACTED]

Afdeling: Fysiek domein

Bijlage(n): -

Onderwerp: Beantwoording schriftelijke vragen GBW-fractie over het betrekken van particuliere tussenwoningen bij isolatie door Omnia Wonen

Geachte heer Van Schaik,

Naar aanleiding van de schriftelijke vragen van uw fractie d.d. 23 mei 2025 over het betrekken van particuliere tussenwoningen bij (isolatie)acties door Omnia Wonen, ontvangt u via deze brief onze antwoorden.

- **Bent u bekend met de uitgevoerde actie van 2 jaar geleden en het niet betrekken van de eigenaren van een aantal woningen?**

Wij zijn op de hoogte van het feit dat woningcorporatie Omnia Wonen haar bezit isoleert, om zo te voldoen aan de landelijke afspraken uit het Klimaatakkoord en de Nationale Prestatieafspraken. De specifieke actie gericht op de isolatie van en zandstraling van muren in de Van Goghlaan en Van Ostadelaan was ons niet bekend. Muurisolatie en gevelreiniging zijn in dit geval overigens vergunningsvrij. Omnia Wonen bevestigt dat zij twee jaar geleden de woningeigenaren inderdaad niet hebben benaderd om eventueel mee te doen met die actie.

- **Was het niet beter geweest om ook de eigenaren te benaderen of zij mee wilden doen met de actie (tegen betaling)?**

Ja, het benaderen van eigenaren door Omnia Wonen om mee te doen aan de actie (tegen betaling) had een goede aanvulling kunnen zijn. Het college staat positief tegenover het betrekken van particuliere eigenaren bij verduurzamingsacties, met name wanneer dit bijdraagt aan de betaalbaarheid en stimulering van verduurzaming.

- **Bent u bekend met de komende actie voor de isolatie van de daken?**

Ja, het college heeft op 21 maart 2025 een omgevingsvergunning verleend voor het verduurzamen van in totaal 39 woningen aan de Van Goghlaan, Mesdaglaan,

- **Wij vernemen dat een gevolg van de dakisolatie is, dat de daken van de huurwoningen ongeveer 12 cm hoger worden. Daarbij komt dan ook nog de vervanging van de dakpannen met een mogelijke afwijkende kleur. Bent u het met ons eens dat dit een heel vreemd beeld zal geven wanneer de eigenaren van de tussenliggende koopwoningen niet de kans krijgen om mee te doen met deze actie?**

Het college begrijpt de zorgen over de mogelijke verschillen in dakhoogte en dakpannen tussen huurwoningen en koopwoningen. MooiSticht heeft op 23 januari 2025 over het plan geadviseerd. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van Woudenberg heeft aangegeven dat op basis van het voorgestelde renovatieplan, onder andere als gevolg van de vele woningen die niet worden meegenomen en door de gekozen detaillering/uitvoering, afbreuk wordt gedaan aan de kenmerken van de blokken en aan het straatbeeld. Er zou een onrustig, rommelig beeld ontstaan. Het plan was daarmee in strijd met de beoordelingscriteria die zijn opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente. Geadviseerd werd om het ontwerp te verfijnen en de detaillering meer te ontwikkelen op basis van de bestaande kenmerken van de gebouwde omgeving. Daarbij met name ook zoekend naar oplossingen die ter plaatse van de hoogtesprongen een minder bruusk of geïmproviseerd beeld opleveren. Naar aanleiding van het advies is een aangepast en aangevuld plan gemaakt voor het verduurzamen van de woningen. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft dit beoordeeld en op 12 maart 2025 middels een stempel akkoord afgegeven dat het project daarmee, op zichzelf of in verband met de omgeving, voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Dit akkoord hebben wij overgenomen in de beschikking. Hoewel de gemeente de vergunningverlenende partij is voor deze actie, ligt de keuze om eigenaren van tussenliggende woningen wel of niet te betrekken bij Omnia Wonen. De gemeente heeft geen directe invloed op deze keuze. De gemeente kan wel een bemiddelende rol spelen door aan Omnia Wonen het verzoek voor te leggen om de eigenaren van de tussenliggende woningen bij deze en toekomstige acties te betrekken.

- **Is het college bereid om bij Omnia Wonen te pleiten voor het betrekken van de eigenaren van de tussenliggende woningen?**

Het college heeft dit verzoek onlangs aan Omnia Wonen voorgelegd. Omnia Wonen overweegt om bij toekomstige projecten particuliere eigenaren bij dergelijke acties wel te betrekken. Ook is specifiek gevraagd of de eigenaren in de Van Goghlaan en Van Ostadelaan benaderd worden met de vraag of zij mee willen doen met de komende actie voor de isolatie van daken. Zij worden ook in het kader van deze actie niet benaderd om mee te doen. Daar noemt Omnia Wonen twee hoofdredenen voor:

- Werkwijze: het betrekken van eigenaren is geen onderdeel van de huidige werkwijze. Omnia Wonen werkt samen met een ketenpartner die zich exclusief richt op woningcorporaties, en haar huidige werkwijze is daarop afgestemd.
- Betaalbaarheid: uit eerdere ervaringen in een andere gemeente bleek dat de particuliere woningeigenaren bij versnipperd bezit goedkoper uit waren

wanneer zij de maatregelen zelf organiseerden. Zij hoeven dan niet in de overheadkosten te delen die bij projecten van woningcorporaties onvermijdelijk zijn vanwege de schaal en aard van de projecten.

De reactie van Omnia Wonen op dit verzoek stelde ons teleur. Daarom is het verzoek besproken op 12 juni tijdens het bestuurlijk overleg tussen de gemeente Woudenberg en Omnia Wonen. Omnia Wonen had hier begrip voor en hebben daarom toegezegd in de toekomst aan hun uitvoerders mee te geven ook de eigenaren van koopwoningen te betrekken. De gemeente kan dan mogelijk een rol spelen als het gaat om communicatie over mogelijkheden voor huiseigenaren om hun woning te verduurzamen door te wijzen op leen- en subsidiemogelijkheden.

Wij vertrouwen erop hiermee uw vragen voldoende te hebben beantwoord.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Woudenberg,



Z. van den Boogaard
Secretaris



M. Jansen van Harten
Burgemeester