

Duurzaamheid en MeerWonen presentatie 17 januari 2018



Kader 1. Afspraak Aedes

1^e fase: In 2021 hebben 2,4 miljoen corporatiewoningen een gemiddeld energielabel B ($EI \leq 1,4$)

2^e fase: In 2018 een plan opstellen om in 2050 energieneutraal te hebben.

Kader 2. Prestatie-afspraken met gemeenten en huurdersorganisaties

Huidige Energie Index

- Energetische kwaliteit van bezit inzichtelijk met EPAview
- Database met bouwkundige, bouwfysische en energetische gegevens van het bezit
- We hebben gecertificeerde medewerkers om woningen te inventariseren en binnen EPAview aanpassingen en/of wijzigingen aan te brengen

Energie-label	Energie-Index	Aantal woningen			
G	El = $\geq 2,71$	70	1149	Gem. El = 1,67	
F	El = $> 2,4 \leq 2,7$	109			
E	El = $> 2,1 \leq 2,4$	123			
D	El = $> 1,8 \leq 2,1$	256			
C	El = $> 1,4 \leq 1,8$	591			
B	El = $> 1,2 \leq 1,4$	308	554		
A	El = $> 0,8 \leq 1,2$	212			
A+/A++	El = $\leq 0,8$	34			
Totaal woningen binnen duurzaamheidstraject		1703	Gem El = 1,67		
Totaal woningen buiten duurzaamheidstraject		197	Gem El = 2,34		
Totaal woningvoorraad MeerWonen in K&B		1900	Gem El = 1,74		

Uitvoering en realisatie

- Mutatie onderhoud
 - Realiseren van basispakketten
- Planmatig onderhoud
 - Per project inventariseren wat nodig en mogelijk is
 - Contact met de bewoners
 - Uiteindelijk moet de huurder toestemming geven
- Individuele aanvraag
 - Wij verwachten vooral aanvraag van zonnepanelen bij eengezinswoningen

Wij vragen geen huurverhoging voor duurzaamheidsinvesteringen

Verbetermaatregelen

- Verbetermaatregelen combineren om energetische kwaliteit te verbeteren
- Verschillende woningen/woningtypen zijn per categorie geïnspecteerd en geïnventariseerd
- Voor woningen met een exploitatietermijn van tenminste 10 jaar zijn kosten berekend en is een eenheidsprijs gemaakt

Gevelisolatie	Uitgangspunt aanbrengen van spouwisolatie
Dakisolatie	Uitgangspunt isoleren binnenzijde van het dak
Vloerisolatie	Uitgangspunt onderzijde isoleren van houten vloeren.
Kozijnen/glas	Uitgangspunt vervangen beglazing door HR++ glas
Ketel	Uitgangspunt vervangen ketel door een HR 107 ketel.
Ventilatie	Uitgangspunt aanbrengen CO ₂ gestuurde mechanische ventilatie
Zonneboiler	Uitgangspunt aanbrengen zonneboiler bij eengezinswoningen
Zonnepanelen	Uitgangspunt aanbrengen 7-8 zonnepanelen bij eengezinswoningen

Programma

- Aantal woningen

Er worden 371 van de 1.149 woningen in K&B aangepakt (32%)

- Kosten

Er wordt bijna € 3,6 miljoen uitgegeven. In 2018 € 1,1 miljoen, in 2019 € 1,0 en in 2020 € 1,5 miljoen

Categorie	Huidige aantal won.	Huidige gem. EI	Verbetering aantal won	Verbetering gem. EI	Verbetering kosten	
Categorie 1 (G)	70	2,99	70	1,3	€ 1.106.210	
Categorie 2 (F)	109	2,55	56	1,34	€ 620.682	
Categorie 3 (E)	123	2,20	33	1,35	€ 272.316	
Categorie 4 (D)	256	1,92	74	1,34	€ 556.924	
Categorie 5 (C)	591	1,64	138	1,29	€ 1.033.758	
Totalen	1149		371		€ 3.589.890	

Zonnepanelen

- De huurder gebruikt de zonnepanelen voor een verhoging van €9,50 in de servicekosten; geen indexatie
- De zonnepanelen worden planmatig & individueel aangeboden
- Bij mutatiewoningen worden ze standaard geplaatst
- Wij houden rekening met plaatsing op 500 woningen
- Potentiële investering ca. € 2 miljoen
- Effect op EI zit niet in resultaten voorgaande sheets

 Formulier
ZONNEPANELEN

Overeenkomst aanvraag zonnepanelen

Beste huurder,

Door het tekenen van deze overeenkomst gaat u akkoord met onderstaande voorwaarden en het laten plaatsen van de zonnepanelen door Tautus.

Vaakt akkoord met de volgende voorwaarden:

1. Maandprijz wordt er € 9,50 doorberekend in de servicekosten voor het dienstpakket van de zonnepanelen. De servicekosten zijn verschuldigd met ingang van de eerstvolgende maand nadat de zonnepanelen zijn geplaatst en blijven ongewijzigd tot het einde van het huurcontract.
2. Er wordt een slimme meter geplaatst door **Liaider**.
3. In verband met de monitoring op afstand uit het dienstpakket, verleent u MeerWonen toestemming om via de energieleverancier het verbruik en de **teruggekochte** energie op te vragen.
4. Voor het gebruik van de monitoring op afstand is een WiFi / internetverbinding noodzakelijk.
5. In het kader van privacywetgeving verleent u toestemming om uw contactgegevens aan Tautus te verstrekken zodat Tautus contact met u kan opnemen voor onderhoud en/of herstell werkzaamheden.

Na het tekenen van deze overeenkomst zal in overleg met MeerWonen, Tautus en de huurder worden bepaald wanneer de zonnepanelen worden geplaatst.

Zodra de zonnepaneleninstallatie is geplaatst zal MeerWonen met uw gegevens een nieuwe meter bij **Liaider** aanvragen, waarna u zelf met **Liaider** een afspraak maakt om deze te laten plaatsen.

Persoonlijke gegevens aanvrager zonnepanelen

• Achternaam _____

• Voornaam(en) _____

• Adres _____

• Postcode, woonplaats _____

• Geboortedatum _____

• Telefoonnummer _____

• E-mailadres _____

Alstublieft naar waarheid invullen en ondertekenen

Handtekening huurder _____ Datum _____

Plaats _____

Handtekening MeerWonen _____ Datum _____

Sander Kool _____ Plaats _____

Medewerker Duurzamenheid _____

Nieuwbouw

- We willen graag alle nieuwbouw energieneutraal bouwen
- We hebben de steun van de gemeente nodig: geen aansluiting voor gas
- In de prestatieafspraken staat dat we samen onderzoek doen
- Wij willen graag af van de vrijblijvendheid, voor zowel koop als huur
- Onze potentiële investering ca. € 5,5 miljoen
- Energieneutraal is (ook) financieel aantrekkelijker als er een EPV kan worden gevraagd