

Nieuwsbrief Energiebesparing is een uitgave van Aedes vereniging van woningcorporaties en de Nederlandse Woonbond in het kader van het Convenant Energiebesparing corporatiesector.

Ecocredo, energieleverende woningen in de sociale huursector



Huurders van de Ecocredo woningen in het Drentse Borger-Odoorn maken gebruik van 'eigen' stroom

Wooncorporatie Lefier ZuidoostDrenthe bouwde twaalf sociale huurwoningen die net zoveel stroom produceren als een gemiddeld gezin gebruikt. Dat is ongeveer 3.500 kWh aan elektriciteit. Daarmee bewijst de corporatie dat energieneutraal wonen ook kan in de sociale woningbouw.

Zonnepanelen en collectoren, perfecte isolatie, warmtepomp en andere energiebesparende voorzieningen zorgen ervoor dat huurders van de Ecocredo woningen in principe geen energiekosten meer hebben. Behalve dan de vastrechtkosten, zoals de kosten voor de meters.

De in september opgeleverde woningen zijn wel op het elektranet aangesloten, maar niet op het gasnet. Dagelijks vindt levering en teruglevering met het energie-

bedrijf. Afhankelijk van het gebruik hebben huurders voor het normale dagelijkse energieverbruik geen extra stroom meer nodig. Lefier ZuidoostDrenthe startte deze

“De resultaten zijn essentieel voor de ontwikkeling van wonen in de toekomst.”



Een aangenaam binnenklimaat ontstaat door een speciaal ventilatiesysteem dat de luchtvervuiling en de relatieve vochtigheid meet en reguleert.

pilot om de alsmaar stijgende woonlasten beter te beheersen. Voor het project ontving Lefier een stimuleringsubsidie van 6.000 euro per woning van de gemeente Borger-Odoorn. Ook is er voor een drietal woningen een SDE-subsidie toegekend. Per woning liggen de bouwkosten zo'n 40.000 euro hoger dan voor een reguliere sociale huurwoning. De huur, variërend van 620 tot 650 euro, ligt daarom een stuk hoger

OOK IN DEZE NIEUWSBRIEF

Pagina 2: “Belang van bewoners staat boven euro's!”

Een corporatie wil starten met onderhoud aan woningen. De huurders voelen zich overvallen door het bericht dat de woning geïsoleerd gaat worden.

Pagina 3: Niks verbouwen, toch energiezuiniger wonen

Als het goed is, staat er bij zo'n 3.650 huurders uit 's-Hertogenbosch gemiddeld honderd euro minder op de komende energierekening.

Pagina 4: Verkiezing 2011

Minister Donner reikt de prijs uit aan de beste huurdersorganisatie en bewonerscommissie op het gebied van energiebesparing.

dan die de corporatie uit Drenthe gemiddeld vraagt voor een sociale nieuwbouwwoning. De komende vijf jaar gaat Lefier de woningen monitoren en de ervaringen van bewoners onderzoeken. Het onderzoek en de monitoring richt zich op drie speerpunten: technische prestaties, ontwikkeling van de woonlasten en praktijkervaring van de huurders. De resultaten zijn essentieel voor de ontwikkeling van wonen in de toekomst. Een kijkje nemen in een Ecocredo woning kan op: www.ecocredowoning.nl. Lefier wil op deze site ook regelmatig de resultaten uit de monitoring publiceren. <



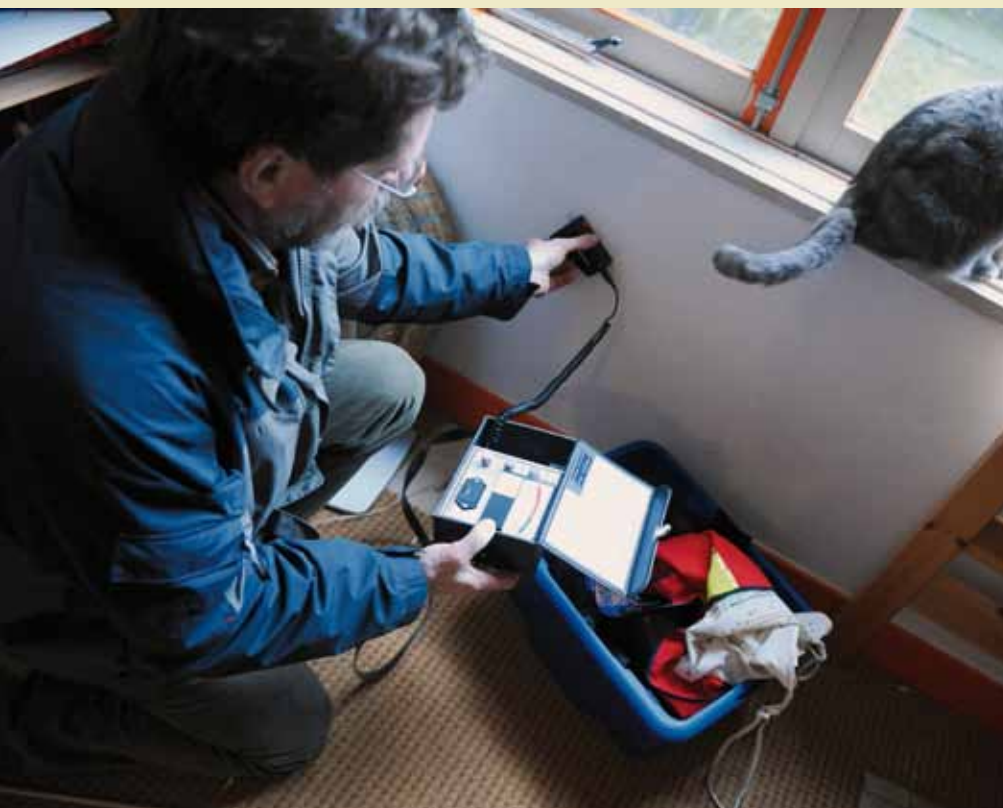
aedes
vereniging van woningcorporaties



“Belang van bewoners staat boven euro’s!”

De noodzaak van goede communicatie over energiebesparende maatregelen

Een corporatie wil starten met onderhoud aan woningen. Onverwacht stuit zij op groot protest. De huurders voelen zich overvallen door het plotselinge bericht dat de woning geïsoleerd gaat worden. Ze zijn het ook niet eens met de huurverhoging hiervoor. Om dergelijke situaties in het planproces te voorkomen, is goede communicatie tussen bewoners en verhuurder van cruciaal belang.



Adviseur Onno van Rijsbergen meet de luchtvochtigheid in de wand tijdens een Energiebusbezoek. Zie voor meer informatie over de Energiebus www.bespaarenergiemetdewoonbond.nl

Om wijzigingen aan alle woningen van een complex door te voeren, dus ook energiebesparende maatregelen, moet zeventig procent van de bewoners het daarmee eens zijn. Corporaties hebben afgesproken op grote schaal energie te besparen de komende jaren. Voor hun plannen moeten ze dus bewoners zien mee zien te krijgen. Steeds vaker lopen zij daarbij tegen problemen aan.

Interventieteam

Om situaties te voorkomen waarbij planvorming vastloopt, zijn de Woonbond en Aedes in 2010 het ‘Interventieteam’

gestart dat advies en ondersteuning geeft. Onno van Rijsbergen, Adviseur woningkwaliteit van het Woonbond Kennis- en Adviescentrum, speelt daarin een belangrijke rol. “Ik word vaak ingeschakeld, voornamelijk door corporaties die vragen: willen jullie ons komen helpen op bewonersavonden en vertellen dat onze plannen goed zijn? Liever kijken wij dan ook naar de kwaliteit van de plannen en doen daar suggesties voor.” Dat laatste gebeurt regelmatig en met positief resultaat. In diverse situaties heeft de ondersteuning geholpen om bewoners toch mee te krijgen in de plannen. Omgekeerd kunnen

bewoners het interventieteam ook inschakelen om mee te denken over het voorstel van de verhuurder.

Belangen van bewoner

Van Rijsbergen: “Plannen worden te veel achter het bureau gemaakt zonder dat de bewoner daar voldoende bij betrokken wordt. Ook wordt voorbij gegaan aan de belangen van de bewoner. Bijvoorbeeld een vloer wordt niet geïsoleerd omdat dat er in het label niet zo veel toe doet, maar dan zit de bewoner uiteindelijk wel met koude voeten.” Communicatie of het gebrek daaraan, is vaak een knelpunt. “CO₂-reductie en energielabels zeggen bewoners vaak niets, terwijl de corporatie daar vaak wel in blijft hangen,” besluit hij.

Creatieve huurverhoging

In de communicatie tussen bewoners en verhuurder heeft Marlou Boerbooms, energieconsulent voor Aedes, zich gespecialiseerd. Zij benadrukt dat daarin veel winst valt te behalen en weet hoe je bewoners toch kunt overtuigen in moeilijke situaties. “Speel in op belangen van bewoners, in plaats van je blind te staren op de euro’s. Als je in een leuke woning

“Uiteindelijk zit de bewoner wel met koude voeten”

woont, dan ben je toch een *loser!* Niemand wil stoken voor de buitenlucht, toch!” Boerbooms pleit voor het anders brengen van de boodschap en een creatieve manier van omgaan met huurverhoging. “Mensen willen heel graag dubbel glas. Vraag daar dan ook huurverhoging voor en maak andere maatregelen gratis. Werk samen met bewoners zodat hun belangen worden gediend!” <

Wilt u ook het interventieteam inschakelen? Bel dan met de Energielijn: 020 551 77 22 of mail bespaar@woonbond.nl <

Niks verbouwen, toch energiezuiniger wonen



Het is nog wachten op de eindafrekening. Maar als het goed is, staat er bij zo'n 3.650 huurders uit 's-Hertogenbosch gemiddeld honderd euro minder op de komende energierekening. Dit alles zonder verbouwing of renovatie, maar dankzij energiebesparingsproject 'WATT 'n besparing!'.

Aan dit project, dat liep van september 2009 tot mei 2011, konden huurders in de gemeente 's-Hertogenbosch vrijblijvend deelnemen. Zij ontvingen bezoek van een energieadviseur, die besparingsadviezen voor de woning en het gebruik van elektrische apparaten gaf. Daarnaast ontvingen deelnemers een gratis energiebesparingspakket van dertig euro, met onder meer een boekje vol besparingstips, een spaarlamp, een knijpkat en een douchecoach. De gemeente bepaalde begin september via steekproeven dat de actie gemiddeld honderd euro besparing per huishouden oplevert.

“Deelnemers pakten de adviezen serieus op”

'WATT 'n besparing!' was een gezamenlijk project met de gemeente 's-Hertogenbosch als initiatiefnemer. Deze gemeente wil in 2050 energieneutraal zijn. De corporaties BrabantWonen, Kleine Meierij en Zayaz waren vanaf het begin betrokken, later sloten Mooiland Maasland, Mooiland Vitalis en Woonzorg Nederland aan.

Bereik

Het project was gericht op alle huurders in de gemeente 's-Hertogenbosch. In totaal konden 7.500 huurders deelnemen. Het uiteindelijke aantal kwam uit op 3.650. Een mooi resultaat gezien het feit dat met beperkte investeringen (geld, tijd, middelen) getracht is om toch een groot gedeelte van de huurders te bereiken. Daarnaast konden de energieadviseurs alleen overdag deelnemers bezoeken. Dat was voor huurders die overdag buiten de deur werken onhandig. “Deelnemers pakten de adviezen serieus op,” vertelt woordvoerder Deirdre Baltus van woningcorporatie Kleine Meierij namens alle deelnemende corporaties. “De tips die ze kregen, hebben we overigens ook in al onze communicatieuitingen verwerkt, waardoor het uiteindelijke bereik van het project groter was dan alleen het deelnemersbereik.”

Samen besparen

De corporaties vonden het belangrijk de actie van de gemeente 's-Hertogenbosch te ondersteunen. Baltus: “We bouwen veel duurzaam en nemen bij renovaties allerhande energiebesparende maatregelen mee, zoals isolatie en energiezuinige CV-ketels.



Opvallend promotiemateriaal voor WATT 'n besparing attendeerde huurders op de actie

Toch ligt een deel van de gewenste energiebesparing bij de huurders zelf.” Ook het gezamenlijke karakter bleek een goed element. “De gemeente wil haar bewoners bewust maken van het energieverbruik en koos ervoor om de Bossche corporaties erbij te betrekken, zodat de huurders heel gericht benaderd konden worden. Door deze aanpak zien huurders dat we ‘energie besparen’ echt belangrijk vinden. En we helpen mensen geld te besparen op een manier die het milieu spaart.”

Bewust

Huurders Claire de Groot en Diane Govers vonden het een nuttig project. Govers: “De douchecoach, een zandloper van vijf minuten, maakt je ervan bewust hoe lang je doucht. Vijf minuten is zuinig. Maar je weet, langer douchen kost meer.” Het pakket bevatte ook radiatorstickers die door verkleuring laten zien wanneer de verwarming brandt en dus energie verbruikt. Ook de doorvoerstekker in het pakket, om met één druk op de knop alle apparaten ‘echt’ uit te zetten, zonder sluipverbruik, bleek zinvol. De energieadviseur liep samen met De Groot en Govers een lijstje met aandachtspunten door. De Groot: “ Het zijn kleine dingen die we kunnen verbeteren, maar we hebben er zeker van geleerd.” <



Een simpele radiatorsticker laat Diane Govers (links) en Claire de Groot zien wanneer de radiator 'brandt'.



VERKIEZING 2011 Huurdersorganisatie & Bewonerscommissie

De Woonbond organiseert de verkiezing van de beste huurdersorganisatie en bewonerscommissie van 2011. Dit jaar staat de verkiezing in het teken van energiebesparing. Een onafhankelijke jury heeft drie bewonerscommissies en twee huurdersorganisaties genomineerd voor de prijs. De aanmeldingen waren zeer divers en daarom vaak moeilijk onderling te vergelijken. De jury, onder voorzitterschap van Anke van Hal, waardeerde de enorme inzet van vele verschillende commissies en organisaties die vaak tegen weerstand aanlopen en toch moedig doorgaan. Op zaterdag 10 december zal tijdens de Landelijke Bewonersdag in Arnhem de winnaar bekend worden gemaakt door minister Donner. <

Zie voor meer informatie en aanmelden www.landelijkebewonersdag.nl.

Huurders op de bres

Milieufederaties, milieucentra en de Woonbond brengen huurders, corporaties en gemeenten aan tafel om te praten over het energiezuiniger maken van woningen onder de naam 'Huurders op de bres voor energielabels'. In diverse steden vinden tot eind 2011 bijeenkomsten plaats waarbij onder meer de behaalde resultaten op het gebied van energiebesparing van corporaties worden besproken. De Woonbond vindt het in kaart brengen en bespreken van deze resultaten op lokaal niveau zeer belangrijk. Aedes houdt sinds vorig jaar bij welke maatregelen corporaties op het gebied van energiebesparing nemen en wat de resultaten daarvan zijn. De organisatoren van het project 'Huurders op de bres voor energielabels' stellen voor aan corporaties om dit ook zelf bij te gaan houden. Dan kunnen huurders en huurdersorganisaties zien hoe hun eigen corporatie scoort. Daarnaast kan een gemeente dan goed nagaan wat de bijdrage van de corporatie aan het gemeentelijk klimaatprogramma is. <

Zie voor meer informatie www.stookjerk.nl

Alle woningen een label A

Dit is het uitgangspunt van de TaskforceCO₂ reductie bestaande bouw, kortweg TaskforceCO₂. Ze richt zich in eerste instantie op de 2,4 miljoen sociale huurwoningen en ondersteunt corporaties bij het zetten van de juiste stappen om een appartementencomplex naar een beter energielabel te brengen. De taskforce brengt in kaart via welke stappen dit kan. De corporatie bepaalt de plannen met het complex. Deze twee opgaven bij elkaar leiden tot een keuze. Belangrijk in dit proces is dat de energiebesparende investeringen die een corporatie doet ook strategisch zijn. Het is bijvoorbeeld niet zinvol nu collectieve door individuele ketels te vervangen als al besloten is dat duurzame warmte de volgende stap is. Dat is immers weer collectief. De door de TaskforceCO₂ uitgevoerde eerste tien complex-onderzoeken heeft een aantal corporaties al waardevolle informatie en inzichten opgeleverd. Bij deze complexonderzoeken worden de bewoners nog niet betrokken. De methode is bedoeld om in een fase daarna de bewoners goed onderbouwd er bij te betrekken. <

Meer informatie: www.taskforceco2.nl

Klimaatstraatfeest: win zonnepanelen

Het Klimaatstraatfeest is de grootste energiebesparingswedstrijd tussen straten waaraan vorig jaar ruim 5.000 straten meededen. De Woonbond is dit jaar weer partner van deze competitie en geeft gratis zonnepanelen weg. Met deze speciale actie helpt de Woonbond huurders van slecht geïsoleerde woningen hun energierekening omlaag te brengen. <

Huurders die meedoen aan het Klimaatstraatfeest kunnen zich tot 15 januari 2012 aanmelden via www.woonbond.nl.



Nederlandse Woonbond
Nieuwe Achtergracht 17
1018 XV Amsterdam
Tel: 020 551 77 00
Fax: 020 551 77 99
Energijlijn: 020 551 77 22
www.bespaareenergiemetdewoonbond.nl
www.woonbond.nl

Aedes vereniging van woningcorporaties
Postbus 611
1200 AP Hilversum
Tel: 035 626 82 00
Fax: 035 626 82 11
www.aedesnet.nl < dossier energiebesparing en duurzaamheid

