

**BESPAAR
ENERGIE**
met de Woonbond

Inventarisatie en beoordeling lokale aanpak

“Energiebesparing in bestaande bouw”

Een onderzoek onder huurdersorganisaties

Rapportage

Amsterdam, juni 2010

**Inventarisatie en beoordeling lokale aanpak
"Energiebesparing in de bestaande bouw"**
Rapportage

juni 2010

uitgever

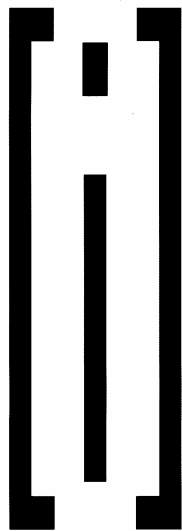
Woonbond Kennis- en Adviescentrum
Nieuwe Achtergracht 17
1018 XV Amsterdam
Telefoon 020-551 77 00
Telefax 020-551 77 99
E-mail: wka@woonbond.nl
Website: www.wka.woonbond.nl

samenstelling

Jaap van Leeuwen, energieconsulent
Gerda van Galen, onderzoeker
Konni Smits, onderzoeksassistent

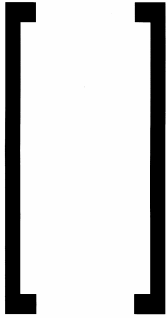
© auteursrechten

Alle rechten voorbehouden



inhoud

Inleiding	5
1 Respons	7
2 Inventarisatie en beoordeling lokale aanpak 'Energiebesparing in de bestaande bouw'	9
2.1 Energielabels	9
2.2 Ambitie	10
2.3 Aanpak	12
2.4 Kostenverdeling	13
2.5 Participatie	15
2.6 Uitvoering energiebesparingsbeleid	19
2.7 Eigen inzet huurdersorganisaties	21
2.8 Contact met de achterban	22
3 Samenvatting en conclusies	25
3.1 Samenvatting	25
3.2 Conclusies	28
BIJLAGEN	33
Bijlage 1 Vragenlijst	34



Inleiding

Aanleiding van het onderzoek

De enquête Inventarisatie en beoordeling lokale aanpak 'Energiebesparing in de bestaande bouw' vindt plaats in het kader van het project 'Bespaar energie met de Woonbond'. Dit project is eind 2008 van start gegaan en heeft een looptijd van vier jaar. Het doel van het project is om huurdersorganisaties te ondersteunen bij het komen tot goede afspraken met de verhuurder over het doorvoeren van energiebesparende maatregelen in de woningvoorraad.

De enquête inventarisatie en beoordeling lokale aanpak 'Energiebesparing in de bestaande bouw' is in het najaar van 2009 uitgezet om de volgende redenen.

- Allereerst vinden we het belangrijk om voor het project 'Bespaar Energie bij de Woonbond' een indruk hebben van de stand van zaken betreffende energiebesparing in de huursector. We kunnen het zien als een nulmeting, die we aan het eind van het project (2012) indien wenselijk kunnen herhalen om te zien welke vorderingen er gemaakt zijn in de sector.
- Ten tweede geven de resultaten het energieteam een houvast in het bijsturen van de strategie en de aanpak om energiebesparing in de sector verder te stimuleren en te bevorderen bij de achterban.
- Ook geven de ingevulde enquêtes ons concrete aanleiding om contact te leggen met de huurdersorganisaties over dit onderwerp.

De onderzoeksgroep

De onderzoeksgroep bestaat uit huurdersorganisaties in de sociale en particuliere huursector, die lid zijn van de Woonbond. Dit kunnen zowel huurdersverenigingen als bewonerscommissies zijn. Met huurdersverenigingen bedoelen we hier huurdersorganisaties, die opereren op het niveau van de verhuurder en die overleg voeren over beleid ten aanzien van de hele woningvoorraad van de betreffende verhuurder. Bewonerscommissies ope-

reren op het niveau van een complex van woningen en zij voeren overleg over beleid ten aanzien van dat complex. Daarnaast zijn er ook nog huurderskoepels en huurdersplatforms op stedelijk of regionaal niveau, waarvan huurdersverenigingen en bewonerscommissies van meerdere verhuurders lid kunnen zijn. Huurdersverenigingen zullen eerder geneigd de enquête te beantwoorden dan bewonerscommissies, aangezien de enquête met name ingaat op beleid en voortgang betreffende de hele woningvoorraad. Toch zijn er ook bewonerscommissies onder de respondenten.

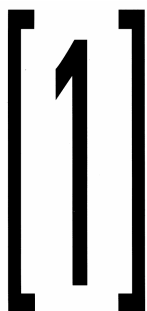
Daarnaast geven de lidorganisaties van de Woonbond aan of zij huurders vertegenwoordigen van een sociale verhuurder (een woningcorporatie), een particuliere verhuurder (commercieel, institutioneel, zoals beleggers of kleine particuliere verhuurders) of huurders van beiden. In dit onderzoek maken we waar mogelijk onderscheid in de resultaten tussen de particuliere en de sociale huursector.

De onderzoeks aanpak

Er is een schriftelijke enquête opgesteld in de zomer van 2009. De vragenlijst is in eerste instantie voorafgaand aan de Provinciale Vergaderingen (PV) van de Woonbond in Brabant en Zeeland (september 2009) verstuurd. De resultaten daarvan zijn besproken op de betreffende PV's. Vervolgens is aan de deelnemers van de workshop lokale afspraken op het de Dag van de Energie (8 oktober 2009) de enquête met antwoordenvolop uitgereikt met het verzoek deze terug te sturen. Tenslotte is besloten de enquête te versturen aan de leden van de Woonbond, die deelnemen aan de Provinciale Vergadering in de andere 10 provincies (november 2009). Ook was de enquête via de website 'Bespaar energie met de Woonbond' te vinden.

De looptijd van het onderzoek

De periode waarin de vragenlijsten zijn verspreid loopt van september 2009 tot en met november 2009.



Respons

Van de 806 aangeschreven organisaties hebben 93 huurdersorganisaties de vragenlijst ingevuld. De respons ligt daarmee op 11,5%.

In onderstaande tabel ziet u de verdeling tussen sociale en particuliere verhuurder bij de 93 huurdersorganisaties, die gereageerd hebben.

Sociale of particuliere verhuurder		
	n	%
Sociale verhuurder	72	77
Particuliere verhuurder	21	23
Totaal	93	100

De Nederlandse Woonbond nodigt 806 huurdersorganisaties uit voor de Provinciale Vergadering. Van deze 806 organisaties zijn er 643 direct lid en 163 indirect lid. Deze 806 huurdersorganisaties hebben de vragenlijst ontvangen en behoren derhalve tot de onderzoeksgroep.

Onderverdeling Sociale en Particuliere huursector

In onderstaande tabel ziet u hoe de respons verdeeld is over huurdersorganisaties in de sociale en particuliere huursector. Om de respons per categorie in te kunnen schatten, is daarnaast de groep onbekend/gemengd naar rato verdeeld over sociaal en particulier.

	Verzending	Schatting	Geantwoord	Respons %
Sociaal	569	588	72	12,2
Particulier	211	218	21	9,6
Onbekend/gemengd	26	-	-	-
Totaal	806	806	93	11,5

In de volgende tabel is te zien hoe de respons is verdeeld over de provincies. Tussen haakjes (..) staan de aantallen en percentages van de onderzoeksgroep, de lidorganisaties aan wie de vragenlijst is verstuurd.

Respons per provincie

De (n) heeft betrekking op het aantal huurdersorganisaties dat de vragenlijst heeft ontvangen.

De (respons per provincie) is de berekening van het aantal respondenten afgezet tegen het aantal dat in die provincie de vragenlijst heeft ontvangen.

	n	(n)	% aandeel van totaal	(respons per provincie)
Drente	3	(10)	3	(30)
Flevoland	1	(15)	1	(7)
Friesland	6	(19)	6	(32)
Gelderland	12	(84)	13	(14)
Groningen	3	(32)	3	(9)
Limburg	7	(69)	8	(10)
Noord Brabant	15	(120)	16	(13)
Noord Holland	11	(99)	12	(11)
Overijssel	3	(43)	3	(7)
Utrecht	7	(88)	8	(8)
Zeeland	10	(43)	11	(23)
Zuid Holland	15	(184)	16	(8)
Totaal	93	(806)	100	

n = aantal respondenten

- In Flevoland, Overijssel, Utrecht en Zuid-Holland ligt de respons wat lager dan het landelijke gemiddelde van 11,5%.
- In Gelderland, Limburg, Groningen, Noord-Brabant en Noord-Holland ligt de respons ongeveer gelijk aan het landelijke gemiddelde.
- In Drente, Friesland en Zeeland is de respons fors hoger dan het landelijk gemiddelde.

[2]

Inventarisatie en beoordeling lokale aanpak 'Energiebesparing in de bestaande bouw'

2.1 Energielabels

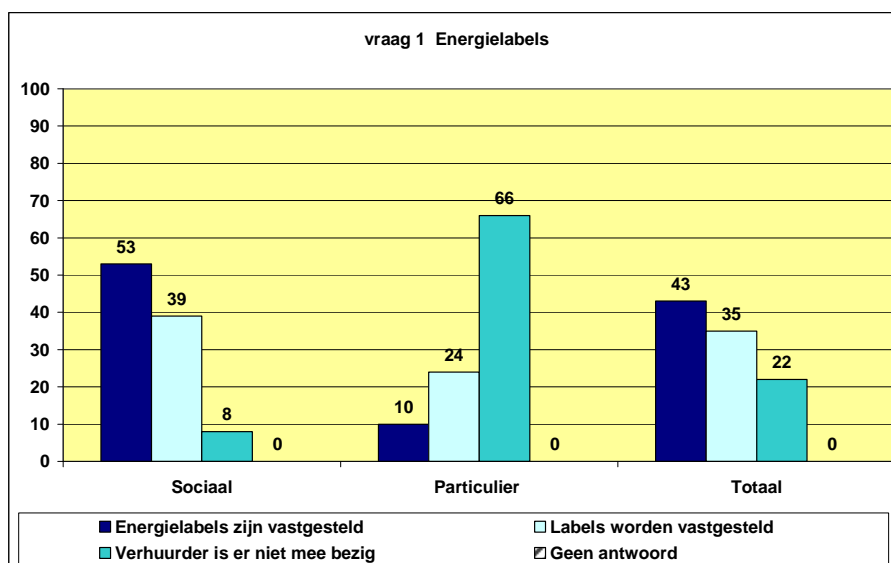
Sinds 1 januari 2008 zijn de energielabels verplicht voor woningen op het moment dat er een transactie of een mutatie (nieuwe bewoners) plaatsvindt. Aan de huurdersorganisaties zijn drie specifieke zaken voorgelegd die te maken hebben met het landelijke besluit dat de woningen van energielabels moeten worden voorzien. Heeft de verhuurder al energielabels voor de hele woningvoorraad vastgesteld? Worden energielabels vastgesteld bij mutatie of is de verhuurder nog niet bezig de woningen van energielabels te voorzien?

Tabel 1 laat zien hoe het hiermee volgens de huurdersorganisaties is gesteld.

Kruistabel v1 Energielabels naar: Sociale en particuliere verhuurder

	Sociaal		Particulier		Totaal	
	n	%	n	%	n	%
Er zijn al energielabels vastgesteld voor zeker 95% van de woningvoorraad	38	53	2	10	40	43
Energielabels worden vastgesteld bij mutatie of de verhuurder is er mee bezig	28	39	5	24	33	35
De energielabels worden niet vastgesteld. De verhuurder is er niet mee bezig	6	8	14	66	20	22
Geen antwoord	0	0	0	0	0	0
Totaal	72	100	21	100	93	100

- 43% van de huurdersorganisaties geeft aan dat er inmiddels al energielabels zijn vastgesteld voor 95% van de woningvoorraad.
- Iets meer dan eenderde van de huurdersorganisaties (35%) geeft aan dat de energielabels worden vastgesteld wanneer er een woning leeg komt bij verhuizing (mutatie) of dat de verhuurder er op een andere manier momenteel mee bezig is.
- Ongeveer een vijfde van de huurdersorganisaties (22%) geeft aan dat de verhuurder niet bezig is om de woningen van energielabels te voorzien.



Sociaal/particulier

- De sociale huursector loopt bij de labelvaststelling duidelijk voor op de particuliere huur sector. In de sociale sector is 53% al gereed en 39% er mee bezig. Slechts 8% is er volgens de huurderorganisatie niet mee bezig.
- In de particuliere huursector zijn bij 10% de energielabels vastgesteld en is slechts 24% van de verhuurders ermee bezig. Maar liefst 66% van de particuliere verhuurders is niet met energielabels bezig.

2.2 Ambitie

De Nederlandse Woonbond, Aedes en het ministerie van VROM/WWI hebben in 2008 doelstellingen ten aanzien van energiebesparing vastgelegd in het landelijk Convenant Energiebesparing corporatiesector. De deelnemers aan dit onderzoek hebben aangegeven hoe het volgens hen bij hun verhuurder zit met het ambitieniveau met betrekking tot energiebesparing. Gaat de ambitie van de verhuurder verder dan wat landelijk is vastgelegd of

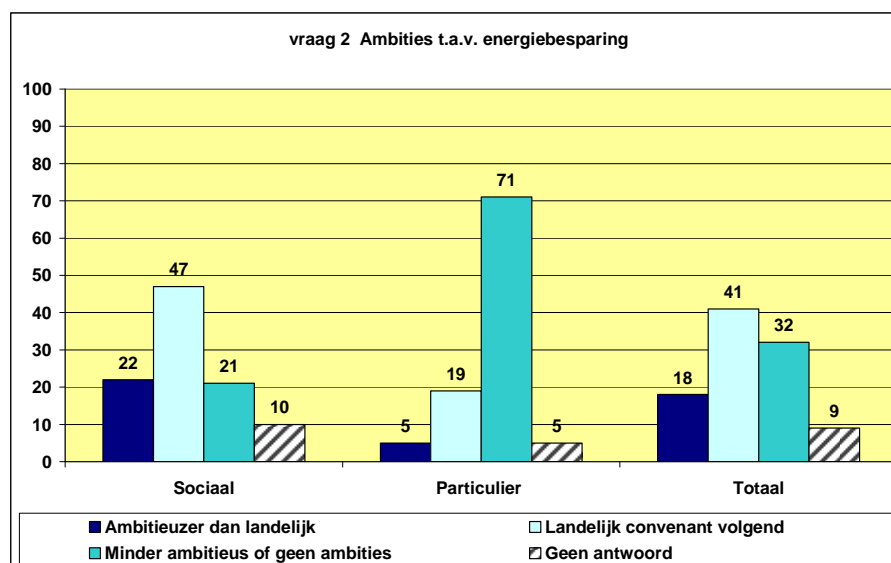
worden de landelijke doelstellingen gevolgd? Zijn er überhaupt doelstellingen vastgesteld?

Tabel 2 laat zien hoe het er volgens de huurdersorganisaties voor staat.

Kruistabel v2 Ambitie
naar: Sociale en particuliere verhuurder

	Sociaal		Particulier		Totaal	
	n	%	n	%	n	%
De doelstellingen uit het landelijk convenant (Aedes, Woonbond, VROM, okt 2008) zijn verder uitgewerkt voor de lokale situatie. De verhuurder is ambitieuzer dan landelijk	16	22	1	5	17	18
De doelstellingen uit het landelijk convenant worden gevolgd	34	47	4	19	38	41
De lokale doelstellingen tav energiebesparing zijn minder ambitieus dan landelijk of men heeft geen doelstellingen vastgesteld	15	21	15	71	30	32
Geen antwoord	7	10	1	5	8	9
Totaal	72	100	21	100	93	100

- 18% van de huurdersorganisatie geeft aan dat hun verhuurder verder gaat dan wat landelijk is afgesproken.
- 41% van de huurdersorganisaties geeft aan dat hun verhuurder de landelijke doelstellingen volgt.
- 32% van de huurdersorganisaties is van mening dat hun verhuurder minder ambitieus is dan wat landelijk is afgesproken of dat hun verhuurder zelf helemaal geen doelstellingen heeft geformuleerd.
- 9% van de deelnemende huurdersorganisaties heeft geen van de antwoordkeuzemogelijkheden aangekruist.



Sociaal/particulier

- Bij de sociale huursector liggen de ambities gemiddeld hoger dan bij verhuurders in de particuliere sector. In de sociale sector heeft 22% hogere ambities dan landelijk uitgewerkt en volgt 47% de landelijke lijn van het convenant. Toch heeft nog 21% van de sociale verhuurders volgens de huurderorganisatie lagere of helemaal geen ambities vastgesteld.
- In de particuliere huursector zijn bij 5% van de verhuurders hogere ambities dan landelijk vastgesteld en volgt slechts 19% de landelijke doelstelling. Maar liefst 71% van de particuliere verhuurders heeft lagere ambities of helemaal geen ambities vastgesteld.

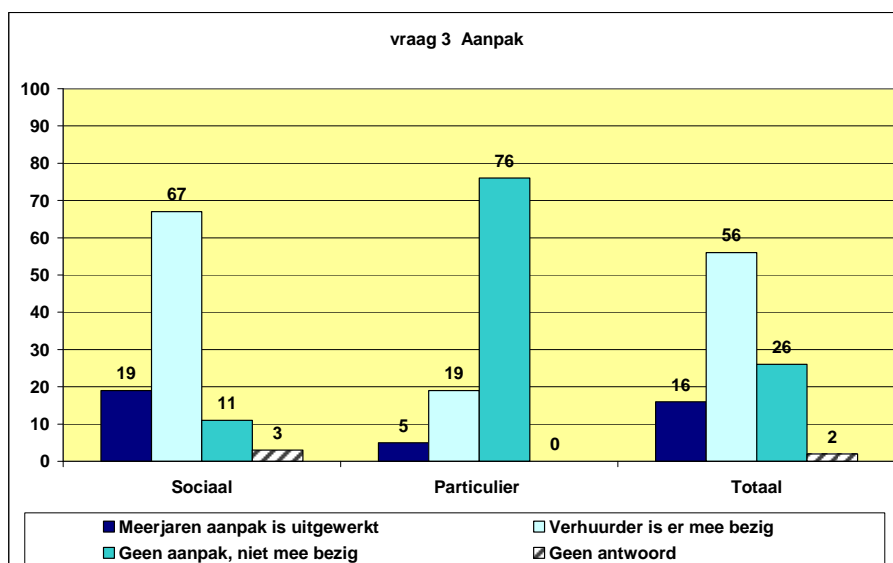
2.3 Aanpak

Is er volgens de huurdersorganisaties sprake van een meerjaren-aanpak wat betreft energiebesparende maatregelen bij renovatie, bij nieuwbouw, bij mutatie en bij onderhoud van woningen of niet? Tabel 3 laat zien hoe de verhuurders hiermee volgens de huurdersvertegenwoordigers omgaan.

Kruistabel v3 Aanpak
naar: **Sociale en particuliere verhuurder**

	Sociaal		Particulier		Totaal	
	n	%	n	%	n	%
Een meerjaren aanpak langs verschillende lijnen (renovatie, nieuwbouw, mutatie, onderhoud) is uitgewerkt	14	19	1	5	15	16
De verhuurder is bezig om een meerjaren aanpak uit te werken. De energiemaatregelen in het lopende beleid zijn benoemd	48	67	4	19	52	56
Er is geen aanpak gedefinieerd voor langere periode. De verhuurder is er niet mee bezig	8	11	16	76	24	26
Geen antwoord	2	3	0	0	2	2
Totaal	72	100	21	100	93	100

- Volgens de huurdersorganisaties werkt slechts 16% van de verhuurders met een meerjarenplanning voor energiebesparende maatregelen.
- Volgens de huurdersorganisaties wordt er door iets meer dan de helft (56%) van de verhuurders wel gewerkt aan een meerjaren aanpak.
- Een kwart van de huurdersorganisaties (26%) geeft aan dat hun verhuurder geen aanpak voor energiebesparende maatregelen heeft benoemd. Hun verhuurder is hiermee niet bezig.
- 2% van de huurdersorganisaties heeft deze vraag niet beantwoord.



Sociaal/particulier

- Ook qua aanpak scoren de verhuurders in de sociale huursector beter dan bij de collega's in de particuliere huursector. In de sociale sector heeft 19% al een meerjaren aanpak Energiebesparing uitgewerkt en is 67% daarmee bezig of heeft energiemaatregelen in het lopende beleid opgenomen. Hier heeft 11% van de sociale verhuurders geen aanpak gedefinieerd of is er niet mee bezig.
- In de particuliere huursector heeft volgens de huurdersorganisaties 5% van de verhuurders een meerjaren aanpak gedefinieerd is slechts 19% ermee bezig of heeft energie in het lopende beleid opgenomen. Maar liefst 76% van de particuliere verhuurders is er niet mee bezig.

2.4 Kostenverdeling

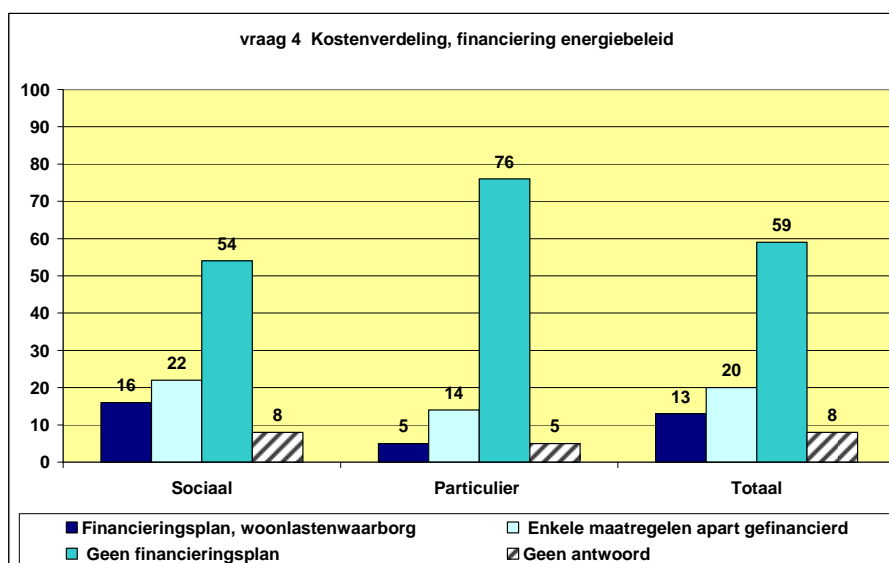
Hoe is het gesteld met de financiering en de verdeling van de kosten voor de energielabels? Is er een woonlastenwaarborg afgesproken? Als dat niet het geval is, is er daarvoor dan een alternatief bedacht? Of worden enkele energiemaatregelen apart gefinancierd om de huurder enigszins tegemoet te komen? Misschien is er überhaupt geen plan of voorstel voor financiering van energiebesparende maatregelen.

Tabel 4 die op de volgende pagina te zien is, laat zien hoe dit volgens de huurdersorganisaties is.

**Tabel v4 Kostenverdeling
naar: Sociale- en particuliere verhuurder**

	Sociaal		Particulier		Totaal	
	n	%	n	%	n	%
Er is een samenhangend plan voor de financiering en kostenverdeling. Er is een woonlastenwaarborg afgesproken of een alternatief	11	16	1	5	12	13
Er is een plan om enkele maatregelen apart te financieren. De verhuurder komt huurders enigszins tegemoet, maar het kan beter	16	22	3	14	19	20
Er is geen apart plan of voorstel voor de financiering van energiebesparende maatregelen	39	54	16	76	55	59
Geen antwoord	6	8	1	5	7	8
Totaal	72	100	21	100	93	100

- 13% van de huurdersorganisaties geeft aan dat er een samenhangend plan, een woonlastenwaarborg of een alternatief daarvoor is afgesproken voor de financiering van de energiedoelstellingen.
- 20% van de huurdersorganisaties geeft aan dat slechts financiering is geregeld voor enkele maatregelen. Met de inspanningen komt de verhuurder de huurders een beetje tegemoet. Dat kan beter, vinden de huurdersvertegenwoordigers.
- Ruim de helft van de huurdersorganisaties (59%) geeft aan dat er überhaupt geen plan of voorstel is voor financiering van energiebesparende maatregelen.
- 8% van de respondenten heeft deze vraag niet beantwoord.



Sociaal/particulier

- In de sociale sector heeft 16% een financieringsplan gemaakt of denkt aan bijvoorbeeld een woonlastenwaarborg of alternatief voorstel. 22% van de verhuurders financiert energiematregelen apart of komt huurders enigszins tegemoet. Hier heeft echter 54% van de sociale verhuurders nog helemaal geen financieringsplan of voorstel gedaan.
- In de particuliere huursector heeft volgens de huurdersorganisaties 5% van de verhuurders een samenhangend financieringsvoorstel gedefinieerd. 14% financiert energiematregelen apart of komt huurders enigszins tegemoet. Maar liefst 76% van de particuliere verhuurders is niet met de financieringsvraag van het energiebeleid mee bezig.
- Hier zijn de verschillen tussen verhuurders in de sociale huursector en de particuliere huursector wel minder groot dan bij de vorige vragen. Een verklaring daarvoor kan zijn, dat (sociale) verhuurders (uit de middengroep), die bezig zijn met het definiëren van ambities en beleid op Energiebesparing nog niet toe zijn aan de financieringsvraag ervan.

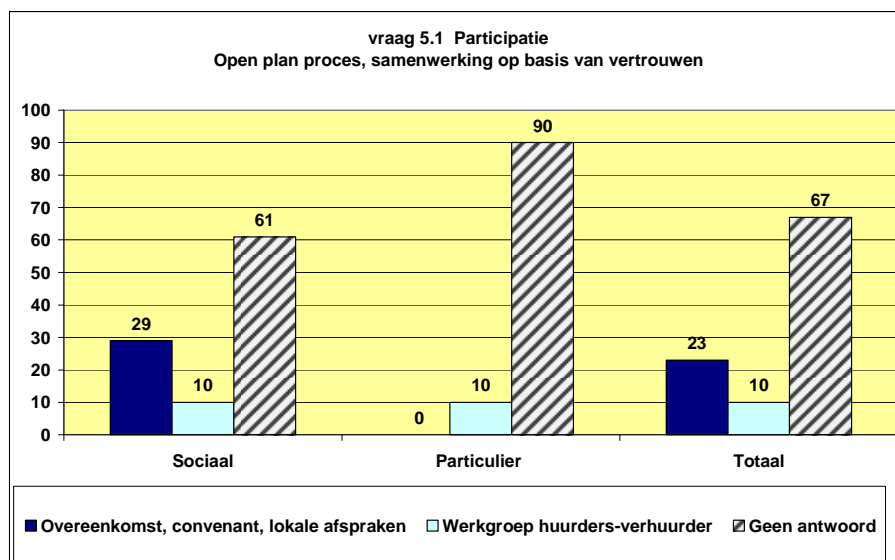
2.5 Participatie

Op de vragen over participatie konden de respondenten meerdere antwoorden aankruisen. Wordt er wat betreft energiebesparende maatregelen met partijen samengewerkt? Is er sprake van formele betrokkenheid van huurdersorganisaties op dit onderwerp of worden de huurdersorganisaties onvoldoende of niet geïnformeerd? In tabel 5.1 is te zien hoe het hiermee volgens de huurdersorganisaties is gesteld.

**Kruistabel v5.1 Participatie. Open planproces.
Samenwerking op basis van vertrouwen
naar: Sociale en particuliere verhuurder**

	Sociaal		Particulier		Totaal	
	n	%	n	%	n	%
Er is een overeenkomst, convenant of er zijn lokale afspraken gemaakt	21	29	0	0	21	23
Er is een gezamenlijke werkgroep van verhuurder en huurders	7	10	2	10	9	10
Geen antwoord	44	61	19	90	63	67
Totaal	72	100	21	100	93	100

- In bijna een kwart van de gevallen (23%) is er sprake van een overeenkomst, een convenant of zijn er lokale afspraken gemaakt
- 10% van de huurdersorganisaties geeft aan dat er een gezamenlijke werkgroep is van hun verhuurder met huurders.
- 67% van de huurdersorganisaties heeft deze vraag niet beantwoord, maar vraag 5.2 of 5.3.



Sociaal/particulier

- In de sociale huursector heeft 29% lokale afspraken vastgelegd over energiebeleid in de vorm van een convenant of een overeenkomst. In 10% van de gevallen is er een werkgroep van huurders en verhuurders geformeerd.
- In de particuliere huursector heeft volgens de huurdersorganisaties geen van de verhuurders lokale afspraken over energiebesparing gemaakt. 10% noemt overigens wel een werkgroep tussen huurders en verhuurders.

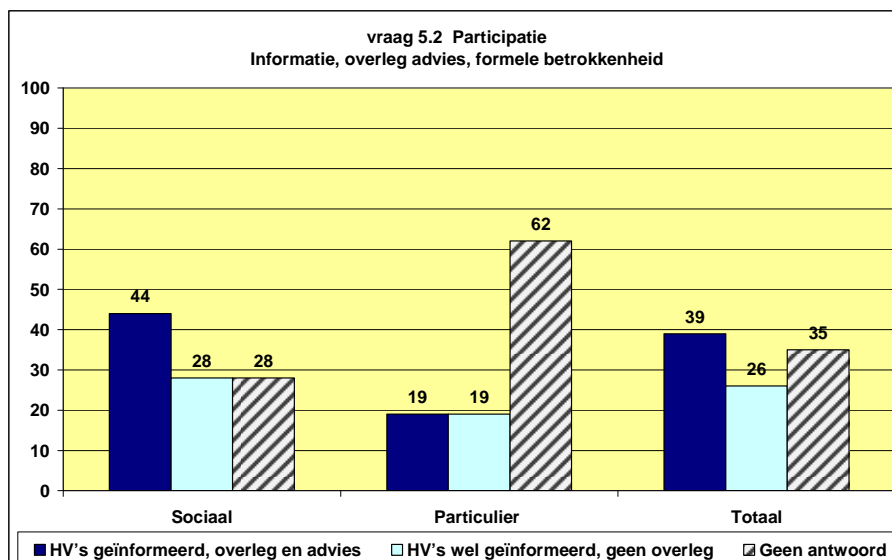
Worden de huurdersvertegenwoordigers conform de Overlegwet geïnformeerd? Wordt met hen overlegd en wordt hen om advies gevraagd wanneer energiebesparende maatregelen aan de orde zijn?

De onderstaande tabel 5.2 laat zien in welke mate dat het geval is.

**Kruistabel v5.2 Participatie. Informatie, overleg advies.
Er is een formele betrokkenheid
naar: Sociale en particuliere verhuurder**

	Sociaal		Particulier		Totaal	
	n	%	n	%	n	%
De huurdersorganisaties zijn geïnformeerd, er is overleg en er is advies gevraagd en gegeven	32	44	4	19	36	39
De huurdersorganisaties zijn wel geïnformeerd, maar er is geen overleg	20	28	4	19	24	26
Geen antwoord	20	28	13	62	33	35
Totaal	72	100	21	100	93	100

- 39% van de huurdersorganisaties geeft aan dat zij conform de Overlegwet worden betrokken bij energiebesparende maatregelen.
- 26% van de huurdersorganisaties geeft aan dat zij over de voorgestelde maatregelen wel worden geïnformeerd, maar dat overleg hierover niet plaatsvindt.
- 35% van de huurdersorganisaties heeft deze vraag niet beantwoord, maar vraag 5.1 of 5.3.



Sociaal/particulier

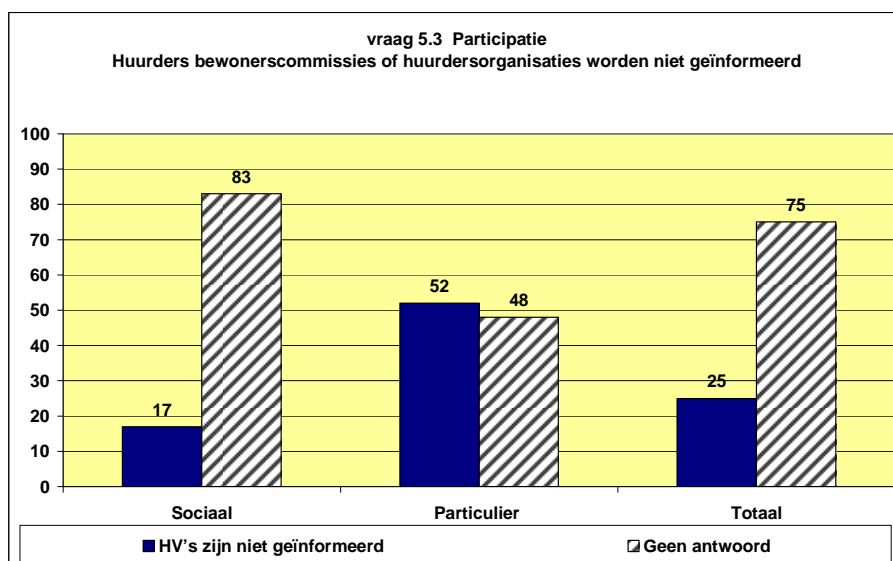
- In de sociale huursector geeft 44% van de huurdersorganisaties aan geïnformeerd te zijn en dat er overleg gevoerd wordt en advies gegeven is. Bij 28% van de verhuurders worden de huurdersorganisaties wel geïnformeerd, maar is er geen overleg.
- In de particuliere huursector wordt 19% van de huurdersorganisaties geïnformeerd, voert overleg en geeft advies. 19% wordt wel geïnformeerd maar er is geen overleg.

In de onderstaande tabel 5.3 is te zien in welke mate huurdersorganisaties al dan niet worden geïnformeerd over beleid met betrekking tot energiebesparing.

Kruistabel v5.3 Huurders, bewonerscommissies of huurdersorganisatie worden niet geïnformeerd naar: Sociale en particuliere verhuurder

	Sociaal		Particulier		Totaal	
	n	%	n	%	n	%
	12	17	11	52	23	25
Geen antwoord	60	83	10	48	70	75
Totaal	72	100	21	100	93	100

- Uit bovenstaande tabel blijkt dat 23 huurdersorganisaties (25%) aangeven, dat noch de individuele huurders, noch de bewonerscommissies noch de huurdersorganisatie zelf door hun verhuurder bij energiebesparende maatregelen worden betrokken.
- 70 organisaties (75%) hebben deze vraag niet beantwoord, maar vraag 5.1 of 5.2.



Sociaal/particulier

- In de sociale huursector geeft 17% van de huurdersorganisaties aan niet te zijn geïnformeerd over energiebeleid. In de particuliere huursector 52%. Deze uitkomsten komen redelijk overeen met de aantallen sociale en particuliere verhuurders, die (nog) niet met energiebeleid bezig blijken te zijn (zie vraag 2.2, 2.3 en 2.6).

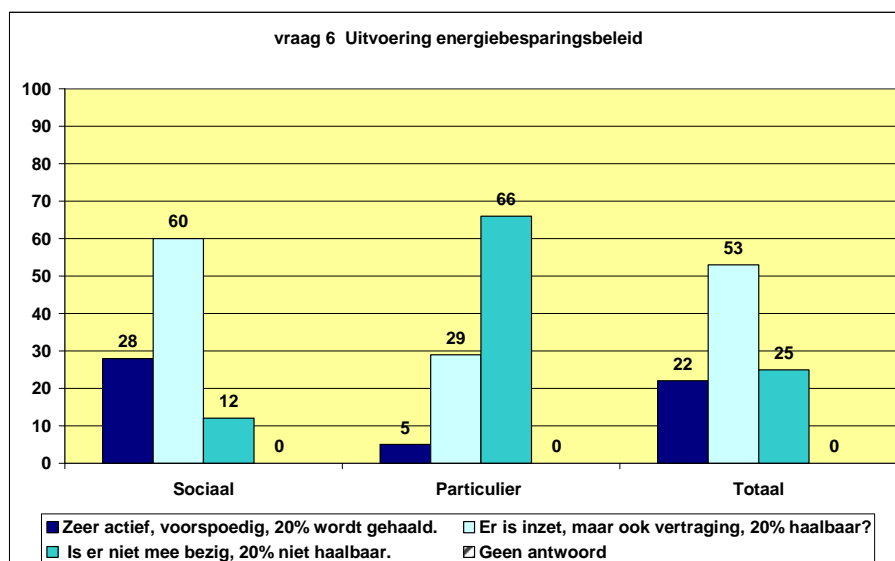
2.6 Uitvoering energiebesparingsbeleid

Aan de huurdersorganisaties is gevraagd hun mening te geven over de uitvoering van het energiebesparingsbeleid. Is de verhuurder actief om de 20% energiebesparingsdoelstelling te realiseren? Of verloopt het allemaal nogal traag en is de verhuurder nog niet met de uitvoering hiervan begonnen? Tabel 6 laat zien hoe het er volgens de huurdersorganisatie mee is gesteld.

**Kruistabel v6 Uitvoering energiebesparingsbeleid
naar: Sociale- en particuliere verhuurders**

	Sociaal		Particulier		Totaal	
	n	%	n	%	n	%
De verhuurder is zeer actief, voert volgens planning maatregelen, projecten en pilots uit. Het gaat voorspoedig. 20% energiebesparing in 10 jaar wordt zo ruimschoots gehaald	20	28	1	5	21	22
De verhuurder is er mee bezig, toont inzet maar het loopt traag. Er zijn wellicht problemen qua financiering of uitvoering in de praktijk. 20% in 10 jaar is misschien haalbaar	43	60	6	29	49	53
De verhuurder is nog niet begonnen met de uitvoering. Er is geen extra inzet. 20% besparing in 10 jaar lijkt niet haalbaar	9	12	14	66	23	25
Geen antwoord	0	0	0	0	0	0
Totaal	72	100	21	100	93	100

- 22% van de huurdersorganisaties geeft aan dat hun verhuurder actief is om binnen 10 jaar de 20% energiebesparing te realiseren.
- 53% van de huurdersorganisaties geeft aan dat hun verhuurder inzet toont en met energiebesparing bezig is, maar dat er wellicht financiële problemen zijn of uitvoeringsknelpunten waardoor het niet helemaal zeker is of 20% energiebesparing haalbaar zal is.
- Een kwart van de huurdersorganisaties is van mening dat hun verhuurder nog niet eens is begonnen om de gestelde energiebesparing te realiseren.



Sociaal/particulier

- In de sociale huursector geeft 28% van de huurdersorganisaties aan dat de sociale verhuurder er hard aan trekt om binnen 10 jaar 20% op energieverbruik in woningen te besparen. 60% van de sociale verhuurders toont inzet, maar daar kunnen vertragingen nog wel roet in het eten gooien. Bij 12% van de sociale verhuurders ziet het er slecht uit, is men er niet mee bezig.
- In de particuliere huursector ziet het er qua uitvoering ronduit slecht uit. Hier is 5% goed met de uitvoering van energiebeleid bezig. En volgens de huurdersorganisaties toont 29% wel inzet, maar liggen vertragingen en knelpunten op de loer. Maar liefst 66% van de particuliere verhuurders is helemaal niet met de uitvoering van energiebeleid bezig.

2.7 Eigen inzet huurdersorganisaties

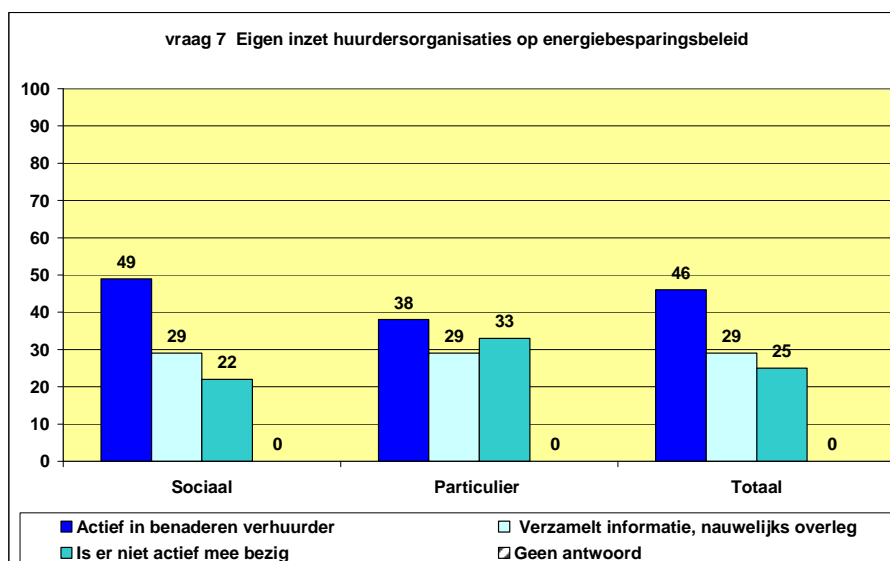
Wat doen de huurdersorganisaties zelf om de verhuurder aan te sporen werk te maken van de energiebesparende maatregelen?

Tabel 7 laat zien of huurdersorganisaties energiebesparing op de agenda hebben gezet.

**Kruistabel v7 Eigen inzet (door de huurdersorganisatie)
naar: Sociale- en particuliere verhuurder**

	Sociaal		Particulier		Totaal	
	n	%	n	%	n	%
De huurdersorganisatie is actief in het benaderen van de verhuurder	35	49	8	38	43	46
De huurdersorganisatie verzamelt informatie, maar voert nauwelijks overleg over energiebesparing	21	29	6	29	27	29
De huurdersorganisatie is niet actief met het onderwerp energiebesparing bezig	16	22	7	33	23	25
Geen antwoord	0	0	0	0	0	0
Totaal	72	199	21	100	93	100

- 46% van de huurdersorganisaties benadert de verhuurder actief over het thema energiebesparing.
- 29% van de huurdersorganisatie verzamelt zelf wel informatie over dit onderwerp, maar heeft er geen overleg over met de verhuurder.
- Een kwart van de huurdersorganisatie (25%) is zelf niet bezig met het onderwerp energiebesparing.



Sociaal/particulier

- In de sociale huursector geeft 49% van de huurdersorganisaties aan dat men zelf actief is in het benaderen van de verhuurder op dit onderwerp. 29% van de huurdersorganisaties verzamelt daarnaast informatie maar voert nauwelijks overleg over het onderwerp. 22% van de huurdersorganisaties in de sociale sector is niet actief met het onderwerp bezig.
- In de particuliere huursector zijn zelfs meer huurdersorganisaties dan verhuurders actief op het onderwerp energiebesparing. 38% van de huurdersorganisaties geeft aan, dat men zelf actief is in het benaderen van de verhuurder op dit onderwerp (34 % van de particuliere verhuurders is met het onderwerp bezig, gezien vraag 2.6). 29% van de huurdersorganisaties verzamelt daarnaast informatie maar voert nauwelijks overleg over het onderwerp. 33% van de huurdersorganisaties in de particuliere sector is niet actief met het onderwerp bezig.

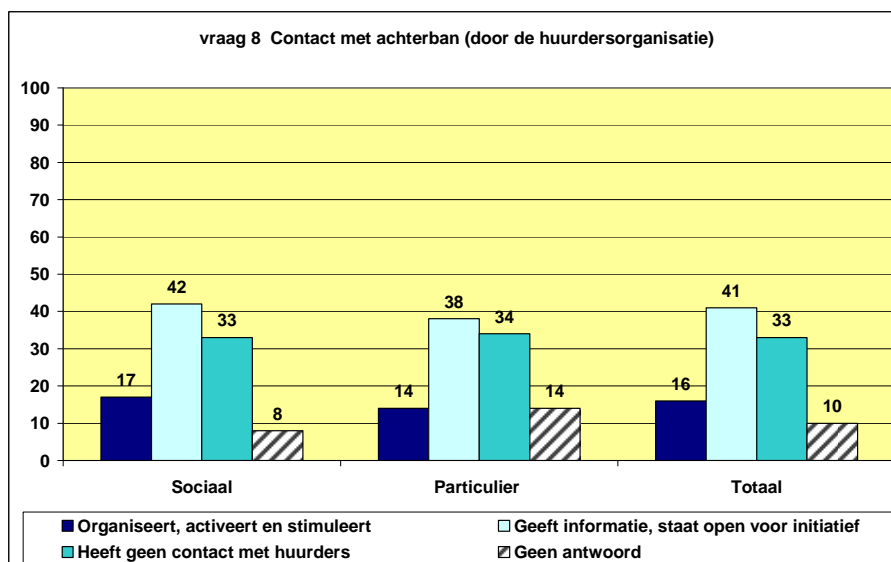
2.8 Contact met de achterban

Tabel 8 laat zien of huurdersorganisaties zelf hun achterban betrekken bij energiebesparing of dat zij open staan voor initiatieven van individuele huurders.

**Kruistabel v8 Contact met de achterban (door de huurdersorganisatie)
naar: Sociale- en particuliere verhuurder**

	Sociaal		Particulier		Totaal	
	n	%	n	%	n	%
De huurdersorganisatie organiseert bijeenkomsten, spreekt huurders en bewonerscommissies erop aan en activeert/stimuleert huurders om er actief mee aan de slag te gaan	12	17	3	14	15	16
De huurdersorganisatie zet informatie in het blad en staat open voor initiatief van huurders	30	42	8	38	38	41
De huurdersorganisatie heeft geen contact met de huurders over energiebesparing	24	33	7	34	31	33
Geen antwoord	6	8	3	14	9	10
Totaal	72	100	21	100	93	100

- 16% van de huurdersorganisaties organiseert zelf wel eens een themabijeenkomst of men spreekt huurders op een andere manier aan om aan de slag te gaan met energiebesparing.
- 41% van de huurdersorganisaties zet informatie over energiebesparing in hun blad of zij staan open voor initiatieven van huurders.
- 33% van de huurdersorganisaties heeft geen contact met hun achterban over energiebesparing.
- 10% van de respondenten heeft deze vraag niet beantwoord.



Sociaal/particulier

- 17% van de huurdersorganisaties in de sociale sector zijn actief richting bewonerscommissies en huurders op dit onderwerp. 42% van de huur-

dersorganisaties geeft aan informatie over energiebesparing via de nieuwsbrief door te geven en open te staan voor initiatieven. Toch heeft 33% van de huurdersorganisaties in de sociale sector geen contact met hun achterban over het onderwerp.

- In de particuliere huursector lopen de getallen niet veel achter bij de sociale sector. Hier geeft 14% van de huurdersorganisaties aan actief richting bewonerscommissies en huurders te zijn op dit onderwerp. 38% van de huurdersorganisaties geeft informatie over energiebesparing via de nieuwsbrief door en staat open voor initiatieven van huurders. 34% van de huurdersorganisaties in de particuliere sector heeft geen contact met hun achterban hierover.

[3]

Samenvatting en conclusies

3.1 Samenvatting

De enquête 'Inventarisatie en beoordeling lokale aanpak Energiebesparing in de bestaande bouw' vindt plaats in het kader van het project "Bespaar energie met de Woonbond". Aan huurdersorganisaties is gevraagd hoe zij aankijken tegen de voortgang en het beleid op het gebied van energiebesparing van hun verhuurder. De resultaten gelden voor eind 2009 en dienen als nulmeting voor het project.

Er zijn 806 lidorganisaties van de Nederlandse Woonbond voor dit onderzoek benaderd. Hiervan hebben 93 huurdersorganisaties meegewerkt aan dit onderzoek. De respons ligt daarmee op 11,5%. Dat is een relatief lage respons. Schriftelijke enquêtes van de Woonbond leveren over het algemeen een respons van 20 tot ruim 30% op. We zijn daarom voorzichtig met het trekken van harde conclusies.

Een mogelijke verklaring voor de relatief lage respons is dat het onderwerp 'energiebesparing' als apart onderwerp voor huurdersorganisaties relatief nieuw is en een extra thema is op hun toch al drukke agenda. Daarnaast bestaat een groot deel van de lidorganisaties uit bewonerscommissies. Zij voelden zich mogelijk minder aangesproken door deze enquête dan een huurdersvereniging, die met de verhuurder vaker over beleid aangaande de hele woningvoorraad praat.

Ook speelt bij het 'lezen' van de resultaten uit deze enquête de vraag mee in hoeverre de huurdersorganisaties voldoende beeld hebben van (of geïnformeerd zijn over) de stand van zaken bij hun verhuurder om de vragen te kunnen beantwoorden.

Uit het onderzoek blijkt dat er een begin is gemaakt met energiebesparing in de huursector, maar ook dat er vaart achter gezet moet worden, wil men de doelstelling (20% energiebesparing op gebouwgebonden energieverbruik in de bestaande bouw) kunnen halen.

Er bestaat een stevige kopgroep van ongeveer 20% van de verhuurders, die zeer actief en veelbelovend aan de slag is met het onderwerp 'energiebesparing'. De verhuurder heeft volgens de huurdersorganisaties lokaal mooie ambities geformuleerd (18%), heeft lokaal afspraken daarover gemaakt (23%), overlegt in werkgroepvorm regelmatig met de huurdersorganisatie over energiebesparing (10%) en de verhuurder voert de energiebesparingsopdracht voortvarend uit (22%). Overigens blijkt deze kopgroep vooral uit sociale verhuurders te bestaan (de kopgroep omvat daar 25% van het totaal) en niet of nauwelijks uit particuliere verhuurders (een kopgroep van 5%).

Daarna komt een relatief grote middengroep van rond de 50% van de verhuurders, die volgens de huurdersorganisaties wel bezig zijn met het onderwerp, maar het kan beter. Zo geeft 41% van de huurdersorganisaties aan, dat hun verhuurder de landelijke doelstellingen volgt en dat 56% van de verhuurders bezig is om een meerjaren aanpak voor Energiebesparing uit te werken. Qua uitvoering geeft 53% aan dat hun verhuurder er mee bezig is en inzet toont, maar dat het beter kan. Deze groep kan de doelstelling van 20% energiebesparing in 10 jaar tijd dus halen als eventuele tegenslagen en vertragingen overwonnen kunnen worden. Ook hier blijkt het peloton in de sociale huursector behoorlijk groot te zijn (ongeveer 60% van het totaal) en in de particuliere huursector een stuk minder (ongeveer 25 tot 30%)

Dan de achterblijvers. Maar liefst 25%, een kwart van de verhuurders is, aldus de huurdersorganisaties, helemaal niet met het onderwerp 'energiebesparing' bezig. Deze verhuurders hebben volgens de huurdersorganisaties geen energielabels vastgesteld (22%), hebben lage of geen ambities vastgesteld (32%), geen meerjaren plan uitgewerkt (26%), voeren geen energiebeleid uit (25%) en informeren de huurders (organisaties) er ook niet over (25%). Maar liefst 25% van de huurdersorganisaties verwacht dan ook niet dat de 20% energiebesparing in 10 jaar door hun verhuurder gehaald kan worden.

De groep, die (te) weinig tot niks doet is in de sociale huursector 10% groot. Maar in de particuliere huursector is groep achterblijvers helaas erg groot. Deze bedraagt tussen de 65 en 70%.

Twee jaar na de verplichtstelling van het energielabel bij verkoop of nieuwe verhuur geeft 43% van de huurdersorganisaties aan dat hun verhuurder energielabels heeft laten vaststellen voor het woningbezit. Dit getal komt redelijk overeen met het landelijk aantal afgemelde energielabels. De

resultaten verschillen echter enorm tussen de sociale huursector (53 % heeft gelabeld) en de particuliere huursector (10 % heeft gelabeld).

Ten aanzien van hun eigen inzet, valt het op, dat een groot deel van de huurdersorganisaties (46%) aangeeft, dat zij actief hun eigen verhuurder benaderen over dit onderwerp. Anderzijds, zo geven de huurdersorganisaties aan, lukt het slechts 16% om met hun eigen achterban zoals bewonerscommissies en huurders het gesprek over energiebesparing te organiseren. Gezien hun overvolle agenda als vrijwilligersorganisatie is dit ook niet vreemd. De verschillen tussen de sociale en de particuliere sector zijn qua eigen inzet niet zo groot.

Kortom een jaar na de start van het Convenant Energiebesparing corporatiesector kunnen we op basis van deze enquête (voorzichtig) concluderen, dat het begin gemaakt is, maar ook dat er vaart achter gezet moet worden om de doelstellingen uit het convenant te kunnen halen. Ook zullen de verhuurders en huurders(organisaties) gezamenlijk aan de slag moeten gaan om dit beleid te laten slagen.

Ook kan geconcludeerd worden, dat de sociale huursector een redelijk goede start maakt met het onderwerp energiebesparing, ook al kan het beter. Eind 2009 is volgens de ondervraagde huurdersorganisaties het overgrote deel (rond de 90%) van de verhuurders in ieder geval met het onderwerp bezig. 25 % van de sociale verhuurders loopt voorop, maar ongeveer 10% van de sociale verhuurders is er helemaal niet mee bezig. Bij hen lijkt de doelstelling van 20% energiebesparing in 10 jaar dan ook niet haalbaar. Misschien dat onderzoek gedaan kan worden naar de aard van de problemen bij de groep achterblijvers, maar voor het belangrijkste deel blijft ondersteuning gewenst voor de huurdersorganisaties van corporaties met uitvoeringsproblemen in de grote middengroep en de kopgroep.

In de particuliere huursector ziet het er eind 2009 op een enkele positieve uitzondering na over de hele linie veel slechter uit. Bij slechts 30 tot 35% van de verhuurders, die aandacht aan het onderwerp besteden is de doelstelling van 20% besparing in 10 jaar tijd mogelijk, mits vertragingen overwonnen kunnen worden. Ongeveer 65 % tot 70 % van de particuliere verhuurders voert volgens de huurdersorganisaties echter helemaal geen energiebeleid uit en heeft bijvoorbeeld ook geen energielabels vastgesteld. De groep achterblijvers, die dus totaal niet met het onderwerp energiebesparing bezig lijkt te zijn, is hier groot. Uiteraard blijven we ondersteuning bieden aan de huurdersorganisaties, die het onderwerp op de agenda plaatsen bij hun verhuurder. De vraag is ook relevant of en welke aanvullende instrumenten in de particuliere huursector nodig zijn om energiebesparing in dat deel van de woningvoorraad doorgevoerd te krijgen.

3.2 Conclusies

De resultaten van deze enquête onder lidorganisaties van de Nederlandse Woonbond nodigen uit tot het trekken van conclusies. We geven daar wel een aanzet voor, maar moeten ook voorzichtig zijn. We zijn ons er namelijk van bewust dat:

- het aantal deelnemende organisaties met 93 en een respons van 11,5% beperkt is;
- het informatie uit tweede hand betreft. We vroegen immers aan de huurdersorganisaties, hoe zij aankijken tegen de voortgang en het beleid van hun verhuurder. Bij het 'lezen' van de resultaten uit deze enquête speelt mee in hoeverre de huurdersorganisatie voldoende beeld heeft (of geïnformeerd is) om de vragen goed te kunnen beantwoorden;

Met deze kanttekeningen kunnen we de volgende conclusies trekken allereerst voor de sociale en particuliere sector tesamen.

Energielabels

Het energielabel is sinds 1 januari 2008 verplicht bij de verkoop en verhuur van een woning. Per 1 januari 2010 is het energielabel verbeterd en zijn de eisen aan het label en de label-opname strenger geworden en uitgebreid. De totale huurwoningvoorraad bedraagt 3 miljoen woningen. Per februari 2010 hebben 1,6 miljoen van de 7 miljoen woningen (inclusief de koopwoningen) in Nederland een energielabel.

Van de huurdersorganisaties geeft 43% aan dat hun verhuurder energielabels heeft vastgesteld. Dat komt goed overeen met het landelijke cijfer van 1,45 miljoen afgemelde labels voor huurwoningen (48% van de huursector).

Volgens 35% van de huurdersorganisaties blijkt, dat de verhuurder 'ermee bezig is' of dat de labels alleen bij mutatie worden vaststelt.

22% van de organisaties geeft aan dat de verhuurder er helemaal niet mee bezig is.

Ambitie

Sinds oktober 2008 is het convenant Energiebesparing corporatiesector van kracht. Hierin hebben de Woonbond, Aedes en het ministerie van VROM/WWI een ambitie vastgelegd ten aanzien van energiebesparing in de corporatiesector. Aan de huurdersorganisaties is gevraagd of de verhuurder de ambitie uit het convenant overtreft, volgt of helemaal niet nakomt.

Opvallend is dat bijna een vijfde (18%) van de huurdersorganisaties vindt dat de verhuurder ambitieuzer is dan wat landelijk is afgesproken. Daar lijkt dus in potentie een mooie kopgroep te bestaan. Volgens 41% van de huur-

dersorganisaties volgt de verhuurder het landelijk beleid. Tesaamen is er volgens de huurdersorganisaties dus een groep van 59% verhuurders die de ambities uit het convenant onderschrijven. Tegelijkertijd wordt echter ook door 32% van de huurdersorganisaties aangegeven, dat de verhuurder minder ambitieus is of zelfs helemaal geen doelstellingen heeft vastgesteld. 9% van de organisaties heeft deze vraag niet beantwoord.

Aanpak

Als men een extra inzet op energiebesparing wil leveren de komende 10 jaar is het noodzakelijk om een plan daarvoor te maken. Eind 2009 is immers al een jaar verstreken sinds de afsluiting van het convenant. Slechts 16% van de verhuurders heeft volgens de huurdersorganisaties eind 2009 een meerjaren aanpak voor energiebesparing uitgewerkt. Een grote groep, 56% van de huurdersorganisaties, geeft aan dat de verhuurder er mee bezig is of dat men naar maatregelen in het lopende beleid verwijst. Van de huurdersorganisaties geeft 26% aan dat de verhuurder er echter nog helemaal niet mee bezig is. 2% van de huurdersorganisaties heeft deze vraag niet beantwoord.

Kortom, 82% van de verhuurders heeft volgens de huurdersorganisaties nog geen meerjaren aanpak voor energiebesparing gereed. We verwachten dan ook dat het jaar 2010 het jaar van het beleid en het maken van afspraken gaat worden.

Kostenverdeling

Hier zijn de cijfers nog wat zorgelijker, maar wel verklaarbaar. Immers, als er nog geen ambitie of plan geformuleerd is, zal er vaak ook nog geen financiële onderbouwing voor bestaan. Slechts 13% van de verhuurders heeft volgens de huurdersorganisatie een samenhangend plan (of een woonlastenwaarborg of een alternatief) om de extra inzet aan energiebesparing de komende 10 jaar te financieren. 20% regelt de financiering per maatregel en/of komt de huurder enigszins financieel tegemoet. Dit kan beter. In 59% van de gevallen geeft de huurdersorganisatie aan, dat er nog geen samenhangend plan of voorstel voor de financiering van het energiebeleid is. 8% van de huurdersorganisaties heeft de vraag niet beantwoord.

Een opmerking uit de praktijk is (niet op basis van deze enquête-resultaten), dat we merken dat verhuurders bij hun financieringsvoorstellen van het energiebeleid nog te weinig vooruitkijken naar en rekening met de terugverdieneffecten van het nieuwe Woningwaarderingstelsel.

Participatie

Bij de vraag over participatie kon men meerdere antwoorden aankruisen. Op het onderdeel 'samenwerking op basis van vertrouwen, open plan proces' geeft 33% van de huurdersorganisaties aan, dat hiervan sprake is bij hun verhuurder. Daarvan geeft 23% aan dat er lokaal afspraken (overeenkomst, convenant of anderszins) zijn gemaakt over energiebesparing.

In 10% van de gevallen is er een lokale werkgroep van huurders en de verhuurder.

Bij het onderdeel 'formele betrokkenheid bij participatie' geeft 65% aan dat, dat bij hen het geval is. Hierbij is 39% van de huurdersorganisaties geïnformeerd, heeft er overleg plaatsgevonden en hebben de huurdersorganisaties een advies hierover gegeven. Bij 26% van de huurdersorganisaties is men wel geïnformeerd, maar heeft er geen overleg plaatsgevonden.

Tot slot geeft 25% van de huurdersorganisaties aan dat men niet op de hoogte is of wordt gehouden over energiebesparing door de verhuurder.

Uitvoering Energiebesparingsbeleid

Deze vraag bevestigt het beeld, dat tot nu toe ontstaan is. Volgens de huurdersorganisaties lijkt een kopgroep van 22% van de verhuurders goed op weg en kunnen zij de doelstelling ruimschoots halen. Dat is op zich goed nieuws. Maar dat betekent ook dat bij de rest, 78% van de verhuurders, dat nóg niet het geval is. Dat is zorgelijk. Hiervan is 53% 'ermee bezig', kan de doelstelling nog gehaald worden, maar het loopt om diverse redenen nog niet vlot. Een kwart van de huurdersorganisaties (25%) geeft aan de hun verhuurder nog helemaal niet begonnen is met de uitvoering van energiebesparingsbeleid.

Eigen inzet huurdersorganisaties

Het is bemoedigend dat 46% van de huurdersorganisaties aangeeft zelf actief de verhuurder te benaderen over het energiebesparingsbeleid.

Dat geeft aan dat het leeft onder een aanzienlijk deel van de respondenten. 29% van de huurdersorganisaties is er op informatieve basis mee bezig maar voert geen overleg over energiebesparing met de verhuurder.

25% van de huurdersorganisaties is niet actief met dit onderwerp bezig.

Hier ligt voor de Woonbond een belangrijke opdracht om de huurdersorganisaties te informeren, te inspireren en te ondersteunen op het gebied van energiebesparing.

Contact met de achterban

Tot slot is gevraagd hoe de huurdersorganisaties hun eigen achterban zoals bewonerscommissies en huurders bij dit belangrijke onderwerp betrekken.

16% van de huurdersorganisaties geeft aan actief huurders en bewonerscommissies aan te spreken over energiebesparing en zij organiseren bijeenkomsten over het onderwerp. Dat is een relatief laag aandeel in dit debat. Hier speelt zeker in mee dat de huurdersorganisaties gevraagd wordt om op steeds meer terreinen een rol te spelen. Gezien het feit dat dit allen vrijwilligersorganisaties zijn, is te begrijpen, dat het niet altijd lukt om het onderwerp op hun eigen al zo drukke agenda te plaatsen.

41% van de huurdersorganisaties geeft aan informatie te verspreiden via hun nieuwsorganen en ook dat zij open staan voor initiatieven van huurders. 33% van de organisaties geeft aan dat men geen contact heeft met de achterban over dit onderwerp.

Ook hier ligt een belangrijke aanwijzing voor de Woonbond om huurdersorganisaties te stimuleren en te ondersteunen een brede discussie over energiebesparing met hun achterban te voeren.

Onderscheid tussen sociale en particuliere huursector

Twee jaar na de verplichtstelling van het energielabel bij verkoop of nieuwe verhuur geeft 43% van de huurdersorganisaties aan dat hun verhuurder energielabels heeft laten vaststellen voor het woningbezit. Het resultaat verschilt echter enorm tussen de sociale huursector (53 % heeft gelabeld) en de particuliere huursector (10 % heeft gelabeld).

Er bestaat een stevige kopgroep van meer dan 20 % van de verhuurders, die op verschillende terreinen (hoge ambitie, meerjarenplan, uitvoering) zeer actief en veelbelovend aan de slag is met het onderwerp 'energiebesparing'. Deze kopgroep blijkt echter vooral uit sociale verhuurders te bestaan (de kopgroep omvat daar 25% van het totaal) en niet of nauwelijks uit particuliere verhuurders (een kopgroep van 5%).

Daarna komt een relatief grote middengroep van rond de 50% van de verhuurders, die volgens de huurdersorganisaties wel bezig is met het onderwerp, maar het kan beter. Deze groep kan de doelstelling van 20% energiebesparing in 10 jaar tijd dus halen, maar dan moeten eventuele tegenslagen en vertragingen overwonnen worden. Dit peloton blijkt in de sociale huursector behoorlijk groot te zijn (ongeveer 60% van het totaal), maar in de particuliere huursector een stuk kleiner (25 tot 30 %).

Dan de achterblijvers. Maar liefst 25%, een kwart van de verhuurders is, aldus de huurdersorganisaties, helemaal niet met het onderwerp 'energiebesparing' bezig. Men verwacht dan ook niet dat de 20% energiebesparing in 10 jaar door hun verhuurder gehaald kan worden.

De groep, die weinig tot niks doet is in de sociale huursector zo'n 10 % groot. Maar in de particuliere huursector is de groep achterblijvers helaas erg groot. De omvang hiervan bedraagt 65 tot 70%.

Ten aanzien van hun eigen inzet, valt het op, dat een groot deel van de huurdersorganisaties (46%) aangeeft, dat zij actief hun eigen verhuurder benaderen over dit onderwerp. Anderzijds, zo geven de huurdersorganisaties aan, lukt het slechts 16% om met hun eigen achterban zoals bewonerscommissies en huurders het gesprek over energiebesparing te organiseren. De verschillen tussen de sociale en de particuliere sector zijn qua eigen inzet niet zo groot.

Tot slot

Op basis van deze resultaten kan geconcludeerd worden, dat men in de sociale huursector een redelijk goede start maakt met het onderwerp energiebesparing, ook al kan het beter. Eind 2009 is volgens de onderzochte huurdersorganisaties het overgrote deel (rond de 90%) van de verhuurders ermee bezig. Ongeveer 10% van de sociale verhuurders is er helemaal niet mee bezig en daar lijkt de doelstelling van 20% energiebesparing in 10 jaar dan ook niet haalbaar. Misschien dat onderzoek gedaan kan worden naar de aard van de problemen bij de groep achterblijvers, maar voor het belangrijkste deel blijft ondersteuning gewenst voor de huurdersorganisaties van corporaties met uitvoeringsproblemen in de grote middengroep en de kopgroep.

In de particuliere huursector ziet het er eind 2009 op een enkele positieve uitzondering na over de hele linie veel slechter uit. Bij slechts 30 tot 35% van de verhuurders, die aandacht aan het onderwerp besteden is de doelstelling van 20% besparing in 10 jaar tijd mogelijk, mits vertragingen overwonnen kunnen worden. Ongeveer 65 tot 70 % van de particuliere verhuurders voert volgens de huurdersorganisaties echter helemaal geen energiebeleid uit en heeft bijvoorbeeld ook geen energielabels vastgesteld. De groep achterblijvers, die dus totaal niet met het onderwerp energiebesparing bezig lijkt te zijn, is hier groot.

Kortom een jaar na de start van het Convenant Energiebesparing corporatiesector kunnen we op basis van deze enquête (voorzichtig) concluderen, dat het begin gemaakt is, maar ook dat er vaart achter gezet moet worden om de doelstellingen uit het convenant te kunnen halen.

In de sociale huursector komt het energiebeleid volgens dit onderzoek goed op gang. Waar nodig en gewenst zal de Woonbond de ondersteuning aan huurdersorganisaties en verhuurders op dit terrein blijven aanbieden. Verhuurders en huurders(organisaties) zullen gezamenlijk aan de slag moeten gaan om de doorvoering van het energiebeleid te laten slagen.

Bij de particuliere huursector is de situatie zorgwekkend. Daar ontbreekt het aan een convenant energiebesparing en dat kan misschien het gebrek aan aandacht en bereidheid bij verhuurders voor het onderwerp verklaren. Bij de huurderorganisaties in de particuliere sector leeft het onderwerp echter net zoveel als in de sociale sector. En gezien de verwachte ontwikkeling qua stijgende energieprijzen en woonlasten op langere termijn zal die aandacht eerder toe- dan afnemen. Uiteraard blijven we ondersteuning bieden aan de huurdersorganisaties, die het onderwerp op de agenda plaatsen bij hun verhuurder. De vraag is ook relevant of en welke aanvullende instrumenten in de particuliere huursector nodig zijn om energiebesparing in dat deel van de woningvoorraad doorgevoerd te krijgen.

B I J L A G E N

Bijlage 1: Vragenlijst

ENQUETE

Inventarisatie en beoordeling lokale aanpak 'Energiebesparing in de bestaande bouw'

**BESPAAR
ENERGIE**
met de Woonbond

Het project "Bespaar energie met de Woonbond" is eind 2008 van start gegaan en loopt in principe vier jaar. Het doel van het project is om huurdersorganisaties te ondersteunen bij het komen tot goede afspraken over energiebesparing met de verhuurder. Daarom wil de Woonbond graag meer inzicht krijgen in de huidige stand van zaken van energiebesparing in de huursector en zijn we benieuwd hoe de situatie bij u is. Vandaar deze enquête.

De uitkomsten gebruiken we om u nog beter van dienst te kunnen zijn.

Svp per categorie één keuze aankruisen wat voor u van toepassing is ▼

I Energielabels	
1.	Er zijn al energielabels vastgesteld voor zeker 95% van de woningvoorraad.
2.	Energielabels worden vastgesteld bij mutatie of de verhuurder is er mee bezig.
3.	De energielabels worden niet vastgesteld. De verhuurder is er niet mee bezig.
II. Ambitie	
1.	De doelstellingen uit het landelijk convenant (Aedes, Woonbond, VROM, okt 2008) zijn verder uitgewerkt voor de lokale situatie. De verhuurder is ambitieuzer dan landelijk.
2.	De doelstellingen uit het landelijk convenant worden gevolgd.
3.	De lokale doelstellingen tav energiebesparing zijn minder ambitieus dan landelijk of men heeft geen doelstellingen vastgesteld.
III. Aanpak	
1.	Een meerjaren aanpak langs verschillende lijnen (renovatie, nieuwbouw, mutatie, onderhoud) is uitgewerkt.
2.	De verhuurder is bezig om een meerjaren aanpak uit te werken. De energiemaatregelen in het lopende beleid zijn benoemd.
3.	Er is geen aanpak gedefinieerd voor langere periode. De verhuurder is er niet mee bezig.
IV. Kostenverdeling	
1.	Er is een samenhangend plan voor de financiering en kostenverdeling. Er is een woonlastenwaarborg afgesproken of een alternatief.
2.	Er is een plan om enkele maatregelen apart te financieren. De verhuurder komt huurders enigszins tegemoet, maar het kan beter.
3.	Er is geen apart plan of voorstel voor de financiering van energiebesparende maatregelen.
V. Participatie	
1.	Open planproces. Samenwerking op basis van vertrouwen:
a.	Er is een overeenkomst, convenant of er zijn lokale afspraken gemaakt
b.	Er is een gezamenlijke werkgroep van verhuurder en huurders.
2.	Informatie, overleg, advies. Er is een formele betrokkenheid:
a.	De huurdersorganisaties zijn geïnformeerd, er is overleg en er is advies gevraagd en gegeven.
b.	De huurdersorganisaties zijn wel geïnformeerd, maar er is geen overleg.
3.	Huurders, bewonerscommissies of huurdersorganisatie worden niet geïnformeerd.
Z.O.Z.	

Svp per categorie één keuze aankruisen wat voor u van toepassing is ▼

VI. Uitvoering energiebesparingsbeleid		
1.	De verhuurders is zeer actief, voert volgens planning maatregelen, projecten en pilots uit. Het gaat voorspoedig. 20% energiebesparing in 10 jaar wordt zo ruimschoots gehaald.	
2.	De verhuurder is er mee bezig, toont inzet maar het loopt traag. Er zijn wellicht problemen qua financiering of uitvoering in de praktijk. 20% in 10 jaar is misschien haalbaar.	
3.	De verhuurder is nog niet begonnen met de uitvoering. Er is geen extra inzet. 20% besparing in 10 jaar lijkt niet haalbaar.	
VII. Eigen inzet (door de huurdersorganisatie)		
1.	De huurdersorganisatie is actief in het benaderen van de verhuurder.	
2.	De huurdersorganisatie verzamelt informatie, maar voert nauwelijks overleg over energiebesparing.	
3.	De huurdersorganisatie is niet actief met het onderwerp energiebesparing bezig.	
VIII. Contact met de achterban (door de huurdersorganisatie)		
1.	De huurdersorganisatie organiseert bijeenkomsten, spreekt huurders en bewoners-commissies erop aan en activeert/stimuleert huurders om er actief mee aan de slag te gaan.	
2.	De huurdersorganisatie zet informatie in het blad en staat open voor initiatief van huurders.	
3.	De huurdersorganisatie heeft geen contact met de huurders over energiebesparing.	

Verdere opmerkingen:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Ingevuld door	
Huurdersorganisatie:	
Verhuurder:	
Plaats:	
Provincie:	
Naam contact persoon:	
Adres:	
Postcode woonplaats:	
Telefoon:	
Mobiel:	
E-mail:	
Website huurdersorganisatie:	
Website verhuurder:	

Wilt u s.v.p de enquête ingevuld opsturen in bijgevoegde antwoordenvolop (postzegel niet nodig). U kunt dit enquêteformulier ook downloaden via de website www.bespaarenergiemetdewoonbond.nl, onder de rubriek 'als huurdersorganisatie'--> 'enquête lokale aanpak energiebesparing', deze kunt u per e-mail sturen naar ajanssen@woonbond.nl. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het secretariaat 020- 551 77 39 van de afdeling energiebesparing. De resultaten van deze inventarisatie kunt u te zijner tijd terugvinden op de website.

HARTELIJK DANK VOOR UW MEDEWERKING

