

hestia

Hestia is de vereniging van en voor huurders van Portaal Eemland in Amersfoort. Bewonersvereniging Hestia is een onafhankelijke en zelfstandige huurdersorganisatie.

NOVEMBER 2013



Aan de slag tegen stijgende woonlasten

voorwoord

'Woonlasten worden te hoog voor steeds meer huurders'

Bovenstaand kopje gebruikte De Volkskrant op 14 oktober. Een onderzoek in Den Bosch wees uit dat 26% van de huurders al op te hoge woonlasten zit. De huurverhoging, de dalende huurtoeslag en de hogere energieprijzen leiden ertoe dat huurders nog nauwelijks de woonlasten kunnen opbrengen.



Wijnand Akerboom, voorzitter a.i.

In dit magazine besteden we veel aandacht aan energiekosten, een van de drie oorzaken van de stijgende woonlasten. Zowel Portaal als de huurder kunnen in actie komen om de energielasten te verlagen.

Hestia heeft Portaal gevraagd om huizen in Amersfoort die dringend toe zijn aan isolatie, dubbele ramen, nieuwe HR-ketels en andere zaken om de energiekosten terug te brengen met spoed aan te pakken. Portaal Eemland heeft echter prioriteit gegeven aan projecten in Soest, waardoor de aanpak in Amersfoort pas later zal plaatsvinden. Hestia is het hiermee niet eens.

We gaan Portaal vragen op korte termijn ook de huizen in Amersfoort aan te pakken. U kunt ons daarbij helpen. Laat ons weten wat in uw huis moet gebeuren, zoals een zuinige ketel, dakisolatie zodat de warmte niet meer door het dak verdwijnt of maatregelen tegen

tocht en/of vocht. Stuur hierover een email naar: info@bvhestia.nl. Wij zorgen dan dat deze informatie bij Portaal terecht komt met de vraag om uw probleem op te lossen.

Ook zoeken we contact met onze collega's van de VHB (huurdersvereniging van de Alliantie). We willen met de VHB een gesprek met de wethouder voor wonen aangaan waarbij ook de energiezaken besproken worden. We hopen dat de gemeente haar invloed wil gebruiken om Portaal te bewegen op korte termijn actie in Amersfoort te ondernemen.

Ondertussen kan je zélf aan de slag!

In dit magazine staan ideeën over wat je zelf kunt doen aan je energierekening. De servicekosten in appartementen komen ook aan bod. Kom naar de workshop op 11 december!



inhoudsopgave



- 3/4 ▶ PortaalEemland en Energiebesparing
- 5/12 ▶ Energiebesparing – Zelf aan de slag
- 13 ▶ Workshop 'Besparen op servicekosten'
- 14/15 ▶ Hestia bindt de strijd aan tegen hoge huren



Portaal Eemland en Energiebesparing

Wat doet Portaal Eemland op het gebied van energiebesparing? Hieronder een overzicht.

► Nota Energiebeleid

In de nota Energiebeleid 2010 – 2018 vermeldt Portaal haar doelstellingen ten aanzien van energiebesparing. Belangrijk zijn betaalbare woonlasten voor de huurders. Daarnaast moet het totale gasverbruik (CO₂ uitstoot) van de bestaande woningvoorraad met 20 procent worden verlaagd. Als extra ambitie streeft Portaal naar minimaal energielabel C voor al haar woningen in Soest en Amersfoort.

► Standaardkwaliteit en renovatie

Een deel van de energiebesparing realiseert Portaal door de woningen op de standaardkwaliteit te brengen. Elke woning wordt voorzien van isolerende beglazing (dubbel glas) in alle verblijfruimten. Dit gebeurt overigens niet bij woningen waar het technisch of financieel niet mogelijk is, zoals bij monumenten. Door deze maatregel komen woningen met een slecht energielabel (F of G) in 2020 niet meer voor. Met andere woorden alle woningen hebben in 2020 minimaal label E. Voor dubbel glas wordt aan de zittende huurder geen huurverhoging doorberekend.



De overige energiemaatregelen behoren niet tot de standaardkwaliteit. Per situatie bepaalt Portaal welke maatregelen zinvol en rendabel zijn. Om minimaal een label C te halen zijn, afhankelijk van het complex, de volgende maatregelen denkbaar:

- ▶ Combiketel/blokverwarming bij aanleg/ vervanging verwarmingssysteem
- ▶ Verwarmingselement in alle kamers
- ▶ Mechanische ventilatie indien noodzakelijk voor goede ventilatie
- ▶ Dakisolatie (aanbrengen bij vervanging dak)
- ▶ Gevelisolatie
- ▶ Vloerisolatie (waar mogelijk)

Als sprake is van ingrijpende renovaties, streeft Portaal naar een energielabel B óf minimaal een verbetering met twee energielabels (bijvoorbeeld van E naar C). Voor Amersfoort staan de komende jaren geen (ingrijpende) renovaties in de planning.

Uitvoeringsprogramma

Zoals gezegd streeft Portaal ernaar dat alle woningen in Amersfoort en Soest in 2020 voldoen aan de standaardkwaliteit en ze minimaal een label E hebben. Portaal is bezig met het opstellen van een uitvoeringsprogramma (gereed in 2014), waaruit zal blijken welke complexen wanneer aan de beurt komen. De maatregelen worden zoveel mogelijk uitgevoerd tijdens reguliere onderhoudswerkzaamheden.

Om alle woningen op minimaal label C te krijgen, is meer nodig. Dan moet bij bepaalde complexen bijvoorbeeld ook gevelisolatie gebeuren. En daarvoor is 70% draagvlak onder de bewoners nodig, omdat dergelijke maatregelen gepaard gaan met een huurverhoging. In het uitvoeringsprogramma moet duidelijk worden welke complexen in Amersfoort hiervoor in aanmerking komen.

▶ **Convenant Samen Duurzaam**

Portaal Eemland heeft ook het Convenant Samen Duurzaam ondertekend, samen met o.a. de gemeente Amersfoort en De Alliantie. Daarin staat onder meer de afspraak dat de corporaties minimaal een reductie van 2% CO₂ per jaar moeten realiseren. Ook wordt onder de paraplu van het Convenant een aantal proefprojecten uitgevoerd in bestaande bouw en nieuwbouw. Portaal heeft in Amersfoort nog geen proefproject benoemd, maar het is wel de bedoeling dat Portaal een proefproject in Amersfoort gaat uitvoeren. Ook doet Portaal mee aan het project Energiebesparing Verlichting (Lumineus). Daarnaast wordt o.a. gekeken naar het gebruik van duurzame materialen door de partijen.



▶ **Hoogspringers**

In juni dit jaar hebben verschillende partijen waaronder Portaal Eemland de intentieverklaring 'Energie neutraal renoveren in Amersfoort' ondertekend. De inzet van dit zogenoemde 'Hoogspringers' traject is om vóór 2020 duizend woningen (huur en koop) te renoveren naar energieneutraal. Dat betekent dat de woning geen gebouwgebonden energie meer verbruikt (voor verwarming) en de eigen energie opwekt door o.a. zonnepanelen en warmtepompen. Portaal wil bijdragen met 300 woningen in complexen met huurders en eigenaren die een Vereniging van Eigenaren hebben.

Energiebesparing zelf aan de slag



Bewoners die voor, in of vlak na de oorlog geboren zijn zullen zich ongetwijfeld de tochtige, koude en oncomfortable woningen nog wel herinneren van die tijd. De komst van het aardgas midden zestiger jaren veroorzaakte een revolutie in de manier van verwarmen van de woning. Advertenties van die tijd hielden de mensen voor dat zij nu geen truien in huis hoefden te dragen aangezien het overal comfortabel warm was.

Met de huidige stijgende energiekosten kijken we daar nu toch weer anders tegen aan. De meest eenvoudige maatregel die een bewoner kan nemen, is het juist *wel* aantrekken van een trui.

Energiebesparing kan op verschillende manieren, via technische maatregelen aan of in de woning of via gedragsverandering.

Je hebt zelf invloed als het gaat om technische maatregelen in de woning zoals bijvoorbeeld de aanschaf van energiezuinige verlichting, maar met gedragsverandering kan je het snelst energie, en dus kosten, besparen. Bovendien kost het niets. Dit klinkt vaak makkelijker dan het is. Gewoonten zijn moeilijk te veranderen.

Wist je dat...

... een gemiddeld huishouden (2,2 personen) 3.500 KWh en 1.600 m³ aan gas per jaar verbruikt? Dit kost bij een gemiddelde leverancier €1.825, inclusief netwerkkosten

Ook al zijn er even veel mensen in huis, het verbruik per huishouden kan flink verschillen. Het maakt nogal wat uit hoeveel je thuis bent, hoe vaak en lang je doucht en of je PC's en televisies permanent aan hebt staan of niet.

Wist je dat...

... bijna 70% van de energie van een huishouden gebruikt wordt voor verwarming?

1

Door isoleren van de woning kan zo'n 30% hierop bespaard worden. Het 'grote' werk ligt op het terrein van de verhuurder, maar je kunt zelf ook met relatief kleine ingrepen wat aan deze kosten doen.

Zelf kan je met relatief kleine stappen vaak tientallen euro's en soms zelf meer dan 100 euro besparen. **Bij elkaar is een besparing van ca. € 800,- mogelijk!**

Aan de slag: trek een trui aan, zet de verwarming een graadje lager, zet de verwarming lager ruim voordat je naar bed gaat, doe de gordijnen dicht, isoleer leidingen in huis of plaats radiatorfolie.



Aan de slag: plaats tochtstrips langs ramen, voorzie deuren en brievenbus van borstels en hou de (in pandige) brievenbus gesloten. Leeg de brievenbus regelmatig, zodat deze niet half open blijft staan. Je bespaart zo al snel € 54,- per jaar!

Zonder tocht is je woning ook nog behaaglijker

*Wist je dat...
... tocht een belangrijke
oorzaak van energie verlies is?*



*Wist je dat...
... droge lucht sneller opwarmt
dan vochtige lucht? Dus - met
ventileren bespaar je energie*

Aan de slag: ventileer het huis voordat de verwarming hoger gaat en bespaar € 50,- per jaar. De was buiten drogen helpt ook.



Wist je dat...
... 20% van het gasverbruik opgaat aan het verwarmen van water? Dit betekent dat maatregelen die gebruik van warm water verminderen aardig wat besparing kunnen opleveren.

4

Aan de slag: installeer een waterbesparende douchekop en bespaar 20% op water en energie, ofwel € 60,- per jaar. Gebruik je nu een regendouche dan bespaar je zelfs 50%! Je kan ook de warme kraan dichtdraaien bij het tandenpoetsen en scheren, of minder vaak in bad.

De waterbesparende douchekop

Een waterbesparende douchekop is te koop bij een bouwmarkt voor ca. €15,-. Door zijn bijzondere constructie geeft deze douche het zelfde douchecomfort als een standaard douchekop maar verbruikt het minder water.

Win een waterbesparende douche kop! Zie pagina 12

Wist je dat...
... iets korter douchen een groot verschil maakt?

De douche is de grootste afnemer van warm water: 80% van de ruim 110 liter water die een gemiddeld gezin gebruikt gaat hieraan op.

5

Aan de slag: Één minuut korter douchen per dag geeft al een besparing van € 25,- per jaar!



De douchecoach

Heb je eigenlijk geen idee hoe lang je doucht? Neem dan eens een wekker mee of schaf een douchecoach aan. Een douchecoach is een zandloper die je aan de douchewand hecht en die een tijd van 5 minuten afmeet.

Win een douchecoach!

Zie pagina 12

Wist je dat...

... een spaarlamp slechts een kwart gebruikt van de stroom van een gloeilamp? LED lampen zijn nóg zuiniger

6

Ook gaat hij **tien maal** zo lang mee. Gebruik daarom zoveel mogelijk spaarlampen en LED lampen. De prijzen zijn de laatste jaren aanzienlijk gedaald. Ze zijn er al vanaf €4,- en die extra investering hebt u er al na een half jaar uit. Natuurlijk hoeft u niet alles tegelijk te vervangen en kan het ook geleidelijk. Begin met de lampen die het meeste branden en werk zo stap voor stap het huis af. Een goed moment is natuurlijk ook wanneer een gloeilamp kapot gaat. Vervang hem dan door een spaarlamp of nog beter, een LED lamp. **Besparing ca. € 40,-**



Ken je het volgende fabeltje?...

... Dat het op 15 graden zetten van de thermostaat niet efficiënt zou zijn als je enige uren weg gaat of als je gaat slapen.

7

Dit is beslist een fabel. Als je dit consequent wel doet bespaar je maar liefst € 100,- per jaar.

LED lampen

LED lampen zijn súper zuinig. Een LED lamp van 6 Watt geeft net zoveel licht als een gloeilamp van 40 Watt.

Win een LED lamp!

Zie pagina 12





Metten is weten!

Er zijn apparaten te koop die veelal zo'n €100,- kosten en waarmee je het stroomgebruik van elk elektrisch apparaat afzonderlijk kunt meten. Eventuele stroom slurpers kunnen daarmee opgespoord worden. Misschien kun je dit apparaat gezamenlijk met anderen aanschaffen om de kosten te drukken.

8

*Wist je dat...
... een dimmer ook een
sluipverbruik heeft als
de lamp uit is?*

Aan de slag: Zorg dus dat de schakelaar tussen het stopcontact en de dimmer zit of trek de stekker er helemaal uit. Dit zelfde speelt zich overigens af bij allerlei apparaten die een 'standby' mode hebben, zoals de TV, computer, printer e.d.



Besparing:
€ 8,- / € 10,-
per apparaat en
tot 10% van jouw
energierekening!

*Wist je dat...
... huishoudelijke apparaten
steeds zuiniger worden?
En dat...
... de wasdroger de grootste
energieverbruiker is in huis?*

Vervang oude apparaten op tijd door energiezuinige apparaten. Het gaat daarbij niet alleen om het stroomverbruik, maar ook om het waterverbruik. Je kan het energieverbruik zien aan het verplichte energie label (A++ tot en met G). A++ is het beste, G het slechtste.

Maar...ook met je huidige apparaten kan de energie besparen.

Aan de slag: Was zoveel mogelijk op een lage temperatuur, draai de (vaat)wasmachine pas als het vol is, hou de koelkastdeur zo veel mogelijk dicht en laat bevroren spullen rustig in de koelkast ontdooien.

9



Energiebesparing doe je samen...



10

...met je gezin

Energiebesparing bereik je samen. Het kan natuurlijk niet de bedoeling zijn dat een huisgenoot de deuren maar overal open laat staan en het licht niet achter zich uit doet terwijl de ander dat wél doet. En ook niet dat iemand maar steeds 'uren' onder de douche staat, terwijl een ander probeert het binnen de afgesproken tijd te houden.

Aan de slag: Ga er eens samen voor zitten, stel een doel en maak afspraken over wat je wel of niet gaat doen. Spreek af dat je elkaar op vergeetachtigheid kan aanspreken. Door er over te spreken in het huisgezin gaat energiebesparing bij iedereen 'leven' en wordt het nuttig. Maak er een sport van en geniet van de financiële voordelen!

...met de burens

Je kan ook samen met de burens, de buurt of straat aan de slag. Er zijn verschillende organisaties die helpen bij het samen aanpakken van energiebesparing:

- ▶ Klimaatstraatfeest maakt er een wedstrijd van, van burens en straten onderling www.klimaatstraatfeest.nl
- ▶ Via [033energie](http://033energie.nl) kan een groep burens een gratis energieadvies op maat krijgen www.033energie.nl
- ▶ Hestia helpt bewonersgroepen die activiteiten in en met de buurt willen organiseren. Kijk op onze site voor meer informatie! www.bvhestia.nl



Aan de slag!

Maak kans op een spaardouchekop, ledlamp of douchecoach.

Het enige dat je hoeft te doen is ons een email te sturen met je naam en adres. **Stuur je mail vóór 15 december naar info@bvhestia.nl**

De eerste zestig nieuwe email-adressen ontvangen een boekje met 250 energiebesparingstips. *op = op, dus wees er snel bij!*




Nóg meer informatie via

- ▶ www.milieuentraal.nl
- ▶ www.bespaareenergiemetdewoonbond.nl
- ▶ www.033energie.nl
- ▶ www.bespaartest.nl



Woensdag 11 december van
19.30 uur tot 21.45 uur



Workshop 'Besparen op servicekosten'

Veel huurders betalen per maand servicekosten. Daarvoor wordt bijvoorbeeld de gemeenschappelijke tuin gedaan, het vuil afgevoerd, de ruiten gewassen, het trappenhuis schoongemaakt en de gemeenschappelijke ruimten verwarmd en verlicht. Vaak is er discussie over de vraag of die kosten wel terecht en redelijk zijn? Staat de prijs in verhouding tot de geleverde kwaliteit? Kunnen we een lagere prijs bedingen?

Servicekosten komen vooral voor in appartementencomplexen met collectieve voorzieningen. Vaak kan op deze kosten bespaard worden door contracten te herzien en goedkoper in te kopen. Ook technische maatregelen (voor elektra en verwarming) kunnen besparingen opleveren. De bewonerscommissie kan daarin een rol spelen. Zij hebben ook recht op inzage in de afrekeningen en de achterliggende nota's en contracten.

► **De workshop 'Besparen op servicekosten' bestaat uit drie delen.**

In het **eerste deel** gaan we kort in op de achtergronden. Wat zijn de belangrijkste servicekosten, wat is er wettelijk geregeld, welke rechten heb je als bewoners(commissie), hoe kun je servicekosten aanpakken? We laten voorbeelden zien en beantwoorden vragen.

In het **tweede deel** gaan we aan de slag met een of meer voorbeeldsituaties. In subgroepjes wordt besproken hoe we de situatie kunnen aanpakken bij de woningcorporatie en welke oplossingen mogelijk zijn.

In het **derde deel** bespreken we of het zinvol is dat Hestia actief met Portaal de servicekosten aanpakt.

► **Geef je vóór 1 december op via info@bvhestia.nl**

Ook als er in jouw complex geen bewonerscommissie actief is, ben je op de workshop welkom. We zoeken dan samen naar een aanpak.

Mail je vragen Heb je vragen over de servicekosten in jouw complex? Stuur deze dan vooraf naar ons toe.

Mail je tips en goede voorbeelden Ken je zelf een goed voorbeeld van het besparen op de servicekosten of heb je tips? Mail dit dan ook aan ons door, dan kunnen we dit gebruiken tijdens de workshop!

De workshop wordt verzorgd door Claartje Sadée, adviseur van Hestia en werkzaam bij Stede Advies.



Hestia bindt de strijd aan tegen hoge huren

De snel stijgende huurprijzen: een belangrijk onderwerp. We kennen de landelijke onderzoeken en cijfers, waaruit blijkt dat de woonlasten van huurders (zowel huur- als energieprijzen) enorm stijgen en dat de armoede onder huurders steeds meer toeneemt. Zo blijkt uit onderzoek van bureau RIG0 dat het aantal huurders van een sociale huurwoning dat onder de armoedegrens leeft, in 2012 nog 28 procent was, maar in 2017 zal stijgen naar 35 procent.



► **Aangepast huurbeleid voor nieuwe verhuurders**

Hestia heeft zich in 2012 en 2013 flink bezig gehouden met het beleid van Portaal over huurprijzen bij nieuwe verhuringen. Portaal heeft haar huurbeleid aangepast. Dit nieuwe huurbeleid gaat in november 2013 in. Huur op Maat in Amersfoort stopt definitief.

► **Aanvangshuur 80%**

Portaal gaat over op het hanteren van een aanvangshuur. Bij een nieuwe verhuring bedraagt deze 80 procent van de huur die maximaal gevraagd mag worden. De huur mag (middels een jaarlijkse huurverhoging) doorstijgen tot de liberalisatiegrens (voor 2013 is dat een huur van 681 euro). Hestia was het niet eens met deze maatregel. Wij vinden dat de huur niet hoger mag worden dan 80 procent van de maximale huur. Portaal is daarmee dus niet akkoord gegaan, volgens eigen zeggen omdat Portaal onder meer moet bijdragen aan de verhuurdersheffing van minister Blok.

► **Huurverhoging voor zittende huurders**

Portaal heeft in 2013 een huurverhoging van 4 procent aan alle huurders doorberekend. Dit is 1,5 procent boven inflatie. Portaal mocht voor inkomens boven de 33.000 en 43.000 nog meer huurverhoging doorberekenen maar dit bleek om praktische redenen dit jaar niet haalbaar. Hestia was tevreden over het niet doorvoeren van een inkomensafhankelijk huurverhoging.

Waar we minder blij mee waren, is dat Portaal ons advies over de jaarlijkse huurverhoging niet heeft afgewacht en de huuraanzegging te vroeg aan de huurders heeft gestuurd. Daarover zijn we naar de huurcommissie gestapt die ons in het gelijk heeft gesteld. Over de afloop van deze zaak zijn we nog in gesprek met Portaal.

► **Voldoende betaalbare woningen**

Hestia blijft het komend jaar strijden voor betaalbare woonlasten. Dit willen we doen door op gemeentelijk niveau afspraken te maken over het minimaal aantal benodigde betaalbare huurwoningen (onder de 574 euro) in de stad Amersfoort. Want het beleid van Portaal betekent een afname van het (absolute) aantal betaalbare huurwoningen terwijl niet duidelijk is of we daarmee nog kunnen voldoen aan de vraag naar deze woningen. Ook zet Hestia in op het zo snel mogelijk verduurzamen van de woningen, en willen we kijken of we de woonlasten kunnen verlagen door de servicekosten onder de loupe te nemen.

► **Meld ons jouw zorgen en ideeën**

Hebt jij signalen van huurders die in de knel komen? Die hun huur niet meer kunnen betalen? Of heb je ideeën hoe Hestia hiermee aan de slag kan gaan? Meld het ons!



Word ook lid!

Hoe meer leden, hoe sterker we staan!

Alle huurders van Portaal hebben voordeel bij een sterke bewonersvereniging

Lid worden

- ▶ Download een inschrijfformulier via: www.bvhestia.nl
Dit kan zonder postzegel naar het antwoordnummer gestuurd worden.
Inschrijfgeld bedraagt éénmalig € 9. Vergeet je handtekening niet!

Ben je al lid?

- ▶ Verhuizing, sterfgeval, verandering van emailadres?
Geef het aan ons door! Stuur een mail met je naam, adres en wat er verandert naar: info@bvhestia.nl

Lid zijn heeft voordelen

- ▶ Leden kunnen bij Hestia terecht voor bemiddeling als zij met klachten er met Portaal niet uitkomen. Leden hebben invloed op de inzet van Hestia en kunnen deelnemen aan bijeenkomsten van Hestia en cursussen van de Woonbond

Actief in de buurt

- ▶ Ben je actief in, met en voor je buurt? Hestia ondersteunt bewonersgroepen. Kijk op info@bvhestia.nl voor informatie.

Blijf op de hoogte!

Hestia wil graag huurders en leden actuele informatie geven over ontwikkelingen, cursussen en nieuws. Dit doen we per email. Stuur een mailtje met je naam en adres naar info@bvhestia.nl. Je adres wordt alleen door ons gebruikt.



Colofon

Uitgave van Bewonersvereniging Hestia

Redactie: Wijnand Akerboom, Stéfanie Verboon

Teksten: Wijnand Akerboom, Jacob Schipper, Claartje Sadée, Stéfanie Verboon

Fotografie: Roanne Woldendorp, Ontwerpgroep Lâle

Ontwerp en realisatie: Ontwerpgroep Lâle

Drukwerk: Grammé 3.0, grafische producties

Hestia is de vereniging van en voor huurders van Portaal Eemland in Amersfoort. Bewonersvereniging Hestia is een onafhankelijke en zelfstandige huurdersorganisatie.