

wijkaanpak energiebesparing

Ongeveer drie kwart van de bestaande woningen is gebouwd vóór 1980. Het energiegebruik is in deze categorie woningen gemiddeld het dubbele ten opzichte van woningen die na 1990 zijn gebouwd. Er is geen dwingende regelgeving die voorschrijft hoe energiezuinig bestaande woningen moeten zijn. Om op korte termijn op grote schaal energiebesparing bij particuliere woningen te bereiken, is grootschalige wijkaanpak energiebesparing, met de

gemeente als regisseur/facilitator, een optie. Onlangs werd de eerste fase van de pilot 'Wijkaanpak energiebesparing' in de gemeente Dalfsen succesvol afgerond. Het motto was 'De bewoner centraal'. Energieadviezen op maat, bewonersbegeleiding, offertes en energiesubsidies moeten particuliere woningeigenaren stimuleren om op grotere schaal binnen afzienbare termijn energiebesparende maatregelen te treffen.

In Nederland zijn ongeveer 2,4 miljoen corporatiewoningen en circa 3,9 miljoen particuliere woningen (ruim 60 procent). Veel gemeenten maken met woningcorporaties via convenanten afspraken over de energetische aanpak van honderden of duizenden bestaande woningen. De aanpak van de particuliere woningvoorraad is veel complexer, immers iedere particulier is baas over zijn eigen huis. De eigenaar beslist zelf of en wanneer hij energiebesparende maatregelen treft. Er is namelijk geen dwingende wet-/regelgeving op dit punt. De aanpak van gemeenten om energiebesparing in de particuliere woningbouw te stimuleren varieert sterk. De ene gemeente houdt het bij algemene adviezen over energiebesparing en een energieloket, andere gemeenten bieden bewoners gratis maatwerkadviezen en een goedkope duurzaamheidslening aan. Ook zijn er gemeenten die de markt volledig zijn werking laat doen, waarbij commerciële bedrijven bewoners benaderen. Een succesvolle strategische aanpak sluit aan bij de behoeften van de bewoners. Milieu Centraal onderzocht dit in januari 2009 onder ruim 800 bewoners/eigenaren wanneer woningeigenaren energiebesparende maatregelen treffen. "Huiseigenaren steken pas geld in energiebesparende maatregelen als die niet teveel moeite kosten, voldoende comfort opleveren en als bovendien het financiële plaatje helemaal klopt. De combinatie van deze drie factoren geeft de doorslag", luidt de conclusie. Organisatorisch vertaalt zich dit in het 'ontzorgen' van de bewoner en aandacht voor kosten/baten en gunstige financieringsconstructies. Daarnaast is frequent en helder (blijven) communiceren over energiebesparing belangrijk.



PILOT

Al enige tijd kunnen particulieren gesubsidieerd een maatwerkadvies energiebesparing voor hun eigen woningen laten uitvoeren, gesubsidieerd via het Nationale energiebesparingsprogramma Meer met Minder of via gemeentelijke of provinciale subsidies. Maar zolang het niet verplicht is, zullen veel particuliere eigenaren niet uit eigen beweging een maatwerkadvies aanvragen. Deze groep kan hiertoe wel worden aangespoord, bijvoorbeeld via de grootschalige wijkaanpak energiebesparing. Gemeente Dalfsen koos voor deze aanpak als onderdeel van het

tekst **ir. a.m.s. weersink**
 (senior consultant energie en duurzaamheid Nieman Consultancy, Utrecht),
 en **ing. a.f. kruithof**
 (projectleider Adviesburo Nieman, Zwolle)



project Duurzaam (T)huis. Medio 2009 startte Dalfsen met de pilot Wijk aanpak energiebesparing in een jaren '70 wijk met ongeveer 100 rij- en twee-onder-één-kapwoningen. Belangrijke onderdelen om bewoners te stimuleren om tot energiebesparende maatregelen aan hun woning over te gaan zijn:

- bewoners gratis energieadviezen-op-maat aanbieden,
- het geven van bewonersbegeleiding (persoonlijke aandacht)
- een duurzaamheidsplatform met plaatselijke ondernemers die energiebesparende maatregelen uitvoeren en zorgen voor subsidieaanvragen.

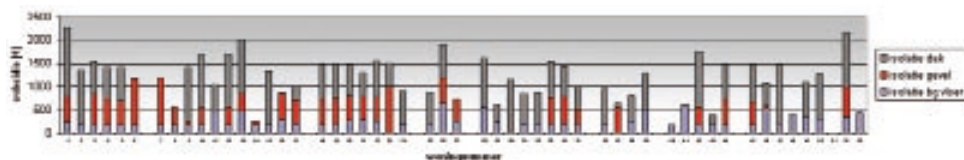
De rol van de gemeente is initiërend en faciliterend en zij communiceert frequent via verschillende kanalen met bewoners over het project. Adviesburo Nieman voerde de maatwerkadviezen uit en Nieman Consultancy begeleidde het proces.

AANPAK

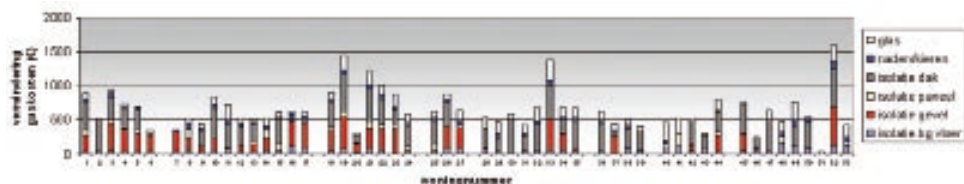
Het project startte met een brief van de gemeente aan bewoners over het doel en de aanpak van de pilot. Zes referentiewoningen werden gescreend. Dit gaf een goed beeld over te treffen energiebesparende maatregelen in de rest van de wijk. Tijdens de eerste informatieavond voor alle bewoners is ingegaan op de bevindingen in de referentiewoningen uit de pilotwijk. Dit om een relatie te leggen met de 'thuisituatie'. Bewoners konden zich opgeven voor een gratis maatwerkadvies. Ruim 50 procent van de eigenaren hebben daar gebruik van gemaakt (50 procent dus niet). Adviesburo Nieman bezocht alle woningen en stelde de technische energieadviezen op. Nieman Consultancy zorgde voor de bewonersbegeleiding. In een korte notitie in Jip-en-Janneke-stijl werd aangegeven wat relevante energiebesparende maatregelen zijn, wat de maatregelen kosten, hoeveel aan gasverbruik en energiekosten kan worden bespaard, tot welke verbetering van het energielabel dit leidt en welke subsidiemogelijkheden/financieringsmogelijkheden (onder andere aantrekkelijke duurzaamheidslening van de gemeente!) er zijn. Ook werd ingegaan op comfortverbetering door energiebesparing. Deze notitie werd met de bewoners individueel doorgesproken. Veel vragen hadden bewoners over kosten-efficiëntie van maatregelen – de terugverdientijden –, subsidiemogelijkheden en de te bewandelen route om de subsidie te verkrijgen. Alle bewoners in de wijk ontvingen een 'Wist u dat'-folder van de resultaten van de pilot en subsidiekansen. Met maatregelen die zich binnen 3 tot 7 jaar terugverdienen (gevel- en dakisolatie en verbetering van de naad- en kierdichting) verbetert het energielabel (gemiddeld E) met 1,5 stap, reduceert het gasverbruik met ruim 30 procent (€ 460,-/jaar p.p. 2009) en is gemiddeld €950,- subsidie te verkrijgen. Tijdens een (goed bezochte) loopavond konden bewoners vragen stellen aan maatwerkadviseurs en uitvoerende partijen uit het duurzaamheidsplatform van Dalfsen. Bewoners zijn vrij in hun keuze hoe, door wie en wanneer zij de maatregelen laten uitvoeren. Het duurzaamheidsplatform is nu aan zet om 40 procent van de maatwerkadviezen om te zetten in offertes, te zorgen voor de subsidieaanvragen en uitvoering van de maatregelen. Ook zijn er eigenaars die kiezen voor andere uitvoerende partijen en er zijn er meerdere bewoners die uit kostenoverwegingen zelf energiebesparende maatregelen uitvoeren.

REGELINGEN

Door het combineren van subsidies is voor gevel- en dakisolatie al snel 25 tot 50 procent kostenbesparing haalbaar. De tijdelijke subsidieregelingen stimuleerden bewoners om op korte termijn maatregelen te treffen. Interessante regelingen zijn op dit moment de BTW-korting van 19



Indicatie subsidie voor energiebesparende maatregelen (lager BTW tarief en verbetering energielabel)
wijkgerichte aanpak 53 woningen te Dalfsen



Jaarlijkse besparing energiekosten door energiebesparende maatregelen (gasprijs 2009)
wijkgerichte aanpak 53 woningen te Dalfsen

Maatregel	Gemiddelde gasbesparing (m ³)	Gemiddelde besparing op gaskosten (€/jr, prijspeil 2009)	Indicatie subsidiebedrag (gemiddeld)	Indicatie gemiddelde investering met aftrek van subsidie
Isolatie begane grondvloer	110 m ³ (ca. 4,5%)	€ 67	€ 272	€ 1500
Isolatie gevel (spouw)	410 m ³ (ca. 17%)	€ 250	€ 510	€ 1000
Isolatie dak	510 m ³ (ca. 21%)	€ 310	€ 766	€ 2350

Overzicht van energiebesparende maatregelen in de gebouwschil (exclusief HR++ glas).
Wat leveren deze maatregelen gemiddeld op aan subsidie, gasbesparing en een indicatie van de gemiddelde investering met aftrek van subsidie.

procent naar 6 procent voor het isoleren van gevels, daken en vloeren, € 35,-/m² subsidie voor HR++ glas, en de Meer met Minder stimuleringspremie van €300,- of €750,- als (via een maatwerkadvies en controle achteraf) wordt aangetoond dat het energielabel met 1, respectievelijk 2 stappen verbetert.

Het aanvragen van subsidies is voor veel bewoners een drempel. Om die reden heeft de gemeente Dalfsen geregeld dat het Duurzaamheidplatform de subsidieaanvragen verzorgt voor bewoners die maatregelen bij hen laten uitvoeren. Verkiezen bewoners een andere weg dan via het platform, dan lopen ze de kans om sommige subsidies mis te lopen. De stimuleringspremie kan men alleen verkrijgen via een bedrijf dat is aangesloten bij Meer met Minder. Een maatwerkadvies met energielabelberekeningen, evenals opleveringscontrole zijn daarbij vereist. Overigens zou hier naar onze mening een berekening van het energielabel voor en na maatregelen (en een eindcontrole) ook voldoende moeten zijn; dit is minder arbeidsintensief. Doe-het-zelvers komen er bij de BTW-korting slecht vanaf. Deze korting geldt alleen als materiaalkosten maximaal 50 procent van de totale kosten zijn (het grootste deel moeten kosten voor arbeid zijn).

Op dit moment moeten alle subsidieaanvragen afzonderlijk en per huishouden worden ingediend. Dit vraagt een enorme inspanning voor de organisatie die zorgdraagt voor de subsidieaanvragen namens de bewoners in een wijk, maar ook voor het apparaat dat met de subsidietoekenning en controle is belast. Een collectieve subsidieaanvraagmogelijkheid voor energiebesparingsprojecten op wijkniveau zou een forse verlichting kunnen betekenen in administratieve lasten.

TE VERWACHTEN RESULTATEN

Met de wijkaanpak energiebesparing kunnen veel particulieren worden geïnteresseerd voor energiebesparing in hun huis op korte termijn. Het leveren van advies op maat, eenvoudig in de advisering (die inzicht geeft in effectiviteit en kosten van maatregelen, de labelsprong en tijdelijke subsidiekansen), de hoge energierekening, persoonlijke aandacht, herhaling van de boodschap en een structuur om bewoners te ontzorgen (subsidieaanvragen uit handen nemen en dergelijke) stimuleren bewoners om energiebesparende maatregelen te treffen. Een beter resultaat – kortere doorlooptijd en een hoger deelname percentage en lagere kosten – is wellicht in het vervolg te realiseren door eerst uitgebreider met eigenaars te communiceren over te verwachten resultaten per woning op basis van referentiewoningen. Vervolgens kan worden gestart met arbeidsintensieve maatwerkadviezen (die nodig blijven voor de aanvraag van stimuleringssubsidie), in combinatie met offertes van het bedrijfsleven.

Tot op heden dient voor elke eigenaar afzonderlijk per maatregel subsidie te worden aangevraagd. Dit kost veel tijd en brengt onnodig hoge administratieve lasten met zich mee.

Willen we energiebesparing in de bestaande bouw versnellen, dan is grootschalige wijkaanpak een kansrijk middel, maar laten we dan drempels als ingewikkelde individuele subsidieaanvragen zo laag mogelijk houden. Een collectieve subsidieaanvraagmogelijkheid is bij wijkaanpak wenselijk. We willen voorkomen dat welwillende bewoners duurzaam afhaken.

