

KennisInstituut Stedelijke Samenleving (KISS)

Verslag van de derde bijeenkomst van de KISS Praktijkkring ‘Duurzaam Bouwen en Renoveren’ over het onderwerp ‘Duurzame Diensten’. Gehouden op donderdagmiddag 13 december 2007 in het Holstohus te Olst.

1) Opening en welkom

Dhr. Theo van der Krogt heet de aanwezigen welkom namens KISS en IVAM op de derde bijeenkomst van de praktijkkring. Hij is blij met de vrij grote opkomst. Het programma van vandaag bestaat uit twee delen. Het eerste deel gaat over het IVAM-project. In het tweede deel wordt een bezoek gebracht aan het Olster Zonnehuis.

De officiële opening wordt verricht door *dhr. Ton Strien* (burgemeester van de gemeente Olst-Wijhe) Hij vindt het een troostrijke gedachte dat we vandaag minder CO₂ uitstoten dan de delegatieleden die met het vliegtuig naar de klimaat-top in Bali zijn gevlogen. Het was dus wijs om vandaag niet Al Gore maar hem uit te nodigen. De burgemeester heeft deze week extra gelet op klimaatonderwerpen in de kranten. Een greep hieruit:

- In de Staatscourant stond dat economische malaise de beste vriend van het Kyoto-verdrag was. Daardoor is de doelstelling van een vermindering van de uitstoot van CO₂ van 4,1 % met een vermindering van 11 % ruimschoots gehaald. Dat was dus niet te danken aan het klimaatbeleid.
- In de Volkskrant stond dat een kop koffie 140 liter water kost. Dat getal kwam uit een onderzoek van Hoekstra van de Universiteit Twente. Een Nederlander gebruikt dagelijks 100 liter water uit de kraan. Dat is een fractie van de 3.300 liter water die dagelijks zit in de consumptie van levensmiddelen.
- Twee andere voorbeelden zijn duurzame vis (geen bijvangst is 10% duurder) en een algenfabriek die Shell op Hawaï begint.

Deze voorbeelden geven aan dat het milieuvraagstuk enorm in belang is toegenomen. Aan de ene kant zijn er creatieve initiatieven, aan de andere kant zijn er nieuwe verontrustende feiten. Een belangrijk credo is het rentmeesterschap en het afleggen van verantwoording. Alle kleine beetjes helpen. Je moet doen wat in je vermogen ligt, maar ook eerlijk zijn. Dat laatste is van belang voor het draagvlak. Een goed voorbeeld daarvan is de GFT-inzameling. Het GFT-afval wordt wel gescheiden ingezameld, maar niet gescheiden verwerkt. Ook de gemeente Olst-Wijhe streeft naar een besparing van het energieverbruik met 10% in 2010. Olst-Wijhe will de inwoners zo prikkelen tot meer duurzaamheid, al kan het altijd meer. Het volgende wordt gedaan:

- duurzaam inkopen;
- een dienstauto op koolzaadolie;
- gebruik van GFT voor het zwembad, de rest wordt compost;
- bij de nieuwbouw van het gemeentehuis wordt gelet op duurzaamheid. Dat heeft ook financiële voordelen voor de gemeente;
- toepassing van het ‘Cradle to Cradle’ principe (‘van wieg tot wieg’). Dat is de revolutionaire filosofie van Braungart en McDonough die volledig nieuwe uitgangspunten bepleiten voor het ontwerpen en ontwikkelen van producten op basis van veilige en volledig herbruikbare grondstoffen;
- ontkoppeling van de riolering in woonwijken (bij nieuwbouw);
- een prachtige voorbeeldwoning het Olster Zonnehuis;

- een duurzaamheid in de nieuwbouw van 50% en energiebesparing in de bestaande woningen. De stijgende energielasten helpt daarbij;
- een subsidieregeling;
- Olst-Wijhe werft momenteel een projectleider voor een driejarig project voor het oppakken van het particuliere opdrachtgeverschap. De projectleider is daarbij verleider, consultant en aansporder;
- in 2006 was de gemeente het groenste dorp van Nederland op het gebied van flora en fauna. Er komt nu een project om ook het meest vogelrijke dorp te worden;
- ten slotte wil Olst-Wijhe bekijken of het ook een klimaatgemeente kunnen worden. Onder het motto ‘een dijk van een gemeente’ wil Olst-Wijhe een dijk opwerpen tegen onnodige CO2 uitstoot.

De burgemeester beëindigt zijn inleiding met de opmerking dat het belangrijk is ook te kijken naar de faalfactoren. Hij wenst de deelnemers een inspirerende middag toe in een stimulerende omgeving. “Dan is uw komst (en de daarmee gepaard gaande CO2- uitstoot) in ieder geval niet voor niets geweest”.

2) Presentaties over het IVAM-project

Mevr. Erica de Rijcke houdt een inleiding over het IVAM-project ‘Duurzame diensten voor huurders.’ Bij duurzame diensten gaat het om diensten op het brede gebied van zorg, milieu, vrije tijd etc. die door de woningbouwcorporatie zelf of door anderen worden aangeboden en minimaal op twee van de drie P’s (People, Planet en Profit) scoren. **People** heeft betrekking op zaken als comfort, gemak, veiligheid, gezondheid, zelfstandigheid, sociale contacten, kennis. **Planet** heeft betrekking op zaken als minder materialen, minder energie, beter ruimtegebruik. **Profit** heeft betrekking op koopkracht, werkgelegenheid, winst, regionale aanpak. Voorbeelden zijn het ondersteunen van kleinschalig ondernemerschap op het gebied van tuinonderhoud (bijvoorbeeld www.weeding.nl) en op het gebied van een duurzame maaltijdservice (bijvoorbeeld www.apetito.com).

Waarom bieden woningcorporaties duurzame diensten aan? Redenen kunnen zijn maatschappelijk verantwoord ondernemen, verbetering van de woonkwaliteit en de leefbaarheid, inspelen op de behoeften van ouderen, het aanbieden van gemaksdiensten, het imago van de corporatie en anticiperen op veranderingen in de regelgeving. Het idee is toegepast in het project ‘Leren voor duurzame Ontwikkeling’ in de provincie Overijssel. Het concept is uitgewerkt met drie woningcorporaties en toegepast op twee duurzame diensten. Met de corporaties zijn drie werkbijeenkomsten gehouden. In de eerste ging het om het opdoen van ideeën, in de tweede om een selectie van vijf diensten en in de derde bijeenkomst werden actieplannen gemaakt voor twee duurzame diensten. IVAM heeft hierbij individuele ondersteuning geboden en op basis hiervan is men aan de slag gegaan.

Wat heeft de corporatie nodig voor duurzame dienstverlening? Draagvlak, visie, de bereidheid tot samenwerking met andere partijen en overleg met huurders.

Vervolgens vinden presentaties plaats door de drie woningbouwcorporaties die aan het project hebben deelgenomen: De Woonplaats uit Enschede, Woonconcept uit Meppel en Spectrum Wonen uit Lochem.

Dhr. Frans Olde Riekerink is senior projectmanager bij De Woonplaats dat 20.000 woningen beheert. Speerpunten zijn wonen en zorg, en stedelijke vernieuwing. Waarom doet De Woonplaats aan Duurzame Dienstontwikkeling? We voeren al jaren een milieubeleid, in 2015 willen we toe naar energieneutraal wonen (een EPC van 0; nu is dat nog 0,8),

er zijn projecten om naar een EPC van 0,4 te gaan, en het is belangrijk voor De Woonplaats als woningcorporatie. Waarom hebben we aan het IVAM-project meegedaan? De energiekosten gaan omhoog, het is van belang voor natuur, milieu en huurders en het biedt de mogelijkheid kennis te delen en te verkrijgen.

Het gaat in het project bij De Woonplaats om een renovatie van 154 woningen aan het plein West-Indië in Enschede uit 1913. EPA-onderzoek leverde het zeer slechte energielabel G op. Het is een beschermd stadsgezicht, de bewoners hebben een lager dan gemiddeld bestedingsniveau, maar het is geen probleemwijk. In het renovatieproject golden drie beleidsuitgangspunten:

- de eigen zelfstandigheid en verantwoordelijkheid van de bewoners (vereist goede voorlichting);
- het milieu zo weinig mogelijk belasten;
- lage woonlasten houden.

Per type woning (drie) zijn informatieavonden gehouden, waarin uitleg is gegeven over de plannen. De buitenrenovatie was verplicht, maar bij de binnenrenovatie hadden bewoners een keuze, die echter wel leidde tot een huurverhoging. Essent gaf een toelichting op de energiebesparing en verder kwamen de planning, routing en het sociaal plan aan de orde. De start van de renovatie bestond uit proefwoningen waarvoor alle bewoners zijn uitgenodigd. Via bewonersbezoeken zijn de wensen geïnventariseerd en vervolgens zijn de keuzes vastgelegd.

De bewoners konden kiezen uit een basispakket (wel of niet naar een wisselwoning) of een kwaliteitspakket (altijd naar een wisselwoning). Op 31 oktober 2007 reikte Groen Links wethouder Van der Zee officieel het eerste energiecertificaat uit. De huizen met een basispakket gingen van G naar D, de huizen met een kwaliteitspakket van G naar B. Ook is de eerste energiebox uitgereikt die bestond uit 3 spaarlampen, een stand-by killer voor de televisie, een zaklantaarn zonder batterijen (even schudden en je hebt een paar uur licht) en handige tips voor energiebesparing (twee exemplaren, ook voor in de meterkast). Het vervolg bestaat uit het opnemen van de meterstanden (daar vragen we over een jaar weer naar) en het zichtbaar maken van de resultaten (o a. het verschil tussen het basispakket en het kwaliteitspakket).

Van de bewoners heeft 85% gekozen voor het kwaliteitspakket, de eerste bewoners zijn tevreden en er zijn al spijtoperanten. Het plein West-Indië staat er nu ook esthetisch en qua comfort beter bij en qua energiebesparing kan het weer 25 tot 30 jaar vooruit.

Mevr. Jolanda Howell is stafmedewerker bij Woonconcept dat haar hoofdvestiging in Meppel heeft. Waarom heeft deze wooncorporatie meegedaan aan het project Duurzame Diensten? Bij de start van het project in 2005 vond de directeur het belangrijk. Daarom is ook een duurzaam nieuw hoofdkantoor gebouwd, met o.a. verwarming door waterbronnen. Het water komt uit 2 bronnen van respectievelijk 13 graden (wordt afgekoeld voor de verwarming in de winter) en 8 graden (wordt opgewarmd voor de koeling in de zomer).

Ze bespreekt vervolgens drie duurzame producten van de woningbouwcorporatie: a)verhuisemmers, b) vogelhuisjes, c) milieuvriendelijke auto's. Per product gaat ze ook in op de moeilijkheden.

- a) Verhuisemmers. Als welkomstcadeau krijgen nieuwe huurders een emmer met klusproducten. Er is een duidelijk verschil tussen de inhoud van de eerste emmer en de tweede emmer (o.a. spaarlampen en een schakelklok). Het leidt namelijk tot minder gebruik van energie en er zijn meer duurzame materialen gebruikt. Moeilijkheden zijn dat het vaak duurder is voor de bewoners en dat het omhulsel (de emmer zelf) niet duurzaam is. Woonconcept is daarom op zoek naar een nieuwe emmer die is gemaakt van textiel.

- b) Vogelhuisjes van duurzaam hout worden door de woningcorporatie aangeboden als relatiegeschenk. Er is een standaardmodel en een luxemodel dat wordt beschilderd door cliënten van een dagcentrum. De opbrengst gaat naar een goed doel (vogelbescherming). De moeilijkheid ligt vooral in de lage productie van het vogelhuisje (1 tot 2 per week).
- c) Milieuvriendelijke auto's. De acht bedrijfsauto's van de woningcorporatie moeten voortaan op koolzaad lopen. De moeilijkheid ligt vooral praktisch in de keuze van het type motor. Ook vereist het grote investeringen waarbij veel belangen zijn betrokken.

Tot besluit wijst mevr. Howell nog op het milieubeleidsplan dat Woonconcept heeft sinds 1 januari 2007. Dat is uitgewerkt in een maatregelenplan waarvoor de afdelingen verantwoordelijk zijn. Dat plan bevat onderwerpen als dubbelzijdig printen, themabijeenkomsten voor het personeel, intakegesprekken met huurders (gaan ook over het milieu) en uiteraard is er veel aandacht voor milieu bij de onderhoudsafdeling.

Dhr. Edwin Kuiper werkt bij Spectrum Wonen te Lochem dat 4000 woningen beheert. Bij deze woningcorporatie staat duurzaamheid nu ook op de agenda. Dat is vooral het gevolg van het enthousiasme van de oud-directeur. De nieuwe directeur had het IVAM-project bijna afgeblazen. Het staat nu op een laag pitje, maar (na een inventarisatie) zijn toch twee producten ontwikkeld: A) een energiebox (hiervoor is contact gezocht met de gemeente en NUON), en B) het optimaliseren van de emailcommunicatie.

- A) Voor de energiebox krijgen nieuwe huurders een waardebon van 35 Euro. Ze krijgen een gesprek over energiebesparing waarin de voordelen van energiebesparing worden opgesomd. Om dat gesprek goed te kunnen voeren hebben medewerkers een opleiding tot woonconsulent gevolgd bij NUON. Via de site van NUON (www.energiewinkel.nl) kunnen bewoners vervolgens met de waardebon een energiebox naar wens samenstellen.
- B) Het project optimaliseren van de emailcommunicatie is gericht op het terugbrengen van het papier- en inktverbruik en op efficiënter werken. Dat wordt per onderwerp bekeken: woonruimteverdeling, DIS, onderhoudsmeldingen (zijn uitbesteed), planmatig onderhoud (opzichters hebben een smartphone, maar ook de andere medewerkers krijgen een smartphone).

Het project van het IVAM kende een aantal valkuilen. De groep deelnemers was niet groot genoeg, er waren relatief veel afvallers, de diensten liepen teveel uiteen en de aandacht verslaptte tijdens het project. Toch wil hij zijn presentatie positief afsluiten. Er is nu sprake van volwaardige digitale communicatie, duurzaamheid staat op de agenda en de energiebox geeft voordelen voor huurders.

Hij onderstreept aan het eind van zijn presentatie de uitspraak van burgemeester Ton Strien dat de mens bij het streven naar duurzaamheid de cruciale factor is.

3) Discussie over Duurzame Diensten in de toekomst

De discussie staat onder leiding van dhr. Jaap Kortman (IVAM). Dhr. Kortman heeft vijf aandachtspunten en twee vragen gehaald uit de verschillende inleidingen.

- a) De duurzame visie 'Cradle to Cradle' (zie de DVD 'Waste is Food') komt naar voren uit het verhaal van de burgemeester. We moeten niet gaan somberen.

- b) In Bali praten de ministers over het klimaatbeleid (top down).
- c) Het project Duurzame Diensten voor huurders laat concrete diensten van onderop zien (bottom up).
- d) Eigen verantwoordelijkheid is belangrijk.
- e) Het is ook belangrijk te leren voor duurzaamheid.
- f) Wat leert u van deze voorbeelden en wat gaat u zelf doen in uw organisatie?
- g) Hoe organiseert u dat?

Het is kortom tijd om te gaan realiseren. Energie ligt daarbij voor de hand, maar duurzaamheid is breder. De nadruk ligt daarbij op kansen: uit de DVD 'Waste is Food' blijkt dat grote bedrijven echt wat gaan doen. Het IVAM-project laat zien dat het de woningcorporaties moeite heeft gekost, sommige corporaties zijn ook afgevallen. De lijst van producten lijkt ook niet erg innovatief, maar het is toch belangrijk om aan de slag te gaan.

Vanuit de zaal komen de volgende reacties:

- De gemeente Hardenberg zegt dat het tot nu toe vooral in de kleine dingen zit, hierin heeft de gemeente een voorbeeldfunctie. De grotere dingen komen nog in een afzonderlijke duurzaamheidsnotitie.
- Een energiearchitect heeft opdrachtgevers met een eigen huis. Het is leuk om daarbij te kijken naar energiebesparing, comfort en duurzaamheid.
- Een deelnemer heeft vanmiddag veel geleerd, een andere deelnemer (van de gemeente Almelo) heeft nog niet zoveel geleerd. Het blijft volgens hem lastig om mensen te stimuleren.
- Dhr. De Vries van Saxion Hogescholen vindt dat er nog te weinig over duurzaamheid wordt gepraat. Het gaat wel over duurzaam bouwen, maar nog niet over duurzaam wonen. Hij doet zelf onderzoek hoe je vanuit het perspectief van de bewoners kunt denken. Dan kom je tot kleine praktische dingen, zoals het stoppen van informatie (kennis) bij de energiebox.
- Bouwgroep Koopmans bouwt 280 zonnewoningen in Almere-Poort. Daarbij wordt ook een kavel gereserveerd voor een soort Zonnehuis.
- Een student van Saxion Hogescholen organiseert excursies op dit gebied voor scholieren.
- Een medewerker van NOVEM bespeurt veel enthousiasme, maar vindt ook dat er nog veel te doen is.

Tot besluit is er nog geen gelegenheid tot het stellen van vragen over het IVAM-project. Over het renovatieproject van De Woonplaats in Enschede wordt gevraagd naar de kosten van de renovatie in relatie tot de besparingen. Dhr. Frans Olde Riekerink zegt dat de kosten 120.000 Euro per woning bedragen, omdat we verschillende dingen tegelijk wilden doen. Economisch was het dus voordeliger geweest om een bulldozer in te schakelen en de huizen met de grond gelijk te maken.

4) Inleiding over het Olster Zonnehuis door dhr. Ed Penninks

Dhr. Ed Penninks is directeur-bestuurder van woningcorporatie Het Saalien dat probeert voorop te lopen op het gebied van de duurzaamheid, bijvoorbeeld door lage EPC's in nieuwbouwwijken te realiseren en de woonlasten betaalbaar te houden. De eerste golf was in de jaren tachtig met isolatie en dubbele beglazing. Dat leverde een grote betrokkenheid op. Het initiatief voor het Zonnehuis lag bij meerdere partijen (provincie, gemeente en woningcorporatie). Bovendien was er grond over voor het demonstratieproject. Het Saalien vroeg zich af of ze iets konden doen voor duurzaam bouwen. Tegelijk wist Het Saalien dat het moeilijk is om bewoners erbij te betrekken. Daarom is gekozen voor een voor-

beeldwoning. Er was subsidie voor voorlichting van de provincie en de gemeente. Natuurlijk had het beter gekund, maar er staat nu tenminste iets voor een periode van twee jaar. Verder is er een heel programma om mensen uit te nodigen voor een bezoek aan het Zonnehuis. Het gaat om een standaardwoning, maar er zijn zoveel mogelijk energiezuinige dingen ingebracht (zoals een vloerverwarming).

Naast de drie initiatiefnemers is er een bredere betrokkenheid van organisaties als de GGD en Natuur en Milieu. Tezamen is ook een interessant verhaal te vertellen, namelijk dat goed wonen meer is dan een dak boven je hoofd. Dat leidt ook tot enthousiaste reacties (kleine stapjes in de bewustwording). Bezoekers kunnen o.a. genieten van een schitterende badkamer van leemstuc, gemaakt door een Iraanse kunstenaar. Leemstuc is ook toegepast in de wanden van het huis. Er is een centraal stofzuigsysteem, dat goed is voor de gezondheid (binnenklimaat). Verder is er een Climate Rad ventilator. Dat levert nuttige discussies op over de zinvolheid van een dergelijke investering. Is het echt spectaculair? Ga gewoon kijken en luisteren en laat je meenemen in het proces. Duurzaamheid komt nu eenmaal in stapjes. Er is ook aandacht voor een natuurlijke, dier- en kindvriendelijke tuin.

Er is gelegenheid tot het stellen van vragen:

- Wat was de rol van de bewoners? Geen, want het was al moeilijk genoeg om de instanties op één lijn te krijgen. Het was het doel ook niet. Wellicht is het een volgende stap. Wel is de VAC (Vrouwen Advies Commissie) ingeschakeld, omdat zij nuttige tips kunnen geven over duurzaamheid.
- Hoe zit het met het wooncomfort? Er woont nog niemand, maar er is al één aanmelding om het huis te kopen. Het antwoord op de vraag naar de waarde van de woning in de markt is dat de investeringen zich niet zullen terugbetalen. Het Zonnehuis was mogelijk dankzij de steun van de gemeente en de provincie. We moeten leren van de ervaringen. Het kan goedkoper als het meer wordt gebruikt.
- Is het bouwproces gedocumenteerd? Dhr. Penninks nodigt hierbij de Saxion Hogescholen uit om een rol te spelen bij de documentatie. Studenten van Saxion zijn al betrokken bij het ontwikkelen van een gebruikershandleiding voor nieuwe bewoners. Dat is een lastige, maar waardevolle exercitie.
- Zijn er ook nieuwe ontwikkelingen? Er zijn twee warmtepompen geplaatst die we willen toepassen bij de nieuwbouw. Het kan ook op basis van lucht in plaats van water.
- Er zijn in het land verschillende projecten met energieneutrale woningen, zoals in Utrecht. Uitwisseling van ervaringen is belangrijk voor corporaties. Dat is het voordeel van grootschalige projecten, maar voor een kleine corporatie als Het Saalien is dat moeilijk te realiseren.