Speciale uitgave van Woonzorg Thuis

Duurzaam Wonen

‘Comfortabel en energiezuinig wonen. Voor u en de volgende generaties’

WOON ZORG NEDERLAND

Special

Allemaal een **steentje bijdragen**

Als ik vroeger hartje winter wakker werd, zag ik de ijsbloemen 's ochtends op het raam staan. In mijn slaapkamer was het zó koud, dat mijn adem in een wolkje veranderde. Woningen waren toen niet goed geïsoleerd. Bovendien verwarmden we niet alle kamers. Bewust omgaan met energie is nu nog steeds belangrijk. Als bewoner kunt u met uw gedrag uw energieverbruik verminderen, en dus uw energierekening verlagen.

Inhoud

4 Een kijkje achter de voordeur
6 5x Duurzame tips
8 Een verduurzaamd wooncomplex
10 Ervaringen delen
12 De aannemer ontzorgt de bewoners
14 Vragen over het programma Duurzaam Wonen
16 We doen het samen met u!

Colofon

Dit themamagazine is een uitgave van Woonzorg Nederland.

Adres
Woonzorg Nederland
Postbus 339,
1180 AH Amstelveen
communicatie@woonzorg.nl

Redactie
Team Communicatie
Woonzorg Nederland

Fotografie
Dirk-Jan van Dijk,
Marcel Krijger,
Peter Muller

Ontwerp en opmaak
Funcke

Druk
HuigHaverlag

Oplage
5.000

Maar er is meer nodig, veel meer. Mensen die bij ons een woning huren, vertellen ons dat zij het belangrijk vinden om comfortabel en energiezuinig te wonen. Dat blijkt ook uit hun verhalen in dit magazine. Daarin klinkt nog iets anders door: onze huurders maken zich zorgen om het klimaat.

Daarom investeert Woonzorg Nederland in de verduurzaming van haar woningen, bijvoorbeeld met spouwisolatie en HR++ glas, waarop u nooit een ijsbloem zult zien. We doen het, samen met u, voor uw wooncomfort en een lagere energierekening. Maar ook omdat wij onze planeet zo goed mogelijk willen nalaten aan onze kinderen en kleinkinderen.

Ik ben blij dat ons verduurzamingsprogramma gedragen wordt door de bewoners. Daarnaast doen we als Woonzorg Nederland nog andere dingen. Op verschillende plekken in het land dragen we bij aan de energietransitie, met zonnepanelen en de aansluiting van woningen op groene energie. We gebruiken steeds vaker herbruikbare materialen en zijn overgeschakeld op elektrische auto's. Samen met zorgorganisaties willen wij ook de woningen van onze huurders in zorginstellingen verduurzamen.

Ondertussen verduurzamen wij tussen 2018 en 2024 achtduizend van onze eigen woningen. In dit magazine leest u wat dat op hoofdlijnen inhoudt. Bewoners vertellen hoe zij de werkzaamheden beleven en hoe zij hun nieuwe wooncomfort ervaren. Wij investeren er ongeveer 180 miljoen euro in. Een enorm bedrag. Maar het is het waard. Daarom is landelijk afgesproken om voor de verduurzaming een kleine huurverhoging te berekenen. Die afspraak hebben wij gemaakt met huurdersorganisatie De Woonbond en met Aedes, de organisatie van woningcorporaties. Nadat woningen verduurzaamd zijn, zien wij bij veel huurders dat de besparing op de energierekening hoger is dan de huurverhoging.

Het mooie is dat wij het op deze manier echt samen met u doen en met recht kunnen zeggen: Woonzorg Nederland en haar bewoners leveren een bijdrage aan meer wooncomfort, een lagere energierekening en een duurzame wereld!

Cees van Boven
Bestuursvoorzitter Woonzorg Nederland

Nieuwe kozijnen, nieuwe buitendeuren, een nieuw ventilatiesysteem, isolatie, warmtemeters op de radiatoren, vijf zonnepanelen per woning: Hans en Herma Stempher zijn er maar wat blij mee. “De energienota is lager en we hebben minder gezondheidsklachten.”

Een kijkje achter **de voordeur**

De verduurzaming van hun wooncomplex De Bloemendal in Deventer werd in januari 2020 afgerond. Sindsdien is het er nog fijner wonen. Herma (66): “We hebben geen koude voeten meer, en er is helemaal geen tocht. Ik ben COPD-patiënt, maar sinds alle verbeteringen hoef ik helemaal geen medicatie meer te nemen.”

Hans (73): “Onze zoon zit zelf in de bouw. Hij zegt: ‘Pap en mam, jullie hebben het zo getroffen. Dankzij die verduurzamingsmaatregelen zitten jullie in een echt goede woning.’ Onze kennissen vinden het ook prachtig. Enkele van hen hebben zich nu zelfs voor dit complex ingeschreven.”

De woning is comfortabeler geworden maar ook mooier, vindt Herma. “Het ziet er allemaal pico bello uit. Van binnen en van buiten. Alle woningen hebben nu dezelfde blauw-witte zonneschermen. Als die naar beneden gaan, vind ik dat er zo mooi uitzien.”

Ook belangrijk: de stookkosten zijn een stuk minder. “Onze energienota is veel lager geworden. We kunnen niet anders zeggen dan dat we er in alle opzichten op vooruit zijn gegaan!”

Herma Stempher

“De energienota is lager en we hebben minder gezondheidsklachten.”

Hans Stempher

5x Duurzame Tips

U kunt zelf veel doen om energie te besparen en uw woning goed te ventileren. Dat scheelt geld én zorgt voor frisse lucht in een gezonde en comfortabele woning.

Energie besparen is gemakkelijk!

- douche iets korter
- was op lagere temperaturen
- gebruik geen wasdroger maar een droogrek

Thermostaat

Zet de thermostaat niet te hoog. Verwarm uw woning tussen de 18 en 21^{0} Celsius. Eén graad lager bespaart al 7% op uw energierekening!

“Energie besparen en ventileren: goed voor uw portemonnee en uw woning”

Stand-by functie

Zet apparaten uit als u ze niet gebruikt. Een TV die 20 uur op stand-by staat, gebruikt net zoveel stroom als een TV die 4 uur aan staat.

Ventilatie

Goed ventileren zorgt voor een comfortabele en gezonde woning en voorkomt schimmel. Zorg ervoor dat er altijd frisse lucht in huis komt via ramen en roosters.

Kosten

Ventilatie voert vochtige lucht af. Dat is maar goed ook, want het kost meer energie om vochtige lucht te verwarmen dan droge lucht. Ventilatie is dus ook goed voor uw portemonnee!

Kijk voor meer tips op
iedereendoetwat.nl

Het Jurriaan Pels Wooncentrum in Eindhoven werd in de winter van 2020/2021 verduurzaamd. De ruim 180 woningen kregen een nieuwe pui met HR++ glas, een nieuw ventilatiesysteem en individuele meters voor het elektra-, verwarming- en watergebruik. Het complex werd voorzien van zonnepanelen en spouwmuurisolatie. Ben Mossink, voorzitter van de bewonersraad, geeft een rondleiding.

Een **verduurzaamd wooncomplex**

Ben Morsink in gesprek met Martine Vandervaart

Zonnepanelen
“Op ons dak liggen nu bijna 600 zonnepanelen. Die wekken elektriciteit op voor onze gemeenschappelijke ruimten. Dat zijn er nogal wat: een grote recreatiezaal, een biljartzaal, een bibliotheek, de gangen, enzovoort. De stroomkosten voor deze ruimten zijn voor ons nu een stuk lager. Dus daar zijn we blij mee!”

Nieuwe pui
“Dit is een enorme verbetering. In de nieuwe pui zit HR++ glas en dat houdt de kou buiten. Het tocht niet meer. Bovendien hebben we meer licht en meer zicht. De oude pui had bovenin een brede rand van een halve meter, maar het glas van de nieuwe pui loopt helemaal door tot aan het plafond.”

Individuele meters
“Veel bewoners hier zijn op hoge leeftijd. Zij konden niet goed bij de verwarmingsknop, dus die stond altijd open. Ook in de zomer. Dat leverde hoge stookkosten op, die wij met zijn allen betaalden. Dankzij de thermostaatknop gaat de verwarming uit als de woonkamer op temperatuur is en de individuele meters betaalt iedereen alleen voor wat hij zelf verstookt. Je hebt de kosten nu dus zelf in de hand. Ook heeft elke woning een eigen elektragroep gekregen. Eerst was het zo, dat bij kortsluiting in één woning de stroom meteen uitviel in vier andere woningen. Die tijd is voorbij.”

Kosten
“Door de verduurzamingsmaatregelen is de huur verhoogd. Maar het voorschot op de stookkosten

en kosten voor elektra zijn met eenzelfde bedrag verlaagd. Dus het gaat met gesloten portemonnee, terwijl we wel prettiger wonen. Wat we extra besparen, dat sparen we op en ontvangen we bij de jaarlijkse afrekeningen”

Als voorzitter van de bewonersraad is Ben nauw betrokken geweest bij het verduurzamingsproject. “Ik heb mij steeds gericht op wat belangrijk is voor de bewoners. Bijvoorbeeld toen de stroom er een aantal uren af moest, in verband met het aanpassen van de meterkasten. Volgens planning zou dat ’s nachts gebeuren. Maar dat zou betekenen dat de alarmering van de oudere bewoners niet meer zou werken. Ik heb daar bezwaar tegen gemaakt en daar is naar geluisterd. De stroomafsluiting heeft toen overdag plaatsgevonden. Dat was veiliger, omdat mensen dan op elkaar kunnen letten.”

De oudste bewoonster

Martine Vandervaart (98) woont al 34 jaar in Het Jurriaan Pels Wooncentrum. “Bij een renovatie een paar jaar geleden werd er veel geboord. Dat gaf een hoop herrie. Daarom was ik niet echt enthousiast toen ik voor het eerst hoorde over de verduurzamingswerkzaamheden. Dat gold voor wel meer buren. Uiteindelijk hebben we elkaar samen over onze bezwaren heen gepraat. Want die verduurzaming is natuurlijk goed voor het complex en goed voor de toekomstige bewoners.”

De aannemer die het werk uitvoerde had een formidabele groep werklieden, aldus Martine. “Ze gedroegen zich allemaal keurig en bijzonder vriendelijk. Dan vind je het meteen een stuk minder erg als die mensen de hele dag je woning in en uitlopen. We werden ook goed op de hoogte gehouden van wanneer wat werd gedaan. Het enige wat ik niet fijn vond was het boren. Dat gaf veel lawaai.”

Wat vindt Martine van het eindresultaat? “De ventilatie is nu een stuk beter en we hebben prachtige nieuwe puien met veel grotere ramen gekregen. Mijn woning is er enorm op vooruit gegaan.”

Ervaringen **delen**

Het Veldhof, Enschede

Nico Dassen is blij met:
- minder buitengeluid dankzij HR++ glas
- meer warmte in de woning
- CO_2-meter die automatisch het zuurstofpeil regelt

De verduurzaming van Het Veldhof vond plaats tussen december 2019 en november 2020. De benedenwoning van Nico Dassen (65) kwam als één van de laatste aan de beurt. Hij zit in een rolstoel en heeft dus wat meer ruimte nodig dan anderen. Hoe was dat tijdens de werkzaamheden in zijn woning? “Het verliep prima. De mensen die in mijn woning aan het werk waren, hielden er rekening mee. Het materiaal werd zo neergezet dat ik overal gemakkelijk langs kon. En als ik vragen had, bijvoorbeeld over de verhoogde drempel voor mijn rolstoel, kreeg ik daar een goede reactie op.”

Op de vraag of hij overlast heeft ervaren, stelt Nico een wedervraag: “Wat is overlast? Het werk in de woning duurde maar vier dagen. Dat is te overzien. Minder prettig voor mij was het plastic zeil, waarmee ze een deel van de woning afzetten tegen het stof en de tocht. Daardoor had ik even wat minder ruimte om te bewegen. Maar waar een wil is, is een weg. Bovendien was dat zeil na een volle dag ook alweer verdwenen.”

Nico vond het alle moeite meer dan waard. “Het is een warme woning geworden. Door alle isolerende maatregelen blijft de warmte binnen en hoef ik minder te stoken. Hetzelfde hoor ik van de buren. Ook mooi is dat iedereen nu een eigen meter op de radiator heeft gekregen. Die wordt op afstand uitgelezen. Daardoor betaal je alleen voor wat je zelf verstookt. Vroeger betaalde je mee voor de buren die hun verwarming aan hadden staan met de voordeur open. Nu betaal je alleen wat je zelf verbruikt.” Wat Nico ook waardeerde, was de nazorg. “Toen het werk klaar was kreeg ik uitleg hoe alles werkte en tips hoe ik de woning het best kan gebruiken. De opzichter kwam nog langs voor een inspectie. Alles werd bekeken, van eventuele losse schroefjes tot het functioneren van de nieuwe sloten. Zo is het geheel keurig opgeleverd! ”

Windmolenbroek was in 2018 het eerste complex dat door Woonzorg Nederland werd verduurzaamd. Bewoonster Annemieke (68) maakte het allemaal mee. “Vooraf kregen we op allerlei manieren informatie. In een lege woning in ons complex werden de aanpassingen aangebracht, zoals de mechanische ventilatie en de warmtewisselaar. Daar werd ons uitgebreid verteld wat de plannen waren en hoe het er uit ging zien. Er werd echt tijd genomen om alle vragen te beantwoorden. Daardoor wist ik wat ons te wachten stond.”

Toen de werkzaamheden eenmaal begonnen, was het werk binnen de woning in een paar dagen klaar. Was het niet vervelend om werklieden over de vloer te hebben? “Ik vond het eigenlijk wel gezellig. De werklui waren vriendelijk en behulpzaam. Ze verplaatsten meubels als dat nodig was, maar zetten die ook keurig weer terug. En aan het eind van elke werkdag pakten ze de stofzuiger en ruimden ze de rommel op. In mijn woning, maar ook op de gemeenschappelijke gangen. Lawaai kondigden ze aan. ‘Mevrouw, we gaan zo boren.’ Dan ging ik even op het balkon staan, of een blokje om. En als er toch iets was, kon je terecht bij de uitvoerder. Die was elke dag de hele dag aanwezig.”

Het is allemaal even gedoe, zo’n verduurzamingsproject. Maar dan heb je ook wat, vindt Annemieke. “Je krijgt er veel voor terug. Het tocht niet meer, en het nieuwe ventilatiesysteem kun je zelf regelen. Dus ik ventileer nu elke ochtend even lekker mijn hele woning.” Mooi meegenomen: dankzij de vervanging van de boiler door een warmtewisselaar, verbruikt Annemieke de helft minder elektra. “In combinatie met de zonnepanelen op ons dak woon ik energieneutraal. Dat vind ik mooi. Want ik voel mij betrokken bij onze planeet. Sommige andere bewoners hebben dat minder, maar ook zij voelen zich hier goed over. Zij doen het voor de toekomst van hun kinderen en kleinkinderen.”

Windmolenbroek, Almelo

Annemieke Kooijman is blij met:

- geen tocht meer, dankzij HR++ glas
- betere ventilatie
- 50% minder energiekosten door de warmtewisselaar

De aannemer **ontzorgt de bewoners**

Woonzorg Nederland schakelt voor de verduurzaming van haar wooncomplexen diverse aannemers in. Deze bedrijven worden zorgvuldig geselecteerd: op prijs en kwaliteit, maar ook op hoe ze werken en hoe ze bewoners ontzorgen. Eén van de aannemers is SW Vastgoedverbetering. Uitvoerder Thijs Mittendorff en bewonersbegeleider Ingrid Terpstra van SW doen hun verhaal.

De verduurzaming van een wooncomplex brengt een heleboel reuring met zich mee. Logisch, vindt Ingrid, want er gebeurt nogal wat. “Ga maar na: we werken aan het gebouw, maar ook in de woningen. Vanaf half 8 ’s ochtends lopen mensen in en uit die in meerdere kamers aan het werk zijn. Er staan bouwliften tegen het gebouw aan en er is geluidsoverlast.”

Hulp bij de voorbereiding

Bij dit soort projecten is het belangrijk dat bewoners goed geïnformeerd worden. En dat is precies wat Ingrid doet. “Voorafgaand aan de werkzaamheden beginnen wij met het versturen van nieuwsbrieven. Daarin lezen bewoners wat wanneer gaat gebeuren en hoe wij te werk gaan. Bij alle bewoners ga ik op huisbezoek, een week voordat het werk binnen in hun woning begint. Dan neem ik alles nog eens met hen door en breng ik in kaart op welke vlakken ze hulp nodig hebben. We kunnen er dan bijvoorbeeld rekening mee houden als bewoners in hun woning zorgverlening krijgen. En als bewoners zelf hun meubels niet kunnen verplaatsen, doen wij dat voor ze. Uiteraard zetten we alles ook weer netjes terug.”

Tijdens het werk

Ingrid staat ook tijdens de werkzaamheden paraat, voor als er nog vragen zijn. Bewoners krijgen haar telefoonnummer, maar ook dat van uitvoerder Thijs Mittendorff. Hij is elke dag aanwezig om de werkploegen aan te sturen én om bewoners te woord te staan.

Zo min mogelijk overlast

“Bewoners kunnen mij altijd bellen. Ik ben pas tevreden als zij ook tevreden zijn. Om dat te bereiken, neemt de aannemer allerlei maatregelen tijdens het werk in de woning. De plek waar ze werken, wordt afgeschermd met een zeil. Dat houdt stof en tocht tegen. Daarnaast worden de vloeren zorgvuldig afgeplakt met een strak zeil, dat geen struikelgevaar oplevert. Gordijnen worden weggehaald en weer teruggehangen, en uiteraard wordt de rommel aan het einde van elke werkdag opgeruimd. “Het is aan ons om het voor bewoners zo prettig mogelijk te laten verlopen. Daar doen we elke dag ons best voor.”

Vragen over het programma

Duurzaam Wonen

5 Vragen aan Wim Bakker, programmamanager Duurzaamheid

Waarom is Woonzorg Nederland woningen aan het verduurzamen?
“Ons doel is dat onze zelfstandige woningen in 2023 gemiddeld het energielabel B hebben. Dat draagt eraan bij dat onze bewoners comfortabel en energiezuinig kunnen wonen.”

Hoeveel woningen worden er verduurzaamd?
“8.000 woningen, in 100 complexen. Die verduurzamen we van energielabel G, F, E en D naar B of A. Dan kom je gemiddeld voor al onze 32.000 zelfstandige woningen uit op energielabel B.”

Wat moet er aan de woningen gebeuren?
“Per complex onderzoeken we wat nodig is. We zorgen ervoor dat het dak goed geïsoleerd is en brengen daar in veel gevallen zonnepanelen op aan. Ook isoleren we de gevels, met spouwmuurisolatie en HR++ glas. Verder isoleren we de vloer van de begane grond en installeren we energiezuinige ventilatie.”

Wat merken de bewoners ervan, als hun complex en woning worden verduurzaamd?
De uitvoering duurt per complex tussen de 3 en 7 maanden. De werkzaamheden per woning duren gemiddeld 5 dagen. Zo beperken we de overlast. Tijdens het werk kunnen de bewoners in hun woning blijven wonen. Uit de evaluaties blijkt dat de meeste bewoners er heel tevreden over zijn.”

Wanneer is het programma van start gegaan?
“In 2018. We hebben in de eerste drie jaren 2.500 woningen verduurzaamd. Per jaar verduurzamen we nu ongeveer 2.000 woningen.”

Doet Woonzorg Nederland nog meer aan verduurzaming?
“Behalve op beperking van uitstoot en energieverbruik richten wij ons op circulair bouwen en onderhoud, en op biodiversiteit en klimaatadaptatie. Zo leveren wij onze bijdrage aan het Klimaatakkoord én bieden wij onze bewoners een comfortabele en energiezuinige woning.”

We doen het **samen met u!**

Wij vinden het belangrijk dat u als bewoner echt iets heeft aan de verduurzamingsmaatregelen. Ons doel is dat u comfortabel en energiezuinig kunt wonen. Maar wij willen ook weten wat úw ideeën zijn. Daarom gaan we in gesprek: met uw bewonersconsulent, met uw bewonerscommissie en met een deel van de bewoners. Zo weten we zeker dat we een plan maken dat van ons samen is!

Uw mening telt

Voor we aan de slag gaan voeren we alle werkzaamheden uit in een lege woning. Bewoners worden in kleine groepjes uitgenodigd in deze proefwoning. Hier laten we zien wat we gaan doen en is volop ruimte voor vragen. Iedereen ontvangt een uitgebreid informatieboekje en een antwoordformulier. Om de verbeteringen uit te mogen voeren, moet tenminste 70% van de bewoners instemmen met de plannen. Iedere stem telt!

Vragen?

Neem contact op met uw bewonersconsulent.

Duurzaam Wonen