

Beste lezer,

De winter is voorbij en de lente heeft inmiddels een succesvolle start gemaakt. Dit geeft energie en dus is het tijd voor de start van frisse nieuwe plannen!

Voor woningcorporaties is een belangrijke hindernis weggenomen voor de start van duurzame projecten: het nieuwe woningwaarderingssysteem is eindelijk door de Tweede Kamer goedgekeurd na lang uitstel. Waarom dit zo belangrijk is, leest u op pagina 2.

Ook wij zijn gestart met een nieuw initiatief: de Toekomsttest voor de Woningvoorraad. Wilt u uw visie over de toekomst van de woningvoorraad met ons delen? Op pagina 3 leest u hoe u mee kunt doen.

Veel leesplezier!

Doris de Bruijn & Sean Vos

Alle bewoners in de Trompstraat akkoord met renovatieplannen Woonveste Een goed begin is het halve werk!

In januari van dit jaar zijn de bewoners van de Trompstraat te Drunen unaniem akkoord gegaan met de renovatieplannen die woningcorporatie Woonveste in samenwerking met SlimRenoveren heeft opgesteld. Het proces begon ruim een jaar geleden. Projectopzichters Dré van Kuijk en Ilona van Loon vroegen SlimRenoveren mee te denken over een geschikte aanpak voor renovatie van 25 woningen in de Trompstraat naar aanleiding van de presentatie van Doris en Sean op een symposium. Uitgangspunt voor de renovatie waren daarbij het vervangen van de kozijnen en het verbeteren van de energieprestatie.



“SlimRenoveren heeft voor de bewoners helder in beeld gebracht wat de staat van de woningen is en waarom het voor de toekomst belangrijk is om de woningen te verbeteren.”

De Trompstraat in Drunen. Beeld: SlimRenoveren

SlimRenoveren is met deze opgave aan de slag gegaan met als doel het verbeteren van de woningschil. Daarbij was een belangrijke stap in het proces om in beeld te krijgen wat de energielasten van de bewoners zijn op dit moment en hoe deze zich in de toekomst gaan ontwikkelen. SlimRenoveren bracht dit in beeld, waardoor Woonveste aan de slag kon met het analyseren van de financiële haalbaarheid van het project.

Bewonersavond

Op een bewonersavond van Woonveste heeft SlimRenoveren de bewoners geïnformeerd over de toekomst van hun energielasten en de plannen die Woonveste heeft om het wooncomfort te verbeteren en hoge energierekeningen te voorkomen. Projectopzichters Dré van Kuijk en Ilona van Loon: “SlimRenoveren heeft voor de bewoners helder in beeld gebracht wat de staat van de woningen is en waarom het voor de toekomst belangrijk is om de woningen te verbeteren.” Diezelfde avond heeft er intensief overleg plaatsgevonden met de bewoners, waarin zij als ervaringsdeskundigen hun wensen ten aanzien van de toekomstplannen konden laten weten.



Woonveste heeft de bewoners vervolgens een voorstel gedaan voor woningverbetering met een bijbehorende huurverhoging. In informatieavonden per woonblok gaf Woonveste toelichting op de plannen en konden de bewoners met hun vragen terecht. Door zorgvuldige communicatie en een goed doordacht plan, hebben uiteindelijk alle bewoners hun akkoord gegeven voor de te nemen maatregelen en de bijbehorende huurverhoging.

“Met SlimRenoveren konden we goed sparren over onze ideeën voor verbetering van deze woningen.”

Op dit moment worden de plannen voor de renovatie verder uitgewerkt, naar een ontwerp van RDH architecten. De uitvoering zal in de loop van 2011 starten. “Met SlimRenoveren konden we goed sparren over onze ideeën voor verbetering van deze woningen,” stellen Dré van Kuijk en Ilona van Loon. “Daarbij wordt open gecommuniceerd met alle betrokken partijen, zoals de aannemer en de architect.” Een aanzienlijk deel van de woningvoorraad van Woonveste bestaat uit woningen die vergelijkbaar zijn met het woningtype in de Trompstraat. In de komende jaren wil Woonveste dan ook vaker met dergelijke woningverbeteringen starten. Zo wordt hun woningvoorraad de komende jaren op de toekomst voorbereid.

*Het ontwerp voor het nieuwe gevelbeeld van de woningen in de Trompstraat.
 Beeld: Rothuizen Van Doorn 't Hooft - Architecten Stedebouwkundigen, architect: Taco Tuinen*



Tweede Kamer akkoord met verwerking energielabels in woningwaarderingstelsel

Na uitstel van ruim een jaar, is de Tweede Kamer deze maand akkoord gegaan met een wetsvoorstel voor het nieuwe woningwaarderingstelsel. Dit houdt in dat de maximale huurprijs die voor een woning gevraagd mag worden, in de toekomst afhankelijk wordt van het energielabel van de woning.

In het oude woningwaarderingstelsel werden energiebesparende en comfortverhogende maatregelen slechts met enkele punten gewaardeerd. Het nieuwe stelsel biedt meer ruimte voor verhuurders om de huur te verhogen wanneer het energielabel wordt verbeterd. Daar staat tegenover dat voor complexen met een zeer slechte energieprestatie de maximaal toelaatbare huurprijs zal dalen.

Het streven is om het nieuwe woningwaarderingstelsel in te voeren per 1 juli 2011, maar het is nog onduidelijk of dit gaat lukken. Het is onder andere afhankelijk van het moment waarop het wetsvoorstel in de Eerste Kamer wordt behandeld.

Wat betekent het nieuwe woningwaarderingstelsel voor energiebesparende maatregelen?

Door invoering van het nieuwe woningwaarderingstelsel wordt het voor woningcorporaties gemakkelijker om energiebesparende maatregelen in de bestaande voorraad te nemen omdat de investeringen die hiermee gepaard gaan gemakkelijker aan de huurder kunnen worden doorberekend. De huurder kan deze hogere huur compenseren door lagere energielasten. Nog steeds moet minimaal 70% van de huurders in een complex akkoord gaan met de maatregelen wanneer er sprake is van een huurverhoging. Het kan in de praktijk dan ook mogelijk zijn dat de huurverhoging die volgens de nieuwe regeling mogelijk is, onvoldoende draagvlak heeft bij de zittende huurders. Het stelsel biedt dan wel de mogelijkheid om de huur na mutatie te verhogen en zo de balans tussen de huur en de gedane investering flink te verbeteren.

Heeft u vragen over het nieuwe woningwaarderingstelsel en de mogelijkheden die dit biedt voor het nemen van energiebesparende maatregelen? Laat het ons weten!

De toekomsttest voor de woningvoorraad

Geef uw visie op de toekomst!

Wat is de visie van de corporatiesector op de toekomst van de woningvoorraad? Om die vraag te beantwoorden start SlimRenoveren samen met USP Marketing Consultancy en Staaifederatie Nederland de toekomsttest voor de woningvoorraad. Deze nationale test heeft tot doel in beeld te brengen wat de visie van de corporatiesector op de toekomst is. Hieruit volgt welke thema's in de komende decennia van belang zijn en gaan worden en hoe deze thema's het bouwen en beheren van de woningvoorraad zullen gaan beïnvloeden. Er is ruim aandacht voor de toekomst van de bestaande woningvoorraad omdat deze het overgrote deel van de woningvoorraad van de toekomst zal vormen.

De woningvoorraad is anno 2011 volop in ontwikkeling. Overheden, woningcorporaties, bouwpartijen en natuurlijk de woonconsumenten zelf hebben allen invloed op de ontwikkeling van het wonen in Nederland en de ontwikkeling van het vastgoed. Het gaat niet alleen om de fysieke stenen en gebouwen, maar ook om de wijze waarop deze worden gebruikt, de regelgeving er omheen en sociale en demografische ontwikkelingen. De (sociale) huurvoorraad maakt nog altijd een groot deel uit van de Nederlandse woningvoorraad. Juist in dit deel van de woningvoorraad is vooruitkijken naar de toekomst essentieel voor succesvol vastgoedbeheer.

Wilt u als corporatiemedewerker uw visie op de toekomst geven en het bouwen en renoveren van de toekomst mede vormgeven? Doe dan mee aan dit nationale onderzoek. Ga naar http://www.usp-onderzoek.nl/toekomsttest_corporaties.htm en vul de test in. Dit duurt 12 tot 15 minuten.

Voor vragen kunt u contact opnemen met SlimRenoveren (<http://www.slimrenoveren.nl/contact>). Uiteraard worden uw gegevens vertrouwelijk behandeld.

Hollands Ontwerp Award uitgereikt op de Bouwbeurs

Hill Scholte heeft op dinsdag 8 februari tijdens de Internationale Bouwbeurs 2011 te Utrecht de Hollands Ontwerp Award 2011 ontvangen uit handen van juryvoorzitter Mathijs van Dijk. De Hollands Ontwerp Award is een prijs voor (afstudeer)projecten die zich richten op innovaties in de bestaande bouw. Floor Theuns en Hill Scholte van de Willem de Kooning Academie Rotterdam hebben de prijs gekregen voor het project 'New Kid in Town', een ontwerp voor de herbesteding van een oude machinefabriek.

De tweede prijs ging naar het project 'PV Renovatiedak' van Mark Straver (TU Eindhoven) en de derde prijs werd in de wacht gesleept door Sander Smoes (TU Delft) met het project 'De Vakman Centraal'. De prijs is een initiatief van BouwhulpGroep en SlimRenoveren. <http://www.hollands-ontwerp.nl>.



De jury beoordeelt het winnende ontwerp.

Tweets van de maand

<http://www.twitter.com/slimrenoveren>:
 104 Tweets, 255 Followers

29 november: SlimRenoveren

SlimRenoveren is deze week Technostarter in #technischweekblad. <http://bit.ly/hQZEUe>

7 december: SlimRenoveren

We zijn weer helemaal geïnspireerd door de lezing van Thomas Rau gisteravond. Niet duurzaamheid, maar levensvatbaarheid is het credo!

14 januari: SlimRenoveren

De doorzonwoning kan nog wel even mee. Het woningtype mag dan al oud zijn, er zijn nog genoeg toekomstmogelijkheden! <http://bit.ly/g16Bp0>

24 februari: Duurzamegem

Vandaag experiment, morgen bewezen techniek - Gemeenten en verduurzamen bestaande woningvoorraad: Gemeenten will... <http://bit.ly/fPLcZB>

28 maart: Energiesprong

Lees nu eerste blog van Jan Willem van de Groep, Energiesprong, op CorporatieNL "Herwaardeer uw voorraad!" <http://bit.ly/gNWxHm>