

Jaco Witvliet (Ressort Wonen):
**Rozenburg als 'meest duurzame dorp'
 in de haven van Rotterdam**

Als het aan **Ressort Wonen** ligt, blijft Rozenburg ook de komende jaren 'het meest duurzame dorp' in de haven van Rotterdam. Om te kijken welke energiebesparende oplossingen daarvoor nodig zijn, heeft de corporatie onlangs een pilotwoning gerealiseerd. *CorporatieGids Magazine* sprak met Projectleider Planmatig Onderhoud **Jaco Witvliet** over de doelen van de Zuid-Hollanders bij de proef.

Corporaties staan de komende jaren voor verschillende grote verduurzamingsopgaven: een gemiddelde energie-index van 1,4 in 2021, een energieneutraal bezit in 2050 en natuurlijk afstappen van aardgas. Op de vraag waar Ressort Wonen momenteel staat, zegt Jaco: "Wij hebben 2030 rood omcirkeld als hét jaar waarin we Rozenburg aardgasvrij willen hebben. Om daar te komen hebben we een visie op verduurzaming ontwikkeld, de Aedes-routekaart ingevuld en acties vertaald naar concrete plannen."

Aardgasvrij

Het realiseren van een aardgasvrij bezit over iets meer dan tien jaar is voor de gemeente Rotterdam en de Rozenburgers een serieuze ambitie, vertelt Jaco: "Dit willen we bereiken door de aansluiting te realiseren met het warmtenet. Op dit moment zijn we in overleg met de gemeente Rotterdam en het warmtebedrijf om tot een haalbare businesscase voor onze woningen met blokverwarming te komen. Daarnaast houden we ontwikkelingen in de markt nauwlettend in de gaten. Denk aan projecten rondom waterstof, maar ook alternatieve oplossingen voor aansluitingen op het warmtenet."

"Op de kortere termijn kijken we ook naar onze energie-index. Die staat momenteel op 1,49, maar door lopende projecten zal dat gemiddelde de komende periode verder dalen. We verwachten eind 2020 een gemiddelde te bereiken van 1,36."

Pilotwoning

Een belangrijke schakel in het verduurzamen is de pilotwoning die Ressort Wonen onlangs heeft gerealiseerd. "Ons doel is om in deze bestaande woning zoveel mogelijk energiebesparende oplossingen toe te voegen," legt Jaco uit. "Denk daarbij aan het maximaal isoleren binnen de bestaande schil, een proef met extra zonnepanelen die bijvoorbeeld op de minder zonnige zijde van het dak worden gelegd, het gebruik van een waterpomp, hoogwaardige vloerisolatie, een laagwatertemperatuur installatie, een zonneboiler en een speciale doucheput waar het afvoerwater wordt gebruikt om het koude water naar de cv-ketel voor te verwarmen."

"We willen kijken welke van deze maatregelen zinvol zijn om toe te passen bij onze andere woningen. Zowel bewoond, in mutatie als projectmatig. Hierbij focussen we ons op het minimaliseren van het energieverbruik en niet per definitie op een zo gunstig mogelijke energie-index. Naast de genoemde maatregelen willen we ook aandacht besteden aan het energieverbruik wat bewonersafhankelijk is."

Binnen de bestaande schil

Een energiezuinige woning staat niet gelijk aan een energieneutrale of zelfs -leverende woning legt Jaco uit. "We hebben namelijk bewust gekozen geen nieuwe schil om de buitenzijde te plaatsen. We willen bij deze pilot namelijk graag ontdekken hoever we komen met zoveel mogelijk isoleren

van de bestaande schil, in combinatie met de andere maatregelen. De doelstelling is dan ook zoveel mogelijk besparen op elektra en gasverbruik, binnen de mogelijkheden van het pand."

Bewustwording

De woning zal tijdens de periode gewoon verhuurd worden. "Daarbij zoeken we onder andere naar een huurder die bewust bezig is met energiebesparing, die dit ook leuk vindt en het natuurlijk geen probleem vindt om voor een bepaalde periode gemonitord te worden. Want naast de technische maatregelen en het gebruik, is de bewustwording van de bewoner misschien nog wel belangrijker."

Energiezuinige apparaten

De Rozenburgers werken daarbij samen met BSH Huishoudapparaten. "In de woning willen we een combinatie realiseren van zo goed mogelijke energetische maatregelen en het verbruik van de bewoner zoveel mogelijk reduceren. Omdat bij huishoudelijke apparaten de laatste jaren grote verbeteringen zijn doorgevoerd op het gebied van energieverbruik, kunnen we hierdoor een extra stap zetten. Via BSH kunnen wij energiezuinige apparaten – zoals een vriezer of wasmachine – in de woning plaatsen om zo het verbruik van de huurder zo laag mogelijk te houden. Dat is niet alleen voor ons belangrijk, maar ook voor de portemonnee van de bewoner."

Zelf leren

Ressort Wonen is niet de enige corporatie die een woning aanwijst als proefwoning voor verduurzamingsoplossingen, met Groninger Huis (*CorporatieGids Magazine* November 2017) en Domijn (*CorporatieGids Magazine* Juni 2018) als enkele voorbeelden. Op de vraag waarom de corporatie toch met een eigen pilot komt in plaats van zich aan te sluiten bij bestaande projecten, vertelt Jaco: "Deze proef is bewust relatief klein opgezet en we willen hiermee leren hoe we moeten omgaan met de beschikbare verduurzamingsoplossingen. Dat is informatie die wij dus zelf willen ontdekken. Daarnaast is het niet zo dat we zelf het wiel opnieuw uit willen vinden; we werken met verschillende corporaties samen en delen onderling onze kennis."





Huurders laten meebeslissen

Een pijnpunt wat regelmatig door corporaties wordt genoemd bij het doorvoeren van verduurzaming, is het meekrijgen van bewoners. Ressor Wonen heeft daar volgens Jaco juist hele positieve ervaringen mee. "We proberen bij aanvang van projecten goede en duidelijke informatie aan bewoners te bieden, en geven individuele aandacht aan de mensen die dat nodig hebben. Vanuit vorige projecten hebben wij huurders ook zelf mee laten participeren bij de projecten. En dat helpt; de beste reclame is immers de mond-tot-mond reclame tussen huurders zelf en hierdoor kenden de meest recente projecten zelfs een deelname van 100 procent. Inmiddels hebben wij bij ruim driehonderd woningen zonnepanelen aangebracht – ongeveer 13 procent van ons bezit – waarbij alle bewoners een ruime besparing op hun totale woonlasten hebben ervaren. Daarnaast bieden wij een waarborgfonds waarbij we beloven dat energielasten meer zullen dalen dan de gevraagde huurverhoging."

Keuzepakket

Waarbij het verduurzamen van het bezit tot nu toe via het planmatig onderhoud of bij mutaties gebeurde, is de Zuid-

Hollandse corporatie van plan dat binnenkort anders in te richten. Jaco: "We willen bewoners ook de mogelijkheid bieden hun huis te verbeteren wanneer niet zo'n ingrijpend moment gepland staat. Daarnaast ontwikkelt Ressor Wonen nu een verduurzamingspakket op afroep, dat bewoners individueel kunnen aanvragen."

Extra inzicht

Dat sluit aan bij de plannen van Ressor Wonen voor de komende jaren omtrent verduurzaming. "We willen ons richten op het blijven verduurzamen van ons bezit, en als je bewoners de mogelijkheid biedt hiervoor te kiezen kun je het proces versnellen. Daarnaast zal de pilot extra inzichten bieden, bijvoorbeeld hoeveel zonnepanelen op de schaduwkant van een dak opleveren en wat de terugverdientijd is, wat de werkelijke winst van een waterpomp is, hoeveel comfort een waterpomp biedt en hoeveel energie wij kunnen besparen wanneer de huurder bewust is van zijn of haar verbruik. Op die manier kunnen wij de juiste beslissingen nemen om Rozenburg de komende jaren het meest duurzame dorp in de haven te houden." ■