

Adviesaanvraag HV Bo-EX

Aan: Bestuur HV Bo-Ex
Van: Hans Pluim
Datum: 13-10-2023
Betreft: **Adviesaanvraag duurzaamheidsvisie Bo-Ex**
Bijlage: Duurzaamheidsvisie Bo-EX

Geacht bestuur en leden van de werkgroep duurzaamheid van de HV Bo-Ex,

Zoals besproken tijdens het overleg bestuur HV Bo-EX met Bo-Ex en de afgelopen bijeenkomsten met uw werkgroep duurzaamheid, heeft Bo-Ex een duurzaamheidsvisie opgesteld. U ontvangt deze duurzaamheidsvisie als bijlage bij deze brief.

Adviesaanvraag

We vragen we u om een advies, conform Wet Overleg Huurders Verhuurder (WOHV). Wij zijn als Bo-Ex zeer benieuwd naar uw reactie op deze visie.

Duurzaamheidsbeleid

De duurzaamheidsvisie is de eerste stap op weg naar een vernieuwd duurzaamheidsbeleid. Deze visie is de basis voor een duurzaamheidsstrategie, waarin onder andere doelstellingen, kritieke prestatie indicatoren (KPI's) en concrete acties worden uitgewerkt.

De duurzaamheidsvisie gaat in op de uitgangspunten die wij als Bo-Ex hanteren als het gaat om duurzaamheid. Denk hierbij aan het tempo van verduurzaming, betaalbaarheid en de rol van de huurder. Daarnaast gaat de visie ook in op welke thema's we relevant vinden en waarom.

Proces

De werkgroep duurzaamheid heeft een reactie gegeven op de conceptversie van de visie. Deze reactie hebben we gebruikt om de visie aan te scherpen.

Op 8 november gaat de werkgroep duurzaamheid in gesprek met leden van de HV Bo-Ex, waarbij beleidsadviseur duurzaamheid Rick van Hees ook aanwezig zal zijn. Dan zal de duurzaamheidsvisie ook centraal staan en is er ruimte voor discussie en vragen.

Mocht er behoefte zijn aan nadere toelichting op het stuk, dan kunt u contact opnemen met Rick van Hees.

Graag ontvang ik van u zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk 23 november, uw advies over de duurzaamheidsvisie.

Met vriendelijke groet,

Hans Pluim

Directeur-bestuurder Bo-Ex a.i.

Reactie HVBOEX op het concept van de Duurzaamheidsvisie van BOEX

november 2023

Op 13 oktober 2023 ontving HVBOEX van BOEX een verzoek voor advies over de voorliggende concept-Duurzaamheidsvisie. Hartelijk dank daarvoor.

De werkgroep Duurzaamheid van HVBOEX heeft de afgelopen maanden eerdere versies van deze Duurzaamheidsvisie beoordeeld en besproken, dit ook samen met BOEX. Dit heeft geleid tot een aanscherping en verduidelijking van de Visie. Tot onze vreugde zien we in het voorliggende concept de gemaakte opmerkingen en onze verzoeken tot aanpassingen terug. Dat stemt ons hoopvol voor het vervolg in goede samenwerking.

Toch willen we een aantal punten (nogmaals) benoemen.

Het is eigen aan een visie dat deze hoofdlijnen schetst en nog geen uitwerking biedt voor de daadwerkelijke plannen, uitvoeringen en daarbij opduikende dilemma's. Papier is geduldig en begrippen en woorden kunnen bij een uitwerking vaak nog op verschillende manieren worden geïnterpreteerd. Wij denken daarom dat voor ons als HVBOEX het echte werk van toetsen, bewaken en verzoeken tot bijstellen dan ook pas begint met de concretere inhoud van de a.s. Duurzaamheidsstrategie en de uitwerking in plannen van aanpak van BOEX.

We kunnen instemmen met de scope en de thema's van de Duurzaamheidsvisie.

We zijn enigszins teleurgesteld dat BOEX qua thema energietransitie vooral volgend is en niet de mogelijkheid openhoudt om verder te gaan dan wettelijke of convenantsverplichtingen.

We zijn verheugd te lezen dat BOEX qua thema Klimaatadaptatie het onderwerp Hittestress prominent in de Duurzaamheidsvisie heeft gezet. Ook hier zal het weer aankomen op de uitwerking van dit thema in de praktijk. Het feit dat zowel BOEX als ook HVBOEX meer en meer geluiden van huurders ontvangt van problemen met hitte in de woningen in de steeds warmer wordende zomers, zijn zorgelijk en vereisen forse en concrete aandacht hiervoor.

In de transitie naar een fossielvrije toekomst zal voor zowel BOEX als voor HVBOEX en de huurders het thema 'betaalbaarheid' straks een eigen betekenis kunnen hebben. Het vele werk wat BOEX zal gaan uitvoeren aan woningen moet voor hen betaalbaar zijn, terwijl voor huurders veel meer de door hen op te brengen (toekomstige) kosten voor energie en de vorm van verwarmen (en koelen) zwaar zullen gaan wegen in het akkoord kunnen gaan met toekomstige plannen. Het uitgangspunt van woonlastenneutraliteit voor huurders waar de Duurzaamheidsvisie aan refereert onderschrijven we.

Onze conclusie is dat de voorliggende Duurzaamheidsvisie voldoende kader biedt om volgende stappen te gaan zetten op weg naar een duurzame toekomst en een woningbestand wat toekomst- en klimaatproof is.

Net als in de afgelopen periode zal HVBOEX dat proces intensief volgen, waar mogelijk haar input geven en zondig de discussie met onze verhuurder aangaan om de uitwerkingen van de Duurzaamheidsvisie voor huurders te verbeteren.



Memo

Aan: Bestuur HV Bo-Ex
Van: Hans Pluim, directeur-bestuurder a.i.
Onderwerp: **Reactie op het advies HV Bo-Ex over de Duurzaamheidsvisie van Bo-Ex**
Datum: 13 december 2023

Beste leden van het bestuur van de HV Bo-Ex,

Hartelijk dank voor jullie reactie op de adviesaanvraag over de duurzaamheidsvisie. We zijn blij om te horen dat jullie de voorliggende visie een voldoende kader vinden om verder te bouwen aan een duurzame toekomst voor Bo-Ex.

Samenwerking

De visie is in prettige samenwerking met de werkgroep duurzaamheid van de HV Bo-Ex tot stand gekomen. Wij zijn blij om te horen dat de samenwerking van jullie kant ook als positief is ervaren. Inderdaad zijn er naar aanleiding van opmerkingen van de werkgroep diverse aanpassingen gedaan in de duurzaamheidsvisie.

Ambitieniveau energietransitie

Jullie geven aan enige teleurstelling te hebben in de 'volgende' koers van Bo-Ex als het gaat om het ambitieniveau van de energietransitie. In de visie hebben we aangegeven nationale kaders te volgen, waaronder de Nationale Prestatieafspraken en de Transitievisie Warmte. Dit betekent onder andere tot 2030 het aardgasvrij maken van 20% van onze woningen en toekomstklaar isoleren van 29% van onze woningen. Dit is in onze ogen een serieuze ambitie, die geen ruimte biedt voor een nog ambitieuzere koers.

De komende tijd zullen we de verduurzamingsmaatregelen verder uitwerken, en dan zal de haalbaarheid van bovenstaande ambitie duidelijker worden. Uiteraard zullen we met (de werkgroep van) de HV Bo-Ex nauw in contact blijven over de haalbaarheid van onze duurzaamheidsambities.

Vervolg: aan de slag met de duurzaamheidsstrategie

De komende maanden zullen in het teken staan van het opstellen van een duurzaamheidsstrategie, waarin de uitgangspunten van de visie geconcretiseerd zullen worden. Ook hierin zal (de werkgroep van) de HV Bo-Ex een nadrukkelijke rol krijgen.

Met vriendelijke groet,



Hans Pluim
Directeur-bestuurder a.i.