

Corporaties zetten zich in voor energiebesparing

# Meer comfort met minder energiekosten

Ondanks het feit dat de huren niet harder stijgen dan de inflatie, nemen de woonlasten toe. Dat heeft in de eerste plaats te maken met de stijgende energieprijzen. Bezuinigen op elektriciteit, gas en water is goed voor de portemonnee, maar ook voor het milieu en de toekomst van de wereld. Goed nieuws voor huurders: woningcorporaties zijn op verschillende manieren bezig om de uitgaven aan energie in de hand te houden.

Het energielabel geeft aan hoe energiezuinig een woning is.

Meer informatie, ook over deelname:  
[www.meermetminder.nl](http://www.meermetminder.nl) en [www.energieambassadeur.nl](http://www.energieambassadeur.nl)

Zo is Aedes, de landelijke koepel van woningcorporaties, een van de initiatiefnemers van de landelijke campagne 'Meer met Minder'. Andere betrokken partijen zijn de overheid, energiebedrijven, de bouw, installatiebedrijven en de Woonbond namens huurders. Doel van de campagne is om meer comfort te bereiken met minder energiekosten. De initiatiefnemers spannen zich in om tussen 2008 en 2011 500.000 bestaande woningen en bedrijfsgebouwen gemiddeld 30 procent energiezuiniger te maken.

Energieambassadeur Marlou Boerbooms, voorheen als hoofd sector wonen werkzaam bij R&B Wonen, begeleidt proefprojecten voor 'Meer met Minder', onder andere in Zeeland, Rotterdam, Eindhoven, Tilburg en Breda. "Mijn rol is bij te dragen aan ontzorgen en verleiden. Ontzorgen dankzij één loket waar mensen die energie willen besparen terecht kunnen, één loket dat hen werk uit handen neemt. Verleiden door energiebesparing aantrekkelijker te maken, bijvoorbeeld doordat de energienota direct omlaag gaat nadat de maatregelen zijn uitgevoerd. In het Zeeuwse proefproject gaat Delta de loketrol vervullen. Daar kunnen klanten straks terecht om ondersteuning te krijgen bij het uitvoeren van maatregelen"

"De huurder gaat er zonder meer op vooruit", zegt Marlou Boerbooms. "Hun energierekening zal lager zijn als ze meedoen aan 'Meer met Minder'. De corporaties hebben afgesproken in tien jaar tijd 20 procent energie te besparen. Dat realiseren ze door maatregelen te nemen die tot een hoger energielabel leiden en zo bij te dragen aan het 'Meer met Minder' programma." Marlou Boerbooms is vol enthousiasme met haar eigen bedrijf Energieambassadeur begonnen. "Ik wil graag iets bijdragen aan een minder vervuilde wereld. Meer energie met minder verspilling – ik geloof er echt in."

## Engielabel

Het energielabel geeft aan hoe energiezuinig een woning is. Er zijn zeven labels: van A tot en met G. Een woning met een A-label is het meest energiezuinig, een woning met het G-label het minst. Het label, dat per 1 januari 2009 verplicht is voor alle woningen van corporaties, geeft nieuwe bewoners inzicht in de te verwachten energiekosten. Uitgaand van gemiddeld verbruik; het gedrag van de bewoners heeft uiteraard ook invloed op het energieverbruik. Alle 42.000 Zeeuwse corporatiewoningen zijn voorzien van een label. Dat was een klus van ruim een half jaar. Eind juli was de

*'De huurder gaat er zonder meer op vooruit'*

afronding. "Als ik bij de RWS kijk", zegt Dick Moelker, teammanager bedrijfsbureau van deze corporatie, "dan zien we veel woningen met een D- of een E-label. Weinig in A en gelukkig ook niet veel in G. Dat is ook een beetje het beeld bij de andere corporaties. Ik ben niet verrast door de uitkomst in Zeeland. Die komt redelijk overeen met het landelijke beeld." Het label hangt onder meer af van de isolatie en het type cv-ketel. Moelker, die ook voorzitter is van de werkgroep waarin de Zeeuwse corporaties samenwerken op dit gebied, zegt dat het energielabel geen doel op zich is, maar een middel. "De labels zijn nu voorlopig. Zodra

*'Zonder allerlei noviteiten kun je al heel veel bereiken'*

er een huurprijzetting is, inspecteren we de woning. Als alles klopt, geven we een definitief label af. Belangrijk is wat je er als corporatie mee gaat doen, welk beleid je met die gegevens gaat voeren. Omdat alles geautomatiseerd is, is het gemakkelijk om verbeterpakketten te simuleren. Een complex woningen zit bijvoorbeeld in C; welke maatregelen moet je nemen om in B te komen en wat is het prijskaartje dat daaraan hangt. Of: wat voor effect heeft het als je dubbelglas gaat aanbrengen? De RWS is begonnen hiervoor beleid te ontwikkelen. De maatregelen zullen vooral te maken hebben met 'de schil' van de woning: dubbelglas, dakisolatie, spouwisolatie, vloerisolatie. Zonder allerlei noviteiten kun je al heel veel bereiken", aldus Moelker. "Heb je een

complex dat je nog een beperkte periode in stand wil houden, dan zul je geen uitgebreide maatregelen meer toepassen." Volgens Dick Moelker is het duidelijk dat de corporaties, aan de hand van de energielabels, flink gaan investeren. "En ze zullen niet alles kostendekkend doorberekenen aan de klant. Het gaat om investeringen van miljoenen. Dat moeten we ervoor over hebben om de woningen meer comfort te geven, goed verhuurbaar te houden en om de woonlasten omlaag te brengen. Dat het milieu gediend is met zulke investeringen is prima."

Overigens: als een woning twee labelstapen zuiniger wordt, bijvoorbeeld van D naar B, dan sluit deze verbetering naadloos aan bij de doelstelling van 'Meer met Minder'. ■



Marlou Boerbooms: "De energierekening van huurders die meedoen aan 'Meer met Minder' zal lager zijn."

## Huurprijs straks gekoppeld aan energielabel

De maximale huurprijs van een woning wordt in de toekomst gekoppeld aan het energielabel van de woning. Het energielabel wordt namelijk een onderdeel van het zogenoemde woningwaarderingstelsel, dat de kwaliteit van een woning uitdrukt in punten. Het puntenaantal bepaalt wat een verhuurder maximaal aan huur mag vragen. Op dit moment geeft het woningwaarderingstelsel punten voor bijvoorbeeld een cv-ketel en isolatie. Deze punten vervallen, omdat het energielabel beter aangeeft hoe energiezuinig de woning is.

## Noviteiten

In de Goese wijk Ouverture komen woningen met een warmtepomp. Deze verwarmt (en verkoelt) het huis en zorgt voor warm water op duurzame wijze. De energiebesparing is 20 procent. Het systeem maakt gebruik van het grondwater. De woningen worden ontwikkeld door Marsaki. RWS gaat de Vereniging van Eigenaren beheren. De oplevering is in het najaar.

RWS partner in wonen, maar ook corporaties als WoningStichting Walcheren en R&B Wonen, heeft interesse in het zogenoemde passiefhuis. Het passiefhuis is zeer energiezuinig. De gemeente Noord-Beveland werkt in Wissenkerke aan de realisering van een voorbeeldproject. Zie ook [www.passiefhuis.nl](http://www.passiefhuis.nl).