

13 DECEMBER 2018



MEEDENKEN, MAAR DAN ÉCHT!

DE SAMENVATTING

De Samenvatting is een uitgave van De Nieuwe Wind. Deze uitgave bevat de uitwerking van de training, bijeenkomst of sessie van uw organisatie. Een unieke manier om de ideeën, tips en tricks en brainstormsessies, te bewaren en op een later tijdstip nog eens te kunnen nalezen of ten uitvoer te brengen.

INHOUDSOPGAVE

Inhoudsopgave	2
Een woord vooraf	3
De Woningwet en V.H.O.S.	4
19 september - Een terugblik	5
Welke kansen zag u op 19 september?	6
CO2-Reductie	7
CO2 terugdringen	9
De Cirkel van Bekwaamheid	10
Lineair vs Circulair bouwen	11
Presentatie Portaal - Stefan Arts	12
Verschillende methoden	13
Proces	18
Bewustwording	19
Bewust en duurzaam wonen	20
Bewonerscommissies	21
Tot slot	21
Wat is V.H.O.S. en wat kan V.H.O.S. voor u betekenen	22



EEN WOORD VOORAF

Meedenken en meepraten met uw verhuurder is cruciaal om uw eigen ideeën te kunnen inbrengen. Het is immers voor huurders van belang om zelf aan te geven wat men belangrijk vindt. Op het gebied van verduurzaming is al veel duidelijk, maar ook nog heel veel onduidelijk. Het gesprek aangaan en meedenken over wat de toekomst zal brengen, helpt u als huurder om enerzijds de keuzes van uw verhuurder te begrijpen, maar anderzijds ook uw eigen mening en wensen kenbaar te maken. Twee weten immers meer dan één, en juist die gezamenlijkheid maakt meer mogelijk.

Deze samenvatting is opgesteld om uw gedachten tijdens de bijeenkomst nog eens op een rijtje te zetten en om als geheugensteun te dienen voor de toekomst. Er is veel gezegd, veel geschreven en om alles nog eens de revue te laten passeren is het goed om De Samenvatting te bewaren en regelmatig te raadplegen. Dit helpt u om de besproken onderwerpen weer voor de geest te halen en uiteindelijk mooiere resultaten te behalen.

Thea de Feijter, De Nieuwe Wind

Contact:

De Nieuwe Wind
Ambachtsherenwegeling 13
4421 GP Kapelle
Tel: 06-36 010 114 (u belt met Thea)
info@denieuwewind.nl





DE WONINGWET EN V.H.O.S.

De opzet van de avond is om vooral úw stem door te laten klinken. Uw stem mag namelijk gehoord worden en V.H.O.S. is een huurdersvereniging die niet zelf bedenkt wat goed voor haar huurders is, maar juist via deze meedenksessies uw mening laat meeklinken in het gesprek met Portaal.

Door de komst van de (nieuwe) Woningwet in 2015 hebben huurdersorganisaties meer inspraak gekregen in de woonprogramma's in hun gemeente. Samen met corporatie en gemeente mag een huurdersorganisatie vorm geven aan het woonprogramma in haar gemeente. Dat is een zware en verantwoordelijke taak voor een huurdersorganisatie. Wat nog te vaak gebeurt is dat huurdersorganisaties zélf keuzes maken en beslissingen nemen voor hun huurders. Ze denken immers wel te weten wat de wensen zijn. V.H.O.S. doet dat niet; via meedenksessies als deze wordt de mening en de wens van bewoners opgehaald en meegenomen in het gesprek met Portaal en gemeente. Zo wordt úw stem daadwerkelijk gehoord en gebruikt. De minister let hier scherp op; zo wordt bekeken of uw huurdersorganisatie vanuit legitimiteit handelt, wat zoveel wil zeggen als: de huurdersorganisatie vertolkt de mening van haar achterban, de huurders.

Op deze avond wordt specifiek over verduurzaming gesproken. Deze bijeenkomst is een vervolg van de sessie op 19 september j.l. en het is fijn dat een aantal aanwezigen van toen ook deze keer weer aanwezig is. Samen met V.H.O.S. denkt u mee over plannen van Portaal met betrekking tot duurzaamheid en verduurzaming.

Portaal vervult een unieke plaats in Nederland: zij geeft namelijk ruimte aan individuele wensen van huurders. Dat is iets wat niet vaak voorkomt. De meeste corporatie bepalen immers zelf wanneer een woning aan de beurt komt. Kernwaarden van deze sessie:

Meedoen: want Samen bereik je meer

Meedenken: want Samen weet je meer

Meebeslissen: want Samen durf je meer

Maken: want Samen creëer je meer



19 SEPTEMBER - EEN TERUGBLIK

We hebben gesproken over de opgave voor corporaties; in Nederland moeten in 2050 alle woningen 'van het gas af'. Er ligt een enorme taakstelling, opgelegd door Het Rijk, en woningcorporaties moeten daar aan voldoen. Dat dit een enorme uitdaging is mag duidelijk zijn. Naast de financiële druk die dit met zich meebrengt, is ook nog maar de vraag of er voldoende bouwbedrijven zijn die binnen de gestelde termijn kunnen voldoen aan de vraag die er gaat komen. Er zal ook op termijn een probleem kunnen ontstaan bij leveranciers van bouwelementen (glas, kozijnen etc.)

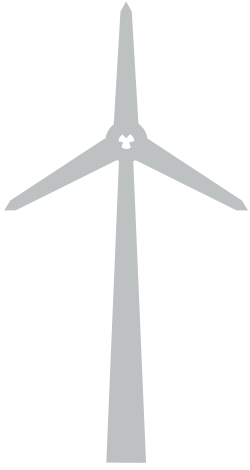
Het doel is **CO2-reductie**. De uitdaging voor Portaal is in hoofdlijnen:

- | | |
|--------------------------|--|
| Financiële continuïteit: | Hoe houden we huren betaalbaar? <ul style="list-style-type: none">- De corporatie moet financieel gezond blijven- Energie Prestatie Vergoeding?- Subsidies?- Slim en efficiënt werken |
| Huurder Centraal: | Hoe behalen we waarde voor de huurder en draagvlak? <ul style="list-style-type: none">- De huurder moet tevreden blijven- Neem de huurder mee in het proces (meedenken)- V.H.O.S. neemt uw advies mee naar Portaal- U heeft regie: uw mening telt! |
| Opschalen voor 2050: | Hoe borgen we snelheid van uitvoering? <ul style="list-style-type: none">- 50.000 woningen- Slopen en Nieuwbouw?- Zijn er bronnen in de wijk? |



Gemiddelde renovatie- en verduurzamingskosten voor Portaal:

€100.000,- per woning!



WELKE KANSEN ZAG U OP 19 SEPTEMBER?



- Houd rekening met de kosten, bij renovatie en/of nieuwbouw. - Ventilatie en temperatuur
- Afvoer van regenwater in bakken
- Isolatie
- Bij toegangsdeur(en), zorg dat er zichtbaar is wie er staat
- Beter hang- en sluitwerk i.v.m. inbraken.
- Vervang versleten keukenblokken direct bij renovatie
- Plaats zonwering i.v.m. (hoge) temperatuur
- Geen glazen buitendeuren
- Gebruik goede dakisolatie
- Maak kruipruimten vochtvrij
- Isoleer de buitenmuren bij hoekwoningen
- Zonnepanelen zijn een must!
- Zorg voor meer wooncomfort - Besparing van energiekosten
- Bijdrage aan een schoner milieu
- Minder geluidsoverlast
- Buurtverfraaiing
- Leer van beginnersfouten.

Uw TOP 5 was:



1. Goede planning (wie, wat, waar, wanneer)



2. Duidelijk zijn / betrouwbaar zijn



3. Schriftelijk informeren bij veranderingen



4. Informatie ruim op tijd



5. Inspraak bij afspraken



ROUTEKAART NAAR 2050

VATTING P7

woningen, rond de 105 miljard euro zal gaan kosten. Dit zijn kosten die met de normale verhuur van woningen niet kunnen worden opgebracht. Hier ligt dus nog een enorm vraagstuk.

GEVOLGEN VAN DE OPWARMING VAN DE AARDE

Door de opwarming van de aarde gebeuren er behoorlijk verontrustende dingen die erg veel nadelige invloed hebben, zoals bijvoorbeeld;

- Smeltende poolkappen
- Wateroverlast door stijging zeespiegel
- Meer kans op ziektes en plagen
- Minder biodiversiteit



Komt Nederland er straks zó uit te zien?

Koolstofdioxide, of CO₂, is een gas dat van nature in de atmosfeer aanwezig is. Maar als gevolg van menselijke activiteiten is de hoeveelheid CO₂ in de atmosfeer in de laatste 150 jaar extreem sterk toegenomen.

Dit komt vooral door de verbranding van fossiele brandstoffen, zoals kolen, olie en gas. CO₂ is een broeikasgas, sterker nog: het is het voornaamste broeikasgas. Doordat de hoeveelheid broeikasgassen zo hard toegenomen is, verandert het klimaat van de aarde. Reden genoeg dus om onze CO₂ uitstoot snel flink omlaag te brengen.

1 ton CO₂ uitstoten doe je wanneer je...

- 319 liter diesel verbrandt
- 7x naar Parijs vliegt
- 300 kilo standaard kantoorpapier verbruikt
- 16.000 km met de trein reist
- 500 dagen ademhaalt

1 ton CO₂ ziet eruit als...

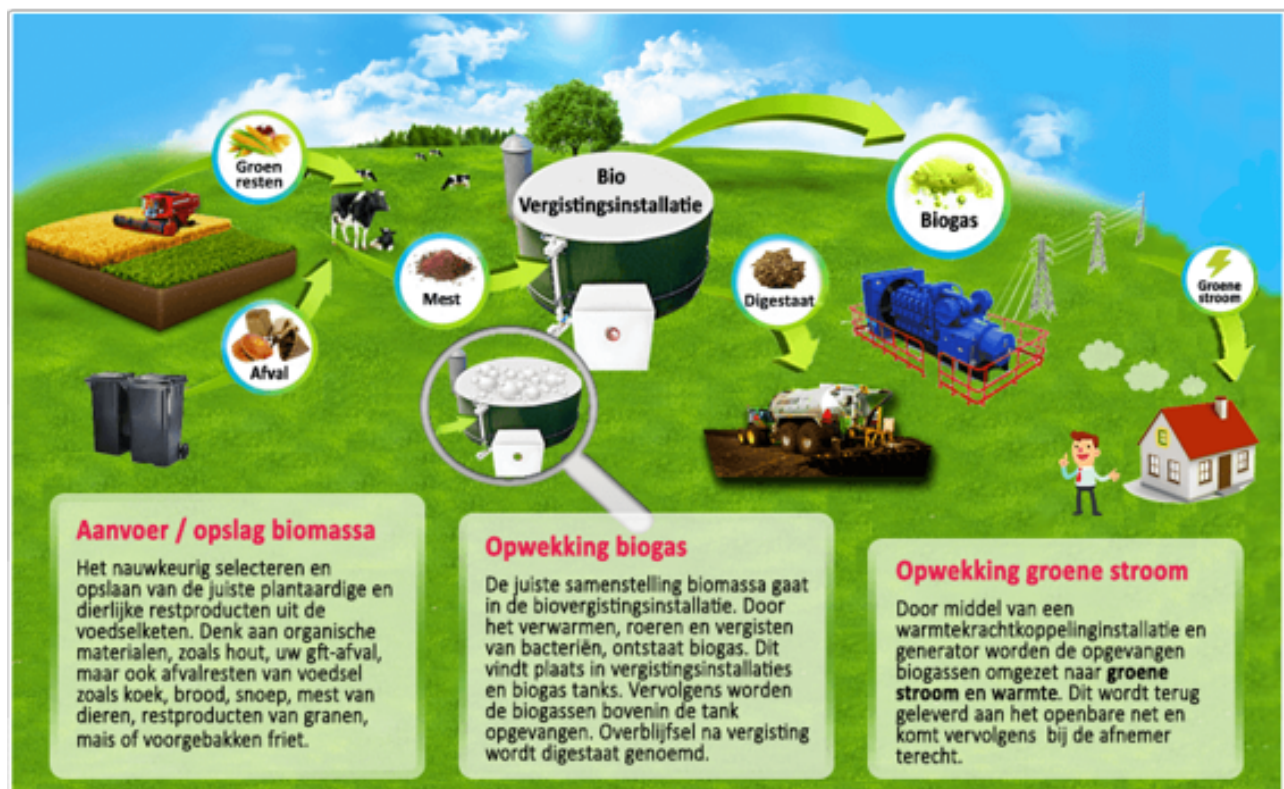
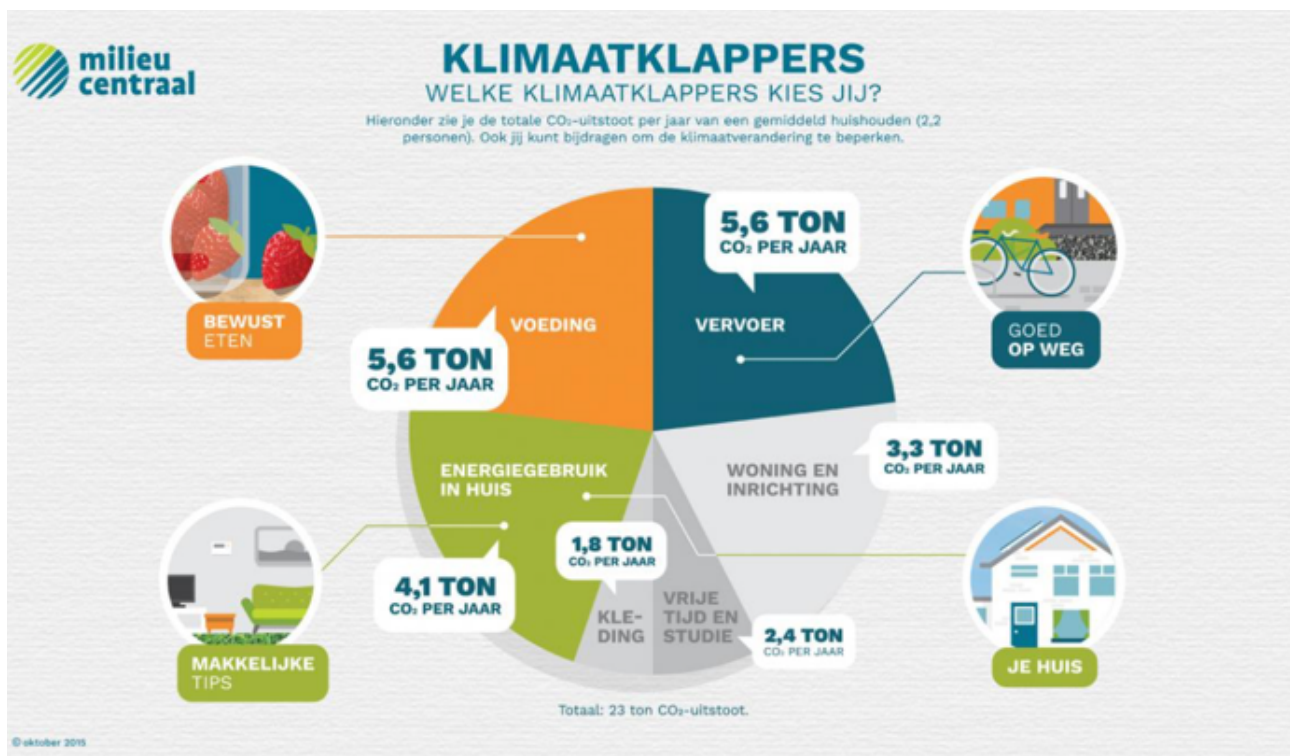
- 500 CO₂ brandblussers
- een luchtballon van 200 m³
- 125 m³ cola

In 2016 was de energiegerelateerde CO₂-uitstoot van een gemiddeld Nederlands huishouden 6284 kg per jaar.

Er zijn drie oorzaken:

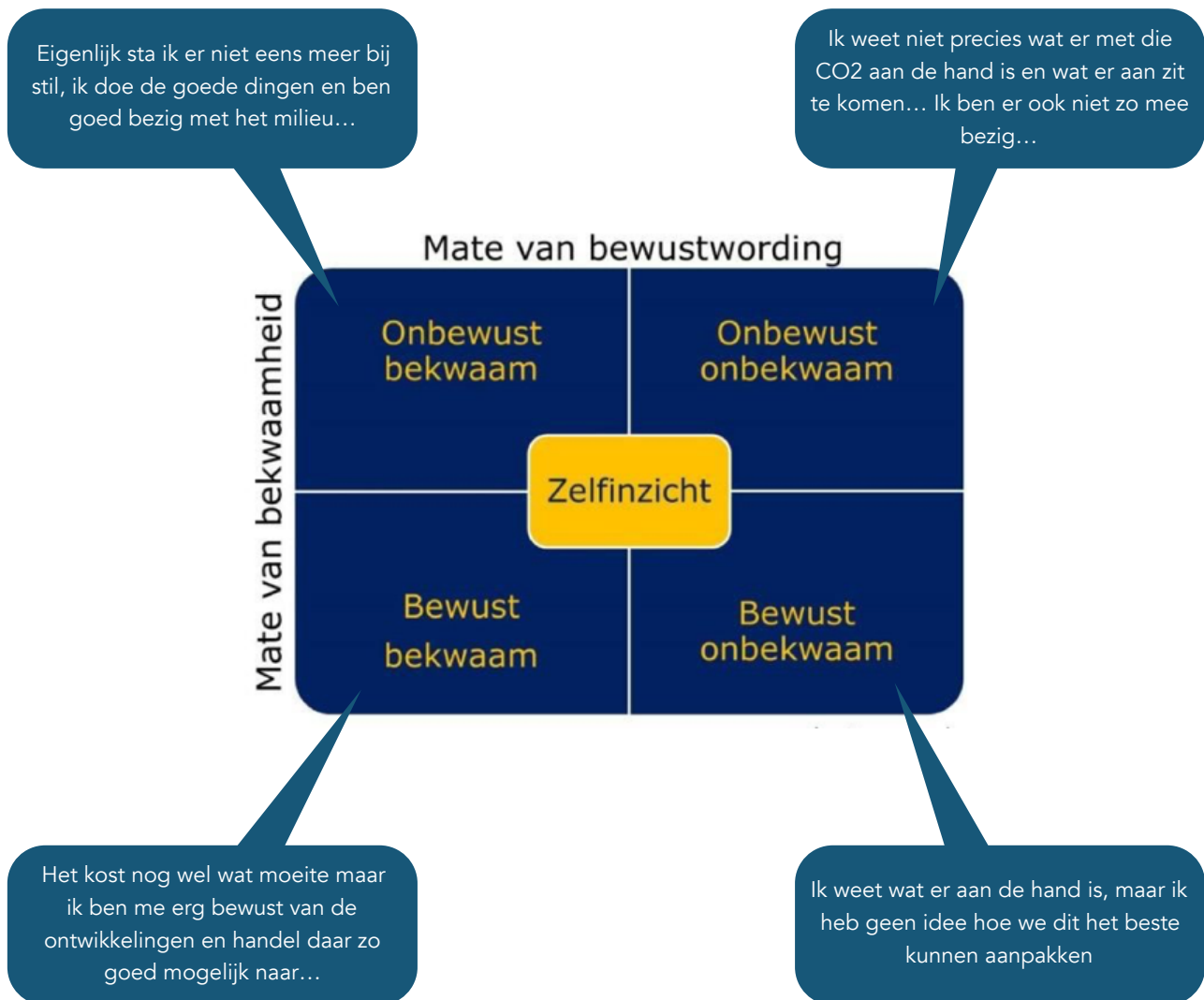
- Aardgas (2456 kg)
- Motorbrandstoffen (2247 kg)
- Elektriciteit (1582 kg)

CO2 TERUGDRINGEN



DE CIRKEL VAN BEKWAAMHEID

We moeten ons allemaal bewust worden van de opgave waar we voor staan. Dit moet een soort 'tweede natuur' worden. Als je meer en meer met een bepaald thema bezig bent, wordt het uiteindelijk vanzelfsprekend. Energiezuinig wonen heeft niet alleen te maken met isolatie, dubbelglas en betere verwarmingstechnieken, maar vereist ook het nodige van de bewoner zelf. Dit is in het begin wel wat wennen, maar uiteindelijk bent u **'onbewust bekwaam'**; u doet het zonder er bij na te denken.



Voor iedere gebruiker is het van belang om met het milieu bezig te zijn. Hiermee draagt u zelf bij om het CO2 gebruik te verminderen. Dit vergt de eerste tijd misschien wat gewenning (bewust bekwaam), maar na verloop van tijd gaat het vanzelf (onbewust bekwaam) en plukt u zelf de vruchten van uw gedrag; u leeft en woont voordeliger en dat scheelt u flink in uw portemonnee.

LINEAIR VS CIRCULAIR BOUWEN

Er wordt op dit moment bijna alleen nog 'Lineair' gebouwd. Dat wil zeggen dat materialen die worden gebruikt om te bouwen, nadat een woning wordt gesloopt, op de schroothoop belandt. Dit zorgt voor enorm veel CO₂-uitstoot. Bij 'Circulair' bouwen wordt het materiaal hergebruikt of herontwikkeld. Dit zorgt voor een veel lagere CO₂-uitstoot. Veel corporaties verplichten hun bouwbedrijven al om circulair te bouwen.



WAT KUNNEN WE ZELF BIJDAGEN?

“Verbeter de wereld, begin bij jezelf”, hoor je wel eens. En dat klopt natuurlijk ook. Er zijn verschillende dingen die we zelf kunnen doen om bij te dragen aan een lagere belasting voor het milieu, en u noemde er al enkele, zoals:

- Eten van seizoengroenten
- Geen / minder vliegreizen
- Let op waterverbruik
- Let op warmteverlies in zomer
- Aanschaf energiezuinige apparatuur
- Aanschaf elektrische auto
- Minder km's rijden met de auto

En natuurlijk:

DUURZAAM WONEN IN EEN WONING VAN **PORTAAL**



PRESENTATIE PORTAAL - STEFAN ARTS

Op de vraag "Waarom bent u hier vanavond?" antwoordde u:

- "Reeds opgedane ervaringen; Ik heb een 'milieuvriendelijk huis' waarin ik al 20 jaar woon".
- "Er staat misschien iets te gebeuren in mijn woning, maar dat is nog helemaal niet zeker, eerst zien, dan geloven"

Stefan geeft een korte samenvatting van 'De Samenvatting' die naar aanleiding van de eerste meedenksessie is opgesteld:

- Als duurzaamheid toegepast gaat worden moeten de kosten niet uit de hand lopen want anders zal dat ook een hogere huurverhoging tot gevolg hebben.
- Op het moment dat we iets gaan doen is het erg belangrijk ook iets aan vochtproblemen te gaan doen.
- 'Klimaatadaptatie': ook de straat en de tuin verdienen de aandacht als er aan de woning gewerkt gaat worden.



Kosten



Badkamer -keuken-toilet



Vocht



Geluidsoverlast



Temperatuur



Veiligheid



Energie



Werkzaamheden



Klimaatadaptatie



Overleg

VERSCHILLENDE METHODEN

Waar komt nou die CO2 vandaan? Uit vervoer, de woning, voedsel en consumptie. Voor alleen de woning kan Portaal iets betekenen. Er zijn verschillende doelen in verschillende gemeenten vastgesteld en daarin moet Portaal haar weg vinden. Die doelen zijn o.a.: naar label B in 2020, Aardgasloos, Klimaatneutraal, CO2-neutraal.

Het belangrijkste einddoel is om CO2-neutraal te worden, en dat is op verschillende manieren te bereiken:

NIEUWBOUW



De kosten zijn hoog (ca. €200.000,-), dus rood. Ook zullen we altijd in contact moeten blijven met u als huurder, dus ook dat is erg belangrijk. Omdat met nieuwbouw veel zaken direct zijn aan te pakken, zie je dat we veel vakjes groen kunnen kleuren. Er zijn verschillende 'smaken', zoals bijvoorbeeld:

- Gasloos, dus volledig elektrisch
- NOM (Nul-Op-de-Meter)
- BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouwd)

Vraag: Hoe weten jullie dat een NOM-woning of BENG-woning zo'n goede oplossing is voor bewoners?

Antwoord: Resultaten uit de praktijk wijzen uit dat het wonen in een dergelijke woning erg optimaal is, zeker vergeleken met conventionele bouw. En alle woningen die worden aangepast tot NOM-woning, worden uitgevoerd met monitoring systemen, zodat kan worden bijgehouden wat het voordeel is, en dat beloften worden waargemaakt.

Vraag: Wanneer komt een woning in aanmerking voor renovatie?

Antwoord: Dat is eigenlijk afhankelijk van het label van de woning, maar ook van de leeftijd, de locatie etc.

RENOVATIE



De isolatie wordt sterk verbeterd, maar mensen zitten soms zeer lange tijd in de herrie van de werkzaamheden aan hun woning. De isolatie zal enorm verbeteren vanwege de nieuwe 'schil' om de woning. Soms worden ook nieuwe installaties geplaatst, bijvoorbeeld een warmtepomp. Ondanks de overlast van de werkzaamheden heb je uiteindelijk wel een heel energiezuinige woning waarin je nog jaren comfortabel kunt wonen.



Bij renovatie wordt het omhulsel van de woning (schil) vaak volledig vervangen en voorzien van energiezuinige oplossingen zoals bijvoorbeeld zonnepanelen en/of zonneboilers.

ONDERHOUD



In 2019 wordt gestart met het groot-onderhoud van de slechtere woningen. Portaal wil de woningen naar gemiddeld label B brengen. Dit houdt in dat woningen goed worden geïsoleerd (spouw, dak), HR++ glas etc. Het voordeel van deze manier van onderhoud is dat we slechts een week werk hebben aan een woning. Bewoners worden uitgenodigd in een modelwoning om te zien hoe de woning er komt uit te zien.

GEMIDDELD LABEL B

1.300 woningen op een standaard niveau brengen en bewoners energetische producten aanbieden waarmee ze hun woning kunnen verbeteren.

- 800 Eengezinswoningen
- 500 Meergezinswoningen 3.750 totale portefeuille Soest
- 875 woningen Amersfoort



Bij spouwmuurisolatie worden kleine 'isolatiepareltjes' in de spouwmuur gespoten via een gaatjesraster van 1m x 1m. De pareltjes vormen uiteindelijk één geheel.

NOODZAKELIJK ONDERHOUD

Bij noodzakelijk onderhoud worden een aantal standaardaanpassingen uitgevoerd:

HR++ glas (ouder dan 25 jaar wordt vervangen)

Mechanische ventilatie

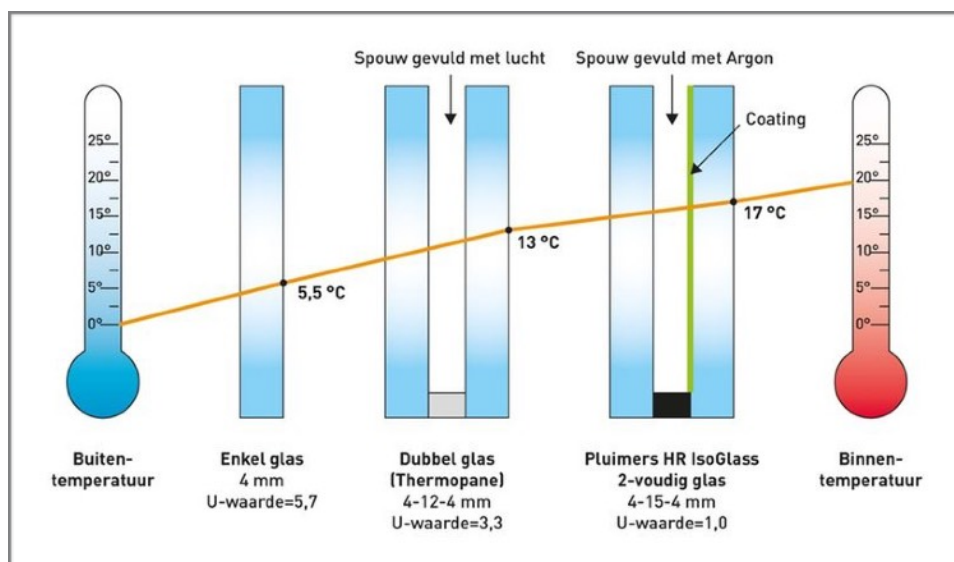
Brandoverslag

Rookmelders

Meterkasten

Bewoners hebben zelf de keuze om gevelisolatie toe te laten passen. Daar staat een huurverhoging tegenover. De huurverhoging zal ongeveer de helft van de besparing zijn, u houdt er dus altijd aan over. Dit is op basis van gemiddeld verbruik.

Het vervangen van standaard dubbelglas door HR++ glas scheelt veel in comfort; onderstaand schema laat zien dat HR++ glas de temperatuur aanzienlijk minder laat dalen dan standaard glas of enkelglas. Dit scheelt uiteindelijk ook in uw portemonnee.



Met HR++ glas kunt u de binnentemperatuur een stuk aangenamer houden wanneer het buiten koud is.

Bij appartementencomplexen (gestapelde bouw) is altijd draagvlak vereist. Dit wil zeggen dat 70% van de bewoners instemming moet verlenen bij geplande woningverbetering door de corporatie. Het kan voorkomen dat voor individuele wensen geen draagvlak is vereist. Dit wordt per geval bekeken en besproken.

ONDERHOUD

Individuele woningverbeteringen met 25% korting op de huurverhoging

- Isolatie
- Installatie 6-8-10 Zonnepanelen (aantal panelen afhankelijk van de grootte van het huishouden). Er worden niet meer panelen geplaatst dan noodzakelijk, want terugleververgoeding naar het net wordt waarschijnlijk in de toekomst minder of vervalt misschien.
- Dakisolatie (binnenzijde)
- Spouwmuur
- Begane grondvloer Voordeur
- CV (HR) Zonnig Portaal

U kunt in de modelwoning aangeven welke keuze u heeft gemaakt.



PROCES

Het volledige (renovatie)proces van begin tot eind zal er als volgt uitzien:



Referentieopname



Rapportage



Inloopavond



Persoonlijk gesprek en opname



Uitvoering werkzaamheden



Verbeterd wonen



Begin tot eind bewonersbegeleiding

BEWUSTWORDING

WIJ VROEGEN U:

ALS U NAAR DE TOEKOMST KIJKT, WAT ZOU DAN NODIG ZIJN
IN DE BEWUSTWORDING OM MINDER CO2 / ENERGIE TE
GEBRUIKEN

'Bewustwording minder CO2 gebruik'

1. Overheid: Goede voorlichting: tv-spotjes, social media, op scholen etc.
2. Zelf: Informatie doorgeven aan toekomstige generatie
3. Overheid/Portaal: Korting + Acties - aangepast op doelgroep
4. Overheid & Portaal: Voorlichting & Oefening (acties 'uurtje eerder verwarming uit') Brochures & uitleg.
5. Zelf: Bewust omgaan met voeding (vlees & zuivel)
6. Overheid: Kans om elektrisch te rijden voor iedereen haalbaar maken.
7. Overheid: Openbaar vervoer betaalbaar maken.
8. Zelf: Weten wat je eet (Verpakking)
9. Gemeente: Regenwater hergebruiken, meer bomen en groen in de wijk
10. Portaal: Isoleren van woningen, zonnepanelen, warmtepomp
11. Zelf & Portaal: Slimme thermostaat, LED-verlichting

BEWUST EN DUURZAAM WONEN

WIE HEEFT HIER VOLGENS U EEN ROL IN?

Bewust & Duurzaam wonen, hier ligt een rol voor:

1. Als huurder ben je vooral afhankelijk van je corporatie en de keuzes die je zelf maakt
2. Overheid
3. Portaal
4. Bewoners
5. Gemeente
6. V.H.O.S.: in de prestatieafspraken met gemeente en Portaal

Leendert de Bruin van de V.H.O.S. legt uit dat onlangs de prestatieafspraken zijn getekend. In deze prestatieafspraken worden ieder jaar o.a. de volkshuisvestelijke doelen beschreven en bijgesteld. Dit wordt door het Rijk opgelegd en is een verplichting waar de V.H.O.S. erg blij mee is.

Leendert benadrukt dat Portaal voorop loopt op het gebied van CO2-reducerende maatregelen maar ook dat Portaal een sociale verhuurder is. Sociaal in de zin dat Portaal geen 100% maar 80% van de maximaal toegestane huurprijzen vraagt en dat er geen huurverhoging wordt gevraagd maar een inflatieverhoging. Daar worden in Utrecht afspraken over gemaakt. De V.H.O.S. en andere huurdersorganisaties hebben daar invloed in.

Vraag: Welke plaats heeft de gemeente in dit verhaal met V.H.O.S. en Portaal?

Antwoord: De gemeente speelt een grote rol: Portaal wil graag bouwen maar heeft geen grondposities. Er wordt dus door Portaal en de gemeente onderhandeld over grondposities en grondprijzen. Zo krijgt de gemeente uiteindelijk nieuwbouw en kan Portaal voldoen aan de volkshuisvestelijke doelen. Ook op het gebied van energetische maatregelen speelt de gemeente een rol bij bijvoorbeeld stadsverwarming. De gemeente moet zorgdragen voor het leggen van leidingen e.d. Ook als Portaal alle woningen gaat voorzien van nieuwe electravoorzieningen, moet de gemeente zorgen voor de infrastructuur om daar aan te kunnen voldoen. 't Hart is te nat en daar moet de gemeente een rol in vervullen om dat weer droog te krijgen.

Wellicht is het een goed idee om bij een volgende bijeenkomst iemand van de gemeente uit te nodigen om onduidelijkheden toe te lichten.

BEWONERSCOMMISSIES

Wanneer u in een complex woont waar nog geen bewonerscommissie actief is, overweeg dan om er een op te richten. Dit kan met behulp van V.H.O.S. en het maakt u sterker in het gesprek met Portaal en de op handen zijnde veranderingen.

Ook is V.H.O.S. op zoek naar mensen die projectmatig willen meehelpen. U kunt bijvoorbeeld meepraten bij bepaalde thema's. Dit is informatief, u steekt er altijd wat van op en u helpt de vrijwilligers van V.H.O.S. enorm met uw bijdrage. Het is vaak voor een eenmalige activiteit. Wilt u eens een keer meepraten, neem dan vrijblijvend contact op met de mensen van V.H.O.S. meer inzicht in wat de V.H.O.S. is en kan betekenen ziet u op de volgende pagina.

TOT SLOT

U geeft aan de avond voor herhaling vatbaar te vinden en dat u de veranderingen belangrijk voor de toekomst en de toekomstige generaties vindt. Leendert vraagt of het goed is om de namen van de aanwezigen te gebruiken voor uitnodigingen voor de projectgroepen.



WAT IS V.H.O.S. EN WAT KAN V.H.O.S. VOOR U BETEKENEN

V.H.O.S. is de belangenbehartiger voor huurders van Portaal, en staat los van de verhuurder. Bij geschillen met Portaal die huurders niet direct met Portaal kunnen oplossen, kan men terecht bij V.H.O.S.. Zij helpen huurders of verwijzen hen naar de juiste instantie om tot een goede oplossing te komen. V.H.O.S. adviseert rechtstreeks aan Portaal.

Belangrijk om te weten: V.H.O.S. is geen klachtencommissie. U dient altijd eerst met Portaal in gesprek te gaan om uw geschil/probleem op te lossen. Als u er niet uitkomt, kunt u contact opnemen met V.H.O.S.. Iedere huurder kan bij V.H.O.S. terecht, ook als men geen lid is. Het lidmaatschap (à €10,00 per jaar) wordt echter wel op prijs gesteld, zo kan de organisatie blijven bestaan en er voor de huurders het beste uithalen.

Ook zit V.H.O.S. bij Portaal en de gemeente aan tafel om het beleid mede te helpen bepalen. Zij zijn er dus voor alle huurders. Samen met Portaal en de gemeente worden zgn. prestatieafspraken gemaakt. In prestatieafspraken leggen corporatie(s), gemeente(n) en huurdersorganisatie(s) vast wat er, in de periode waar de afspraken betrekking op hebben, door alle betrokkenen wordt bijgedragen aan het realiseren van de lokale volkshuisvestelijke doelstellingen.

Ook meedenksessies zoals op 19 september en 13 december, helpen V.H.O.S. om úw mening mee te nemen in het gesprek met Portaal. Samen met huurders kunnen de beste resultaten behaald worden.

Er wordt nog gezocht naar vrijwilligers die willen meehelpen bij de V.H.O.S..

Meer informatie?



<http://www.hbv-vhos.nl>

