

Bewoners akkoord met energiebesparingsplan na *second opinion* WKA

Corporaties vragen vaak een huurverhoging voor energiebesparende maatregelen. Bewoners reageren dan nogal eens sceptisch en aarzelen om akkoord te gaan. Het Woonbond Kennis en Adviescentrum (WKA) kan in zo'n geval de plannen kritisch bekijken en de huurders adviseren. In het Drentse Roden riep de huurdersorganisatie de hulp in van Onno van Rijsbergen van het WKA.

In Roden had de woningcorporatie Woonborg plannen voor energiebesparende maatregelen voor een complex van eengezinswoningen uit de jaren zestig. De bewoners waren niet enthousiast en zaten met vele vragen. 'AH Woon', de huurdersorganisatie van de corporatie, zag een rol voor de Woonbond om enerzijds de plannen kritisch te bekijken en anderzijds bewoners op onafhankelijke manier te informeren. De Woonbond biedt inmiddels via het actieprogramma 'bespaar energie met de Woonbond' de mogelijkheid van een *second opinion* om plannen te beoordelen, maar dat is alleen een schriftelijke beoordeling op afstand. Hier was uitdrukkelijk de vraag om de woningen zelf te onderzoeken en de onderzoeksresultaten en de mening over het Woonborgplan te presenteren aan de bewoners.

Suggesties voor verbetering

De adviseur woonkwaliteit van het WKA heeft de plannen van Woonborg bestudeerd en vervolgens een aantal woningen bezocht. In hoofdlijnen werden de maatregelen van de corporatie onderschreven, maar de informatie over de maatregelen richting de huurders liet te wensen over. Zo komen in de woningen nogal wat koudebruggen voor, maar over maatregelen daartegen werd niets vermeld. Bij nadere informatie bleek dat in de uitgewerkte plannen van Woonborg die koudebruggen wel degelijk geïsoleerd zullen worden.

Op onderdelen had het WKA een aantal suggesties voor wijzigingen. Zo was gepland om in de slaapkamers de klepramen te vervangen door ventilatieroosters. Het aanbrengen van ventilatieroosters is op zich goed, maar bewoners willen vaak ook de klepramen houden. Dat kan door de ventilatieroosters in de vaste ruiten te plaatsen.

Het WKA drong aan op een actievere aanpak om nog aanwezige open verbrandingstoestellen, zoals kachels, geisers en (oudere) open cv-toestellen te vervangen. Dat is niet zozeer een energiebesparende maatregel, maar met gesloten verbrandingstoestellen is de situatie veiliger (geen risico op koolmonoxide vergiftiging) en gezonder (geen vocht en rookgassen van geisers). Het WKA stelde ook de voorgenomen wijze van vloerisolatie ter discussie.

Van groot belang is in welke mate de verwachte besparing realistisch is. Om dat te kunnen beoordelen was het nodig om een duidelijkere relatie te leggen tussen de besparing en het huidige gasverbruik. De voorgestelde besparing was als gemiddelde realistisch, maar voor iedereen moest helder zijn hoe die zich verhoudt tot het huidige verbruik. Iemand die momenteel meer dan gemiddeld verbruikt, zal ook meer besparen. Dat geldt voor iemand die nu al heel zuinig is veel minder.

Bewonersavond

Op een bewonersavond heeft het WKA de resultaten aan de hand van een powerpoint-presentatie toegelicht en vele vragen beantwoord. Het resultaat is dat de corporatie de plannen op de besproken onderdelen nog eens goed heeft bekeken en gedeeltelijk heeft aangepast. Zo hebben bewoners keuzemogelijkheden gekregen bij de ventilatievoorzieningen en zijn bewoners met open verbrandingstoestellen actief benaderd. Ook de vloerconstructie werd grondig beoordeeld, maar bleef uiteindelijk ongewijzigd. Een grote meerderheid van de bewoners (85 procent) is na de informatie akkoord gegaan met de plannen. Zowel de huurdersorganisatie als de corporatie is positief over de inbreng van het WKA.

De projectadviesing van de Woonbond wordt uitgevoerd door het Woonbond Kennis- en Adviescentrum (WKA). Huurdersorganisaties kunnen het WKA op basis van een offerte en tegen een aantrekkelijk (leden)tarief inhuren. U verzekert zich hiermee van de steun van een deskundige organisatie, die het belang van de huurder voorop stelt. In deze rubriek doet Woonbondig verslag van actuele projecten waarin het WKA huurdersorganisaties of andere opdrachtgevers met advies, ondersteuning en onderzoek heeft bijgestaan.



Foto: Bram Meijer

Onno van Rijsbergen

Kerngegevens

Opdrachtgever: Algemene Huurdersvereniging Woon / **Opdracht:** beoordeling energiebesparingsplan / **Omvang:** 24 uur