



Aan

**Huurdersvereniging De Koepel Hellevoetsluis
Stichting Huurdersraad Spijkenisse
Vereniging Bewoners Belangen Maassluis**

Maasdelta Groep
t.a.v. Directieteam
Postbus 34
3200 AA Spijkenisse

Datum 30 augustus 2021
Uw kenmerk
Ons kenmerk

Behandeld door VK-L
Telefoonnummer:
Bijlage(n)

Onderwerp: Advisering Gasloos koken

Geacht bestuur,

Naar aanleiding van uw verzoek d.d. 21 juli 2021 tot het geven van advies over uw notitie Beleid Gasloos Koken Maasdelta zijn wij met de huurdersvertegenwoordigers SHS, VBBM en de Koepel bij elkaar geweest. Eveneens als bij het beleid Zonnepanelen zijn wij tot vele vragen en conclusies gekomen.

Algemeen;

Ook bij deze notitie moeten wij constateren dat in een te laat stadium de huurdersvertegenwoordigers worden betrokken bij het opmaken van een belangrijk document, dat gericht is op het energiebeleid van Maasdelta, zoals verwoord in het ondernemersplan. Op dit moment richt Maasdelta zich alleen op de complexen verzorgd wonen. Uit oogpunt van de leeftijdsgroep van de huurders die in deze complexen woont en de veiligheid die aan deze groep geboden moet worden, zijn wij als vertegenwoordigers voorstander van het aanbod van Maasdelta. Wij hebben echter wel enkele vragen die beantwoord moeten worden voordat een geheel positief en definitief advies afgegeven kan worden. Wij gaan dan ook verder in op de diverse punten van de Toelichting.

Varianten Elektrisch koken.

Hier worden diverse mogelijkheden genoemd die het koken op gas kunnen gaan vervangen. Uit de uiteenzetting blijkt dat Maasdelta zelf voorstander is van het koken op inductie omdat dit de veiligste en voordeligste mogelijkheden biedt. Wij hadden dan ook verwacht, gezien de voordelen (30% minder gasverbruik en veiliger) dat Maasdelta zich in het beleidsstuk dan ook alleen gericht zou hebben op deze mogelijkheid en niet een keuze laat maken door huurders.

Verbruikskosten.

Gesteld wordt dat de verbruikskosten tussen koken op gas en het elektrisch koken, (inductie-halogeen en keramisch), op dit moment nog verwaarloosbaar is. Inductie gebruikt wel meer elektra. Bij diverse complexen, waar geen gebruik gemaakt kan worden van centrale aanlevering van warmte is er geen mogelijkheid om volledig van het gas af te gaan. Hierdoor blijft betaling van vastrecht voor de huurders nog steeds gelden. Bij het overstappen van gedeeltelijk gas naar elektrisch koken zullen de daadwerkelijke kosten dus oplopen. Aangezien dit op dit moment niet opgevangen kan worden door het aanleggen van zonnepanelen op de complexen is dit dus een verzwarend van de lasten en geen bezuiniging voor de huurder. Zelfs op het aanbrengen van 8 zonnepanelen, is de kosten/baten verhouding in het nadeel van de huurders. Dit kan dus een reden zijn om niet mee te doen.

Aanpassen Elektriciteit aansluiting.

Onder dit punt worden de extra werkzaamheden en materialen genoemd die nodig zijn om over te stappen naar gasloos koken. Er staat echter niet bij voor wie deze extra kosten zijn (zeker bij oudere woningen), en wie de werkzaamheden gaat uitvoeren. Wij adviseren Maasdelta om alle taken op zich te nemen richting de netbeheerder Stedin en de kosten van de genoemde aanpassingen, die hieronder extra worden genoemd, voor rekening Maasdelta te nemen. Voorafgaande aan de te plannen werkzaamheden adviseren wij Maasdelta om alle betrokken huurders vroegtijdig in een duidelijke berichtgeving, in meerdere talen, op de hoogte te brengen.

Bij dit punt mogen de volgende werkzaamheden niet vergeten worden :

- extra werk; het plaatsen van een rooster in de plint van de keuken bij inbouwapparatuur.
- Kosten aansluiten nieuwe kookplaat/fornuis.
- Eventuele inbouwkosten.
- Herstel kosten na uitvoering werkzaamheden

Aanpassen kooktoestel en pannenset.

In dit onderdeel wordt aangegeven dat de huurder genoodzaakt is, bij het overstappen van koken op gas naar elektrisch koken (inductie, halogeen en keramisch), in ieder geval zelf een nieuwe kookplaat en/of fornuis inclusief een geschikte pannenset aan te schaffen. Navraag leert ons dat niet alle huurders in de genoemde complexen nog zelfstandig koken. Indien zij dit wel doen moet vooraf een goede inventarisatie plaats vinden m.b.t. hetgeen de huurders noodzakelijk zelf moeten aanschaffen. Het kostenplaatje voor vervanging van gasgestookte toestellen naar elektrisch koken kan voor de huurders die nu gebruik maken van een vrijstaand fornuis (elektrische oven met een gaskookplaat) hoger oplopen dan het kostenplaatje voor een huurder die alleen de gaskookplaat moet vervangen (zie hieronder enkele voorbeelden.

Voorbeelden:

1. Inductie kookplaat en pannen.

Kookplaat	€ 294,-	(laagste in prijs met 4 kookpunten).
Pannenset RVS merk Gero	€ 80,-	
Aanbrengen Perilex-stekker	€ 80,-	
<hr/>		
Totaal Kosten	€ 454,-	

2. Fornuis.

Fornuis (elektrische oven) + inductie	€ 549,-
Pannenset RVS merk Gero	€ 80,-
Aanbrengen Perilex-stekker	€ 80,-
<hr/>	
Totaal kosten	€ 709,-

3. Actie mogelijkheid.

Inventum inductiefornuis VFI5042RVS met gratis pannenset (heeft 5 sterren) € 629,00.

Vragen:

- Moeten de huurders zelf zorgen voor de aanschaf van bovenstaande artikelen of kan Maasdelta de huurders enkele mogelijkheden aanbieden? Er zijn ketens zoals BCC die bij afname van meerdere artikelen, deze artikelen willen leveren tegen een gunstige prijs.
- inbouwapparatuur, opbouwapparatuur of een compleet fornuis (elektrische oven met inductieplaat etc.)?

- Indien de huurder afziet van deelname, zijn wij van mening dat indien er geen sprake is van keuken renovatie er vervolgens geen loze elektraleiding aangebracht mag worden. Dit geeft onnodige overlast bij de oudere huurder. Alleen als de leeftijd van de keuken de 25 jaar bereikt, (helaas is deze leeftijd verlengd van 20 naar 25 jaar zonder kennisgeving aan de huurdersvertegenwoordigers VBBM, SHS en de Koepel) kan deze loze leiding aangelegd worden. Wij zijn echter van mening dat de beste tijd om dit uit te voeren, bij mutatie ligt.
- Is er met de gemeenten Hellevoetsluis, Maassluis en Spijkenisse al voldoende gecommuniceerd over een bijdrage door de gemeenten?

Noot.

Er zijn gemeenten die bijdragen in de kosten die gemaakt worden met het overgaan van gas- naar elektrisch koken (o.a. Rotterdam, Bergen op Zoom, Utrecht en Zeist).

Verplichte overstap.

Bij dit onderdeel hinkt Maasdelta op twee gedachten. Vrijwilligheid of verplichting huidige huurders, daar er besproken wordt dat bij renovatie KTB wel van een verplichting sprake is. Wij adviseren om bij dit onderdeel de vergoeding ook mee te nemen.

Vrijwilligheid huurders/vergoeding huurder.

De huidige huurders in een verzorgd wooncomplex kunnen op vrijwillige basis deelnemen. Bij deelname krijgen zij een minimale vergoeding van € 400 aangeboden voor de aankoop van een nieuwe kookplaat inclusief een geschikte pannenset. Gezien de kosten die gemaakt moeten worden, zijn deze echter gezien de huidige economische situatie niet volledig dekkend. Voor een compleet fornuis en aanschaf pannenset is deze vergoeding zeker niet toereikend. Zie bovengenoemde voorbeelden.

Verplicht Gasloos koken bij mutatie.

Bij mutatie adviseren wij dat aan de nieuwe bewoner duidelijk wordt gemaakt dat de nieuwe woning beschikt over een elektrisch kookaansluiting. Hiervoor wordt geen vergoeding gegeven.

Voorstel.

Indien bij mutatie de uitvoering van KTB plaatsvindt voordat de nieuwe huurder de woning kan gaan betrekken, zou aan de nieuwe huurder gevraagd moeten worden of er wensen zijn m.b.t. de nieuwe keuken vóór de vervanging van de oude keuken plaats heeft gevonden. Mogelijk willen de nieuwe huurders bij het gasloos koken wel gebruik gaan maken van inbouw en/of opbouw apparatuur i.p.v. een los fornuis. Voorbeeld in deze kan zijn dat huurders die komen van uit een laagbouwwooning over willen gaan naar een verzorgd wonen complex en niet meer willen schuiven met zware apparaten bij schoonmaakwerkzaamheden.

Communicatie.

Onder het punt verzorgd wonen staat, dat het extra belangrijk is dat er tijdig en duidelijke informatie wordt verstrekt. Daarom zal er t.z.t. afstemming plaats vinden tussen de afdelingen Techniek & Onderhoud, Verhuur en Communicatie over het communicatie traject. Wij adviseren om benodigde informatie vroegtijdig duidelijk te bespreken met huurders en huurdersvertegenwoordigers. Hierdoor kunnen huurders sneller over de streep getrokken worden.

Evaluatie.

In dit hoofdstuk staat aangegeven dat er over het gehele beleid en de uitwerking in 2022 een evaluatie plaats zal vinden. Wij adviseren om de evaluatie altijd schriftelijk te doen en deze te bespreken met de huurdersvertegenwoordiging. Eventuele omissies kunnen dan in een vroegtijdig stadium hersteld worden.

Namens de huurdersvertegenwoordiging,

Gerda Verzijden, (interim)voorzitter VBBM,
Jan Molenaar, voorzitter SHS,
Kees Vos, voorzitter de Koepel.