

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



Foto: Jan-Reinier van der Vliet

Ondertekening van het Convenant op 8 oktober 2008.

Energiebesparing staat hoog op de agenda van de Nederlandse Woonbond en Aedes.

Samen met het rijk is in oktober 2008 het Convenant Energiebesparing corporatiesector ondertekend. Via deze nieuwsbrief houden Aedes en de Woonbond u op de hoogte van onze gezamenlijke activiteiten, actuele ontwikkelingen en energiebesparingsprojecten die corporaties en huurdersorganisaties gestart zijn. Dit is het eerste nummer. Vanaf volgend jaar verschijnt de nieuwsbrief vier keer per jaar. <

Convenant Energiebesparing corporatiesector

In het convenant staat een aantal ambitieuze doelstellingen voor energiebesparing. Het convenant geeft de kaders aan die op lokaal niveau door huurdersorganisaties en woningcorporaties verder ingevuld kunnen worden. Woningcorporaties hebben de ambitie uitgesproken in de periode 2008-2018 een energiebesparing van ten minste 20% te gaan realiseren in de sociale huursector. Voor de nieuwbouw gaat het om een besparing op het energieverbruik van 25% in 2011 en 50% in 2015. Aedes en de Woonbond streven naar energielabel B of minimaal twee energielabelstappen bij ingrijpende woningverbetering.

Energiebesparende maatregelen moeten leiden tot lagere woonlasten voor huurders. Woonbond en Aedes hebben de woonlastenwaarborg ontwikkeld om huurdersorganisaties en woningcorporaties te ondersteunen bij het maken van afspraken over de huurverhoging in verhouding tot de energiebesparing. Door middel van voorlichting, ondersteuning en publicaties stimuleren Aedes en de Woonbond dat er lokaal afspraken komen over energiebesparing. Om de energieprestatie van de sociale huurwoningvoorraad inzichtelijk te maken stimuleert Aedes haar leden het hele bezit te labelen. Aan de hand van

de labels wil Aedes vervolgens de voortgang van de energiebesparing monitoren. Dankzij het convenant kan een forse energiebesparing in de sociale huursector gerealiseerd worden die gevolgen heeft voor een groot deel van de 2,4 miljoen huishoudens. Huurders staan centraal bij het treffen van energiebesparende maatregelen, zo spraken Aedes en Woonbond af. Zij worden vanaf het begin bij de planvorming betrokken, zodat het draagvlak voor de plannen groot is.

De Woonbond heeft met financiële ondersteuning van het ministerie voor WWI het project 'Bespaar Energie met de Woonbond' opgezet om huurdersorganisaties te ondersteunen om het convenant op lokaal niveau uit te werken. Met het Convenant Energiebesparing corporatiesector sluit Aedes zich aan bij het convenant Energiebesparing bestaande gebouwen (Meer met Minder) en het Lenteakkoord. Corporaties en huurders pakken energiebesparing samen op met ondersteuning van het rijk.

Woonlastenwaarborg

De woonlasten nemen de laatste jaren vooral toe door de stijgende kosten voor energie en men verwacht dat dit

de komende jaren zo doorgaat. Corporaties investeren in energiebesparing en daarmee besparen huurders op hun energierekening. Aedes en de Woonbond spraken af dat de totale woonlasten van huurders dalen, ondanks een mogelijke huurverhoging. Dit betekent dus dat de besparing op de energierekening groter moet zijn dan de huurverhoging. Om de huurders de garantie te geven dat deze besparing achteraf niet tegenvalt hebben de Woonbond en Aedes de woonlastenwaarborg ontwikkeld. Daarmee kan de verhuurder de huurders inzicht geven in de woonlasten (huur + energie) vóór de ingreep in verhouding tot de woonlasten ná de ingreep.

De afspraken uit het convenant zijn uitgewerkt in de volgende onderdelen:

- Woonlastenwaarborg
- WWS
- BeterPeter



aedes
vereniging van woningcorporaties





Hoe werkt de woonlastenwaarborg?

Op het moment dat de huurverhoging ingaat, wordt de voorschotnota aan het energiebedrijf verlaagd. De waarborg houdt in dat de verhuurder één jaar na de ingreep een meting verricht om de daadwerkelijke energiebesparing te bepalen (bijvoorbeeld door de meterstanden op te nemen). Als de besparing lager blijkt dan de huurverhoging, en er dus gemiddeld op complexniveau geen sprake was van lagere woonlasten voor de bewoners, past de verhuurder de huurverhoging aan en compenseert hij de bewoners voor de te veel betaalde huur. Aedes en Woonbond adviseren

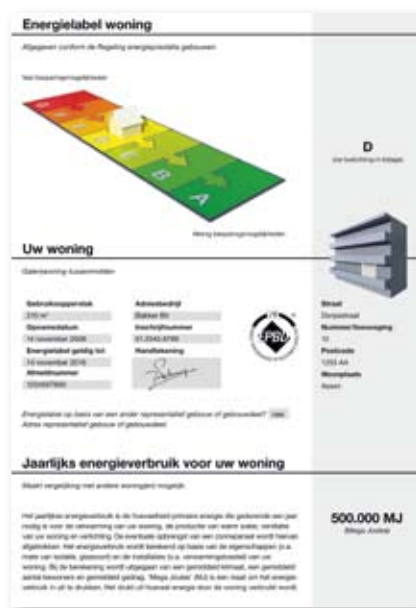
de woonlastenwaarborg te gebruiken wanneer de verwachte energiebesparing de moeite waard is om afspraken over te maken. De papieren versie van de Woonlastenwaarborg kunt u opvragen bij Aedes en de Woonbond. U kunt deze ook downloaden via www.bespaarenergiemetdewoonbond.nl en www.aedesnet.nl

Heeft u inmiddels ervaring opgedaan met de woonlastenwaarborg? We nodigen u van harte uit om uw bevindingen te sturen naar energiebesparing@aedes.nl en/of bespaar@woonbond.nl

Woningwaarderingstelsel (WWS)

Een andere uitwerking van het convenant betrof de aanpassing van het woningwaarderingstelsel. De Woonbond, Aedes en minister Van der Laan hebben in juli 2009 een akkoord bereikt over wijziging van het woningwaarderingstelsel (WWS). De verandering komt er op neer dat de bestaande punten voor installatie en isolatie worden vervangen door een waardering op basis van het energielabel: energiezuinige woningen krijgen meer punten en energie-onzuinige woningen minder. Deze wijziging stimuleert investeringen in verbetering van de energieprestatie van huurwoningen tot energielabel B. Ook bevat de wijziging prikkels voor het labelen van huurwoningen. De Woonbond en Aedes zijn zeer verheugd over het bereikte akkoord.

Woonbonddirecteur Ronald Paping: "Met dit resultaat kunnen huurdersorganisaties en hun verhuurder een extra slag maken met energiebesparing." Aedesdirecteur Hendrien Witte: "Het nieuwe WWS maakt het voor onze leden aantrekkelijk om nieuwe investeringen te doen in energiebesparing". De behandeling van het wetsvoorstel zal waarschijnlijk in januari 2010 plaatsvinden in de Tweede Kamer en per 1 juli 2010 in werking treden. Er wordt een overgangstermijn van anderhalf jaar gehanteerd en per 1 januari 2012 geldt het WWS voor alle woningen. <



BeterPeter: de bespaarcoach

Woonbond en Aedes spraken in het convenant ook af om bewoners te stimuleren bewuster en zuiniger om te gaan met energie. Op donderdag 8 oktober is tijdens de 'Dag van de energie' het online programma BeterPeter geïntroduceerd.

BeterPeter is een interactief bespaarprogramma voor huurders en kopers van deelnemende woningcorporaties. BeterPeter helpt huurders met het opstellen van een persoonlijk actieplan om energie te besparen. Met dit programma krijgen huurders inzicht in hun eigen energieverbruik. Daarnaast geeft BeterPeter adviezen en tip hoe energielasten te verlagen. Op jaarbasis kunnen huurders al

snel 150 euro op hun individuele energiekosten besparen. Het programma gaat uit van de persoonlijke situatie en laat bijvoorbeeld zien dat je in een bovenwoning uit 1980 met drie personen en een verbeterd rendement CV combiketel al gauw € 100 per jaar bespaart, door gemiddeld drie minuten korter te douchen. Inmiddels nemen 38 corporaties deel aan BeterPeter. Harrie van de Ven, directeur-bestuurder van woningcorporatie Triada over BeterPeter: "Wij zijn enthousiast over hoe makkelijk de website www.beterpeter.nl werkt. Voor onze huurders biedt deze site een goede methode om zelf flinke bedragen op de energierekening te besparen." Huurder van Triada over BeterPeter: "Ik doe graag mee aan BeterPeter.



Foto: Jan-Reinier van der Vliet

Ik vind het een aantrekkelijk programma en ik bespaar niet alleen geld, maar het is ook nog eens goed voor het milieu!" BeterPeter is ontwikkeld door WoonEnergie, ondersteund met berekeningen van Milieu Centraal. De Woonbond en Aedes ondersteunen het programma.

Meer informatie vindt u op www.beterpeter.nl <

Bewoners Groesbeek blij met energieproject

Uitgangspunt bij het renovatieproject 'Breedeweg-Links' in Groesbeek is besparing op de energierekening. Wat begon als regulier onderhoud van 94 woningen uit begin jaren '70 in de driehoek Breedeweg-Bruuk-Parachutistenstraat, werd uitgebreid met energiebesparende maatregelen. Het (energie)proefproject van corporatie Oosterpoort wordt binnenkort afgerond.

Van label E naar minimaal C

De renovatie betrof een geheel nieuw geïsoleerd dak, (na)isolatie van de gevels, vloerisolatie en vervanging van beglazing voor HR++ glas, nieuwe geïsoleerde voordeuren en plaatsing van energiezuinige HR-ketels voor alle ketels die ouder waren dan 15 jaar. Resultaat van deze maatregelen is een stijging van energielabel E naar minimaal C. "De woningen zijn bijna 40 jaar oud en de keukens, badkamers en de daken moesten worden aangepakt," vertelt Eric Arts, projectmanager van Oosterpoort. Uit huisbezoeken in 2005 kwam naar voren dat veel bewoners behoefte hadden aan een tweede toilet en een grotere badkamer op de eerste verdieping. Arts: "Gaandeweg besloten we de renovatie groter aan te pakken. Als we dan toch bezig zijn, laten we het goed doen, dachten wij in 2007. Dan kunnen de woningen nog zeker 35 jaar mee."

Besparing op de energielasten

De definitieve situatie is nog niet doorerekend. Maar na de renovatie hebben de woningen waarschijnlijk energielabel C. De huurders van de 84 eengezinswoningen gaan voor de energiebesparende maatregelen maximaal € 20 per maand meer huur betalen. In de tien seniorenwoningen is een huurverhoging van maximaal € 10 per maand toegepast. Besparing op de energierekening was het uitgangspunt voor de corporatie. Huurders moesten er per saldo op vooruit gaan, al zijn er geen afspraken gemaakt over een woonlastengarantie. "We zijn redelijk snel met de bewonerscommissie en de huurdersvereniging Het Tegenwicht om de tafel gaan zitten," vertelt Arts. "In het begin waren de bewoners nogal sceptisch vanwege de huurverhoging en de overlast." Dankzij een actieve lobby van de bewonerscommissie en de huurdersvereniging met ondersteuning van het Woonbond Kennis- en Adviescentrum, heeft 78 procent van de bewoners ingestemd met het voorstel voor gehele isolatie. Uiteindelijk zijn de werkzaamheden naar tevredenheid van de bewoners bij alle woningen uitgevoerd.



Eric Arts en Gerrit Zwitserloot voor de gerenoveerde woningen aan de Abeelstraat.

Het liep op rolletjes

"Mijn woning was in april als eerste aan de beurt," vertelt Gerrit Zwitserloot, bewoner en lid van de projectcommissie. "Ik vind dat het prachtig is geworden. Ik hoef nu maar even de verwarming aan te zetten en het is al gelijk warm. Dat scheelt echt." Renovatie was hard nodig want de dakpannen sloegen door, het lekte en het was erg vochtig in zijn huis. Zwitserloot is nog het meest tevreden over het verloop van het project: "Er werd serieus naar ons geluisterd als we opmerkingen hadden. We zijn er 2,5 jaar mee bezig geweest. Ik heb zelf vijftig jaar in de bouw gezeten en dan weet je hoe de mensen werken en wat wel en niet kan." Bewoners konden in hun huis blijven

wonen tijdens de renovatie. Als er iets was, werd er voor gezorgd dat het in orde kwam. "Ik weet alleen nog niet hoeveel het gaat schelen op mijn energierekening," merkt Zwitserloot op. "Mijn huis is pas sinds afgelopen september klaar." De partijen hebben een afspraak gemaakt om over een half jaar het energieverbruik te laten onderzoeken.

Eric Arts, Gerrit Zwitserloot en het bestuur van Huurdersvereniging Het Tegenwicht zijn eensgezind in hun oordeel over de renovatie. "Ik loop graag door de wijk," zegt Arts. "De mensen zeggen dat de woningen er nu beter uitzien dan in 1968. Het zijn compleet nieuwe huizen geworden." Zwitserloot sluit zich hierbij aan: "De wijk heeft echt een opknappbeurt gehad. Als ik andere bewoners tref, dan zijn die ook allemaal positief." <

NAAM PROJECT:

Breedeweg-Links in Groesbeek

Corporatie Oosterpoort:
www.oosterpoortwoon.nl->projecten

Huurdersvereniging Het Tegenwicht:
www.hettegenwicht.nl

Van label E naar minimaal label C.
Projectkosten: € 4,9 miljoen



Bezoeken energiebus succesvol

In het Algemeen Overleg van 15 oktober 2009 liet minister van der Laan zich positief uit over de activiteiten die door Aedes en de Woonbond in het kader van het Convenant Energiebesparing corporatiesector zijn opgepakt. Hij noemde met name de Woonlastenwaarborg en de Energiebus als successen. De Energiebus is een initiatief van de Woonbond binnen het project 'Bespaar Energie met de Woonbond' dat financieel wordt ondersteund door het ministerie voor WWI. Op verzoek van huurdersorganisaties en bewonerscommissies hebben

medewerkers van de Energiebus het afgelopen jaar woningen bezocht door het hele land. Na elk bezoek lag er dezelfde dag nog een plan van aanpak met maatregelen om woningen energiezuiniger en comfortabeler te maken. Samen met de huurders werden de resultaten en adviezen aan het eind van die dag aangeboden aan de corporatie. De energiebus heeft 22 bezoeken afgelegd en blijft ook in 2010 onderzoek doen. <

Voor meer informatie, de resultaten van de onderzoeken en vervolgspraken: www.bespaarenergiemetdewoonbond.nl

70% eis bij energiebesparing gehandhaafd

De eis dat 70% van de huurders in moet stemmen met renovatieprojecten blijft ook bij energiebesparingsprojecten gelden. Deze eis wilde het kabinet in het kader van de crisis- en herstelwet onder voorwaarden tijdelijk afschaffen. Woonbond en Aedes stelden als alternatief daartegenover voor om huurders en woningcorporaties met interventieteams te ondersteunen om voldoende draagvlak voor energiebesparingsplan-

nen te behalen. Zo kunnen deze plannen sneller tot uitvoering komen. De Tweede Kamer steunde het amendement met een krappe meerderheid. Woonbonddirecteur Ronald Paping is blij met het bereikte resultaat: "Woonbond en Aedes zullen zich nu extra inspannen om sneller draagvlak te verkrijgen en knelpunten op te lossen. Huurdersdraagvlak blijft onverminderd belangrijk, ook bij energiebesparing." <

Er valt meer uit je huis te halen dan je denkt!

De voordeeltjes liggen thuis voor het oprapen. Dat was de boodschap van de Postbus 51 campagne van VROM 'Er valt meer uit je huis te halen dan je denkt' die in november werd uitgezonden. Minister van der Laan riep via radio- en televisiecommercials heel Nederland

op om maatregelen te nemen die het energieverbruik terugbrengen.

Deze commercial had als doel mensen bewust(er) te maken van het feit dat ze zelf thuis ook al heel wat kunnen besparen. Daar is met wat ingrepen en maatregelen veel voordeel te halen door energie te besparen. Deze commercial maakt deel uit van de campagne Schoon en Zuinig en sluit aan bij het convenant Meer met Minder. De boodschap is bedoeld om breed draagvlak te creëren voor energiebesparing. Huurders worden in de campagne ook aangesproken. Vanaf maart 2010 wordt deze commercial opnieuw uitgezonden. <



Subsidiewijzer

Nederland kent inmiddels meer dan 160 energiesubsidieregelingen. Dat u wellicht soms de bomen door het bos niet meer ziet is heel voorstelbaar. Daarom is er een energiesubsidiewijzer ontwikkeld. Deze subsidiewijzer geeft u een vrijwel volledig beeld van alle regionale en lokale subsidieregelingen waar woningcorporaties voor in aanmerking komen. Voor de huursector is de Energie Investerings Aftrek (EIA-regeling) van kracht. Corporaties die het energielabel van huurwoningen minimaal twee stappen verbeteren of minimaal op label B brengen kunnen in aanmerking komen voor de EIA. De subsidiewijzer staat op www.aedesnet.nl <

Klimaatstraatfeest is weer van start

Het Nationale Klimaatstraatfeest ging op 26 november voor de tweede keer van start en duurt tot 29 mei 2010, de dag dat de 500 beste straten allemaal hun klimaatstraatfeest vieren. Honderden straten gaan aan de slag om een koude winter lang, zo veel mogelijk energie te besparen. Afgelopen winter deden maar liefst 3.287 straten uit heel Nederland mee. Een halfjaar lang draaiden deelnemers bijvoorbeeld spaarlampen in, organiseerden zij energieborrels, stapten ze over op groene stroom of deden ze flinke investeringen in woningisolatie. De 500 meest actieve straten kregen als beloning op 16 mei 2009 een straatfeest cadeau.

Enthousiast om mee te doen?

Ga naar www.klimaatstraatfeest.nl en kijk hoe uw straat/corporatie kan meedoen. Of kijk op de websites van Woonbond en Aedes. <

Nederlandse Woonbond

Nieuwe Achtergracht 17
1018 XV Amsterdam
Tel: 020 551 77 00
Fax: 020 551 77 99
Energijlijn: 020 551 77 22
www.bespaarenergiemetdewoonbond.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