

'Nijmeegs Klimaatkaravaan-debat 'Minder energielasten voor huurders'

Op donderdagavond 5 november 2009 heeft in Nijmegen het debat 'Minder energielasten voor huurders' plaatsgevonden. Dit debat over energiebesparing in de Nijmeegse huursector is georganiseerd door de Gelderse Milieufederatie. Het is onderdeel van de Klimaatkaravaan van de Provinciale Milieufederaties. In het kader van de Klimaatkaravaan worden klimaatdebatten in heel Nederland georganiseerd. Daarbij worden klimaatboodschappen van burgers voor minister Cramer als steunbetuiging voor haar klimaatonderhandelingen in Kopenhagen (december 2009) verzameld. Deze klimaatwensen vormen voor minister Cramer een inspiratiebron om in Kopenhagen een ambitieus Klimaatakkoord neer te zetten (zie www.klimaatkaravaan.nl).

Annemiek Schakelaar van TV Gelderland heeft het debat geleid.

Volle zaal

Ruim zestig mensen hebben deelgenomen aan de bijeenkomst. Na een kennismakingsronde en een 'huurders-corporatieklimaatquiz' volgt het debat. Aan het slot van de avond is de Gelderse Klimaatkanjer gehuldigd. De Gelderse Klimaatkanjer zal de Gelderse Klimaatwensen aan minister Cramer overhandigen.

Kennismaking

Butler Fons heeft de aanwezigen op een speelse manier met elkaar laten kennismaken door een aantal vragen te stellen die een beeld gaven van de samenstelling van het publiek. De samenstelling was ongeveer ca 50% huurders en 50% woningbezitters. Van de partij waren de vijf grootste politieke partijen, de vier grootste woningbouwcorporaties (op directieniveau), bestuursleden van drie huurdersverenigingen, leden van diverse bewonerscommissies, huurders, de Woonbond, Het Huurdershuis en gemeente Nijmegen . Kortom een divers gezelschap.

Klimaatquiz

In een korte Klimaatquiz is via een aantal vragen de kennis getest op het gebied van energiebesparing in de huursector. De winnaar is met een fraaie mand met producten voor energiebesparing naar huis gegaan.

Lagerhuisdebat

Aan de hand van stellingen vindt een Lagerhuisdebat over energiebesparing in de huursector plaats.

Stelling 1: Woningcorporaties doen te weinig aan energiebesparende maatregelen

Johan Noppe (Portaal) stelt dat Portaal een oud woningbezit heeft. 75% van de 12.000 Nijmeegse huurwoningen heeft een energielabel hoger dan C. Portaal plaats nu bij renovatie zuinige HR-ketels en isolatieglas (HR++). Er moet zeker nog veel gebeuren. Portaal bouwt ook nieuwe huurwoningen. Deze hebben energielabel A. Dat zet wel zoden aan de dijk.

Een huurder brengt in dat Portaal veel meer moet doen aan gevelisolatie. Johan Noppe is het ermee eens dat de woningen beter geïsoleerd moeten worden. Het woningbezit moet worden ververst. Dat wil zeggen dat oude woningen worden vervangen door nieuwe woningen met energielabel A.

Jaap van Leeuwen (Woonbond) stelt dat sommige corporaties laten zien dat het mogelijk is om hun woningbezit in de komende jaren op gemiddeld energielabel B te brengen. Zij geven naar hun huurders duidelijk inzicht in hun isolatieprogramma en de daarbij behorende investeringen. Andere corporaties kunnen daar nog veel van leren.

Directeur Adri van Grinsven (Standvast) deelt mee dat Standvast in de komende 10 jaar 40 miljoen euro voor woningisolatie in 6000 huurwoningen gaat investeren. Dit komt neer op 6500,- euro per woning. In 2018 heeft Standvast daarmee al haar huurwoningen van gemiddeld energielabel D naar gemiddeld energielabel B gebracht (600 huurwoningen per jaar). Standvast wil 50% van de investering via een huursverhoging bekostigen. Bert de Jong van de Arnhemse corporatie Vivare geeft aan dat zij in 2015 20% CO2 besparing willen realiseren door middel van isolatie. Vivare gaat 90 miljoen euro investeren. Ze vragen ook een financiële bijdrage van de huurder.

Birgit Blum (Huurdersvereniging Portaal) vraagt zich af welk energielabel haar woning heeft. Volgens haar weten veel huurders niet welk energielabel hun woning heeft. Een huurder van Portaal geeft aan dat hij energielabel E heeft. Hij heeft een hoge energierekening, stelt hij. Hij geeft aan dat corporaties nu moeten investeren: niet denken, maar doen. Jos van Rens (SP) stelt dat zijn partij vindt dat de woonlasten (huur én energielasten) niet mogen stijgen. Hij vindt dat het terugbetalen van de investeringskosten als gevolg van energiebesparende maatregelen niet eenzijdig mag worden afgewenteld op de huurder via een verhoging van de huurlasten.

Stelling 2: Huurders zijn niet bereid om te betalen voor isolatie van hun huurwoningen

Annemiek Schakelaar vraagt de huurders in de zaal of zij bereid zijn meer te betalen als hun woning beter wordt geïsoleerd. De meeste aanwezige huurders zijn inderdaad bereid mee te betalen aan de investeringskosten van energiebesparende maatregelen. Op voorwaarde dat ook echt energiekosten worden bespaard.

Johan Noppe gaf aan dat Portaal geen directe huurverhoging doorvoert na isolatie en verketeling van de woning, maar pas als er een nieuwe huurder komt (bij zgn. mutatie). Met een directe huursverhoging moet 70% van de huurders instemmen. Dat wordt in praktijk voor woningisolatie niet gehaald.

Carel Nobbe vertelde dat Talis om dezelfde reden geen directe huurverhoging berekent; wel na mutatie.

Ger Hesseling van bewonerscommissie Waterkwartier (Portaal) geeft aan dat hij wel tevreden is met het nieuwe dubbelglas (HR++) en hoogrendementsketel (HRe- ketel). Echter de nieuwe huurder gaat hier na mutatie voor betalen. Het geld moet wel ergens vandaan komen.

Adri van Grinsven deelt mee dat Standvast de helft van de investeringskosten doorberekent aan de huurder. Ze sturen medewerkers op pad om elke huurder voor te lichten. Goede voorlichting is essentieel. Voor dit communicatietraject komt een apart

projecteam. Standvast rekent elke huurder voor wat de energiebesparende maatregelen haar/ hem oplevert. Corporatie Vivare denkt ook aan een persoonlijke voorlichting van de huurders, stelde Bert de Jong. Zij starten binnenkort met twee communicatiepilots.

Birgit Blum (Huurdersvereniging Portaal) schat in dat huurders wel willen meebetalen aan de investeringskosten voor energiebesparende maatregelen via een huurverhoging, als ze per saldo maar niet meer woonlasten betalen. Volgens het toekomstige WoonWaarderingsStelsel (afgekort WWS; voorjaar 2010 in Tweede Kamer) zou de corporatie bij een verbetering van het energielabel van D naar B 80 euro aan huursverhoging mogen vragen. De energielasten moeten dan ook met minimaal 80 euro dalen. De huurder gaat er dan per saldo op vooruit.

Een oud-medewerker van Portaal had kritiek op het doorberekenen van de investeringskosten van de energiebesparende maatregelen in de huur. Portaal verhoogt de huur na mutatie van de huurder ook zónder de woning te isoleren (in sommige gevallen met 100 euro). Huurders met een smalle beurs hebben moeite om dit te betalen.

Richard Russeler (Klimaatservicepunt Arnhem) stelde dat goede communicatie erg belangrijk is. Kijk naar de vervanging van de gloeilamp door de spaarlamp. Corporaties dienen vertrouwen op te bouwen. Dan gaan huurders mee.

Max van den Berg (Bewonerscommissie De Stroeten, Portaal) waarschuwde ervoor dat we moeten oppassen dat door al die verbeteringen de huur niet boven de huurtoeslaggrens (voor huursubsidie) komt. Dan vallen vele huurders buiten de boot. Het gaat immers om sociale woningbouw waarbij vele huurders een krappe beurs hebben.

Wethouder Jan van der Meer stelde dat het huurders 'eerst willen zien dat hun woonlasten niet stijgen en en het dan geloven'. Het kan helpen als energiebedrijven na isolatie dan ook het voorschot van de energierekening verlagen.

Stelling 3: De gemeente moet zich niet bemoeien met energiebesparende isolatiemaatregelen. Dat regelen de corporaties en de huurders wel.

Wethouder Jan van der Meer legt uit dat de gemeente zich er wel degelijk mee moet bemoeien. De praktijk wijst uit dat in dat geval duidelijkere afspraken over isolatie worden afgedwongen. De gemeente verbindt zich zelf ook door (financiële) verplichtingen aan die afspraken. De gemeente heeft 2 miljoen aan geld voor projecten op dit gebied ingezet.

Een ander voorbeeld is het realiseren van het Nijmeegs Energie Convenant (NEC) door de gemeente. Daarbij hebben gemeente Nijmegen en 15 Nijmeegse bedrijven een jaarlijkse CO2 reductie van 3% met elkaar afgesproken. Corporatie Talis doet daar aan mee, geeft Carel Nobbe aan.

Directeur Adri van Grinsven van Standvast staat positief ten aanzien van de bemoeienis van de gemeente op dit terrein. Hij benadrukt dan ook het belang van de regierol van de gemeente Nijmegen bij de energie- en prestatieafspraken tussen gemeente en corporaties. In het voorjaar 2010 worden die vastgesteld. Voor het uitvoeren van de isolatie van haar woningbestand heeft Standvast echter geen

convenant nodig. In 2018 heeft Standvast haar hele woningbezit op gemiddeld energielabel B.

Ook Portaal uit haar tevredenheid over de regierol van de gemeente. Daarbij kan de gemeente een belangrijke rol spelen bij het zorgen voor bewustwording bij huurders over de noodzaak van isolatie.

Hennie Roorda (raadslid GroenLinks) wijst erop dat diverse huurders meer aan energiekosten betalen dan aan huur. De gemeenteraad kreeg hier lucht van bij het opstellen van het Klimaatplan 2007. De gemeente heeft dan ook zeker een regierol. Er zijn voorbeelden van corporaties die het qua energiebesparing goed doen. Onder Friese corporaties zitten enkele koplopers.

Max van den Berg (Bewonerscommissie De Stroeten) is ermee ingenomen dat de politiek dit heeft opgepakt en de huurders hierin steunt. Huurders staan zwak bij onderhandelingen met corporaties over woningisolatie. Zij hebben vaak nog een grote informatie-achterstand.

Jaap van Leeuwen van de Woonbond pleit voor goede ondersteuning van de huurdersverenigingen. Op dit moment spelen huurdersverenigingen een onbeduidende rol tegenover sterke partijen zoals woningcorporaties en gemeenten. Degelijke ondersteuning is zeer belangrijk.

Birgit Blum (Huurdersvereniging Portaal) was het eens met Max van den Berg dat huurdersverenigingen goed ondersteund moeten worden. Zij bracht in herinnering dat Henk Peter Kip (regiodirecteur Portaal-Nijmegen) tijdens een onlangs gehouden bijeenkomst over bewonersparticipatie nog heeft gezegd dat Portaal niet de organisatie van de opponent (lees huurdersverenigingen) zal financieren.

Erik van Oostveen (Huurdershuis) vraagt zich af hoe de corporaties zich aan hun afspraken houden. Frits Ogg (Woningbouwvereniging Gelderland) geeft aan dat de woonlastengarantie hiervoor een oplossing is. Corporaties geven aan hun huurders de garantie dat het eerste jaar na isolatie de woonlasten (soms van de huur en energielasten) op complexniveau hetzelfde blijven. Dit is vastgelegd in het convenant Energiebesparing Corporatiesector (dd 8 oktober 2008). Carel Nobbe geeft aan dat Talis zich hieraan wil houden. Hij geeft aan dat woonlastengarantie wel voor administratieve lastendruk kan zorgen. Dat wil hij graag voorkomen.

Jos van Rens stelt dat de SP zich desondanks zorgen maakt over de situatie van de huurder. Ook geeft hij aan dat er veel meer belastinggeld naar de hypotheekrenteaftrek gaat dan naar de huursubsidie.

Richard Russeler (Klimaatservicepunt Arnhem) vindt dat er steeds over geld wordt gesproken. Een goed klimaat kost ook geld. Chantal Teunissen (raadslid CDA) vindt dat je dat geld dan wel moet hebben. Zij vindt dat huurders verleid moeten worden tot het meebetalen aan de verbetering van de woning. Huurders moeten dan zien dat ze er financieel iets aan hebben.

Stelling 4: Huurders moeten worden verplicht om groene stroom te kopen

Ronald Aalders (Milieucentrum De Broeikas) vindt dat je huurders niet moet verplichten, maar moet overhalen en verleiden. Het is beter om mensen te belonen als ze voor groene stroom kiezen. Huurders kunnen via www.woonenergie.nl van de brancheorganisatie Aedes (van de corporaties) groene stroom voor dezelfde prijs als

gewone stroom inkopen. Chantal Teunissen (CDA) is het hier mee eens. Daarbij gaat het ook om goede communicatie om de huurder te verleiden tot het kopen van groene stroom.

Erik van Kaathoven (SP provincie Gelderland) begrijpt de visie van het CDA niet. De CDA fractie van provincie Gelderland heeft NUON verkocht aan het Zweedse bedrijf Vattenfall dat veel steenkool- en bruinkoolcentrales heeft en weinig groene stroomproductie. Waarom is het CDA dan nu zo'n voorstander van groene stroom? Nelson Verheul (ministerie Economische Zaken) vindt dat het klimaatvraagstuk erg belangrijk is. Alle sectoren moeten dan ook goed bekijken wat er echt moet gebeuren Daar moeten ze dan gezamenlijk zwaar op in zetten.

Stelling 5: De burger maakt zelf wel uit of en hoeveel energie hij bespaart

Anneke Arzbach (raadslid PvdA) wijst op het belang van goede voorlichting met adviezen over energiebesparing. Veel mensen weten vaak niet hoe ze op eenvoudige wijze veel kunnen besparen. Als ze dat weten, dan besparen ze ook.

Otto Willemsen vertelt dat in de wijk de Houtdreef in Varsseveld bewoners maar liefst 30% op hun energierekening (400 euro per jaar) hebben weten te besparen door allerlei energiemaatregelen. De wijk is tweede geworden bij de landelijke energiebesparingscompetitie 'Klimaatstraatfeest' (zie www.klimaatstraatfeest.nl).

Hans Reekers (Huurdersbelangenvereniging Standvast) heeft deze week in de krant gelezen dat energiebesparing laag op het prioriteitenlijstje van de Nederlanders staat. Sommigen doen het daarentegen wel goed. Zelf let hij op de stand van de thermostaat. Erik van Oostveen (Huurdershuis) vertelt dat ideeën van huurders over energiebesparing in de wijk Grootstal helaas niet werden opgepakt door de woningcorporatie. De corporatie moet dat juist waarderen.

Stichting Collusie geeft energiebesparingsadviezen aan huurders. Hierbij wordt gebruik gemaakt van leer- en werkplekken voor mensen die werk zoeken. Collusie is gevestigd in het nieuwe ROC bij het centraal station van Nijmegen. Gemeenten als Nijmegen en Over-Betuwe maken hier goed gebruik van; andere Gelderse steden (ondermeer Arnhem) jammergenoeg niet.

Stelling 6: Corporaties mogen huurwoningen alleen verkopen als ze energiezuinig zijn

Jos van Rens (SP) vindt dat corporaties hun huurwoningen überhaupt niet moeten verkopen. Dat gaat ten koste van de voorraad aan sociale woningbouw met lage huren.

Ton Gerrits (corporatie Woongenoot) geeft aan dat het geld van de corporatie in de stenen (huurwoningen) zit. Om te isoleren moeten zij wel verkopen. Als Woongenoot huurhuizen verkoopt, is het energielabel minimaal B. Ton Gerrits vindt dat je niet kost wat kost het energielabel van een woning enkele stappen moet verbeteren. Het woningbezit van Woongenoot bestaat voor 50% uit huurwoningen met energielabel C of lager (A en B). De andere helft heeft een slechter energielabel. Voor verbetering moet hier zwaar in worden geïnvesteerd.

Volgens Carel Nobbe van Talis zijn kopers niet geïnteresseerd in het energielabel. Adri van Grinsven (Standvast) betwijfelt dit sterk. Hij vindt dat bij verkoop altijd een label dient te worden meegegeven. Volkert Vintges (directeur GMF) merkt op dat bij verkoop van een slecht geïsoleerd huurhuis, het maar de vraag is of de koper wel gaat

isoleren. Dit kan leiden tot onnodige energieverpilling. De corporatie kan dan beter voorafgaand aan verkoop isoleren. Bij verkoop dienen woningen energiezuinig te worden opgeleverd.

Richard Russeler (Klimaatservicepunt Arnhem) is ook een voorstander van verkoop met een energielabel B.

Wethouder Jan van der Meer is een voorstander van het geven van een korting op de OZB voor geïsoleerde, energiezuinige huizen. Dit houdt een vergroening van de OZB in. Hij vindt dat de corporaties die OZB-korting moeten doorgeven aan de huurder. Adri van Grinsven (Standvast) vindt dit een goed idee. Hij wil OZB-korting in mindering brengen op de termijn van de terugbetaling van de investeringskosten.

Erik van Oostveen (Huurdershuis) en Max van den Berg (Bewonerscommissie De Stroeten) merken op dat als er bij Portaal huurwoningen worden verkocht die niet qua energielabels worden verbeterd. Er komt wel dubbele beglazing in maar de zolderisolatie wordt bijvoorbeeld niet verbeterd. Huurwoningen die niet (direct) worden verkocht en daardoor toch in de verhuur blijven, blijven energie-onzuinig in het gebruik. Johan Noppe (Portaal) geeft aan dat hun woningen goed zijn. Portaal spant zich flink in.

Welke ideeën en uitdagingen nemen we mee naar huis?

Annemiek Schakelaar vraagt welke ideeën en uitdagingen eenieder mee naar huis neemt.

Wethouder Jan van der Meer geeft aan dat hij de communicatie naar corporaties en huurders beter wil oppakken.

Johan Noppe gaf aan dat Portaal nog veel heeft uit te leggen, dat ze meer aan voorlichting moet doen en meer wil gaan samenwerken met de huurdersvereniging. Chantal Teunissen vindt dat de eerste prijs van het Klimaatstraatfeest volgend jaar in Nijmegen moet vallen.

Ronald Aalders hoopt dat corporaties en huurdersverenigingen in de toekomst meer samen met elkaar werken in plaats van elkaar tegen te werken. In de samenwerking ligt de uitdaging.

Huldiging Gelderse Klimaatkanjer

Otto Willemsen uit de wijk de Houtdreef uit Varsseveld wordt door Volkert Vintges (directeur van de Gelderse Milieufederatie) gehuldigd tot Gelderse Klimaatkanjer. Een flitsende video van Otto waarin hij de klimaatacties in zijn wijk laat zien, wordt vertoond. Zijn wijk is tweede geworden bij het Klimaatstraatfeest in 2009. Onder zijn enthousiaste leiding hebben wijkbewoners in totaal 70 zonnepanelen en diverse zonneboilers geplaatst. Ook hebben ze vele isolatiemaatregelen genomen. De bewoners hebben hun energiegebruik met gemiddeld 25 tot 30% beperkt. Otto Willemsen zal de Gelderse Klimaatboodschappen voor de onderhandelingen in Kopenhagen (in december) op 26 november aan minister Cramer overhandigen. In zijn slotwoord geeft Otto aan dat hij het erg belangrijk vindt om zijn kinderen bij de opvoeding hierin mee te nemen. De wijk gaat dit jaar verder. Zij gaan zorgen voor meer groen in de wijk en op daken. Otto wordt coach van straten en wijken voor de nieuwe Klimaatstraatcompetitie die half november begint. Bij deze competitie strijden straten en wijken om de grootste energiebesparing. De wedstrijd eindigt in maart 2010. De beste straten winnen een klimaatstraatfeest dat op zaterdag 29 mei 2010

wordt gehouden. Hij nodigt alle aanwezigen uit om vanaf half november mee te doen. Je kunt je opgeven via www.klimaatstraatfeest.nl .

Hiermee eindigt de bijeenkomst 'Minder energielasten voor huurders'. Aan de bar wordt de discussie nog voortgezet.