



Meer Met Minder Energie

Deze maand op
meermetminder.nl/corporaties:

- \ Huurdersparticipatie
- \ Stimuleringspremies
- \ Toolkits
- \ Nieuwe wetgeving



'De bouw moet toe naar een andere manier van werken'

Truus Sweringa, *Oost Flevoland Woondiensten*, p.2



'Particulieren en corporaties kunnen veel aan elkaar hebben'

Chris Bruijnes, *Meer Met Minder*, p.7



Winnaars Jan Kruit en Dagmar Slagmolen krijgen van de Amsterdamse wethouder Marijke Vos te horen dat zij de Duurzame Modelwoning van De Key mogen gaan bewonen (zie pagina 5). Huurdersparticipatie is essentieel om tot optimale energiebesparing te komen, maar corporaties kunnen ook heel veel zelf doen.

EIA Alles wat u ooit had willen weten...

Verhuurders die hun bestaande woningen energiezuiniger maken, kunnen hier zo'n 11% fiscaal voordeel voor krijgen. Het kabinet heeft besloten de Energie-investeringsaftrek (EIA) open te stellen voor eigenaren van huurwoningen.

pagina 4

De Key Prijsvraag als communicatietool

Energiebesparing is voor een groot deel óók gedragsverandering van huurders. Woonstichting De Key zocht naar een originele manier om dat onder de aandacht te brengen... en vond 'm.

pagina 5

Woonbron Vereniging van Energiebespaarders

VvE's meekrijgen in energiebesparingsprogramma's is zo simpel nog niet, beaamt programma-coördinator Duurzaamheid IJsselmonde Erick Walter. Toch heeft Woonbron dit tot een belangrijk beleidspunt gemaakt. 'We nemen het voortouw.'

pagina 5

Woonbond Busje komt zo

Voor wie de Energiebussen en de Energielijn van de Woonbond als directe aanval op corporaties ziet, heeft directeur Ronald Paping nieuws te melden...

pagina 7

Verplichting werpt zijn **schaduw** vooruit.



column

Nu we in 2009 aangekomen zijn op het punt dat we weten met welk verleidingsinstrumentarium Meer Met Minder de boer op moet, dient de volgende episode zich al direct aan: het verplichten van het isoleren van gebouwen door de eigenaar. Dat is althans het geluid dat een meerderheid van de Tweede Kamer, onder aanvoering van de PvdA, laat horen.

Het verleidingsinstrumentarium is op hoofdlijnen slechts enkele weken bekend: de btw voor het isoleren van woningen gaat naar beneden, op HR++-glas komt een subsidie, huishoudens kunnen onder gunstige voorwaarden geld lenen en het maatwerkadvies voor woningen wordt met 200 euro vergoed. Voor vpb-plichtige ondernemingen wordt de Energie-investeringsaftrek (EIA) verhoogd en toepasbaar op woningen. Hier kunnen met name woningcorporaties van profiteren. Met man en macht wordt er nu gewerkt aan de wijze waarop dit pakket in uitvoering moet worden gebracht. Er is te weinig en het duurt te kort, maar we gaan er mee aan de slag.

En nu, midden in dit proces, voorspelt de politiek dat we het met convenanten en verleiding niet zullen redden. Energiebesparing zal een verplichtend karakter moeten krijgen, met name door bouwverenigingen deze last op te leggen.

In dit stadium laat ik mijn oordeel nog even achterwege, want er zal nog wel wat water door de Rijn stromen eer het zover is. Het leert ons slechts één ding: pak nu de mogelijkheden op om woningen te verbeteren en profiteer van de (schaarse) voordelen. Want vroeg of laat zal het gewoon moeten.

Chris Bruijnes, algemeen directeur Meer Met Minder

Tilburgse corporaties CO₂-neutraal in 2050

De vier Tilburgse woningcorporaties, 't Heem, TBV Wonen, Tiwos en WonenBreborg zetten zich, gezamenlijk met de Gemeente Tilburg, in voor een beter milieu. Dit is vastgelegd in het Energieconvenant. De corporaties en gemeente hebben hoge ambities.

Het doel is om alle woningen van de corporaties in 2050 geheel CO₂-neutraal te hebben. 2050 lijkt nog ver weg, maar volgens Emile Kint, adjunct directeur van TBV Wonen, is het met dit soort doelstellingen dichterbij dan je denkt: 'We hebben die tijd hard nodig om alle bestaande woningen grondig aan te pakken en nieuwbouwplannen goed uit te werken.'

Het gaat met name om het isoleren van de woning (muren, vloeren en daken), het aanbrengen van extra goed isolerend glas en het dichtn van kieren, maar ook zonnepanelen, zonnepanelen en andere duurzame installaties staan op het lijstje. Op technisch gebied moet alles uit de kast gehaald worden om over 41 jaar CO₂-neutraal te zijn. Per situatie bekijken we wat de meest optimale oplossingen zijn en houden de kosten ook in de gaten. Een flinke kluit voor de corporaties, maar een noodzakelijke.'

Momenteel is TBV Wonen bezig met een haalbaarheidsonderzoek voor een passiefhuis renovatie project van een complex eengezinswoningen uit de jaren vijftig. Niet alleen de passiefhuis methode is vooruitstrevend, maar ook de manier waarop aannemer, architect en installateurs al vanaf het prille begin van het project betrokken zijn in het zogenaamde Bouwteam Plus[®], waarin de traditionele bouwketen gekanteld is. Bij dit project is Meer Met Minder betrokken. 'De ervaringen zijn inspannend maar zeker positief', Aldus Kint.

'De bouw moet toe naar een andere manier van werken'

Ongeveer een jaar geleden stond ze met de NET-Trofee 2008 in haar handen. Dat betekende zeker niet het eindpunt, maar ze ziet het meer als een aanmoedigingsprijs om door te gaan. Truus Sweringa, directeur van woningcorporatie Oost Flevoland Woondiensten, over besparen, vertrouwen, zwaluwkastjes en hoe het verder moet.

Sweringa ziet het winnen van de NET-Trofee niet als een toevalstreffer. 'We doen al veel aan modernisering en in dit project keken we of we nog een stap verder konden komen in duurzaamheid. De Trofee is de kroon op ons werk en de bevestiging dat we het goed doen. Maar belangrijk is dat het voordeel direct bij de bewoners terecht komt. Zij hebben lagere woonlasten. In 2007 hebben we door deze aanpak al 1,1 miljoen euro bespaard op de stookkosten van bewoners. Met Oost Flevoland Woondiensten zetten we ons bewust in voor verbeteringen in de bestaande bouw. Daar is het meest te halen. Zeker met de verwachting dat de energiekosten straks 40% van de woonlasten gaat uitmaken voor mensen met huurtoeslag, is het van belang dat we huizen duurzaam moderniseren.'

Maar wat is er dan zo bijzonder aan het project Biddinghuizen?

'In Biddinghuizen hebben we het bouwteam echt uitgedaagd om tot het uiterste te gaan om tot be-

sparing te komen. We hebben niet alleen muren, daken en vloeren geïsoleerd, maar ook speciaal gekeken naar hoe we alle koudebruggen konden opheffen. We gebruiken verschillende technieken voor energiebesparing, zoals natuurlijk zonnepanelen en warmte-terugwinning, maar ook de installatie van eco-plees, waar je douchewater gebruikt om het toilet door te spoelen. We gaan de komende 10 jaar kijken hoe bewoners dit bevalt, wat het voor het beheer betekent en wat de energiebesparing is.'

'Te vaak worden ze nog behandeld als 'die domme bewoners'. Betrek ze er juist bij'

Truus Sweringa

Veel gedoe met bewoners dan zeker, die in gedachten al hun sham-poo door de wc heen zagen spoelen?

'Nee, dat is misschien nou juist wel de kern van de zaak. Zeker als je met dit soort verstrekkende maatregelen aan de gang gaat is het vertrouwen van je bewoners cruciaal. Dat betekent continu investeren in de band met de huurders. Te vaak worden ze nog behandeld als 'die domme bewoners'. Betrek ze er juist bij. Bij elk project zit de bewonerscommissie bijvoorbeeld regelmatig bij het begin of eind van de bouwvergaderingen. Zeg wat je doet, maar doe ook voor-

al wat je zegt. Ze beoordelen je op je daden. Daar zijn we ons al jaren van bewust en op den duur betaalt zich dat dan uit. In Biddinghuizen bijvoorbeeld, had binnen twee weken meer dan 70% van de bewoners getekend voor akkoord.'

Het juryrapport rept ook dat jullie bewoners 'in alles betrokken'. Geef dat de doorslag?

'Het is belangrijk huurders ruimte te gunnen en te sturen op vertrouwen in plaats van wantrouwen. Je moet accepteren dat bewoners niet alle informatie die ze hebben

lezen. Ze kiezen vaak uit emotie. Handel dan vanuit redelijkheid. Hou rekening met ernstig zieke of zwangere bewoners. In Biddinghuizen hebben we daarom met de planning van woningen geschoven. Iets heel anders, maar een van de huurders is boswachter, die er moeite mee had dat door de renovatie van de wijk de broedgelegenheden voor zwaluwen onder de goot kwam te vervallen. Daar hebben we gezamenlijk een oplossing voor bedacht: zwaluwkastjes. Zij is langs alle bewoners gegaan om te vragen wie ze aan de gevel wilde hebben. Wij hebben ze laten

Aedes Corporatiedag 2009



maken door langdurig werken. Wat mensen aanspreekt is dat er bij ons ruimte is voor eigen inbreng en ideeën; én dat er weinig tijd zit tussen idee en realisatie. Want dat frustreert het meest. Daarnaast hebben onze klanten al veel keuzes binnen de standaardpakketten voor inrichting van de woning, maar kunnen ze tegen meerbetaling ook andere keuzes maken. Daarmee creëer je trots en zorg voor de huizen en de wijk. En dat zie je er echt vanaf als je door 'onze' wijken loopt.'

Hoe nu verder met energiebesparing? Gaan we de doelstellingen halen?

'Energiebesparing is cruciaal om huurlasten in de klauw te houden. De huurprijs is de laatste jaren met steeds zo'n 2% gestegen, maar de gasprijs schiet jaarlijks met 10% omhoog. Woningen zonder isolatie prijzen zich uit de markt. Energiebesparing moet dus. Het is alleen vaak nog geen routine. Het is in-

noveren. En dat kost gewoon geld. Je kunt dan niet projecten afrekenen op budget = budget. Ik zie nog steeds veel gemeenten met de mond vol over duurzaamheid, die toch blijven kiezen op prijs, bij bijvoorbeeld aanbestedingen voor nieuwbouwwijken. Ongeloofwaardig. Daarnaast vereist energiebesparing zorgvuldig werken. De houding in de bouw is er echter een van improviseren, zorgen dat het voor elkaar komt. En met al die Oost-Europeaan op de steigers

wordt dat er niet beter op. Dat 'stoeie geïmproviseer' zorgt meteen voor heel veel warmtelekken en koudebruggen. Duurzaamheidsbeleid is kwaliteitsbeleid. Hier hoort een goede organisatie bij, waarbij veel te leren is van de ideeën rond lean organiseren. Vooral als het gaat om het tegengaan van verspilling en faalkosten. Als we energiebesparing serieus nemen, zal de bouw naar een heel andere manier van werken toe moeten.'

NET-Trofee 2009

De Nationale Energie Toekomst Trofee van het ministerie van VROM is dé landelijke prijs voor energiezuinig wonen en werken. De prijs wordt jaarlijks toegekend aan een initiatief van een enthousiaste gemeente, bouwbedrijf, woningcorporatie of projectontwikkelaar dat uitblinkt in energiebesparing en vermindering van de uitstoot van CO₂. De NET-Trofee geldt voor projecten op het gebied van renovatie en nieuwbouw van woningen en gebouwen. Ook stedelijke vernieuwing is een belangrijk aandachtsgebied. De winnaar van de NET-Trofee krijgt een kunstwerk en 25.000 euro om te investeren in een volgend energiezuinig project. Inschrijven kan tot en met 1 september 2009 via www.senternovem.nl.

And the winner was... Biddinghuizen

In Biddinghuizen is de centrumwijk ingrijpend gemoderniseerd. In een integrale aanpak van verschillende partijen is zowel de leefomgeving als de duurzaamheid van de woningen verbeterd. De laatste fase betrof 85 woningen. Hier heeft OFW onderzocht hoe zij een nog beter resultaat kan bereiken qua duurzaamheid dan in de eerdere fasen. De woningen werden uitgerust met energiebesparende voorzieningen zoals betere isolatie, bouwkundige zonwering, warmte terugwinning, zonnecollectoren en HR-ketels. Hierdoor kan per woning soms wel 1600 euro per jaar worden bespaard op de energiekosten. Het project is nu bijna opgeleverd. De effecten van de maatregelen zullen gedurende tien jaar worden gemonitord. En vormen input voor toekomstige onderhouds- en renovatieprojecten.

Actief met passief

Het bouwen van 124 nieuwe woningen volgens het passiefbouw-principe is al een behoorlijke uitdaging. Maar in de wijk De Kroeven in Roosendaal gaat Woningstichting AlleeWonen ook aan de slag met de renovatie van 246 huizen, volgens het zelfde principe. 'Zonder samenwerking met de bewoners werkt het niet'.

Ad van Reekum, projectmanager AlleeWonen: 'alhoewel de bewoners zelf vooral hadden aangedrongen op energiebesparende maatregelen, werd de suggestie van 'passief renoveren' niet meteen juichend omarmd. Een tweedaags bezoek aan passief-huis nieuwbouw- en renovatieprojecten in Duitsland bracht echter de ommekeer. Tijdens het bezoek zijn er volop kennis en ervaringen uitgewisseld tussen de Duitse bewoners van de passiefhuizen en de De Kroevenaren. Instemming werd gegeven en de bewoners-vertegenwoordigers hebben de uitvoering van drie proefwoningen van dichtbij gevolgd en verbeterpunten aangegeven. Gedurende het traject groeide hun kennis op vele vlakken, wat later weer van groot belang bleek te zijn bij het samenstellen van de bewonersbrochure en de handleiding voor het gebruik van een passiefwoning. En alhoewel het voor alle renovatietrajecten geldt, gaat het voor innovatieve projecten als deze helemaal op: zonder de medewerking van en met de bewoners werkt geen enkele maatregel.' Voor meer informatie: www.passiefhuis-roosendaal.nl.



Meer Met Minder onderweg!



Energiebesparing staat hoog op de maatschappelijke en politieke agenda. Dat er wat moet gebeuren, daarover is iedereen het eens. En wil je het verschil maken, dan is de inzet van corporaties onontbeerlijk! Meer Met Minder is het nationale energiebesparingsprogramma voor bestaande gebouwen in Nederland. Het Rijk, de energiebedrijven, de bouwsector, corporaties en de installatiesector hebben afgesproken dat in 2020 2,4 miljoen bestaande

gebouwen 30% energiezuiniger moeten zijn. Meer Met Minder wil haar doelstelling bereiken door belemmeringen weg te nemen, investeerders te motiveren tot energiebesparing en door het stimuleren en informeren van de marktpartijen. Daarom is vorig jaar, vanuit Meer Met Minder, een Expertgroep Corporaties gevormd. Uit de meetings van die groep kwam een aantal knelpunten met betrekking tot het omzetten van het huidige

naar een energetisch hoogwaardig woningbestand aan het licht. Deze knelpunten zijn vertaald in speerpunten, waaraan Aedes, SenterNovem en Meer Met Minder samenwerken. Zo is een aantal best practices opgesteld, gebaseerd op waardevolle ervaringen en experimenten van individuele corporaties. Daarnaast is informatie over bijvoorbeeld wetgeving en huurderparticipatie verzameld en zijn tools samengebracht. Deze

zijn overzichtelijk terug te vinden op de website van Meer Met Minder. Ook leverden proefprojecten waarin corporaties participeerden ervaring op met ketensamenwerking om onderhoud- en renovatieplannen. De initiatieven waarbij de corporatie particuliere woningeigenaren laat profiteren van de centrale inkoop van energiebesparende maatregelen van energiebesparende maatregelen verdient navolging. Rondom deze wijk aanpak met corporaties wordt een expertgroep gestart in 2009.

Van woorden naar daden

Een belangrijke voorwaarde voor het ondertekenen van het convenant Meer Met Minder is de aanpassing van het Woningwaarderingsstelsel in 2010. Hierdoor zien corporaties de investeringen in energiebesparing en het bereiken van een beter energie-label vertaald in een hogere huurwaarde. Een woning met label A heeft, vanaf 2010, meer kwaliteitspunten en

daarmee een hogere huurwaarde dan een vergelijkbare woning met een label B of lager label. Maar behalve dat, leidt energetisch hoogwaardig renoveren tot lagere woonlasten en een beter wooncomfort voor de huurders. Geen wonder dus dat energiebesparing echt is gaan leven in corporatieland. Dit blijkt bijvoorbeeld alleen al uit de vele seminars en congressen die energiebesparing als onderwerp hadden of hebben, met als meest tastbare bewijs de Aedes Corporatiedag van 25 juni 2009. Het is nu tijd om de woorden ook om te zetten in daden. In deze themakrant staat een aantal aanstekelijke voorbeelden daarvan beschreven. Meer Met Minder wil deze corporaties een platform bieden waarin zij hun ervaringen uitwisselen en uitdragen. Corporaties die zich opmaken voor beleid en de uitvoering daarvan, zal zij stimuleren en ondersteunen.

Expertgroep Corporaties

Meer Met Minder, SenterNovem, Aedes en tien woningcorporaties vormen een Expertgroep Corporaties. Deelnemende corporaties zijn:

- Allee Wonen, Roosendaal
- Ons Huis, Apeldoorn
- Oost Flevoland Woondiensten, Dronten
- TBV Wonen, Tilburg
- Woonbron, Rotterdam
- Woonwaard, Alkmaar
- Ymere, Amsterdam
- Patrimonium, Veendaal
- Wooncompagnie, Hoorn
- Woonged Zeeuws-Vlaanderen, Terneuzen

Meer Met Minder start een Expertgroep Wijk aanpak en een Expertgroep VVE. Heeft u interesse in deelname aan een van deze Expertgroepen, neemt u contact op met Meer Met Minder.

Meer subsidie Rijk voor energiezuinig maken van bestaande woningen

Tekst: Rob Smit, SenterNovem



Verhuurders die hun bestaande woningen energiezuiniger maken, kunnen hier zo'n 11% fiscaal voordeel voor krijgen. Het kabinet heeft besloten de Energie-investeringsaftrek (EIA) open te stellen voor eigenaren van huurwoningen. In 2009 en 2010 is voor deze maatregel 277,5 miljoen euro beschikbaar. Doelstelling hiervan is dat van zo'n 100.000 woningen het energielabel wordt verbeterd.

De tijdelijke uitbreiding van de EIA is zowel voor woningcorporaties als commerciële verhuurders bedoeld. Belangrijke voorwaarde is echter dat het om verhuurders van woningen gaat, die winst uit de onderneming genieten voor de inkomstenbelasting, of belastingplichtig zijn voor de vennootschapsbelasting. Overigens komen alleen investeringen die na 1 juni 2009 gedaan zijn, in aanmerking. De EIA is een fiscale maatregel. Bij verbetering van de energieprestatie van bestaande huurwoningen mag 44% van de investeringskosten worden afgetrokken van de fiscale winst van de verhuurder.

Dit betekent dat er minder inkomsten- of vennootschapsbelasting betaald hoeft te worden. Gemiddeld krijgen verhuurders zo'n 11% van het investeringsbedrag terug van de belasting. Het is in beginsel mogelijk om de EIA in eerdere of volgende jaren te verrekenen in geval van verliesrekening, maar dat moet met de belastinginspecteur besproken worden.

Maatwerkadvies

Per woning kan maximaal 15.000 euro in aanmerking komen voor Energie-investeringsaftrek. Voorwaarde is dat geïnvesteerd wordt in maatregelen uit het maatwerkadvies die voor het bereiken van de minimaal vereiste energieprestatieverbetering noodzakelijk zijn. Na de renovatie moet de energieprestatie van de huurwoning minimaal twee energielabels hoger zijn óf moet label B zijn bereikt. Het maatwerkadvies moet zijn opgesteld door een gecertificeerde EPA-adviseur. De kosten voor het maatwerkadvies zitten in het maximaal te vergoeden investeringsbedrag en hoeven dus niet apart gemeld te worden.

Nog meer subsidies voor corporaties

Naast de EIA-regeling kondigde minister Van der Laan op 3 juni nog twee interessante subsidies aan (HR++ glas en lage btw op isolatie). Al eerder zijn de Stimulering Duurzame Energieproductie (SDE), subsidieregeling Duurzame Warmte en de Meer Met Minder-subsidie geïntroduceerd.

- Corporaties komen in aanmerking voor subsidie op HR++ glas. Als in woningen van vóór 1995 HR++ glas aangebracht wordt, kan tot 20% van het investeringsbedrag terugggevraagd worden. Het glas moet uiterlijk 31 december 2010 worden geplaatst.
- Ook betalen corporaties nog maar 6% btw voor het uitvoeren van isolerende maatregelen, in plaats van het normale tarief van 19%.
- De regeling Stimulering Duurzame Energieproductie (SDE) geeft subsidie op de productie van duurzame elektriciteit en gas. Dus via de zon, wind, biomassa of waterkracht.
- Voor plaatsing van zonnepanelen, warmtepompen of micro-warmtekrachtketels in bestaande woningen is de subsidieregeling Duurzame Warmte van toepassing.
- De stimuleringspremie Meer Met Minder geeft een subsidie van 50 euro per verbouwde woning, mits de Energie-Index met tenminste 0,5 (20% energiebesparing) verbeterd is.

EIA aanvragen?

De investering waarvoor u EIA wilt aanvragen moet, binnen drie maanden na het aangaan van een verplichting, aangemeld worden met het formulier 'Melding/verzoek om verklaring Energie-investeringsaftrek (EIA) inkomstenbelasting/vennootschapsbelasting'. Het formulier staat op de website van www.senternovem.nl/eia en www.belastingdienst.nl. Als code van de energie-investering geeft u op: 260000. De omschrijving die daarbij hoort is 'Energieprestatieverbetering van bestaande huurwoningen'. Binnen de periode van drie maanden moeten alle noodzakelijke verplichtingen voor de maatregelen uit het maatwerkadvies zijn aangegaan. Uitvoering van de maatregelen moet binnen drie jaar gerealiseerd zijn. Na één jaar moet 25% van de investeringen gerealiseerd zijn. Wanneer in één keer opdracht wordt gegeven voor de verbetering van meerdere woningen, kan volstaan worden met het indienen van één gezamenlijke melding. Per woning mag maximaal 15.000 euro gemeld worden. Het meldingsformulier moet binnen drie maanden na het aangaan van de verplichting gestuurd worden naar Bureau Investeringsregelingen en Willekeurige Afschrijving (IRWA) te Breda.

Definitieve regeling EIA onderweg

De definitieve regeling 'Energie-investeringsaftrek voor bestaande huurwoningen' wordt pas bekend na publicatie in de Staatscourant. Dit is afhankelijk van de behandeling in Tweede en Eerste Kamer. Energiebesparende investeringen in bestaande huurwoningen die tussen 1 juni en de publicatie in de Staatscourant worden gedaan, kunnen pas na publicatie worden gemeld bij de Belastingdienst. Dat kan via het meldingsformulier dat te vinden is op de website www.senternovem.nl/eia. Via deze website kunt u zich ook aanmelden voor de nieuwsbrief van de EIA. Voor meer informatie kunt u bellen met de helpdesk van de EIA, 038 455 3430, op werkdagen van 09.00 - 17.00 uur.

EIA ook voor bedrijfsgebouwen

Voor bestaande bedrijfsgebouwen is het ook mogelijk om investeringen in de energieprestatie in te dienen voor de EIA. Ook hiervoor geldt dat het pakket aan maatregelen moet resulteren in label B of verbetering van het energie-label met twee stappen. Voor bestaande bedrijfsgebouwen geldt geen plafondbedrag voor investeringen.

Dubbel voordeel voor zonneboilers en warmtepompen

Warm water opgewarmd door de zon, een prettig woonklimaat door de warmtepomp, of de meest innovatieve micro-WKK. Voor verhuurders die deze maatregelen willen installeren in hun huurwoningen is dubbele subsidie te krijgen.

Bij aanschaf van zonneboilers, warmtepompen of micro-WKK geeft de subsidieregeling 'Duurzame warmte voor bestaande woningen' een deel van het aankoopbedrag terug. Hoeveel geld dit is, is afhankelijk van duurzame energietechniek. De subsidie levert een bijdrage aan de doelstellingen van het convenant 'Meer Met Minder'. Eén van de doelstellingen daarvan is om in de periode 2008 - 2011 110.000 bestaande woningen van duurzame energiematregelen te voorzien. Voorwaarde is dat deze systemen worden geplaatst in woningen opgeleverd voor 1 januari 2008.

kelijk van duurzame energietechniek. De subsidie levert een bijdrage aan de doelstellingen van het convenant 'Meer Met Minder'. Eén van de doelstellingen daarvan is om in de periode 2008 - 2011 110.000 bestaande woningen van duurzame energiematregelen te voorzien. Voorwaarde is dat deze systemen worden geplaatst in woningen opgeleverd voor 1 januari 2008.

Ook EIA

Als een verhuurder investeert in warmtepompen of zonneboilers,

dan is het mogelijk om naast deze aankoopsubsidie ook voor de Energie-investeringsaftrek in aanmerking te komen. Het bedrag dat in aanmerking komt voor de EIA is: 'het aankoopbedrag van de installatie minus het subsidiebedrag van de regeling Duurzame Warmte'. Op deze manier hebben woningverhuurders dus dubbel voordeel bij een investering voor een beter klimaat voor hun huurders. Voor meer informatie over deze subsidie zie: www.senternovem.nl/duurzamewarmte.

Gereedschap!

Voor een goede begeleiding van een energiebesparende renovatie verschijnen steeds meer hulpmiddelen op de markt. Op de site van meetminder.nl/corporaties staan een aantal echt nuttige tools vermeld, waaronder de Toolkit Bestaande Bouw van de BAM. We bellen met een gebruiker...

Wim Stegeman, adviseur planontwikkeling van Woonbedrijf Ieder1 uit Zutphen-Deventer, is naar eigen zeggen heel positief. 'We zijn nog maar net begonnen, maar de eerste ervaringen zijn erg goed. Volgend jaar willen we 42 huur- en 40 koopwoningen in de wijk Polbeek in Zutphen duurzaam gaan renoveren. Naar aanleiding van de Toolkit hebben we er nu reeds de bewoners bij betrokken en die reageren heel enthousiast. In het verleden hebben we daar ook wel eens gerenoveerd, maar het verschil in beleving en betrokkenheid bij de bewoners is nu echt opmerkelijk. De begeleiding van het daadwerkelijke renoveren ziet er goed uit, maar het was ook de zorgvuldige opbouw, inclusief het regelen van de participatie, wat de doorslag gaf om voor de Toolkit van de BAM te kiezen.' Volgens Stegeman zijn er nog geen verbeterpunten te melden. 'Eerst maar eens even het hele traject doorlopen en daarna evalueren.'

90 concepten

'De Toolkit Bestaande Bouw is een naslagwerk en handleiding met praktische, integrale oplossingen voor energiebesparing en inzet van

duurzame energie in de bestaande bouw', aldus Onno de Wal, projectmanager bij BAM Woningbouw. 'De Toolkit bevat negentig uitgewerkte renovatieconcepten voor 1,1 miljoen verouderde woningen, gebundeld naar vijf verschillende woningtypen. Woningcorporaties kunnen met de Toolkit, vanuit hun eigen visie, een weloverwogen mix van renovatiemaatregelen uitwerken, rekening houdend met uiteenlopende prioriteiten, ambitieniveaus, exploitatieperiodes en ingrijpmomenten.'

Meer MMM Tools

- De Energiebesparingsverkenner van SenterNovem
- GPR Gebouw 4.0
- De Duurzaamheidsbarometer
- BuildDesk Epackt/W
- Vabi Beheer & Analyse

Kijk op meetminder.nl/corporaties onder 'tools'.



Prijsvraag als communicatietool



Je kunt een woning nog zo voorzien van de beste isolatie en de mooiste besparingsnuffles, maar als de bewoners altijd alle lichten aan doen in huis, schiet het nog niet op. Energiebesparing is voor een groot deel óók gedragsverandering van huurders. Woonstichting De Key zocht naar een originele manier om dat onder de aandacht te brengen... en vond 'm.

In de Amsterdamse Nova Zemblastraat heeft De Key een prachtige modelwoning op het gebied van duurzaamheid ingericht. Projectleider Henk Meinen: 'Het ziet er echt erg goed uit. En dat niet alleen, het is natuurlijk ook comfortabel wonen met relatief beperkte woonlasten.' Door de maatregelen moet de woning al zo'n 40% CO₂-uitstoot besparen, maar als de bewoners ook enigszins opletten kan dat percentage op gaan lopen naar 70-80.

'Het gedrag van de bewoners is van essentieel belang. En aangezien we met deze modelwoning wilden monitoren wat de maximale besparing zou kunnen zijn, zijn we op zoek gegaan naar de perfecte bewoners.'

Schonere, eerlijke wereld

De prijsvraag werd uitgezet onder 10.000 huurders van De Key, die in soortgelijke woningen huizen. De woningstichting was op zoek naar een huurder die actief een steentje wilde bijdragen aan een gezondere leefomgeving en van wie De Key en de gemeente Amsterdam gedurende vijf jaar lang het energieverbruik mochten meten. Zestig serieuze gegadigden meldden zich, voorzien van motivatie, voor de woning. Zes gingen door naar de finale en op 6 mei werden de winnaars, Jan Kruit en Dagmar Slagmolen, bekend gemaakt. In hun motivatie meldden zij dat duurzaam wonen betekent dat je verantwoordelijk bent voor en bewust bent van de consequenties die wonen heeft op de omgeving. Je moet dan ook bereid zijn je gedrag aan te passen en te investeren in een schonere, eerlijke wereld. Jan en Dagmar maken al jaren spaarzaam gebruik van energie en leven bewust.

Weblog

De (energie) belevenissen van Jan en Dagmar zijn te volgen op een

blog dat ze bijhouden. De modelwoning en de ervaringen van de bewoners leveren De Key waardevolle informatie voor toekomstige maatregelen in andere woningen. Hiermee ondersteunt de woningstichting de door de gemeente Amsterdam uitgesproken ambitie om in 2025 40% minder CO₂ uit te stoten in vergelijking met 1990.

Modelwoning luxe en comfortabel

De ruime driekamerwoning uit de jaren twintig, die op de eerste verdieping ligt, is geheel gerenoveerd. Bij de renovatie is alleen gebruik gemaakt van duurzame materialen. Zo heeft de woning een luxe FSC* houten keuken die voorzien is van energiezuinige apparatuur, een luxe badkamer voorzien van energiezuinige douche, dubbele wastafel en een energiezuinige was/droogcombinatie, een FSC houten vloer en een energiezuinige warmtevoorziening met een energiebesparend en comfortverhogend ventilatiesysteem. Ook past De Key domotica toe in de woning: elektronische toepassingen, waarmee de bewoner zijn huis kan verwarmen, ventileren en verlichten. En waarmee de bewoner bewust wordt van het energieverbruik.

Vereniging van Energiebespaarders

VvE's meekrijgen in energiebesparingsprogramma's is zo simpel nog niet, beaamt programma-coördinator Duurzaamheid JJssemonde Erick Walter. Toch heeft Woonbron dit tot een belangrijk beleidspunt gemaakt. 'We nemen het voortouw.'

Meer Met Minder Stimuleringsregeling voor corporaties. Ingezet wordt op communicatie en stimulering waardoor eigenaren bereid zijn mee te doen met de toepassing van energiebesparende maatregelen.

Met de opdracht 'maak van VvE's

invullen.' Als impuls is in Rotterdam JJssemonde gestart met gratis energieadvies van een energieconsulent die de bewoners aan huis bezoekt. Zij ontvangen een energiebox, waarvan er dit jaar zo'n 3.000 worden uitgedeeld. In de box zitten naast spaarlampen ook energiezuinige stekkerdozen en warmtemeters, die de bewoners zo'n 120 euro besparing per jaar oplevert. 'Met deze aanpak tonen we dat je met energiereductie ook echt geld bespaart.' Als rode draad in de aanpak geldt niet alleen durven, denken en doen, maar ook durf, denk en doe vraaggericht', aldus Erick Walter. De bedoeling is dan ook dat het 'kleine' effect van de energieboxen wordt doorvertaald naar grotere plannen. 'Daarom zetten we in de communicatie in op terugverdiendtijd en waardevermeerdering bij verkoop. Voor de financiering onderzoeken we hoe meerwaarde bij verkoop omgezet kan worden in een investeringsbudget en hanteren we een woonlastenbenadering. We gebruiken daarbij de groen lening met lage rente. Tenslotte stimuleren we VvE's om in hun meerjarenplanning een reservering voor toekomstige

investeringen in duurzaamheid op te nemen.'

50% minder CO₂ in 2025

In maart 2008 sloten Woonbron, Natuur en Milieu, de Woonbond en de Concern Participatie Raad Woonbron de 'Overeenkomst Duurzaamheidsprestaties'. Deze overeenkomst getuigt van een hoog ambitieniveau om een jaarlijkse energiebesparing van 3% te realiseren op het totale energieverbruik voor wonen. Dit niveau ligt twee keer zo hoog als de doelstelling die het Rijk heeft geformuleerd voor corporaties. Het doel van Woonbron is om in 2025 een CO₂-reductie te realiseren van 50%. Belangrijk onderdeel van de overeenkomst is de woonlastenborg met lagere woonlasten voor de bewoners.

Te Woon

Woonbron heeft het 'Te Woon' concept dat huurders de mogelijkheid biedt hun woning te kopen met een terugkoopgarantie. Dit betekent dat een groot deel van de 50.000 woningen in Rotterdam, Spijkensisse, Delft en Dordrecht inmiddels onderdeel is van een Vereniging van Eigenaren. Deze VvE's beslissen mee over het onderhoud. Duurzaamheid en het realiseren van de doelstellingen staan nadrukkelijk op de agenda van deze VvE's.

Expertgroep VvE

Meer Met Minder start een Expertgroep VvE. Heeft u interesse in deelname aan deze groep, meldt u aan bij Meer Met Minder.

Betrekken kun je niet vroeg genoeg doen

Voor wie de Energiebussen en de Energielijnen van de Woonbond als directe aanpak van corporaties ziet, heeft directeur Ronald Paping nieuws te melden. 'Wij willen alleen maar stimuleren dat huurders en verhuurders tot goede afspraken komen. Wanneer woningcorporaties huurders vroegtijdig betrekken bij het ontwikkelen van plannen voor energiebesparende maatregelen en hen daarnaast informeren over hetgeen zij zelf kunnen doen om energie te besparen, neemt de bereidwilligheid alleen maar toe.'

Met de twee opvallende Energiebussen bezochten de energieconsulenten van de Woonbond de afgelopen vijf maanden zo'n twaalf huurdersorganisaties verspreid over het gehele land. Van die inspecties wordt een rapport gemaakt, dat samen met de bewoners nog diezelfde dag aan de verhuurder wordt gepresenteerd. De kwaliteit van de woningen staat zwart op wit in het rapport en dat is een feitelijk vertrekpunt voor verbetering. Het rapport geeft bewoners een steuntje in de rug in het overleg met de verhuurder. 'En dat is soms ook echt nodig', steekt Woonbond directeur Ronald Paping van wal. 'Energiebesparing gaat steeds meer leven bij huurders en zij willen daar op een serieuze manier



Van links naar rechts het energieteam van de Woonbond: Susan Huijbrechts, Jaap van Leeuwen en Barbara Klomp

'Ze zijn niet geïnformeerd en krijgen op het allerlaatste moment de plannen voorgeschoteld.' Ronald Paping

bij betrokken worden. We horen echter verhalen van huurders dat zij voor een voldongen feit worden gesteld. Ze zijn niet geïnformeerd, laat staan dat hun mening gevraagd is, en ze krijgen op het allerlaatste moment de plannen voorgeschoteld, vergezeld van een fikse huurverhoging. Dat helpt niet echt om draagvlak voor de plannen te krijgen.'

Zo kan het ook
Gelukkig zijn er ook veel voorbeelden van hoe het wel kan. Paping: 'Er zijn convenanten over energiebesparing, waarbij huurders vanaf de allereerste stap betrokken zijn en actief meewerken aan de uitvoering daarvan. Zo heeft corporatie Woning samen met de huurdersorganisatie een DVD met energie-

besparingtips verspreid onder alle bewoners. Er zijn in Rotterdam energiemarkten voor bewoners gehouden, waarbij ook energieboxen zijn uitgedeeld. Corporatie Qua Wonen heeft een energiebeleidsgedocument en ons samen met de huurdersorganisatie uitgenodigd om onze reactie daarop te geven.'

Bespaar met de Bond
Om huurdersorganisaties te ondersteunen bij het maken van afspraken over energiebesparing met hun verhuurder, is de Nederlandse Woonbond energie van start gegaan het project 'Bespaar energie met de Woonbond'. De Woonbond stemt de plannen af met het Platform Bewoners en Duurzaam Bouwen, waarin andere consumentenorganisaties zitten, waaronder bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis. In het kader van het Convenant Energiebesparing Corporatiesector werkt de Woonbond ook nauw samen met Aedes om huurdersorganisaties en woningcorporaties te ondersteunen bij het maken van afspraken over energiebesparing.

'Inspirerende voorbeelden'
De Woonbond heeft inmiddels door het gehele land presentaties en excursies gehouden, zowel op uitnodiging van huurdersorganisaties als van verhuurders. 'Energiebesparing is een onderwerp dat steeds meer begint te leven, met name door inspirerende voorbeelden', benadrukt Paping. 'Op 4 juni hebben zo'n 125 huurders de passiefhuizen nieuwbouw en renovatie in de wijk De Kroeven in Roosendaal bezocht.

Zij kregen daar informatie van de medewerkers van AlleeWonen over de genomen maatregelen. 'Door met eigen ogen de resultaten te zien en informatie te krijgen van zowel de verhuurder als de huurdersorganisatie gaat het veel meer leven. Dat was ook het effect van het Klimaatstraatfeest, waar we aan meegewerkt hebben. Na de zomer gaan we meer excursies houden, bijeenkomsten organiseren voor huurders in gemengde complexen, huurders die gebruik maken van stads- of blokverwarming en huurders in de particuliere sector. En op 8 oktober komt er in Den Haag wederom een Dag van de Energie. Op deze dag presenteren wij in aanwezigheid van minister Van der Laan de resultaten van het eerste jaar van het convenant met Aedes en het ministerie van WWI.' Voor meer informatie, zie www.bespaarenergiemetdewoonbond.nl.

Busje komt zo

Huurders kunnen de Energiebus van de Woonbond langs laten komen. De energieconsulent van de Woonbond onderzoekt in één dag de energiezuinigheid, isolatiekwaliteit en het binnenmilieu van de woningen. Daarnaast kunnen huurders met vragen over energieverbruik, de energierekening, het comfort in huis en besparingsmogelijkheden terecht bij de Energielijnen, de telefonische helpdesk van de Woonbond. De Energielijnen is bereikbaar van maandag tot en met donderdag van 10.00 tot 13.00 uur via telefoonnummer 020-5517722 en via energielijn@woonbond.nl.

Altijd goedkoper uit met de Woonlastenwaarborg

Eén van de gezamenlijke instrumenten die de Woonbond en Aedes hebben ontwikkeld is de 'woonlastenwaarborg bij energiebesparing'. Met deze waarborg kunnen verhuurders en huurders met elkaar afspraken maken over de doorberekening van energiebesparende maatregelen in de huur. Deze waarborg geeft de huurders van een wooncomplex de zekerheid dat de woonlasten gemiddeld zullen dalen. Uitgangspunt van de woonlastenwaarborg is dat het treffen van energiebesparende maatregelen in woningen mag leiden tot een redelijke huurverhoging, maar dat deze huurverhoging lager is dan de gemiddelde daling op de energierekening. 'Wij verwachten dan ook dat huurders en corporaties het hierdoor sneller eens worden over de huurverhoging die aan de investering in energiebesparende maatregelen gepaard gaat', stelt Paping. Deze waarborg is een antwoord op het veelbesproken 'probleem' dat de verhuurder investeert terwijl de huurder de besparing op de energierekening krijgt.

Win-win in de wijk

'Particuliere huiseigenaren en woningcorporaties kunnen veel aan elkaar hebben, als het om energiebesparing gaat', stelt Chris Bruijnes, directeur van Meer Met Minder. 'Corporaties regelen de rompslomp en zorgen voor inkoopvoordeel. Particulieren die investeren in hun woning dragen op hun beurt bij aan de leefbaarheid in de wijk.'

'Ons motto is met gemak energie besparen', aldus Bruijnes, 'de corporatie kan eraan bijdragen de particulier over de streep te trekken om te investeren in energiebesparing. Het ontzorgen en verleiden van particulieren blijkt goed te werken omdat een corporatie gezien wordt als een betrouwbare partner die niet uit is op winst maar op een betere leefbaarheid in de wijk. Dat spreekt particuliere eigenaren aan. Veel rompslomp kan door de corporatie weggenomen worden en de particulier behaalt winst uit de collectieve inkoop door de corporatie. De particuliere eigenaar kan daarnaast profiteren van stimuleringsregelingen die er zijn voor particulieren. De corporatie op haar beurt zorgt ervoor dat de leefbaarheid in de wijk toeneemt. Particulieren die investeren in hun woning dragen bij aan een betere buurt. Onze projecten laten zien dat de contacten in de wijk toenemen en dat bewoners, huurders



'Het ontzorgen en verleiden van particulieren blijkt goed te werken omdat een corporatie gezien wordt als een betrouwbare partner.' Chris Bruijnes

en kopers, samen opkomen voor hun belangen. Lagere woonlasten is voor velen een belangrijke drijfveer, maar natuurlijk ook meer wooncomfort en een hogere waarde van het vastgoed. Er draaien een aantal Meer Met Minder projecten waarin corporaties betrokken zijn bij een wijk aanpak en we starten binnenkort een Expertgroep Corporaties en de Wijk aanpak.'

Over de streep

Woningcorporaties hebben de laatste jaren vele woningen verkocht aan particulieren. Dit zijn meestal niet de woningen met een A-label. Integendeel, de meeste voormalige corporatiewoningen zitten op label F of G. De energielasten van deze woningen zijn hoog. Onderzoek van CE-Delft toont aan dat corporaties de investering die nodig zijn om 30% op energie te besparen, terugverdienen. Belangrijke voorwaarde is dat de investering wordt gecombineerd met een regulier onderhoudsmoment zoals een schilderbeurt of ketelvervangings. Dit geldt ook voor de eigenaren van deze woningen. De woonlasten kunnen daardoor omlaag. Toch zijn er allerlei redenen waardoor particulieren niet investeren. Bewoners zien op tegen het werk en de investeringskosten. Veel kopers van corporatie-

woningen zijn op leeftijd. Starters of jongeren met een topfinanciering, hebben onvoldoende geld om te investeren. Een woonlastenbenadering zorgt ervoor dat er investering in energiebesparing mogelijk wordt. Het goedkoop lenen van de groenregelingen biedt daarvoor mogelijkheden. 'Help je deze bewoners een handje dan gaan velen over de streep', aldus Bruijnes.

Woning in de Watten

Bij een project van Meer Met Minder in Apeldoorn, genaamd 'Uw Woning in de Watten', zijn goede resultaten behaald. Woningstichting Ons Huis is eigenaar van 91 van de 543 woningen in de wijk De Mheen. Ons Huis investeerde in 2008 in energiebesparing bij deze 91 woningen uit de jaren 80. Dankzij schilisolatie (vloer en dak), mechanische ventilatie en een zonneboiler realiseerden zij label B. Dit pakket kost de huurders 30 euro per maand. De besparing op energiekosten is meer dan dit bedrag. Het project 'Uw Woning in de Watten' heeft ook voor een aantal particuliere woningen voor een verbetering van energielabel E en F naar label B geleid. Uiteindelijk deden 376 adressen in De Mheen mee aan het project. In de praktijk blijkt dat de meeste eigenaren kiezen voor enkele maatregelen en niet het

totale pakket. In de koopwoningen is in 10% van de woningen vooral de maatregelen uitgevoerd. 20% van de huurders koos voor het gehele pakket of voor een zonneboiler. 'Belangrijk is goed te communiceren met bewoners. Zij hebben tijd nodig en persoonlijke begeleiding', aldus Jolke Springer, manager Vastgoed van Ons Huis.

Doe mee met de Expertgroep Corporaties

In de MMM projecten met een wijk aanpak vanuit corporaties, staat het ontzorgen en verleiden van de particuliere eigenaar centraal. Het doel is om woningbezitters te stimuleren tot het nemen van energiebesparende maatregelen. Nieuwe projecten met deze wijk aanpak worden opgezet in een aantal gemeenten. Heerhugowaard werkt hierin samen met Stichting Woonwaard Noord-Kennemerland. In Bolsward is een project gestart in samenwerking met Woningcorporatie Welkom en in Venlo in samenwerking met Woningstichting Venlo-Blerick. Heeft u interesse om deel te nemen aan onze expertgroep Corporaties en de Wijk aanpak Corporaties? Neem dan contact op met Meer Met Minder.

Meer Met Minder-projecten

Zonig Almere

Ymere, deelnemer aan de Meer Met Minder expertgroep 'corporaties', start deze zomer een groot renovatieproject in de Stedenwijk van Almere. Het gaat om de aanpak van 149 woningen waar kozijnen worden vervangen, HR++ glas wordt geplaatst, de ventilatie wordt verbeterd en aan de binnenzijde wordt een isolatiepakket aangebracht. Alleen deze maatregelen kunnen al tot een 50% besparing van gas leiden. Bovendien worden hoogwaardige PV panelen geplaatst, waardoor de woningen zelfs naar energielabel A kunnen stijgen. Daarnaast gaan ook de tuinen en erfafscheidingen op de schop en wordt de sociale veiligheid aangepakt: portieken worden afgesloten, hangplekken aangepast en waar nodig komt er verlichting. Het meest in het oog springend is echter toch wel de plaatsing van de zonnepanelen op 131 woningen. Niet eerder heeft Ymere in deze omvang PV panelen geplaatst. De panelen zijn van Nederlands fabrikaat (Scheuten Multisol - polychristalline) en hebben een vermogen van 230 Wp. Hierdoor zullen de bewoners ongeveer een derde van hun elektriciteitsverbruik gedekt zien door de duurzaam opgewekte elektriciteit. Financieel wordt de investering extra aantrekkelijk gemaakt door de Stimuleringsregeling Duurzame Energie (SDE), maar zijn via groenfinanciering en de Energie Investerings Aftrek (EIA) ook nog voordelen te behalen. Voor het totale pakket aan maatregelen is met de bewoners een huurverhoging afgeproken en zal na mutatie met nieuwe bewoners een verrekening plaatsvinden van de geleverde kilowatturen.

Warm welkom in Bolsward



In Bolsward hebben gemeente en woningcorporatie Welkom de handen ineen geslagen om energieverbruik in woningen terug te dringen. Onder de codenaam 'Warm Welkom in Bolsward' kregen alle huishoudens van de wijk Noord I op 'Warme Truiendag' (13 februari 2009) een fraaie trui uitgereikt. Daarbij de oproep om mee te doen met de Klimaatstraatfeesten, waarvoor een extra Bolswardse prijs van 500 euro in het vooruitzicht werd gesteld. Deze prijs werd op 16 mei uitgereikt aan de Mr. D.J. Cuiperstraat. Om de bewoners blijvend te stimuleren om aan energiebesparing te doen hebben de gemeente en de woningcorporatie Welkom reeds een aantal nieuwe initiatieven geïntroduceerd zoals een buurtauto, wattmeters en ecoteams. De aanleiding voor de opwaardering van het woningbestand aan huurwoningen is het energieakkoord Noord Nederland. Dit akkoord heeft onder andere geleid tot het opstellen van een convenant tussen de gemeente Bolsward en woningcorporatie Welkom met de intentie om het energielabel van 402 woningen op te waarderen.

Energie-gluren bij de burens

Wonen West Brabant heeft wel een heel bijzondere manier bedacht om haar bewoners tot energiebesparen aan te zetten. Vanaf 1 januari 2009 heeft elke woning z'n eigen E-loket. Hier kan het eigen energieverbruik worden vergeleken met dat van de burens. Daarnaast bevat het loket praktische bespaartips en krijgen de bewoners besparingsadviezen op maat. Dit moet de huurders aanzetten om tot een persoonlijk besparingsplan te komen. De eerste 2.000 bewoners die zo'n eigen plan hadden opgesteld zijn beloofd met een E-box. Meer informatie via www.wonenwestbrabant.nl.

www.MeerMetMinder.nl >

Kostenverlaging door samenwerking bouwbranche

Wie kent het niet? De aannemer wijst naar de uitvoerder, die weer wijst naar een subcontractor, die op zijn beurt zit te wachten op de aannemer. In Zeeuws-Vlaanderen is radicaal gebroken met die traditie. Vijf bedrijven hebben de handen ineen geslagen om een energiebesparende renovatie uit te voeren. En met succes: 'dit smaakt naar meer!'

Het begon allemaal bij de renovatie van 41 woningen in de Vredestraat in Sas van Gent. Pol van de Vijver, sectormanager Vastgoed van Woongood Zeeuws-Vlaanderen, steekt zijn enthousiasme niet onder stoelen of banken: 'Wij hebben gekozen voor een bouwteam met gelijkwaardige partners die gezamenlijk verantwoordelijk zijn om gewenste kwaliteit te leveren.' Het bouwteam, opererend onder de naam FaktorPlus, betrof een samenwerking tussen vijf bedrijven: een aannemer (Bouwbedrijf Risseeuw uit Axel), een schildersbedrijf (De Schrijver uit Kloosterzande), een elektrotechnisch installatiebedrijf (ECS Technics uit Terneuzen), een luchtbehandelings- en verwarmingsinstallatiebedrijf (Poppe uit Kloosterzande) en een interieurbedrijf (Koreman Interieur uit Terneuzen). Van de Vijver: 'Zowel tijdens de voorbereiding, de planning, de uitvoering als de nazorg trokken we samen op. Dat levert een aantoonbare verlaging op van de faalkosten, waardoor de aanneemsom lager uitvalt. Wij hebben te maken met één bedrijf, met één bouwteam en met één bedrijfsleider, namelijk FaktorPlus. Deze korte

lijnen bevallen ons uitstekend en komt het resultaat ten goede.'

Renovatie jaren 20 wijk levert label-B op!

Sloop van de 41 woningen in de Vredestraat in Sas van Gent was geen optie. De woningen behoren tot de oudste sociale woningwoningen van Woongood Zeeuws-

Vlaanderen. Het zijn jaren twintig woningen met een karakteristieke uitstraling die het waard zijn behouden te worden. En dat is goed gelukt. Met de renovatie werden de oorspronkelijk voordeuren, raamdeling en uitstraling hersteld. Maar wel met de energetische kwaliteit van deze tijd. Label B is het resultaat en vijf labelsprongen zijn gerealiseerd.



Energy Battle koppelt besparen aan gamen

Rotterdamse studentenhuisvester Stadswonen liet dit voorjaar twintig wooneenheden (twee tot vijf studenten per eenheid) vier weken lang de strijd met elkaar aangaan om zoveel mogelijk energie te besparen. Het real life energieverbruik van een wooneenheid werd op een interactieve manier gekoppeld aan een game in de 'virtuele wereld'.

Dirk Mourik en Marije Verhage werden de gelukkige winnaars en ontvingen op 15 april hun prijs uit handen van directeur Stadswonen, Jean-Baptiste Benraad.

Agenda

2 juli:

Mini-congres: met gemak energie besparen!

Kennis opdoen rondom energiebesparing binnen uw renovatieproject? Al varende op de Westerschelde kunt u van 12.30-17.00 uur luisteren naar diverse sprekers. Een informatieve en kosteloze middag verzorgd door FaktorPlus. Aanmelden kan via info@faktorplus.nl, en meer informatie is te vinden op www.faktorplus.nl.

6-8 oktober:

Energie 2009, de vakbeurs voor optimaal besparen

Voor energiemanagers, inkopers, industrieel ingenieurs, technisch managers, gemeenten, vastgoedontwikkelaars, directies en facility-managers is een bezoek aan Energie 2009 in Den Bosch de meest efficiënte route om hun energiekosten omlaag te krijgen. Met meer dan 250 exposanten, praktische themapleinen, een boordevol programma met 'besparende voordrachten' en drie topcongressen zult u ongetwijfeld slagen. En mocht dat na uw bezoek nog niet het geval zijn dan wordt u bij de counter aan de in- en uitgang door deskundigen beslist verder worden geholpen: www.energievakbeurs.nl.

7 oktober:

Workshop energiebesparing door gedragverandering

Onderzoeks- en adviesbureau IVAM verzorgt op 7 oktober, speciaal voor woningcorporaties, een workshop over de ondersteuning van huurders bij energiebesparing door gedragsverandering. Tijdens de workshop wordt besproken welke mogelijkheden er zijn en hoe programma's efficiënt en effectief opgezet kunnen worden. Uitgangspunten zijn het aansluiten bij doelgroepen en thema's zoals integratie, veiligheid of bij natuurlijke momenten zoals (groot) onderhoud. De workshop wordt opgebouwd rond kennis over energiegedrag, in de praktijk getoetste wetenschappelijke methoden en energiebesparing-projecten die de afgelopen decennia in Europa bij huishoudens zijn uitgevoerd. De kosteloze workshop vindt van 12.30-17.00 uur plaats bij de Universiteit van Amsterdam, en is inclusief lunch. Aanmelden bij office@ivam.uva.nl.

8 oktober:

Studiedag Energietransitie Renovatie

Op 8 oktober organiseert het Onderzoeksinstituut OTB de derde studiedag in de reeks "Energietransitie bij renovatie van woningen". De dag wordt gevolgd door een aansluitende thema-discussieavond. De nadruk ligt op de concrete aanpak en tussenresultaten van bijvoorbeeld de programma's Meer Met Minder, Antwoord aan de Samenleving en het Convenant Energiebesparing Corporatiesector. Er is aandacht voor concrete voorbeelden van lokale afspraken, projecten waarin goed met bewoners is samengewerkt en ook projecten met goede energieresultaten. Ook staan beleidswijzigingen op de agenda: het nieuwe Woningwaarderingstelsel, de Woonlastenbenadering en de nieuwe Overlegwet. In hoeverre zijn de mogelijkheden om energieambities te realiseren verbeterd en wat moet er nog gebeuren? Tijdens de thema-avond zijn de rollen omgedraaid: de bezoekers zijn de experts en wisselen ervaringen uit rond belangwekkende vragen. Inschrijven en meer informatie via: www.otb.tudelft.nl/agenda.

18-20 oktober:

Europese conferentie over energiebesparing en gedrag

SenterNovem organiseert dit jaar in samenwerking met de Universiteit van Maastricht een tweedaagse conferentie over energiebesparing en gedrag. De laatste stand van zaken met betrekking tot energiebesparing en gedragsbeïnvloeding zal in presentaties en discussies aan de orde komen op 18, 19 en 20 oktober in hotel l'Empereur in Maastricht. De werelden van beleid, wetenschap en praktijk worden met elkaar in contact gebracht, zodat op de beste manier gedragsbeïnvloeding aangepakt kan worden. Voor meer informatie en inschrijving: www.conference-energy-behaviour.nl.

www.MeerMetMinder.nl

colofon

De Meer Met Minder-krant is een onregelmatig verschijnende uitgave van Meer Met Minder

Redactie: Meer Met Minder: Rick van de Weg, Marlou Boerbooms, Postbus 340, 2700 AH Zoetermeer, telefoon 079 325 23 91, email helpdesk@meermetminder.nl

Concept en design: Poet & Farmer / Fabrique | Lay-out: John Bijkerk | Druk: Samplonius & Samplonius