

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

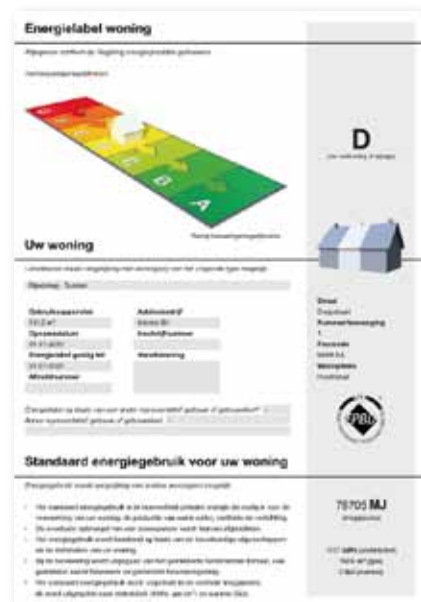
## Energielabel vernieuwd

Per 1 januari 2010 is er een vernieuwd energielabel voor woningen en gebouwen beschikbaar. Dit vernieuwde label laat zien hoe energiezuinig een woning of gebouw is en welke maatregelen er mogelijk zijn om het energieverbruik ervan te verminderen. Zo wordt het mogelijk om het energieverbruik van verschillende woningtypen met elkaar te vergelijken. Het energielabel is op diverse onderdelen verbeterd.

- De lay-out is verbeterd en getest onder meer dan 500 mensen. Essentie van de lay-out is dat bewoners in staat zijn om de boodschap van het energielabel beter te begrijpen en worden aangezet tot het nemen van energiebesparende maatregelen.
- Bij het energieverbruik wordt voortaan aangegeven wat het gestandaardiseerd energieverbruik is voor elektriciteit, gas en/of warmte. Dat is de energie die nodig is voor verwarming, warm tapwater (douche/bad), ventilatie en verlichting. Dit energiegebruik wordt berekend op basis van de bouwkundige eigenschappen en de installaties van de woning. Zo kan het label gebruikt worden om het energieverbruik van verschillende woningtypen met elkaar te vergelijken.

- Er zijn nieuwe technieken opgenomen om te bepalen welk label de woning krijgt. Het gaat hier bijvoorbeeld om een uitbreiding met decentrale ventilatie, Hre-ketel, douchewarmtewisselaar en bodemisolatie van de kruipruimte. Voor het borgen van de kwaliteit van het label zijn meerdere maatregelen getroffen.
- Een woning moet door een medewerker van een gecertificeerd bedrijf beoordeeld worden.
- De controles door de certificerende instellingen zijn verder aangescherpt. Bij afwijkingen worden extra controles uitgevoerd bij het bedrijf waar de afwijking is opgetreden. Bij structurele fouten wordt het certificaat ingetrokken of opgeschort. Verder is het opnameprotocol eenvoudiger gemaakt, zodat de kans op afwijkingen door verkeerde opnamegegevens veel kleiner is.

Verhuurders zijn sinds 1 januari 2008 verplicht om een energielabel te verstrekken aan nieuw te verhuren woningen.



Op de website [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl) staan de (officieel geregistreerde) energielabels van woningen, na te zoeken op postcode en huisnummer. <

Meer achtergrondinformatie over het energielabel is te vinden op [www.vrom.nl/energielabel](http://www.vrom.nl/energielabel) en [www.energielabelgebouw.nl](http://www.energielabelgebouw.nl)

Meer informatie over de onderwerpen van deze nieuwsbrief zijn te vinden op [www.aedesnet.nl](http://www.aedesnet.nl) < dossier energiebesparing en duurzaamheid en [www.bespaarenergiesmetdewoonbond.nl](http://www.bespaarenergiesmetdewoonbond.nl) <

## Energie hoog op de agenda

Op het Aedes Congres in november 2009 hebben de leden nogmaals het belang van energiebesparing benadrukt. In 2010 is het een van de strategische dossiers van Aedes.

In 2010 moet dan ook duidelijk zichtbaar worden wat corporaties op dit vlak kunnen doen. Vanuit het nieuwe Aedesbestuur is Jaap de Gruijter, directeurbestuurder van Westwaard Wonen in Papendrecht in het bijzonder betrokken bij deze plannen. 'Energie is terecht een strategisch thema! Er zijn weinig

thema's waar de drie P's van People (betaalbaarheid sociaal wonen), Profit (in ieder geval gedeeltelijke huurverhoging mogelijk) en Planet (duurzaamheid) echt samen gaan. Bij energiebesparing well!', aldus Jaap de Gruijter.

Ook voor de Woonbond blijft energiebesparing in 2010 een speerpunt. Inmiddels werken huurdersorganisaties en corporaties actief samen aan energiebeleid. De Woonbond ondersteunt huurdersorganisaties, ondermeer bij de toepassing van de woonlastenwaarborg.

Er worden regionale bijeenkomsten gehouden om concrete afspraken te maken. De Energiebus komt regelmatig langs bij complexen door het hele land. <



**aedes**  
vereniging van woningcorporaties



# Hoeveel woningen zijn inmiddels gelabeld?

In 2008 investeerden corporaties circa 200 miljoen euro in betere isolatie, zuinige warmte-installaties en groenere, innovatieve technieken.

Dit blijkt uit de jaarlijkse Bedrijfstakinformatie van branchevereniging Aedes, die eind 2009 verscheen. Dat is een forse investering. Behalve investeringen in het isoleren van vloeren, gevels en daken en het installeren van zuiniger verwarmingsketels, hebben corporaties werk gemaakt van het labelen van hun woningbezit, ook in 2009.

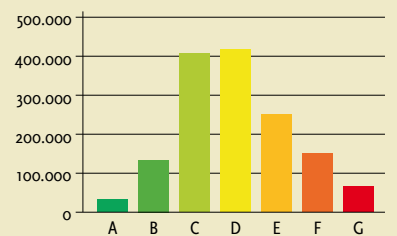
Hoe staat het met het labelen van de woning? Blijkbaar loopt de corporatiesector wat het labelen van de woningen betreft voorop. Dat blijkt uit de landelijke

database van Agentschap NL (voorheen beter bekend als SenterNovem). Hieronder een aantal feiten en cijfers.

## Feiten en cijfers

- In 2009 zijn in totaal 1,6 miljoen labels van woningen geregistreerd.
- Meer dan 90% hiervan is van woningcorporaties.
- De verwachtingen zijn dat voordat het nieuwe woningwaarderingstelsel in werking treedt (per 1 juli 2010) 90% van de corporatiewoningen zal zijn afgemeld.
- Meer dan de helft van de woningvoorraad van corporaties – 1,45 miljoen – is eind 2009 afgemeld.
- Het landelijk gemiddelde label is op dit moment label D.

Totaal aantal afgemelde woningen per 01-01-2010; (90% naar schatting is van corporaties)



Bron: Energiecijfers, Agentschap NL, 02-02-2010. NB: A++ en A+ zijn hier niet weergegeven omdat het nog maar weinig zijn (< 500).

Voor de wijziging van het woningwaarderingstelsel is het energielabel van groot belang. Het zal van invloed zijn op de maximale huur van een woning. <

## Energiebesparing: meten = weten

Aedes heeft in het Convenant Energiebesparing corporatiesector afgesproken om de voortgang van energiebesparing in de sector te monitoren. Het ministerie van WWI en Aedes voeren op dit moment onderzoek uit naar de resultaten. Begin dit voorjaar maken deze uitkomsten deel uit van het evaluatierapport van het kabinetsbeleid 'Schoon en Zuinig'.

Aedes wil voortaan zelf deze monitoring kunnen uitvoeren en ontwikkelt een sectordatabase, gebaseerd op de

energielabels. In de eerste helft van 2010 wordt gestart met het invoeren van de gegevens van een aantal corporaties. Aedes schat in dat eind 2010 alle corporaties ingevoerd zijn en de database als meetinstrument ingezet kan worden. Onlangs verscheen het rapport van de 'Benchmark energetische kwaliteit sociale huursector 2009' van Atriensis. Dit onderzoek vergelijkt het energetisch verbruik van 40 corporaties aan de hand van energielabels. De deelnemende corporaties hebben in 2009 bij 6% van

hun bezit energiebesparende maatregelen getroffen. In 2018 verwachten ze dat dit 70% wordt. Hoewel het onderzoek niet representatief is voor de hele branche, zijn corporaties goed bezig. Ze lopen hiermee helemaal in de pas met de afspraak in het convenant dat we 20% op gasverbruik willen besparen over de periode 2008 – 2018. <

Het volledige rapport is te vinden op: [www.aedesnet](http://www.aedesnet.nl) < dossier energiebesparing en duurzaamheid < links.

## Aanpassing woningwaarderingstelsel

Per 1 juli 2010 wordt het woningwaarderingstelsel (WWS) voor zelfstandige woningen waarschijnlijk aangepast (onder voorbehoud van de behandeling in de Tweede Kamer. Naar verwachting zal in maart/april het besluit genomen worden). Woonbond, Aedes en het ministerie voor WWI bereikten daar, naar ieders tevredenheid, in juli 2009 een akkoord over.

De belangrijkste wijzigingen zijn dat de huidige punten voor verwarmingswijze en isolatie worden vervangen door een

waardering op basis van het energielabel van de woning. Op dit moment kan een woning maximaal 28 punten krijgen voor verwarming en isolatie (zonder punten per verwarmd vertrek). Vanaf 1 juli 2010 kan een eengezinswoning maximaal 44 punten (A++ woning) krijgen en minimaal nul punten op basis van het energielabel. Nieuwe energiebesparende technieken worden nu ook gewaardeerd. Een appartement krijgt vanaf 1 juli maximaal 40 punten op basis van het energielabel. Woningen zonder label worden ingeschaald op basis van het bouwjaar.

Vanaf 1 januari 2012 moeten alle woningen een energielabel hebben. Tot die tijd geldt er een overgangstermijn. Het labelen van woningen vergroot het inzicht van huurders in de energetische kwaliteit en de verbetermogelijkheden van woningen. Voor corporaties worden de labels en energiebesparing een belangrijk aandachtspunt bij woningverbeteringsplannen en hun strategische voorraadbeleid. Voor uitgebreide informatie over de inhoud en gevolgen van de aanpassingen van het WWS: Woonbondig 2, Huurwijzer 1 en de websites van de Woonbond en Aedes. <

# Nostalgie in een duurzaam jasje

Het is een hele speciale buurt met specifieke woningen, volgens Henk Cools van de Huurdersraad van De Huismeesters. De karakteristieke woningen uit de jaren '20 van de Tuinwijk stonden eerst op de nominatie om gesloopt te worden. Nu vindt er een grootscheepse renovatie met forse, energiebesparende maatregelen plaats. De woningen gaan van grotendeels energielabel E en F naar label C en B.

## Nostalgie

'Lente in de Tuinwijk' is de slogan die corporatie De Huismeesters uit Groningen hanteert voor de renovatie van deze 284 boven-, beneden- en grondgebonden woningen in de Tuinwijk. En volgens Henk Cools komt de belofte ook uit. "Het wordt prachtig. En dat hoor ik ook terug van de huurders. Ik ben opgegroeid in deze buurt. Mijn ouders waren de eerste bewoners in de Concordiastraat. Eenvoudige arbeidershuisjes, waar we met zijn twaalfven in woonden. Dat kun je je nu niet meer voorstellen". De laatste renovatie was in de jaren '70. In de loop van de jaren verloederde de buurt en er was op een gegeven moment sprake van sloop van de woningen, zeer tegen de zin van de huurders. De sloop is nu van de baan en de woningen worden compleet gerenoveerd, met behoud van de prachtige architectuur. Dit betekent opbloei van cultureel erfgoed in Groningen, aangepast op de woonwensen en energielastenontwikkeling van nu.

## Duurzaam jasje

Hans Schriener, projectleider van De Huismeesters: "Van de 284 woningen worden 210 huurwoningen en 35 koopwoningen gemaakt: 66 boven- en benedenwoningen worden samengevoegd tot 33 woningen. De renovatie is april 2009 gestart en wordt afgerond in 2011.



Foto: De Huismeesters

De bewoners verblijven in de tussenliggende periode enkele maanden in een wisselwoning, want we brengen aan zowel de binnen- als buitenkant flinke verbeteringen aan. Energiebesparende maatregelen worden groots uitpakend: de vloeren, daken en binnengevels worden geïsoleerd, de ramen voorzien van HR++-glas, de warmwatervoorziening en elektrische installaties worden vernieuwd en er komt een eenvoudig ventilatiesysteem met lokale warmteterugwinning (Climarad)." De zittende huurders krijgen een huurverhoging van maximaal 10 procent van hun huidige huur.

## Voor en met de bewoners

Vanaf het begin heeft De Huismeesters haar huurders betrokken bij de renovatieplannen. Er is een sociaal plan opgesteld. Momenteel houdt een coördinerend klankbordgroep met daaronder zes werkgroepen van bewoners zich bezig met de uitvoering van onderdelen van de renovatie, zoals de leefbaarheid tijdens de renovatie, inrichting van de openbare ruimte en communicatie met bewoners. Zo hebben kinderen gewerkt aan een kunstproject waarbij zij allerlei panelen beschilderden die de buurt opfleuren. De Huurdersraad ziet toe op de uitvoering van de afspraken uit het sociaal plan. Henk Cools is trots op de samenwerking tussen de huurders en De Huismeesters: "Deze was en is zeer goed".

## Energie als speerpunt

Jos Idema, medewerker Strategisch Voorraadbeleid van De Huismeesters: "Het renovatieproject is één van de uitwerkingen van het strategisch beleid van De Huismeesters. Dat doen wij niet alleen, maar samen met de huurders. Tuinwijk staat qua renovatie niet op zichzelf. Tegelijkertijd zijn we nu ook op een vergelijkbare manier bezig met duurzame renovatie van 494 woningen in De Hoogte. Naast deze, grootschalige buurtgerichte renovaties, voeren we bij verschillende complexen energiebesparende woningverbeteringen uit. Energiebesparing met focus op energielasten van huurders is een belangrijk speerpunt voor ons". <

## NAAM PROJECT: Tuinwijk in Groningen

Corporatie De Huismeesters:  
[www.dehuismeesters.nl](http://www.dehuismeesters.nl)

[www.huurdersraaddehuismeesters.nl](http://www.huurdersraaddehuismeesters.nl)  
en [www.klankbordgroepetuinwijk.nl](http://www.klankbordgroepetuinwijk.nl)

Van label E en F naar B en C.

Totale investeringskosten:  
€ 28 miljoen



Foto: De Huismeesters

De Tuinwijk vroeger en nu

# Energiebesparing: meer dan milieu!

**Tip! Op zoek naar collega's die zich ook bezig houden met energiebesparing?**

Neem deel aan de Community Energiebesparing en duurzaamheid op aedesnet, hét digitale netwerk voor professionals voor het uitwisselen van kennis, actuele zaken en ervaring. <

In een besneeuwd Treslinghuis in Groningen werd op 28 januari een energie-manifestatie georganiseerd voor huurders- en bewonersorganisaties.

Frank de Vries (wethouder Groningen), Yvonne Geerdink (Lefier) en Sylvio Gaastra (Woonbond) gaven aan waarom bewonersorganisaties zich druk zouden moeten maken over energiezuinige woningen. De deelnemers gingen aan de slag in diverse workshops rond de thema's: woonlastenwaarborg, het nut van de Woonbond Energiebus, BeterPeter, de Toolkit bestaande bouw en communicatie met bewoners, en de energiebesparingsverkenner. Ruim 60 leden van huurders- en bewonerscommissies kregen die dag praktische tips

overhandigd om in de wijk en complexen aan de slag te gaan. Henk Cools sprak namens het Huurdersplatform de hoop uit dat in de komende maanden een groot aantal energiewensen nu ook concreet zal worden gemaakt. Zowel de verhuurders als de huurders hebben daarbij een groot belang. De initiatiefnemers van deze bijeenkomst blikken eind 2010 terug op de geleverde prestaties. <

**Voor meer informatie: zie de websites van de Woonbond en Aedes.**

## Verbeter mee naar Label B

Hoe kunnen huurdersorganisaties en corporaties samen afspraken maken over energiebesparing? Welke maatregelen zijn nodig om woningen te verbeteren naar energielabel B? En wat gaat dat kosten? En hoe ga je er mee aan de slag? De Woonbond nodigt huurders en corporatiemedewerkers uit om inspiratie op te doen tijdens acht gratis regionale bijeenkomsten. De eerste bijeenkomsten zijn op vrijdagmiddagen, op 16 april voor de provincies

Friesland en Drenthe, 28 mei voor Zeeland en West-Brabant en 25 juni voor Noord-Holland en Flevoland. <



**Kijk voor meer informatie, aanmelding en locatie op [www.bespaarenergiemetdewoonbond.nl](http://www.bespaarenergiemetdewoonbond.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.bespaarenergiemetdewoonbond.nl](http://www.bespaarenergiemetdewoonbond.nl)  
[www.woonbond.nl](http://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](http://www.aedesnet.nl) < dossier energiebesparing en duurzaamheid

## Interventieteams Woonbond en Aedes

**Aedes en de Woonbond bieden corporaties en huurdersorganisaties met interventieteams hulp bij het planproces en uitvoering van energiebesparingsprojecten. Hiermee willen we het draagvlak voor deze projecten verhogen en overleg tussen huurders en corporaties versnellen.**

Aedes en de Woonbond nemen gezamenlijk de taak op zich om interventieteams te vormen die hulp bieden aan projecten waarbij de planvorming niet van de grond komt of vastloopt. De hulp kan ingeroepen worden bij elk omvangrijk energiebesparingsproject of renovatieproject waarbij energiebesparing en huurverhoging een rol spelen. De doorlooptijd van het planproces moet wel kort zijn in verband met de tijdelijke EIA (Energie Investerings Aftrek) –regeling, die tot 1 december 2010 loopt. Het gaat daarnaast om projecten waarvoor een draagvlak van 70% van de huurders of meer nodig is, in verband met de huurverhoging. Woonbond met Aedes kozen



bewust voor een samenwerking om objectief te kunnen adviseren naar zowel corporaties als huurdersorganisaties. Daarnaast moeten de interventieteams ervoor zorgen dat planprocessen sneller kunnen worden doorlopen en dat zowel huurders als corporaties hiervan profijt hebben. De Interventieteams zijn een aanvulling op hulp die geboden wordt door de Energiebus en Second Opinion van de Woonbond en de Energie-consulenten van Aedes. De hulp van een interventieteam kan kosteloos worden ingeroepen. Het team zal dan twee dagen ter beschikking staan om hulp te bieden bij het oplossen van knelpunten. <

**Voor meer informatie: zie de websites van de Woonbond en Aedes.**

### Toolkit Bewonerscommunicatie

In april 2010 komt "Toolkit Bewonerscommunicatie bij Duurzame Woningverbetering". Een praktisch handboek met handige tips en voorbeeldprojecten. Dit is een initiatief van o.a. corporatie De Huismeesters, Gemeente Groningen en Agentschap NL. Meer informatie: [www.toolkitonline.nl](http://www.toolkitonline.nl) <