

Verslag jaarvergadering HRHM

Stichting Huurdersbelangen Regio Hollands-Midden (HRHM) behartigt de gezamenlijke belangen van alle huurders van Woonpartners Midden-Holland in de gemeente Waddinxveen, Gouda, Zuidplas (Nieuwerkerk a/d IJssel, Moerkapelle en Zevenhuizen) en Alphen aan den Rijn (Boskoop).

Op 3 oktober 2023 vond de jaarvergadering van de HRHM plaats in het Anne Frank Centrum in Waddinxveen. Meer dan 200 huurders hadden zich aangemeld om naar deze avond te komen. Tijdens deze jaarvergadering stond een uiterst actueel en belangrijk onderwerp centraal:

Het verduurzamen van huurwoningen en het terugdringen van energiearmoede.

De jaarvergadering werd met veel respect, humor en verhelderende interventies geleid door Mimoun Oaïssa. Na het hartelijk welkom heetten van alle bezoekers gaf, Mimoun het woord aan Richard de Vos.

Richard de Vos is bestuurslid van de HRHM en nam tijdens deze bijeenkomst de honneurs waar van André Cammeraat, voorzitter van de HRHM. André Cammeraat was helaas verhinderd om bij de jaarvergadering aanwezig te zijn. Deze ongelukkige samenkomst van omstandigheden onderstreepte echter wel dat uitbreiding van het bestuur wenselijk is.

Zowel tijdens deze jaarvergadering als ook nu, roepen wij geïnteresseerden op om zich aan te melden als bestuurslid voor de HRHM. Vind u het belangrijk dat de huurdersbelangen van huurders goed behartigd worden en heeft u voldoende tijd om hier een bijdrage aan te leveren? Aarzel dan niet om contact met ons op te nemen! Wij zijn bereikbaar op telefoonnummer 06 – 22 28 82 91 (tussen 10:00 en 16:00 uur) of per e-mail: info@hrhm.nl.

Ook Richard de Vos heette alle aanwezigen hartelijk welkom en presenteerde het jaarverslag van de HRHM en de financiële toelichting. Beiden zijn terug te vinden op de website van de [HRHM](https://www.hrhm.nl). Heeft u vragen over het financiële jaarverslag? Neemt u dan contact op met Arnold Janssen, penningmeester namens de HRHM, info@hrhm.nl

De oorlog in Oekraïne en het dichtdraaien van de gaskraan in Groningen leiden sinds 2022 tot extreem hoge energieprijzen. Dit gekoppeld aan slecht geïsoleerde huurwoningen zorgt ervoor dat met name huurders van sociale huurwoningen financieel in de knel komen te zitten. In de volksmond wordt dit fenomeen, mensen met een laag inkomen en een hoge energierekening, ook wel aangeduid als 'energiearmoede'.

Aanleiding voor de HRHM om met alle partijen, huurders, bewonerscommissies, gemeenten en woningcorporaties, rond de tafel te gaan zitten. Richard de Vos geeft aan dat het doel van deze bijeenkomst is om huurders te informeren over maatregelen die door gemeenten, energiecoaches en Woonpartners Midden-Holland genomen worden om energiearmoede te bestrijden.

Maar hij benadrukt ook dat wij, als huurders, zelf in actie moeten komen om een bijdrage te leveren om energiearmoede tegen te gaan. Om uit te leggen hoe wij gezamenlijk dit aan kunnen pakken zijn er gedurende de avond meerdere sprekers.

Verduurzamen, wat is dat precies?

Als eerste wordt het woord gegeven aan Ron Schippers van de gemeente Waddinxveen. Hij legt uit dat verduurzamen veel meer is dan alleen het isoleren van woningen. Ook ons gedrag heeft invloed op het klimaat → grote weersveranderingen én een afname van biodiversiteit → minder planten, bloemen, dieren en insecten.

Een duurzame toekomst gaat over evenwicht tussen mensen, de economie en de planeet. Zodat we een duurzame toekomst kunnen creëren voor nu en later én voor hier en elders. Dit kunnen we bereiken door geen nieuwe grondstoffen meer te delven, maar oude grondstoffen te hergebruiken, door ervoor te zorgen dat er voldoende groen is en door minder en schonere energie te gaan gebruiken.

De meesten van ons zijn ons wel bewust dat we eigenlijk minder energie moeten verbruiken. Maar hoe kunnen we dit als privépersoon of huishouden doen?

- Eet bewust ([Milieucentraal](#))
- Koop bewust ([The Green Guide](#))
- Langer gebruiken ([Repair Café](#), reparatiediensten, burens, familie)
- Langer laten gebruiken ([Ikea](#), [Leger de Heils](#), [Kringloopwinkels](#))
- Van bezit naar gebruik ([deelauto's](#), [deelfiets](#), [spullen huren van de burens](#))
- Tuin vergroenen ([planten ruilen](#), [subsidie regenton gemeente Gouda](#), [Groen moet je doen - Gouda](#))
- Informeer ook bij je burens, websites van duurzame organisaties en bij je gemeente welke mogelijkheden er nog meer zijn om zelf aan de slag te gaan om jouw omgeving te , verduurzamen!

Websites:

- [Gemeente Alphen aan den Rijn \(Boskoop\)](#)
- [Gemeente Gouda](#)
- [Gemeente Waddinxveen](#)
- [Gemeente Zuidplas \(Nieuwerkerk a/d IJssel, Moerkapelle en Zevenhuizen\)](#)

Energiebesparing voor huurder

Naast het aanpassen van ons gedrag, kunnen we zelf ook maatregelen nemen in onze huurwoning om energie te besparen, zo kunt u comfortabeler wonen én het is goed voor uw portemonnee.

Om meer tekst en uitleg te geven over hoe we dit kunnen doen, wordt het woord gegeven aan Klaas Gomes, vrijwillige energiecoach in Gouda.

Energiecoaches zijn werkzaam in het hele land en wordt gedaan door vrijwilligers die hiervoor een speciale opleiding hebben gevolgd. Een vrijwillige energiecoach geeft gratis en onafhankelijk advies.

Hij/zij loopt met u door uw huis en kijkt met u naar uw energieverbruik, kleine energiebesparende maatregelen, uw eigen manier van doen (gedrag) en uw energielabel. Na het bezoek krijgt u het advies in een rapport. Met dit rapport weet u hoe u kunt beginnen om uw huis duurzamer te maken en waar u de grootste winst kunt behalen.

De volgende tips zijn tijdens de bijeenkomst alvast gegeven:

Isoleren

- Breng tochtstrippen aan.
- Breng radiatorfolie aan.
- Isoleer leidingen.
- Breng [isolerende raambekleding](#) aan bij enkelglas.

Verwarmen

- Verwarm alleen de ruimtes die u gebruikt en alleen op de momenten dat u thuis bent. Sluit tussendeuren, zodat de warmte in de kamer blijft.

- Zet de verwarming ongeveer een uur voordat u weggaat of naar bed gaat op 15 °C. Maak eventueel gebruik van een timer of slimme thermostaat.
- Als u een stapje verder wilt gaan, zet u verwarming wat lager dan u gewend bent. Het liefst op 19 °C als u thuis bent.

Heeft u een gasgestookte cv-installatie? Kijk dan ook naar deze tips:

- Verlaag de aanvoertemperatuur van uw verwarming naar 60° C. **Kijk goed of dit kan met uw radiatoren en cv.**
- Zet tapwatertemperatuur op 60° C, niet lager!
- Plaats ventilatoren onder de radiatoren.
- Zet de buffer van het tapwater op de eco-stand.

Op de website van [Milieu Centraal](#) en [Zetmop60](#) staan instructies voor het instellen van uw specifieke cv-ketel.

Ventileren en luchten

Door kieren krijgt u tocht. Dit is oncomfortabel en er gaat warmte door verloren. Toch moet ieder huis verse lucht krijgen via roosters of ramen die open gaan. Dit doet u om vocht en schimmel te voorkomen. Het is belangrijk dat de roosters schoon blijven.

Mechanische afzuiging werkt zuinig op de lage stand, maar leidt makkelijk tot ongezonde binnenlucht.

- Ventileer vooral na het koken, douche en slapen
- Elke dag even goed luchten (spuien, deuren en ramen tegen elkaar open zetten) zorgt voor frisse lucht. Frisse lucht wordt sneller warm dan 'vieze' lucht.

Water

- Was zoveel mogelijk op 30 °C of op de eco stand. Eens per maand op 90 °C om zeepresten te verwijderen.
- Spaar de was op, zodat u minder vaak hoeft te wassen (win-win) en de wasmachine vol is wanneer u deze aanzet.
- Hang de was te drogen in plaats van de droger te gebruiken.
- Probeer maximaal 5 minuten per keer te douchen.
- Maak gebruik van een waterbesparende douchekop.
- Zet een perlator (straalregelaar) op de kraan.

Apparatuur

- Witgoed en andere huishoudelijke apparatuur zijn na 10 jaar verouderd en niet (meer) energiezuinig; vervang na 15 jaar.
- Zet apparaten zoals de televisie, laptop en andere ICT liever niet op de stand-by, maar helemaal uit en laat stekkers en opladers niet ongebruikt in het stopcontact zitten.
- Als u een vaatwasser heeft, gebruik dan de eco-stand. Spoel de vuile vaat niet af voordat u deze in de vaatwasser zet.

Verlichting

- Doe het licht uit in de ruimtes waar u niet bent.
- Vervang gloeilampen en halogeenlampen in huis door ledlampen.
- Denk aan dimbare ledlampen.
- Denk aan vervanging transformator en dimmer.

Wilt u graag een gratis en onafhankelijk advies van een energiecoach? Kijk dan op de website van uw gemeente om een bezoek aan te vragen.

Samenwerken in duurzaam wonen

Na alle adviezen om zelf aan de slag te gaan wordt het woord gegeven aan de directeur van Woonpartners Midden-Holland, Merlien Welzijn.

Merlien vertelt dat Woonpartners zich actief buigt over het vraagstuk 'duurzaam wonen'. Het verduurzamen van huurwoningen wordt opgesplitst in twee onderdelen:

- het verbruik van energie in de huurwoning moet omlaag gebracht worden d.m.v. isoleren;
- én, te zijner tijd, moeten de huurwoningen ook op een duurzame manier verwarmt gaan worden (zonnepanelen, warmtepompen, en dergelijke).

Om er voor te zorgen dat de juiste kennis in huis is om dit proces tot stand te brengen, zijn er nieuwe functies binnen Woonpartners Midden-Holland gecreëerd.

Zo is Krijn Smalenburg aangenomen als vastgoedadviseur Onderhoud en Verduurzaming. Hij is als projectleider betrokken bij alle woningen van Woonpartners Midden-Holland die verduurzaamd gaan worden. Naast Krijn is ook Niek Mertens actief betrokken bij dit proces. Niek is als programma manager verantwoordelijk dat het proces op tijd en binnen het vastgestelde budget wordt uitgevoerd.

Het is voor woningcorporaties een hele uitdaging om er voor te zorgen dat de bestaande huurwoningen kwalitatief goed zijn (onderhouden en verbeteren), betaalbaar blijven (zo laag mogelijke huren) en dat er ook nieuwe huurwoningen beschikbaar komen.

Om nader toelichting te geven over de strategie van Woonpartners Midden-Holland om hun woningen te verduurzamen, wordt het woord gegeven aan Krijn Smalenburg.

Ook Krijn benadrukt de uitdaging waar woningcorporaties voor staan en geeft in eerste instantie een nadere toelichting waar huurwoningen qua kwaliteit aan moeten voldoen. Namelijk:

- 2021: huurwoningen moeten gemiddeld voldoen aan energielabel B.
- Vanaf 2026: moeten alle grondgebonden huurwoningen voorzien worden van een hybride warmte pomp. Een hybride warmtepomp kan zowel via gas als via elektra worden aangestuurd. Woonpartners Midden-Holland start hier in 2024 al mee.
- Per 1 januari 2029 moeten alle woningen met een energielabel E, F of G voldoen aan bepaalde eisen. Woonpartners Midden-Holland heeft zichzelf tot taak gesteld om, per deze datum, deze woningen minimaal opgetrokken te hebben naar een energielabel C.
- Vanaf 2030 moeten alle huurwoningen gemiddeld een energielabel A hebben.
- Vanaf 2050 moeten alle huurwoningen CO²-neutraal zijn. Dit houdt in dat er vanaf 2050 geen CO² meer wordt uitgestoten door huurwoningen.

De voorzitter van Aedes, de overkoepelende organisatie van woningcorporaties heeft gezegd: "Het liefst willen we dat al onze huurders in een energiezuinig huis wonen. We willen dat onze huurder er comfortabel bij zitten in een betaalbare woning. Iedere huurder die in de kou zit, is er één te veel. Daarom krijgen woningen met een E-, F- of G-energielabel voorrang in de verduurzaming'.

Woonpartners Midden-Holland omarmt deze uitspraak en heeft daarom een zogenaamde 'Route EFG aanpak' ontwikkeld. Om te bepalen welke huurwoningen als eerste verduurzaamd moeten worden, maakt Woonpartners Midden-Holland gebruik van onafhankelijke energieadviseurs. Een energieadviseur onderzoekt de woning aan de hand van allerlei aspecten; bouwjaar van de woning,

type woning, wat voor glas zit er in, wat voor isolatie is er aangebracht, hoe wordt de woning verwarmt, hoe wordt de woning geventileerd, et cetera. Alle bevindingen worden ingevoerd in een computersysteem, welke vervolgens het energielabel vaststelt.

Alle vastgestelde energielabels worden opgenomen in een database welke u kunt raadplegen op www.ep-online.nl.

Maar let wel op! Energielabels veranderen in de tijd. Dit kan komen doordat er wijzigingen zijn aangebracht aan/in de huurwoning of doordat de vaststellingsnormen in de tussentijd gewijzigd zijn. Daarom laat Woonpartners Midden-Holland na elk grootonderhoud met isolerende maatregelen het energielabel opnieuw vaststellen. Vind er in de tussentijd geen grootonderhoud plaats? Dan wordt het energielabel elke 10 jaar opnieuw vastgesteld.

Aan de hand van de vastgestelde energielabels kan Woonpartners Midden-Holland dus bepalen welke huurwoningen als eerste verduurzaamd moeten worden. Tot op heden zijn er nog 670 huurwoningen van Woonpartners Midden-Holland, die nu nog een energielabel E, F of G hebben. Woonpartners Midden-Holland streeft naar een labelsprong C voor deze woningen vóór 2028.

Hoe gaat Woonpartners Midden-Holland deze E-, F- en G-huurwoningen aanpakken?

- Tijdens periodiek (schilders)onderhoud
 - Ongeveer elke 7-8 jaar komt Woonpartners Midden-Holland langs voor periodiek onderhoud. Naast het periodieke onderhoud worden er dan te gelijker tijd extra verduurzamende werkzaamheden uitgevoerd.
- Tijdens groot onderhoud
 - Tot 2050 worden alle huurwoningen die niet voldoende energiezuinig zijn (CO²-neutraal) voorzien van energiebesparende maatregelen tijdens bijvoorbeeld het vervangen van een dak, kozijnen, en dergelijke.
 - De verwachting is dat Woonpartners Midden-Holland elk jaar zo'n 300 huurwoningen kan verduurzamen.
- Overige maatregelen
 - Bijvoorbeeld het vervangen van een Hr-ketel naar een Vr-ketel of het vervangen van glas naar HR++ glas.

Ter illustratie laat Krijn twee appartementengebouwen zien waarbij de energielabels zijn vastgesteld. Hierop is te zien dat de huurwoningen gekleurd zijn van A+++ t/m G aan de hand van hun energielabel. Niet elke huurwoning in een appartementencomplex heeft dus dezelfde kleur (energielabel). Alleen de rood en oranje gekleurde huurwoningen komen in aanmerking voor verduurzamingswerkzaamheden.

Daarnaast laat Krijn een overzicht zien met de voorlopige planning van de in aanmerking komende huurwoningen. De planning is onder voorbehoud, omdat nu nog niet te overzien is wat de financiële spankracht van Woonpartners Midden-Holland in de toekomst is. Ook de wet Natuurbescherming levert belemmeringen op.

Aanpak tegengaan energiearmoede

Na Krijn is het woord aan Niek Mertens. Niek is project manager bij Woonpartners Midden-Holland en heeft zich in de ontwikkelingsfase bezig gehouden met het vraagstuk hoe energiearmoede onder huurders terug gedrongen kan worden.

Woonpartners Midden-Holland trekt het zich aan dat er ook onder haar huurders sprake is van energiearmoede. Zij willen graag een bijdrage leveren om de energiearmoede terug te dringen.

Woonpartners Midden-Holland geeft aan dat gemeenten hierin een voortrekkers rol vervullen en dat Woonpartners Midden-Holland hierop 'volgt en aan vult'. Woonpartners Midden-Holland heeft hiervoor een beperkt budget en heeft daarom een rangvolgorde bepaald. Huurders in een E-, F- of G-huurwoning komen in aanmerking voor ondersteuning. Ook huurders in een huurwoning met een energielabel dat beter is dan E, maar die vallen binnen de inkomensgroep met een besteedbaar inkomen lager dan 120% van het minimumloon, komen in aanmerking voor ondersteuning. Alle overige huurders komen pas in aanmerking als de eerdere huurders geholpen zijn én er nog voldoende budget over is.

Hoe wil Woonpartners Midden-Holland deze huurders gaan ondersteunen? Aan de hand van het advies van een energiecoach wordt bepaald welke kleine energiebesparende maatregelen er gerealiseerd kunnen worden. Te denken valt aan het aanbrengen van radiatorfolie, het isoleren van verwarmingsbuizen, het aanbrengen van tochtstrippen, het vervangen van gloeilampen en spaarlampen door ledlampen, het aanbrengen van een waterbesparende douchekop en het aanbrengen van een brievenbusborstel.

Ondanks dat het kleine maatregelen zijn, zou er toch een besparing tussen de € 150,- en € 400,- per jaar behaald mee kunnen worden.

Per gemeente hanteert Woonpartners Midden-Holland een andere werkwijze om de betrokken huurders te benaderen.

In de gemeente Waddinxveen gaan per 1 oktober 2023 de energiecoaches op pad om huisbezoeken af te leggen. Woonpartners Midden-Holland gaat aansluitend (vanaf 1 november 2023) 'complexgewijs' naar de bewoners toe om bij niet bereikte bewoners een huisbezoek met energiecoach af te leggen. Vervolgens komt Woonpartners Midden-Holland met een 'koffiekar' langs, hierbij kunt u uw advies van de energiecoach voorleggen en zal er bepaald worden welke werkzaamheden er in uw huurwoning moeten worden uitgevoerd. Deze werkzaamheden worden, geheel kosteloos, door klussers van Woonpartners Midden-Holland uitgevoerd. U ontvangt tijdig van Woonpartners Midden-Holland een brief, wanneer zij met de 'koffiekar' langs komen.

In de gemeente Gouda zijn al zo'n 6.000 huishoudens door energiecoaches benaderd en zijn er 3.000 huisbezoeken afgelegd. Bent u de energiecoach van de gemeente Gouda mis gelopen? Ze zijn nog steeds benaderbaar. Raadpleeg hiervoor de website van de gemeente Gouda of neem contact op met Woonpartners Midden-Holland. Daarnaast zijn Woonpartners Midden-Holland en Mozaïek Wonen nog met de gemeente Gouda in gesprek over een zgn. 'naloopactie'.

In de gemeente Zuidplas gaat een Klusbus rondrijden. Woonpartners Midden-Holland draagt bij aan de logistieke voorbereiding en benodigde afstemming met de gemeentelijke projectleider.

Moet u van het minimum inkomen rondkomen? Neem dan contact op met uw gemeente! U heeft recht op een tegemoetkoming in de energiekosten.

Vragen

De avond wordt afgesloten door een korte vragenronde. Maar ook na afloop is het mogelijk om vragen te stellen aan de aanwezige energiecoaches, vertegenwoordigers van de gemeente en/of Woonpartners Midden-Holland.

- Is het verstandig om radiatorfolie aan te brengen als uw huurwoning verwarmd wordt door blokverwarming?

- Nee, dit is niet verstandig. Op uw radiatoren zit een meter die bijhoudt hoeveel energie u verbruikt. Door het aanbrengen van radiatorfolie gaat deze meter eerder en langer meten en wordt de eindafrekening van uw energieverbruik hoger.
- Worden huurwoningen in een appartementengebouw ook voorzien van een hybride waterpomp?
 - Nee, alleen grondgebonden eengezinswoningen worden voorzien van een hybride waterpomp.
- Sommige complexen staan niet vermeld op de getoonde planning. Hoe kan dat?
 - De getoonde planning was tot en met 2026. Mogelijk wordt uw huurwoning in 2027 of 2028 verduurzaamd. Anders heeft u een huurwoning met een hoger energielabel dan G, F of E.
- Tijdens de bijeenkomst, maar ook in dit verslag wordt er vaak verwezen naar een website. Dit is voor ouderen lastig omdat zij niet vertrouwd zijn met deze technologie. Is het geen idee om in complexen die aangemerkt zijn als 55+ woningen, één of twee bewoners te instrueren hoe zij bepaalde zaken kunnen regelen, waarna zij vervolgens de overige huurders kunnen ondersteunen?
 - Dit voorstel wordt enthousiast ontvangen. Woonpartners Midden-Holland gaat onderzoeken hoe zij dit kunnen implementeren.