



**BESPAAR
ENERGIE**
met de Woonbond

Juryrapport

Verkiezing beste huurdersorganisatie en bewonerscommissie 2011

Nederlandse Woonbond

Nieuwe Achtergracht 17 • 1018 xv Amsterdam • Telefoon 020 551 77 00 • Telefax 020 551 77 99

E-mail bespaar@woonbond.nl • www.bespaarenergiemetdewoonbond.nl

Mede mogelijk gemaakt door het ministerie van BZK/wwi

Verkiezing beste huurdersorganisatie en bewonerscommissie

De Woonbond organiseert de verkiezing van de beste huurdersorganisatie en bewonerscommissie van 2011. Dit jaar staat de verkiezing in het teken van energiebesparing. Van begin oktober tot half november kunt u op deze website uw stem uitbrengen op één van de genomineerde bewonerscommissies en huurdersorganisaties. De uitslag van de verkiezing wordt op zaterdag 10 december bekend gemaakt tijdens de Landelijke Bewonersdag in de Eusebiuskerk (Kerkplein 1) in Arnhem.

Waardering voor enorme inzet

Een onafhankelijke jury heeft drie bewonerscommissies en twee huurdersorganisaties genomineerd voor de prijs. De aanmeldingen waren zeer divers en daarom vaak moeilijk onderling te vergelijken. De jury waardeert de enorme inzet van vele verschillende commissies en organisaties die vaak tegen weerstand aanlopen en toch moedig doorgaan. “In sommige gevallen leidt de inzet echter niet tot concreet resultaat en dat is jammer. Daarom zijn er maar een paar die echt een voorbeeldfunctie kunnen vervullen,” aldus juryvoorzitter Anke van Hal.

Selectiecriteria

Bij de selectie van de genomineerden heeft de jury vooral gelet op een brede aanpak van de bewonerscommissie of huurdersorganisatie. Denk daarbij aan inspanningen op het gebied van energiebesparing in combinatie met het organiseren van allerlei sociale activiteiten. Aansprekende resultaten, goede samenwerking met andere partijen en een actieve inzet op beleid van de corporatie en gemeente waren ook belangrijke aspecten voor de jury.

Juryleden

De jury bestaat uit voorzitter Anke van Hal (hoogleraar Sustainable Housing Transformation op de TU Delft en hoogleraar Sustainable Building and Development aan de Business Universiteit Nyenrode), Albert Koedam (teammanager duurzaamheid bij Aedes) en Mieke Weterings (adviseur duurzaam en gezond bouwen en energieambassadeur van de Woonbond).

Nominaties en stemmen

Bewonerscommissies:

- Bewonerscommissie Berkelpark, Zutphen
- Bewonerscommissie Beatrixplein, Bennebroek
- Bewonerscommissie Wijkvereniging de Molendraai, Bolsward

Huurdersorganisaties:

- Huurdersorganisatie De Klink, Nijmegen
- Huurderskoepel Schagen en Omstreken, Nieuwe Niedorp

Hierna vindt u meer informatie over de genomineerden en het oordeel van de jury. U kunt tweemaal uw stem uitbrengen, éénmaal op een bewonerscommissie en éénmaal op een huurdersorganisatie.

Genomineerde bewonerscommissies

- Bewonerscommissie Berkelpark in Zutphen

Oordeel van de jury:

“Zij hebben een brede aanpak en beperken zich niet alleen tot acties rondom energiebesparing maar ontwikkelen ook vele andere activiteiten. De commissie heeft nog geen geweldig technisch resultaat bereikt maar er is wel een kantelpunt gecreëerd om volgende stappen te zetten naar energiebesparing. Er worden meer partijen betrokken dan alleen de verhuurder. Berkelpark sluit aan bij wat de mensen bezighoudt; sloop is omgebogen naar behoud. Het woonbelevingsonderzoek was een goede start, je moet altijd beginnen bij wat mensen zelf willen.”

Meer info:

- Verhuurder is Woonbedrijf ieder1 Zutphen
- 242 woningen
- Aangemeld door bewonerscommissie zelf en door een buurtvereniging

Bewonerscommissie Berkelpark is meer dan een overlegorgaan met het woonbedrijf. Ze is gesprekspartner met de gemeente, Berkelmilieu, de Provincie en andere werkers in de buurt (voor zover de belangen verdedigd dan wel vertegenwoordigd moeten worden).

De commissie vertegenwoordigt de huurders niet alleen ten opzichte van het woonbedrijf, maar ook richting andere partijen zoals de gemeente, de provincie, Berkel Milieu (afval), het schoonmaakbedrijf et cetera. Zij houdt zich niet alleen bezig met zaken tussen huurder en verhuurder, maar met alles wat te maken heeft met het wonen in de buurt en de leefbaarheid. Het sociale aspect is in de buurt met 42 nationaliteiten en 24 procent verloop per jaar zeer belangrijk. De bewonerscommissie is een actiegroep wanneer dat nodig is (onnodige bomenkap, onterechte servicekosten et cetera). Ook is het een overleggroep, bijvoorbeeld bij het ‘Buurtontwikkelingsplan’ in samenwerking met de gemeente.

Al jarenlang pleit de bewonerscommissie voor betere isolatie van de flats i.v.m. schimmelproblematiek, dubbel glas en betere gevels, maar het was de vraag of er gesloopt ging worden. Eindelijk is er na aandringen onderzoek gedaan naar de woonbeleving van bewoners en gaat er na de zomer tot uiterlijk 2013 onderhoud plaatsvinden met aanpak van ventilatie (nieuwe kanalen met mechanische afzuiging). Dubbel glas staat gepland voor 2013. Zeer mooie resultaten dus!

- Bewonerscommissie Beatrixplein in Bennebroek

Oordeel van de jury:

“Geweldig hoe zij van energiebesparen een feest hebben gemaakt. Zij ondernemen diverse originele acties rondom klimaat en leggen daarmee een hele interessante koppeling tussen sociale activiteiten en energiebesparing. Ze kijken niet alleen naar energiebesparing, maar ook naar andere aspecten van klimaatverandering, zoals mobiliteit. Ook wat betreft energiebesparing is hun blik breed.”

Meer info:

- Verhuurder is Pre wonen
- 45 woningen
- Aangemeld door bewonerscommissie

Zij hebben zich de laatste 3 jaar zeer stevig ingespannen om hun bewoners te wijzen op energiezuinig te leven. Daarmee hebben zij in grote mate de saamhorigheid onderling beïnvloed en verstevigd. Daarnaast hebben zij veel energie en tijd gestoken in het renovatieproject van de woningen. Zij hebben niet voor niets de Klimaatstraatprijs 2011 gewonnen (en hadden in 2010 al de 2^e prijs). De commissie heeft diverse buurtfeesten (Koninginnedag, Kerstborrel, Zomer BBQ) georganiseerd en houdt de corporatie scherp op het onderhoud van de woningen.

De bewonerscommissie won in het kader van het Klimaatstraatfeest een thermografische foto. Ook vroegen zij de Energiebus langs te komen. De bewoners wilden graag naar label B. Gemiddeld kan er ongeveer 22% bespaard worden met vloerisolatie en HR++ glas, berekende de energiebus. Het Beatrixplein verdiende hun recordaantal klimaatpunten onder meer met het isoleren van hun huizen, het organiseren van autovrije dagen en klimaatvriendelijke etentjes. Dit deden zij door hun gemeente en woningcorporatie actief bij het Klimaatstraatfeest te betrekken. Ook maakten zij een zelf geschreven en gecomponeerd Klimaatlied dat door de bewoners én tientallen basisschoolleerlingen in de gemeente Bloemendaal werd ingestudeerd en gezongen.

- Bewonerscommissie Wijkvereniging de Molendraai in Bolsward

Oordeel van de jury:

“De samenwerking die deze commissie met andere - ook meer formele - partijen is aangegaan, is heel sterk. Goed dat zij ook particulieren bij de woningverbetering hebben betrokken. Daarnaast voeren zij binnen het thema energiebesparing vele gevarieerde acties uit.”

Meer info:

- Verhuurder is Elkien
- 18.000 woningen
- Aangemeld door verhuurder

De commissie wilde actief participeren in het voortraject voor woningverbetering en heeft de hele wijk er bottom up bij betrokken. Vanuit een positieve grondhouding heeft de commissie meegewerkt aan allerlei acties op het gebied van energiebesparing. De commissieleden hebben zelf tips aangedragen voor energiebesparend gedrag en zijn een prima bemiddelaar geweest tussen bewoners en corporatie (en huurders en particulieren). Bewoners konden altijd een beroep op hen doen en ze hebben diverse problemen opgelost bij sociaal zwakke bewoners. Bovendien hebben zij een goede bereidheid om het succesverhaal ook aan andere wijkverenigingen en partijen te vertellen.

De commissie heeft ook al verschillende successen geboekt de afgelopen drie jaar. Zij hebben met verschillende straten een onderdeel van het klimaatstraatfeest gewonnen. Ook hebben zij succesvolle energiebeurzen georganiseerd en tupperware party's gehouden voor energiebesparend gedrag, met als gevolg meer bewustwording en meer sociale cohesie. Daarnaast is er met succes een project met 2 groene auto's in de buurt opgezet. Bovendien lift 33% van de particulieren (een zeer hoog percentage) inmiddels mee met het woningverbeteringsproject van de corporatie (vooral door inzet van de bewonerscommissie). De gemiddelde investering was € 7.500,-. Ten slotte heeft de commissie een goede relatie tussen aannemer en buurt weten te realiseren, op een actiedag een elektrisch treintje laten rijden van de wijk naar het centrum en de minister, gedeputeerde, Milieubeweging en burgemeester op bezoek in de wijk gekregen.

Genomineerde huurdersorganisaties

- Huurdersorganisatie De Klink in Nijmegen

Oordeel van de jury:

“Zeer positief is de beïnvloedingskracht van deze huurdersorganisatie richting de corporatie en het gemeentebestuur. Zij zijn in staat om het beleid daadwerkelijk te beïnvloeden. Ook de Gelderse Milieufederatie bevestigt hun sterke punten.”

Meer info:

- Verhuurder is Portaal Nijmegen
- 11.000 woningen
- Aangemeld door Gelderse Milieufederatie

Zij zetten zich zeer goed in voor de isolatie van de woningvoorraad van Portaal Nijmegen. Zij leveren constructief commentaar op het energiebeleidsplan in Nijmegen. Zij hebben een overlegtraject met de directie van Portaal Nijmegen over het woningisolatieprogramma en de ambities. Sinds eind 2009 overleggen zij over de insteek van het energiebeleid van Portaal die tot 2018 maar liefst 24 % CO₂ reductie wil bereiken, maar grotendeels (16% CO₂ reductie) via vervanging. Dat wil zeggen verkoop/sloop en nieuwbouw. In de bestaande bouw realiseert men maximaal 8% CO₂ reductie, terwijl het grote probleem juist schuilt in het energetisch verbeteren van de bestaande bouw. Men wil de HR++-glas en HR ketels doorvoeren zonder huurverhoging (basiskwaliteit) en zo meters maken, maar men past in beperkte mate andere isolatiemaatregelen (gevel, vloer, dak) toe.

Huurdersorganisatie De Klink is blij met de hoge ambitie en het feit dat Portaal open staat voor overleg en de mening van huurders, maar heeft ook kritiek op de voorgestelde aanpak. De Klink wil dat er minder nadruk op de verkoop van woningen wordt gelegd en dat meer aan energiebesparing in de bestaande woningen en andere isolatiemaatregelen wordt gewerkt. Dat laatste mede omdat met het huidige tempo het aandeel verkoop/sloop en nieuwbouw enorm tegenvalt en dus de beloofde energiebesparing in de huursector zo niet gehaald gaat worden. De Klink geeft ook aan dat men open staat voor overleg over huurverhoging bij zulke verbeteringen mits daarmee een daling van de woonlasten bereikt wordt. De Klink heeft als advies op het energiebeleidsplan voor Nijmegen het antwoord ‘Ja, mits’ gegeven.

Portaal Nijmegen geeft in een reactie de Huurdersorganisatie op een groot aantal punten gelijk en doet concessies. Ook al wil men nu niet de hoofdkeuzes wijzigen, geeft men aan dat in het Duurzaamheidsbeleid en het nieuwe portefeuillebeleid wel meer aandacht naar de verbetering van de bestaande bouw dient plaats te vinden. Het nieuwe bestuur van de Klink heeft zich zodoende in twee jaar tijd als een serieuze partner van de corporatie gepositioneerd, wiens adviezen door Portaal ter harte worden genomen en opgenomen in de besluitvorming ook al verschilt men op onderdelen van mening.

- Huurderskoepel Schagen en Omstreken in Nieuwe Niedorp

Oordeel van de jury:

“Deze huurderskoepel heeft veel geduwd en getrokken met een heel aardig resultaat. Zij hebben een zeer constructieve houding. We waarderen het ook zeer dat zij een energieambassadeur uit de eigen kring hebben aangesteld om het verhaal te brengen.”

Meer info:

- Verhuurder is Wooncompagnie
- 7.000 woningen
- Aangemeld door verhuurder

Er is een zeer goede verhouding tussen de Huurderskoepel Schagen (onderdeel van de Samenwerkende Huurdersorganisaties, SHO) en het management van Wooncompagnie. Het democratische gehalte van de Huurderskoepel mag een voorbeeld zijn voor andere huurdersorganisaties.

Al twee jaar geleden is de Huurderskoepel in samenwerking met De Vijfhoek, met Wooncompagnie overeengekomen dat er in vier jaar tijd een bedrag van 8 miljoen euro besteed zou worden aan voorzieningen voor energiebesparing. Om hierin zoveel mogelijk woningen te betrekken is er voor gekozen om de energiebesparende maatregelen uit te voeren bij projecten waar toch al onderhoudswerkzaamheden waren gepland.

Op 19 april 2010 is er met medewerking van de Woonbond een ‘overeenkomst energiemaatregelen’ tot stand gekomen die op alle fronten ruim voldoet aan het woonlastenwaarborg en als enige is genoemd in het jaarverslag van de Woonbond zelf. Hoewel het formeel een resultaat is van de SHO, heeft juist de Huurderskoepel een trekkersrol gespeeld bij de totstandkoming van afspraken over de energiemaatregelen en de consequenties voor huurders van Wooncompagnie. De afspraken vormen een goede balans tussen investeringen in energiemaatregelen door Wooncompagnie, de voordelen voor de huurders, maar ook de financiële bijdrage door de huurders. Dit leidt er toe dat er meer geld beschikbaar blijft voor nieuwe energieprojecten. De overeenkomst is door de Woonbond gebruikt als voorbeeld voor andere huurdersorganisaties en gepresenteerd door Wooncompagnie en de Huurderskoepel op de bijeenkomst ‘Verbeter mee naar label B’ in juni 2010.

Op eigen initiatief heeft de Huurderskoepel besloten een 'energieambassadeur' te benoemen, die zich specialiseert in energie en duurzaamheid. De functionaris is het eerste aanspreekpunt voor de onderliggende huurdersverenigingen en voor Wooncompagnie bij energieprojecten. Onder leiding van deze ambassadeur worden ook publicaties naar de huurders uitgebracht met betrekking tot energiebesparende maatregelen.