



De heer J. Rijsdijk  
p/a griffie

Uw brief van: 15-11-2022  
Uw kenmerk:  
Bijlage(n):

Nummer: 551040  
Contact: Jan Willem Steeman  
Doorkiesnummer: 0180-451362  
E-mailadres: [j.w.steeman@ridderkerk.nl](mailto:j.w.steeman@ridderkerk.nl)  
Datum: 16 december 2022

Betreft: Beantwoording schriftelijke vervolgvragen (RvO, art. 41) inzake voortdurende problemen nul-op-de-meter woningen Oostendam

Geachte heer Rijsdijk,

Van wijkbewoners in Oostendam heeft u vernomen dat de problemen bij het verduurzamen van woningen in Oostendam nog niet zijn opgelost. Op 15 november jl. heeft u ons hierover schriftelijke vragen gesteld (RvO, art. 41). In deze brief beantwoorden wij uw vragen, waarbij wij ons, vanwege het karakter van uw vragen, hebben laten informeren door Wooncompas.

#### Vraag 1

Wat is de reden dat de problemen bij de woningen nog niet zijn opgelost? De problemen spelen al meer dan twee jaar en in juli is aangegeven dat deze binnen enkele weken zouden zijn opgelost. Het vervangen van het systeem is inmiddels al een aantal keer uitgesteld.

Antwoord:

Bij één woning speelt al langer een probleem met de warmtecapaciteit van de radiatoren. Daar is meteen op geacteerd. Bij de overige woningen werd pas later geconcludeerd dat ook daar problemen zouden kunnen ontstaan. Op dat moment is de conclusie getrokken dat er nieuwe warmtepompunits geleverd en gemonteerd zouden moeten worden. Alle woningen hebben, soms door middel van een tussenoplossing, op alle momenten een voldoende ruime basiscapaciteit verwarming gehad inclusief warm water.

#### Vraag 2

Is het de verwachting dat met het (deels) vervangen van het systeem de problemen worden opgelost? Zo ja, waarom is er dan niet eerder toe overgegaan om dit systeem te vervangen? Graag uw antwoord toelichten.

Antwoord:

Er is in de afgelopen periode goed onderzocht wat de meest duurzame oplossing is. Er is gekozen voor een geheel ander type warmtepomp. De warmtepompen worden, na aanzienlijke leveringsproblemen voor de bijbehorende elektronica, nu op zeer korte termijn geïnstalleerd.



**Vraag 3**

Mocht het (deels) vervangen van het systeem toch niet de oplossing zijn, welke mogelijkheden zijn er dan om de problemen op te lossen?

Antwoord:

Wooncompas gaat niet uit van dat scenario.

**Vraag 4**

Wat is de termijn die Wooncompas en de aannemer zichzelf hebben gesteld om de problemen daadwerkelijk op te lossen? De huidige situatie bezorgt bewoners al langere tijd veel stress en kan niet blijven voortduren.

Antwoord:

Er is regelmatig contact geweest tussen de huurders, de aannemer en Wooncompas. Wooncompas heeft daarbij de huurders voortdurend op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen (zowel m.b.t. analyses, adviezen en leveringstermijnen).

Wooncompas heeft er alle begrip voor dat de huurders de situatie nu graag afgehandeld zien. Tegelijkertijd heeft Wooncompas ook de indruk dat met de genomen tijdelijke maatregelen er geen aantasting van het woongenot is geweest.

**Vraag 5**

Mocht het niet lukken om de problemen binnen de gestelde termijn op te lossen, overweegt Wooncompas dan om een andere aannemer in de arm te nemen? Zo ja, waarom is dat nu al niet gedaan? Zo nee, waarom niet.

Antwoord:

Wooncompas gaat niet uit van dit scenario. Wooncompas verwacht dat de aannemer de problemen zal oplossen.

**Vraag 6**

Welke garantie kan aan bewoners worden gegeven dat zij de komende winter niet in de kou hoeven te zitten? Het is fijn dat er elektrische verwarming beschikbaar is gesteld, maar bij een strenge winter is dit niet ideaal om het hele huis te verwarmen.

Antwoord:

Wooncompas gaat er, op basis van de onderzoeken die aan de vervangende warmtepompunits ten grondslag liggen, van uit dat de woningen deze winter voldoende verwarmd kunnen worden.

**Vraag 7**

Eerder is aangegeven dat bewoners twee keer een extra financiële vergoeding hebben gekregen voor de ontstane vertraging. Zijn/worden bewoners ook voor de afgelopen maanden gecompenseerd? Zo nee, bent u bereid om er bij Wooncompas op aan te dringen dat dit alsnog gebeurt?

Antwoord:

De eerdere extra financiële compensatie had betrekking op de bouwstop bij de aannemer. Wooncompas is bereid te onderzoeken of er sprake is geweest van een hoger elektriciteitsverbruik met de tijdelijke elektrische radiatoren.

**Vraag 8**

Welke lessen zijn er getrokken uit de problemen met het verduurzamen van de woningen in Oostendam? Zijn deze problemen voor Wooncompas aanleiding om het betreffende systeem niet meer te gebruiken in Ridderkerk?

Antwoord:

Nul-op-de-meterrenovaties zijn nog steeds een relatief nieuw fenomeen. Dat brengt, vaker dan met uitontwikkelde producten, soms onverwachte situaties en mee- of tegenvallers met zich mee.

Wooncompas houdt de ontwikkelingen scherp in de gaten. En vanzelfsprekend zijn de ervaringen uit deze renovatie onderdeel van de afwegingen die Wooncompas in komende renovatieprojecten zal maken. Wooncompas hecht eraan hierbij ook aan te geven dat er inmiddels ook veel goede ervaringen zijn met warmtepompen in/na woningrenovaties.

Wij vertrouwen erop u voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

  
dhr. H.W.J. Klaucke

  
mw. A. Attema

