

## Thermografisch beeld



BESPAAR  
ENERGIE

wmuur-  
die:  
niet,  
wel

**BESPAAR  
ENERGIE**  
*met de Woonbond*

# Verbeter me

Hoe kunnen huurdersorganisaties samen met hun verhuurder afspraken maken over energiebesparing? Welke maatregelen zijn nodig om woningen te verbeteren naar energielabel B? Hoe kun je dat zo aanpakken dat de woonlasten voor huurders niet stijgen en liefst zelfs dalen? Op deze en nog veel meer vragen heeft het energiebesparingsteam van de Woonbond een antwoord.

*Tekst: Susan Huijbregts, Kees de Jong en Agnes Verweij, foto's: Jan-Reinier van der Vliet*

Eind 2008 hebben de Woonbond, Aedes (de koepel van woningcorporaties) en het ministerie van vrom een convenant gesloten met als doel om in tien jaar tijd 20 procent energie te besparen. Een van de belangrijkste middelen om dat te bereiken is om woningen (veel) energiezuiniger te maken. Het streven is dat woningen energielabel B krijgen (of dat er minimaal twee labelstappen worden gezet). Dat is behalve voor het milieu ook goed voor de portemonnee en het wooncomfort van huurders. Er valt namelijk nog heel wat te besparen op energiegebied, ook bij huizen van woningcorporaties. Van de bijna 1,5 miljoen corporatiewoningen die inmiddels zijn voorzien van een energielabel hebben er bijna 900.000 (61 procent) label D of slechter. Ruim 200.000 woningen (15 procent) vallen in de slechtste labels F en G en slechts 160.000 (11 procent) in de beste labels A of B. Hoe de vlag er in de commerciële huursector bijhangt, is nog niet bekend, maar te vrezen valt dat de situatie daar nog slechter is.

### Bespaar energie met de Woonbond

Niet voor niets voert de Woonbond daarom in 2010 campagne onder het motto 'Verbeter mee naar Label B'. Met een breed pakket aan activiteiten ondersteunt het energieteam van de Woonbond huurders en huurdersorganisaties bij energiebesparingsmaatregelen. Een van de medewerkers is energieconsulent Jaap van Leeuwen. 'Ik begeleid huurdersorganisaties bij het maken van afspraken met hun verhuurder over energiebesparing. Ik lees en denk mee, geef advies en voorlichting. Wat we zien, is dat er over de hele linie al veel gebeurt, maar dat

er nog het nodige te verbeteren valt. Meer dan de helft van de woningen is nog niet of nauwelijks geïsoleerd. Ons uitgangspunt is dat verhuurders vooral moeten investeren in maatregelen die echt zoden aan de dijk zetten, zoals het isoleren van daken, vloeren en gevels en het vervangen van verouderde ketels en enkel glas door hr++ glas. Kijk maar eens om je heen hoeveel huizen met enkel glas je nog ziet. Als een woning verbetert van energielabel F naar B betekent dat bij de huidige gasprijzen al snel een energiebesparing van vijftig procent. Voor een flat scheelt dat ruim 30 euro per maand en voor een eengezinswoning zo'n 50 euro.'

### Woonlastenwaarborg

Hoewel de uitvoering van het convenant pas een jaar geleden van start is gegaan, is er in korte tijd toch al veel bereikt. Het lijstje successen en activiteiten ligt er niet om. Jaap: 'Het woningwaarderingstelsel wordt aangepast waardoor goed geïsoleerde huizen meer punten krijgen en geïsoleerde woningen minder (zie pagina 16 en 17, red). We verwachten dat door deze aanpassing voor zo'n 100.000 woningen huurverlaging mogelijk is. We hebben samen met Aedes de zogeheten woonlastenwaarborg ontwikkeld die huurders de garantie biedt dat hun woonlasten dalen als gevolg van energiebesparingsmaatregelen. De besparing op de energierekening moet minimaal opwegen tegen een eventuele huurverhoging die verhuurders vragen voor maatregelen. Zo'n waarborg verlaagt voor huurders de drempel om enthousiast mee te doen. De woonlastenwaarborg wordt nu al toegepast door corporaties in Roosendaal, Hengelo, Utrecht, Schoonhoven, Spijkenisse en Rotterdam. In →

# ee naar Label B!

## Energielijn 020-5517722

De Energielijn van de Woonbond is de gratis telefonische helpdesk voor huurders met vragen over energie en energiebesparing, bijvoorbeeld over het energielabel, isolatie, vocht en ventilatie. 'Het zijn individuen die bellen, maar vaak vanwege zaken die binnen een heel wooncomplex spelen', zegt

Energielijn-medewerkster Willemin van de Water. 'Als je graag wilt dat je corporatie dubbel glas plaatst of de woning beter isoleert, dan is het slim om gezamenlijk op te trekken met je burens. Door krachten te bundelen, kun je veel meer voor elkaar krijgen.' Het valt Van de Water op dat het idee om samen op te

trekken met de burens, voor veel bellers een *eyeopener* is. Op de website [www.bespaar-energiemetdewoonbond.nl/energielijn](http://www.bespaar-energiemetdewoonbond.nl/energielijn) is het tevens mogelijk om een online vragenformulier in te vullen. 'Het is goed als mensen mailen, maar ik heb wel graag dat ze hun telefoonnummer vermelden', zegt Van de

Water. 'Dan kan ik, als het nodig is, bellen om de context van de vraag helderder te krijgen of mijn antwoord toe te lichten. Dat gaat telefonisch een stuk makkelijker.' De Energielijn is bereikbaar van maandag tot en met donderdag van 10.00 tot 13.00 uur, via 020-5517722.

→ zes andere plaatsen gaat dat binnenkort gebeuren. Maar er zijn nog meer leuke voorbeelden van corporaties die hun huurders financieel tegemoet komen. Zo heeft ofw in Dronten vanaf 2000 al zeer veel maatregelen genomen die bij elkaar al tot twintig procent energiebesparing hebben geleid, zonder één cent huurverhoging voor zittende huurders. ofw vindt dat de renovatie voor huurders al ingrijpend genoeg is. Een ander mooi voorbeeld is corporatie Woonservice in Drenthe die op eigen kosten de daken van alle woningen isoleert. Grappig detail is dat daarbij rekening wordt gehouden met het broedseizoen van de mussen. In het voorjaar ligt het werk op de daken een paar maanden stil. Bijzonder in Drenthe is ook de grote betrokkenheid van de huurdersvereniging en de bewonerscommissies.'

### Voorlichting en advies

Op het gebied van advies en voorlichting zit het energieteam evenmin stil. 'We hebben de Woonbond-brochure over energiebesparing totaal herzien en enorm uitgebreid met voorbeelden en tips', vertelt Jaap. 'We brengen folders uit, geven presentaties en we hebben de Energielijnen geopend voor huurders die met vragen zitten (zie kader pagina 9). Onze deskundigen komen met de Energiebus bij complexen langs voor een analyse en advies dat bewoners dezelfde dag nog

aan de verhuurder kunnen overhandigen. Het blijkt in de praktijk een prima actiemiddel om verhuurders in beweging te krijgen én om huurders enthousiast te maken. Onder het motto "samen sta je sterker" zijn er zelfs al ter plekke bewonerscommissies opgericht. De bus loopt als een trein. Hij heeft in zijn korte bestaan al zo'n 25 plaatsen aangedaan en er volgen er nog veel meer. Een soortgelijk instrument is de *second opinion* die we aanbieden aan huurdersorganisaties die twijfels hebben over de plannen van hun verhuurder. Een van onze deskundigen beoordeelt dan die plannen. Verder organiseren we dit jaar acht regionale bijeenkomsten in het land waarop we huurdersorganisaties en corporaties voorlichten en adviseren over de mogelijkheden om samen afspraken te maken. Ook nog leuk om te melden zijn onze energieambassadeurs. Dat zijn huurders die in hun eigen situatie ervaring hebben opgedaan met energiebesparingsprojecten en deze ervaring graag met andere huurdersorganisaties willen delen. *Last but not least* doet het energieteam mee aan heel veel energiebesparingsinitiatieven zoals het Klimaatstraatfeest. Onder de deelnemers aan dit festijn hebben we onlangs nog vijf gratis bezoeken van de Energiebus verloot.'

Wilt u meer weten over de activiteiten van het energieteam kijk dan op [www.bespaarenergieteam.nl](http://www.bespaarenergieteam.nl) ←

## 'Doe er eens wat aan!'



foto: s. Emad BV

Gewone en thermografische foto van de woning van Brigitte Busscher-Veenstra. Hoe meer rood en geel, hoe meer warmte er verloren gaat.

Dat is de oproep van Brigitta Busschers-Veenstra uit Enschede aan corporatie De Woonplaats. Zij is één van de vijf winnaars van de Woonbondprijsvraag 'Win een thermografische foto van uw woning'. Met deze foto wordt in één oogopslag duidelijk hoe het staat met de isolatie van woningen. Busschers-Veenstra woont in een woning met energielabel E. De conclusie is dat ondanks enige muurisolatie het vochtgehalte in de woning erg hoog

is en dat leidt tot schimmelvorming. Door het enkel glas en de weinige isolatie van de woning gaat er veel energie verloren. Het advies uit het rapport is dan ook heel simpel: isoleer de woning! Busschers: 'Ik had de uitslag wel verwacht. Het bevestigt wat we al jaren roepen. De foto's zijn niet alleen voor mezelf, maar ook voor de buurt. We zijn al een hele tijd in gesprek met De Woonplaats. We zien dat woningen die jonger zijn wel aangepakt worden. Wanneer

zijn wij nu aan de beurt? We zijn ook echt betrokken, want de hele straat doet mee aan het Klimaatstraatfeest.'

Een andere winnaar is Loes van Leeuwen uit Castricum. Zij huurt een woning van rond 1950 van Kennemer Wonen. Het energielabel van de woning is niet bekend. Uit het rapport komt naar voren dat de muren weinig tot niet geïsoleerd lijken. Een advies is om het dak te isoleren en goed luchtdicht te maken, mits de ventilatie goed wordt gebruikt. 'Toen we hier 13 jaar geleden kwamen wonen,

keken we op zolder zo tegen de dakpannen aan', vertelt Van Leeuwen. 'We hebben er zelf wat platen voor gezet, maar dat is niet voldoende. Er moet iets aan gebeuren. We hebben dubbel glas, maar van een slechte kwaliteit. We betalen 181 euro per maand voor gas en elektriciteit, maar het is niet warm te stoken. We hebben overal gordijnen voor de ramen hangen om de warmte een beetje binnen te houden. We waren blij dat we de foto hebben gewonnen, want we zijn er al jaren mee bezig. Nu kunnen we dit aan de verhuurder laten zien.'



De woning van Loes van Leeuwen