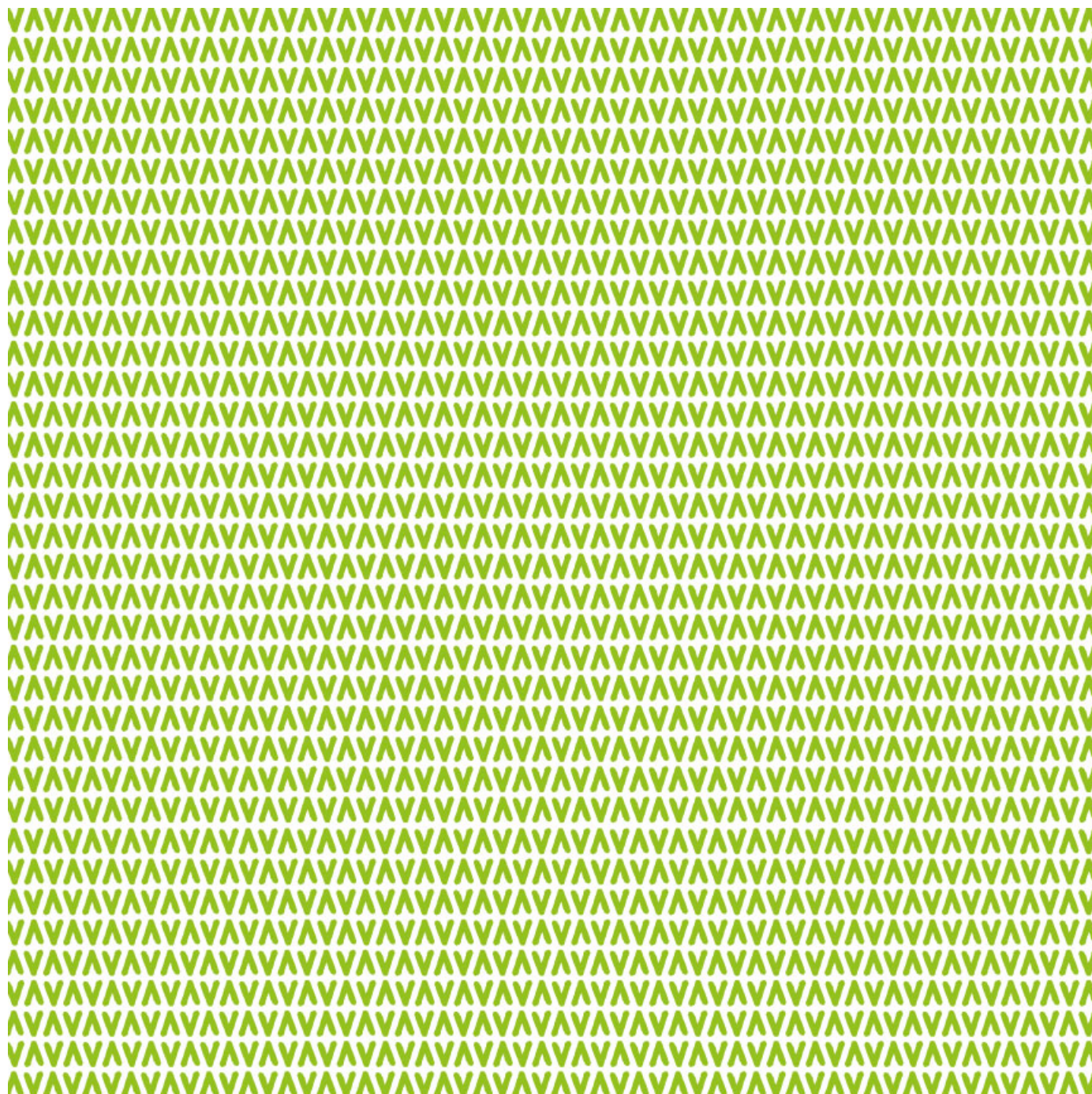


BAG: Advies Energiebesparing





1 Advies in hoofdlijnen

Het advies

1. Waarom doen huurders wel of niet mee aan energiebesparende en -opwekkende maatregelen.
2. Hoe zijn huurders te verleiden tot energiebesparende maatregelen.
Stap 1. Wek interesse bij bewoners
Stap 2. Ondersteun huurders die initiatief willen nemen
Stap 3. Leg een concreet energiebesparend voorstel voor aan huurders.

Deeladviezen

- 3 Wat kunnen huurders zelf, tips met betrekking tot het gedrag.
- 4 Wat kunnen huurders zelf met betrekking tot uitvoering van eenvoudige maatregelen.
- 5 Keuzepakketten.
- 6 Huurders in uitzonderlijke situaties.
- 7 Innovatie in het opwekken van energie.
- 8 Voorlichting aan nieuwe huurders.
- 9 Slimme meters.
- 10 Subsidies.



2 Inleiding en adviesvragen

Nijestee voert jaarlijks energiebesparende en -opwekkende maatregelen uit aan een deel van de woningen. Door woningen beter te isoleren en bijvoorbeeld het plaatsen van zonnepanelen worden ze energiezuiniger en het wooncomfort wordt aanzienlijk verbeterd. Energiebesparing leidt tot lagere woonlasten, omdat de besparing altijd hoger is dan de huurverhoging die hiervoor wordt gevraagd. Het voordeel ligt nadrukkelijk bij de huurder. Toch valt de deelname van huurders tegen.

Daarom hebben de ParticipatieRaad en Nijestee de Bewoners Advies Groep (BAG) gevraagd om een advies uit te brengen hoe de deelname van huurders aan energiebesparende en -opwekkende maatregelen vergroot kan worden. De vraag om advies is in een informatiebrief aan de BAG voorgelegd. Tijdens de eerste bijeenkomst is een inventarisatieronde gehouden over items die de BAG-leden belangrijk vinden voor het advies. Dat heeft geleid tot herformulering van de vraagstelling en is vervolgens uitgewerkt in de volgende hoofd- en deeladviezen:

Hoofdadvis:

- 1 Waarom doen huurders wel of niet mee aan energiebesparende en -opwekkende maatregelen.
- 2 Hoe zijn huurders te verleiden om mee te doen aan energiebesparende maatregelen.

Deeladvies:

- 3 Wat kunnen huurders zelf, tips met betrekking tot het gedrag.
- 4 Wat kunnen huurders zelf met betrekking tot uitvoering van eenvoudige maatregelen.
- 5 Keuzepakketten.
- 6 Huurders in uitzonderlijke situaties.
- 7 Innovatie in het opwekken van energie.
- 8 Voorlichting aan nieuwe huurders.
- 9 Slimme meters.
- 10 Subsidies.

Deze BAG bestaat uit dertien deelnemers en is in drie bijeenkomsten tot het advies gekomen. Namens de ParticipatieRaad heeft Paul Stolk de bijeenkomsten bijgewoond. Roelof Otten, coördinator participatie van Nijestee, heeft de BAG begeleid in de totstandkoming van het advies. Het streven was om voor- en tegenstanders van energiebesparende maatregelen met elkaar in discussie te laten gaan. Dat is niet gelukt, omdat alleen de voorstanders aan deze BAG wilden deelnemen. Toch is deze groep bijzonder goed in staat geweest zich te verplaatsen in de tegenstanders en de voors en tegens te benoemen.



In de eerste bijeenkomst heeft Meino Nijhoff, manager duurzaamheid en bouwen bij Nijestee, een presentatie gegeven over huurders en energiebesparing, een kwestie van “*Verleiden of Vrijlaten*”. Daarin schetste hij dat energiebesparende maatregelen voor huurders altijd voordelig zijn, ook al staat daar een geringe huurverhoging tegenover.

In de tweede bijeenkomst vond de eerste discussieronde plaats in de vorm van een brainstorm. De BAG is in twee groepen verdeeld en de brainstorm in beide groepen leverde voldoende ingrediënten om tot een eerste aanzet van een advies te komen.

In de derde ronde is het eerste conceptadvies besproken en door de BAG aangevuld. Deze opmerkingen zijn verwerkt en nogmaals rondgemaild aan de BAG-deelnemers.

In de vierde ronde is het advies aan Nijestee aangeboden.

3 Het advies

De BAG is begonnen met een inventarisatie van argumenten die bij bewoners leven als het gaat om wel of niet mee te doen aan energie-/woonlastenbesparende maatregelen. Deze inventarisatie is de basis geweest voor de brainstorm over twee hoofdvragen:

1. Waarom doen huurders wel of niet mee aan energiebesparende en -opwekkende maatregelen.

De belangrijkste argumenten bij bewoners om wel of niet mee te doen zijn:

Niet	Wel
- te duur	- milieu, minder CO2 uitstoot
- onzeker over eigen woonduur	- verlaging woonlasten
- jaarlijkse komt hap over hvh heen	- verbetering comfort in huis
- onzekerheid over financiële gevolgen	- minder tocht
- geen zin in gedoe	- duurzamer
- weinig vertrouwen in Nijestee	- gezonder
- twijfel over kwaliteit uitvoering	- vertrouwen in Nijestee m.b.t. verlaging van woonlasten
- twijfel over effecten milieu	- buurt en woningen worden aantrekkelijker
- levensduur maatregelen onzeker	- voorbeeldfunctie
- zonnepanelen zijn lelijk	

hap = huuraanpassing

hvh = huurverhoging

Bij huurders die wel mee willen doen, liggen de argumenten voor de hand. Ze zijn voorstander, ze zijn er van overtuigd dat dit leidt tot verlaging van woonlasten, ze zijn milieubewust en willen dus wel. De benoemde argumenten zijn overigens wel goed in te zetten om de “tegenstanders” te overtuigen wel mee te doen.

De argumenten van huurders die niet mee willen doen, geven een aardig beeld voor acties die gewenst of zelfs noodzakelijk zijn om de deelname aan energiebesparende projecten te vergroten.

N.B. De BAG heeft geconstateerd dat bij de meeste woningzoekenden het energielabel niet bepalend is voor de keuze van een woning. De grootte van de woning, de ligging en de prijs zijn daarin doorslaggevend.

2. Hoe zijn huurders te verleiden tot energiebesparende maatregelen.

De BAG ziet vele mogelijkheden om huurders te verleiden mee te doen aan energiebesparing. De BAG heeft gebrainstormd over deze vraag, waarbij de argumenten van de voor- en tegenstanders leidend zijn geweest. De uitkomst van de brainstormsessie zijn:

1. Wek de interesse van huurders op door een goede

- voorlichtingscampagne over de voordelen voor bewoners bij energiebesparing. Hou het simpel en gebruik begrijpelijk taal. Beslist niet te technisch. Maak bij zo'n campagne gebruik van:
- het verspreiden van flyers huis-aan-huis, deze uit te laten delen door vakmannen en op bekende punten in de buurt neer te leggen
 - Nijestee nieuwsbrief, Nijemail, Nijestee-site, Nijesteevee
 - de Woonkamer van Nijestee
 - de pers en denk aan een filmpje op OOG-tv.
2. Zorg voor een goede boodschapper.
 3. Zoek als initiatief nemende bewoners medestanders en trek gezamenlijk op.
 4. Maak gebruik van positieve voorbeelden en maak daarmee bewoners nieuwsgierig en overtuig hen van de voordelen. Gebruik daarbij sprekende slogans als **“dat wil ik ook”, “ik ben toch niet gek” en “je gaat toch niet teveel betalen?”**.
 5. Geef huurders een garantie dat energiebesparende en -opwekkende maatregelen altijd leiden tot lagere woonlasten.
 6. Speel in op het specifieke complex en gebruik de kennis die beschikbaar is van het complex, zoals het verbruik van gas en elektra.
 7. Geef goede voorlichting over de invloed die huurders zelf kunnen uitoefenen om energie te besparen.
 8. Bied huurders keuzemogelijkheden om delen van het pakket uit te laten voeren.

Advies :

Energiebesparing en -opwekking blijkt bij de overgrote meerderheid van de huurders niet te leven. Als Nijestee echt een slag wil maken om een groter draagvlak te krijgen voor duurzaamheidsmaatregelen, zal het nog veel meer aan de weg moeten timmeren en huurders moeten wijzen op de voordelen. Dat ziet de BAG als eerste stap in dit proces van vernieuwing.

Ook lopen huurders die in hun eigen complex het initiatief nemen om medehuurlers warm te krijgen voor dergelijke maatregelen, net als Nijestee aan tegen de onbekendheid en aarzeling bij deze medehuurlers. Deze initiatiefnemers missen middelen om medehuurlers mee te krijgen en te overtuigen van de voordelen van dergelijke aanpak.

De BAG ziet in hoofdzaak drie stappen waarin energiebesparing op een hoger plan kan worden gebracht:

Stap 1. Wek interesse bij bewoners

- Nijestee moet meer aan de weg timmeren om de voordelen van energiebesparing onder de aandacht te brengen van huurders en hen zo te overtuigen dat het juist slim is om mee te doen.
- Zorg voor goed, helder en eenvoudig voorlichtingsmateriaal dat via meerdere kanalen bij huurders terechtkomt.

- Draag de overtuiging van de voordelen voortdurend uit in contacten met huurders op alle niveaus.
- Laat in het voorlichtingsmateriaal succesvolle voorbeelden zien en laat enthousiaste huurders aan het woord.
- Maak huurders nieuwsgierig.

Stap 2. Ondersteun huurders die initiatief willen nemen

- Ondersteun huurders die initiatieven willen nemen op dit gebied met advies en goed voorlichtingsmateriaal. Ook de vakmannen kunnen huurders ondersteunen met tips en advies met betrekking tot de betreffende woning.

Stap 3. Leg een concreet energiebesparend voorstel voor aan huurders

Huurders die initiatieven hebben genomen en een groep medestanders hebben gevonden, hebben voor een volgende stap meer concrete informatie nodig om de deelname van huurders te vergroten. Dat kan door:

- concrete informatie te verzamelen over verbruikscijfers van het complex. Daarmee kunnen huurders hun eigen verbruik toetsen en deze cijfers dienen ook als basis voor besparingsberekening;
- aan huurders een energiebesparend voorstel voor te leggen, dat door Nijestee in samenwerking met een installateur en Grunneger Power is onderbouwd met:
 - de uit te voeren maatregelen
 - financiële voordelen ten opzichte van bestaande verbruikscijfers
 - financiële consequenties met betrekking tot huurverhoging
 - de werkwijze bij de uitvoering
 - de rollen van de verschillende betrokken partijen
 - het proces en de planning van de werkzaamheden.

Deeladviezen

Bewonersgedrag

Het energieverbruik in de woning wordt mede bepaald door isolatie, situering van de woning en het gedrag van de bewoner zelf. Bewoners kunnen zelf ook veel doen aan hun eigen "stookgedrag".

De invloed die ze kunnen hebben op eigen energieverbruik is vaak veel groter dan bewoners zelf denken. Gerichte voorlichting op dit gedrag kan het bewustzijn vergroten en bijdragen aan de verlaging van de woonlasten.

3 Wat kunnen huurders zelf, tips met betrekking tot het gedrag

Huurders kunnen zelf op een eenvoudige manier maatregelen treffen die leiden tot besparing. Opgemerkt is dat een woning wel een label A kan hebben, maar als de bewoner een label G gedrag vertoont, is het resultaat minimaal. Door eenvoudig voorlichtingsmateriaal met handige tips kunnen huurders hiermee geholpen worden. Denk daarbij aan: gordijnen dicht, ramen niet altijd open, warmte wanneer mensen wel of niet thuis zijn en ook

slaapkamer op temperatuur houden.

4 Wat kunnen huurders zelf met betrekking tot uitvoering van eenvoudige maatregelen

Huurders die zelf maatregelen willen treffen, weten vaak niet hoe ze dat moeten aanpakken. Een beetje hulp en advies van Nijestee kan hierbij helpen. Ook kan Nijestee materiaal beschikbaar stellen, waarmee huurders de werkzaamheden zelf kunnen uitvoeren.

5 Keuzepakketten

Biedt huurders pakketten waaruit ze kunnen kiezen. Voorzie elke maatregel van de kosten (huurverhoging) en de besparing.

Laat bij elke energiebesparende maatregel het voordeel voor de huurder zien.

6 Huurders in uitzonderlijke situaties

Help huurders die in een complex wonen dat nu of de komende jaren niet in het programma voor verbetering zit en wel maatregelen willen toepassen. Dat kunnen zijn:

- Huurders van een monument, maak daarbij duidelijk wat en waarom iets niet kan. Maar ook wat wel kan en wat de huurder zelf kan doen.
- Huurders die wonen in een complex dat in het verkoopprogramma zit en waaraan geen verbetering wordt uitgevoerd. Huurders die geen verhuisplannen hebben zijn nu uitgesloten van verbeteringen. Help ook deze huurders.

7 Innovatie in het opwekken van energie

De innovatie van het opwekken van energie draait op volle toeren. Neem ook initiatieven van huurders op dit gebied mee in het programma van Nijestee. Denk daarbij aan zonne-energie, windenergie, geo-energie en bio-energie.

8 Voorlichting aan nieuwe huurders

Geef een nieuwe huurder goede voorlichting over het gebruik van de energie- en ventilatievoorziening in de woning. Zorg daarbij voor een goede en eenvoudig te lezen handleiding en een persoonlijk advies over het gebruik.

9 Slimme meters

Maak bij vervanging van oude meters gebruik van slimme meters. Vervang de oude door een slimme meter en combineer dat met het aanbrenge/aanbieden van zonnepanelen.

10 Subsidies

Maak zoveel mogelijk gebruik van de subsidiemogelijkheden die er zijn, zowel voor verhuurders als voor bewonersgroepen. Wijs bewonersgroepen op deze mogelijkheden.

BAG: BEWONERS
ADVIESGROEP

