

Dit zijn typisch woningen die voor Slim&Snel in aanmerking zouden komen

Strategisch nadenken over bezit

Slim & Snel

Programma van Energiesprong

“Het is opvallend: we zoeken naar grootschalige bewoonde staat renovaties van 60/70-er jaren woningen met een ambitie van minimaal 45 procent energiereductie, en daardoor triggeren we corporaties om anders te kijken naar hun bezit. We zitten met elkaar om de tafel en vragen ons af welke woningen op lange termijn gewild blijven en hoe je als corporatie überhaupt naar de waarde van je bezit moet kijken. Pas daarna kunnen we kijken welke woningen in aanmerking komen voor een hoog-niveau-renovatie”, aldus Leonie van der Steen, programmaleider Slim&Snel.

foto's Frank Hanswijk

Als onderdeel van Energiesprong werkt het programma met een praktijkspoor, een onderzoekspoor (door Universiteit Nyenrode) en een netwerk aan meedenkende partijen. Van der Steen zoekt in het praktijkspoor naar bundels van 400 of 500 woningen van hetzelfde type die de corporatie(s) in één keer kan aanbesteden. Het motief voor deze aanpak vanuit Energiesprong is om zo innovatief opdrachtgeverschap uit te lokken vanuit de corporaties en om zo de markt uit te lokken tot seriematige aanpak van duurzame renovatie. Vanaf de start van dit programma blijkt dat ook veel gesproken wordt over het kijken naar waarde en portefeuillestrategie. Dat onderstreept het belang om te komen tot een nieuw financieel beslismodel, iets wat Energiesprong, samen met corporaties en met WSW en CFV, bespreekt.

Update medio mei 2011

In de regio *Arnhem/Nijmegen* is met de zogeheten KR8-corporaties gesproken. Zij deelden al langere tijd een ontwikkelopgave met elkaar en wilden kijken of er samen ook een renovatie kon worden uitgevoerd. De gesprekken

hebben wel een nieuw perspectief gebracht, maar een concrete bundel woningen op Energiesprong-niveau bleek niet voorhanden.

In de *gemeente Groningen* wordt met corporaties van het Nieuw Lokaal Akkoord gesproken. Na enkele gesprekken gaat het nu concreet over de mogelijkheid om in twee specifieke Groningse wijken gezamenlijk op te trekken tot het ambitieniveau.

Ook in de *Achterhoek* spreekt Van der Steen met een samenwerkingsverband van corporaties, ACO en ook hier is de eerste reactie enthousiast. De participanten denken wel aan een inbreng van heel verschillende omvang: de ene corporatie denkt aan een inbreng van 20 woningen, een andere corporatie aan een inbreng van 600, wat uiteraard een interessante dynamiek met zich meebrengt. Opvallend is hier dat ACO bewonersparticipatie hoog in het vaandel heeft staan en bewoners keuzemogelijkheden wil bieden. Hoe moet zich dat precies verhouden met de ondergrens van het ambitieniveau?

In *Zuid-West Nederland* wordt de focus gelegd op particuliere eigenaren. In een regio die te maken heeft met krimp,

is het belangrijk om ook woningbezitters in staat te stellen hun woning te verbeteren, het liefst op zo'n manier dat de bewoners ook op latere leeftijd in hun woning kunnen blijven. Er wordt nog gezocht naar een tweede corporatie

Dat we zijn gestart met Slim&Snel levert enthousiaste en daarmee interessante gesprekken op

die deel wil nemen om het gewenste volume te krijgen. De *Randstad* staat op het punt om mee te gaan doen. Van de drie corporaties waarmee wordt gesproken heeft vooral QuaWonen 240 woningen op het oog die geschikt zijn. Barbara Willems van QuaWonen zegt: “Het algemene gevoel is dat de uitgangspunten van het programma goed aansluiten bij de ambities van QuaWonen en dat we veel kunnen leren van zowel de vernieuwende manier van



werken (ketensamenwerking) als het anders kijken naar de bestaande voorraad (echt toekomstproof maken door grootschalige renovatie).” Er wordt zowel in de Randstad als in Zeeland nog gezocht naar een tweede corporatie die wil deelnemen om het gewenste volume te krijgen.

Wonen Limburg

Ten slotte is het corporatie Wonen Limburg die als eerste ‘ja’ zei tegen het Slim&Snel -concept en gebruik gaat maken van de procesondersteuning vanuit het

programma. Er wordt gekeken naar oplossingen die wellicht buiten gebaande paden liggen, omdat ketensamenwerking en het sturen op een totaaloplossing de leidraad vormen. Peter Hopmans van Wonen Limburg: “Energetische maatregelen alleen zijn goed, maar om de levensduurverlenging van het bestaand bezit te garanderen is een totaalaanpak nodig. De evolutie van de energie, noem ik dat. En de reden dat we meedoen met Slim&Snel is dat ik hoop met deze grote aanbesteding de markt zover te krijgen dat ze hieraan mee gaan doen.”

Voor Energiesprong is het duidelijk: “Dat we zijn gestart met Slim&Snel levert enthousiaste en daarmee interessante gesprekken op. Alleen deze gesprekken brengen al een beweging in de markt op gang. We staan nog open voor corporaties die 60/70-er jaren woningen op een hoog ambitieniveau en in bewoonde staat willen aanpakken en die onze steun om dat slim aan te pakken kunnen gebruiken. We gaan ervan uit dat we in de tweede helft van het jaar concrete projecten gaan plannen.” ≡

Energiesprong zoekt partijen met ambitie

Actuele oproepen

Door Claudia Laumans

Het programma Energiesprong werkt net als alle SEV-programma's met experimenten. Learning by doing: dat wil zeggen: er worden concrete bouwprojecten in de markt ontlokt of geselecteerd om financieel of procesmatig te ondersteunen. Door de praktijkkennis 'op te halen' en vervolgens bij een veel bredere groep te brengen, leert de hele sector mee van de experimenten. Energiesprong heeft in het Meerjarenplan diverse experimentoproepen gepland staan. Twee actuele oproepen zijn:

Trajetaanpak Woningbouw

Vanaf 16 oktober is er de mogelijkheid om in te schrijven voor een traject waarin partijen zich gezamenlijk committeren om in twee fases eerst minimaal 60 woningen op een niveau van 60 procent energiereductie op te leveren en aansluitend minimaal 60 woningen op een niveau van 80 procent energiereductie, binnen 3 jaar. Voor deze inschrijving geldt een bijzonder criterium: inschrijving is alleen mogelijk door een coalitie van overheid, eigenaren (waaronder eigenaar-bewoners), ontwikkelaars, architecten, installateurs, toeleveranciers en bouwers. Er is een budget van 4 miljoen euro beschikbaar voor tien projecten. Eind juni en begin juli vindt een aantal bijeenkomsten plaats om geïnteresseerde partijen te inspireren en te informeren over deze aanpak. Inschrijven hiervoor is mogelijk via www.energiesprong.nl

Lokaal alle lichten op groen

We zoeken contact met enthousiaste gemeenten. Met dit deelprogramma 'Lokaal alle lichten op groen' willen we de weg vrijmaken voor particuliere woning-eigenaren met een flinke energieambitie. Dit willen we doen door vijf lokale experimenten uit te voeren waarbij in elke gemeente 20 particuliere woningeigenaren hun woning naar energieneutraal renoveren. De woningeigenaren staan in deze experimenten centraal. Samen met hen, financiers, lokale bouwers, makelaars en energieadviseurs voeren we dit experiment uit. We starten dit jaar minimaal twee experimenten. De gemeenten zijn lokaal coördinator van het experiment. Energiesprong biedt ondersteuning in de vorm van expertise, opleiding en communicatie. De kennis en ervaring die hiermee wordt opgedaan, zowel aan de vraagzijde als de aanbodzijde, maakt energieneutraalrenovatie op grotere schaal mogelijk. Gemeenten met interesse kunnen mailen naar energiesprong@sev.nl met als onderwerp 'Lokaal alle lichten op groen'.