



OPBOUWWERK BRUSSEL

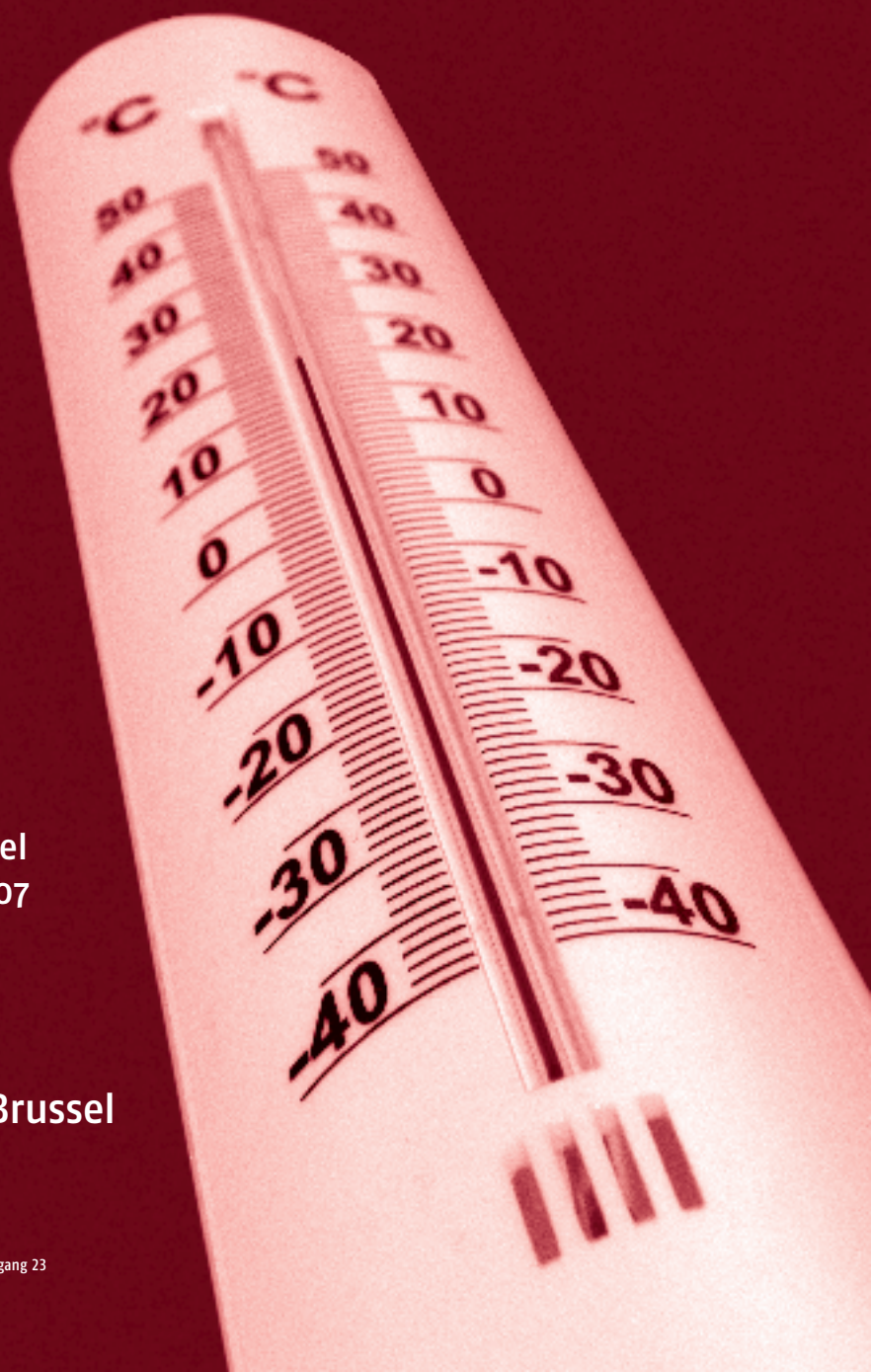
91-92

Jaargang 23

(w)arm stoken

Verslag Studiedag Rationeel
Energiegebruik – 08/11/2007

Nieuws uit
Samenlevingsopbouw Brussel



Editoriaal

Tegenwoordig is het klimaat niet meer uit de actualiteit weg te branden. Recent werd de Nobelprijs voor de vrede toegekend aan Al Gore en het VN-klimaatpanel. Dit betekent een morele steun aan al diegenen die onverdroten de alarmklokken luiden. Volgens het Kyoto protocol moet de wereld dringend de CO² uitstoot als gevolg van verbranding van fossiele brandstoffen verminderen. Zoniet warmt de aarde verder op, met alle catastrofes gevolgen van dien voor het klimaat. Er werden cijfers vooropgesteld. België moet tegen 2012 zijn uitstoot in vergelijking met 1990 met 7,5 % verminderen. Brussel moet daar nog iets bovenop doen. Huishoudens zijn goed voor 45 % van het totale energieverbruik. Als men daaraan toevoegt dat een flink aandeel daarin ingenomen wordt door verwarming, dan is er een goede reden om zuinig om te springen met energie. Bovendien moeten woningen zodanig zijn ingericht dat er überhaupt minder energie nodig is. Een algemene mentaliteitsverandering die uitmondt in gedragsverandering is niet alleen goed voor ons klimaat, het is ook goed voor de portemonnee. Zeker nu energie als goedkope grondstof reeds lang tot het verleden behoort en de prijzen op de internationale markten opnieuw recordhoogtes bereiken.

Op 8 november ll. organiseerde Samenlevingsopbouw Brussel een studiedag rond rationeel energieverbruik. De aanleiding had niet alleen of beter gezegd niet in de eerste plaats met klimaatoverwegingen te maken. Er zijn ook sociale redenen om zich met rationeel energieverbruik in te laten. Vandaar de woordspeling in de titel van deze studiedag: (w)arm stoken. Laat ons duidelijk zijn: we bogen ons niet over de mogelijke gevolgen van de liberalisering van de energiemarkt op mensen die in armoede leven. Het ging niet om het om zich heen grijpende probleem van mensen die niet langer in staat zijn hun rekeningen te betalen, niet over leveranciers en netwerkbeheerders, niet over het afsluiten van gas en elektriciteit, niet over de hoogte van het aantal ampères waarmee

men moet zien te overleven. Dit zijn allemaal uitermate belangrijke kwesties die wellicht niet te scheiden zijn van de thematiek die we tijdens de studiedag aan de orde wilden stellen maar die we wel, omwille van de duidelijkheid, wensten te onderscheiden, lees: tussen haakjes te zetten.

Dit gezegd zijnde: energie weegt voor veel gezinnen zwaar op het gezinsbudget. Dit gaat nog meer op voor gezinnen die leven net boven of net onder de armoedegrens. Die zware factuur komt er ons inziens niet zozeer doordat mensen in armoede, geconfronteerd met dure energie, ook nog eens minder zuinig zouden zijn dan anderen. Het zou overigens misplaatst zijn en van cynisme getuigen in dit dossier alleen op gedragsverandering te willen aansturen. Studies hebben immers aangetoond dat gedrag en huishoudtoestellen verantwoordelijk zijn voor 30% van het energieverbruik terwijl de staat en de inrichting van de woning maar liefst voor 70% bepalend is. Bij mensen die in precare omstandigheden leven speelt de staat van de woningen een grote rol. Meestal gaat het dan om de slechte staat: enkel glas, geen isolatie, verouderde geldverslindende elektrische apparaten, gebrekkige verwarmingsinstallaties. Verder worden bewoners van achtergestelde wijken weinig tot niet op de hoogte gebracht van de mogelijkheden rond rationeel energieverbruik. Aan renovatie- en isolatiepremies geen gebrek, maar je moet weten dat ze bestaan, laat staan dat je zelf over middelen beschikt om er te kunnen beroep op doen. Informatiefolders zijn onduidelijk of in niet aangepaste taal opgesteld. De gebruiksvriendelijkheid van bvb. moderne thermostaten laat te wensen over. Vandaar het tweeledige doel van deze studiedag: organisaties die werken met mensen die in armoede leven aansporen om toegankelijke projecten rond Rationeel Energiegebruik op te starten. Anderzijds het bevoegde beleid aansporen om de randvoorwaarden te creëren en om in het energiedebat meer aandacht te hebben voor mensen in armoede.



Sinds 2003 heeft Samenlevingsopbouw Brussel een aantal projecten uitgewerkt rond het thema Rationeel Energiegebruik. Een eerste project ging van start in de Chicagowijk. In samenwerking met de Brusselse Haard, Brussel Thuis en het Brussels Instituut voor Milieubeheer (BIM) werd een project gestart in de sociale woonblokken van Houthulstbos en Papenest. In de winter van 2005-2006 startten we een gelijkaardig project in de Noordwijk. In samenwerking met huurdersunie Noordwijk project sociale cohesie en de sociale huisvestingsmaatschappijen Brusselse Haard, Lakense Haard en GEBRUO / LOREBRU. Deze projecten zijn in grote lijnen gelijklopend. Via collectieve vormingssessies krijgen individuele bewoner energieadvies op maat. In de Noordwijk worden bovendien individuele energie-audits uitgevoerd. Beide projecten streven er naar zoveel mogelijk met grootverbruikers te werken. Daarnaast worden de sociale huisvestingsmaatschappijen aangespoord om zoveel mogelijk energiebesparende maatregelen uit te voeren. Een derde project ging van start in de winter van 2006-2007 in de Anneessenswijk. In tegenstelling tot de eerdere projecten richt dit zich nu niet naar de bewoners van sociale woningen maar naar de eigenaars en huurders van private woningen. Ook hier staan kansarme wijkbewoners centraal. Tot slot werkt ook Samenlevingsopbouw Kuregem rond energie en Rationeel Energiegebruik.

De huidige projecten rond Rationeel Energiegebruik georganiseerd door Samenlevingsopbouw Brussel bevinden zich in een afrondende fase. Het is ons inziens aan andere organisaties in het werkveld en aan bevoegde instanties om verdere actie te ondernemen. Samenlevingsopbouw Brussel wil dit stimuleren. In het voormiddagdeelte van de studiedag richtten we ons naar de Brusselse organisaties die werken rond huisvesting en leefmilieu of die werken met mensen in armoede. In werkgroepen kwamen de projecten aan bod rond vragen als: hoe kan je de doelgroep bereiken en mobiliseren? Wat is belangrijk bij het organiseren van een vorming? Het was niet alleen de bedoeling om concrete methodieken mee te geven, maar ook om organisaties het belang van dit onderwerp te laten inzien.

Tijdens deze werkgroepen passeerden niet alleen de projecten van Samenlevingsopbouw Brussel de revue, ook een aantal andere Brusselse projecten met als thema Rationeel Energiegebruik werden toegelicht.

Willen we effecten op lange termijn bekomen, dan moeten we bepaalde zaken structureel proberen te veranderen. Alleen zo kunnen we Rationeel Energiegebruik (en energie in het algemeen) toegankelijker maken in Brussel. Om dit mee te helpen verwezenlijken richten wij ons met een aantal signalen en suggesties naar het bevoegde beleid. Dit bevoegde beleid bestaat uit de kabinetten van huisvesting en leefmilieu, de directies van de sociale huisvestingsmaatschappijen in Brussel, Dit was stof voor het namiddagdeelte.

Samenlevingsopbouw Brussel beschouwt het als haar opdracht om samen met mensen, die leven in een achterstellingsituatie, te zoeken naar oplossingen voor problemen waarmee ze in hun woon- en leefwereld geconfronteerd worden. Daartoe zet het projecten op. Deze projecten hebben een dubbele bekommernis of willen twee kernopdrachten realiseren: een politieke en een agogische kernopdracht. Politiek gaat het om de grondrechten van mensen met minder behartigde belangen en daarin om het streven naar een sociaal gecorrigeerd beleid. Een beleid waarin de overheid ook de belangen van minder draagkrachtigen verdisconteert en daar speciale aandacht voor heeft. Anderzijds willen deze opbouwwerkprojecten er toe bijdragen dat mensen op een volwaardige manier kunnen participeren aan de samenleving. De twee sporen die we in het dossier rond rationeel energiegebruik bewandelen is uitdrukking van deze dubbele bekommernis. In voorliggend themanummer van Opbouwwerk Brussel hebben we de tussenkomsten en discussies van deze studiedag gebundeld. Alvast leerrijke lectuur toegewenst. (ast.)



Werkgroep I: Rationeel Energiegebruik op de sociale woonmarkt

RATIONEEL ENERGIEGEBRUIK OP DE SOCIALE WOONMARKT PROJECTEN IN DE NOORDWIJK EN DE CHICAGOWIJK.

Inleiding

Minder energie verbruiken is goed voor het milieu en voor de portemonnee. Huurders van een sociale woning krijgen meer en meer te kampen met een stijgende huurlast en stijgende energieprijzen. De verhoogde kosten zorgen voor een grote druk op het gezinsbudget.

Luidens het Kyoto-akkoord moet België de CO² uitstoot tegen 2012 met 7,5 % verminderen in vergelijking met het referentiejaar 1990. De uitstoot van broeikasgassen in Brussel moet tegen 2010 met 9,4% verkleinen. Een daling die vooral van de huishoudens moet komen, aangezien zij binnen Brussel verantwoordelijk zijn voor ongeveer 41% van het energieverbruik.⁽¹⁾

Beter verwarmen = minder verbruiken, REG in de Chicagowijk

Samenlevingsopbouw Brussel (vroeger RisoBrussel) is sinds 1987 actief in de Brusselse Begijnhof - Chicagowijk. Vanaf 1991 wordt er onder de noemer sociale begeleiding gewerkt met huurders van de blokken Houthulstbos en Timmerwerfkaai. Vanaf 2001 spitst het opbouwwerk zich toe op de zeer hoge huurlasten waarmee huurders geconfronteerd worden. In dit opzicht werd reeds vastgesteld dat de onkosten inzake verwarming en waterverbruik vaak niet alleen aan de hoge kant zijn, maar ook soms sterk kunnen verschillen van huurder tot huurder. Bij nazicht van de gedetailleerde facturen van de firma ISTA en doorheen discussies met de huurders, kunnen we vaststellen dat zij zich niet altijd bewust zijn van mogelijke manieren om te besparen. Deze vaststelling en de afwezigheid van de kennis of motivatie van de betrokkenen om hier iets aan te doen sluit aan bij een probleemformulering die aan het vertrekpunt ligt voor vormingsprogramma's inzake rationeel energiegebruik (REG)⁽²⁾. De vaststelling is dat de groep huurders

uit de sociale woonblokken Houthulstbos over het algemeen moeilijk toegang vinden tot informatie en advies inzake inrichten, technieken en toepassingsmogelijkheden van REG. Dit in tegenstelling tot de meer modale burger. Nochtans zou kennis en toepassing van REG een onmiddellijk budgettair effect ressorteren. Duidelijke en eenvoudige informatie, sensibiliseringsacties, persoonlijke begeleiding en financiële stimuli zijn, zoals ervaringen in Nederland leren (Global Action Plan) de instrumenten om op dat vlak resultaten te behalen. De probleemstelling mag voor het opbouwwerk dan al duidelijk zijn, het is even klaar dat het opbouwwerk niet over alle expertise beschikt om zelf tot gedragen oplossingen te komen. Hiervoor ligt samenwerking meer voor de hand. De projectgroep „Rationeel Energiegebruik voor gezinnen” van het Brussels Instituut voor Milieubeheer (BIM) biedt hier een kans om in een ruimer samenwerkingsverband de eigen bijdrage van ondersteuning en sensibilisering van huurders te honoreren in functie van een rationeler energiegebruik. De projectaanvraag onder de vorm van een offerte wordt door een jury weerhouden.

De projectoproep

In het kader van het Luchtplan 2002-2012 van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (BHG) beslist de BIM in 2003 onder het motto „-1 C° / één graad minder” haar acties te richten op het thema verwarming. Er wordt een oproep gelanceerd voor het indienen van projecten die bij gezinnen „veranderingen in gewoontes en gedrag nastreven met als gevolg een verlaagd energieverbruik”.

Projectdoelstellingen en structuur.

Samenlevingsopbouw Brussel dient in 2003 een projectvoorstel in met de titel: „Rationeel energiegebruik voor de huurders van de sociale woonblok Houthulstbos van de sociale bouwmaatschappij Brusselse Haard en voor de huurders van de sociale woonblok Papenvast van de sociale bouwmaatschappij Brussels Thuis.”

De algemene doelstelling van het project luidt: „Het energieverbruik en dus de onkosten voor verwarming vermindert voor de sociale huurders van de woonblokken Houthulstbos en Papenvest.” Voor het vaststellen van de mate waarin dit doel bereikt wordt, stelt men een aantal indicatoren en targets (scores op indicatoren) op t.a.v. de doelgroep (huurders van de blokken) resp. de problematiek (hoge energiekosten) en het beleid.

Partners

Samenlevingsopbouw Brussel en de BIM (initiatiefnemers van het project) sluiten een samenwerkingsverband met de Openbare Vastgoedmaatschappijen Brusselse Haard en Brussels Thuis. De sociale Huisvestingmaatschappij Brusselse Haard is eigenaar van het complex Houthulstbos (bouwjaar 1926 en 1933, volledige renovatie in 1998). Dit wooncomplex telt 126 appartementen. Er is centrale verwarming op gas, de meteropname gebeurt door de firma ISTA aan de hand van de calorimeters.⁽³⁾

De sociale coöperatieve huisvestingsmaatschappij Brussels Thuis beheert het sociale wooncomplex Papenvest.⁽⁴⁾ Beide maatschappijen hebben de projectaanvraag als mede-initiatiefnemers bij de BIM schriftelijk ondersteund.

Om dit project een stevig kader te bieden, richten Samenlevingsopbouw Brussel, de BIM en het staatssecretariaat voor energie een begeleidingscomité op. Dit gaat na of het projectverloop blijft beantwoorden aan de resultaten in het lastenboek neergelegd. Daarnaast was er een stuurgroep waarin, naast de zo-even vermelde organisaties, ook jongerenwerking Le Toucan (met een project sociale cohesie in de Houthulstbos), de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij en het Brussels Energie-agentschap (ABEA, Agence Bruxelloise de l'énergie) zetelden. Deze laatste organisatie werd door de initiatiefnemers aangetrokken om de vormingscursussen te ontwerpen en uit te voeren.

Projectplanning.

De stuurgroep vraagt in november 2003 aan ABEA om, vanuit hun theoretische kennis, de vormingssessies te verzorgen. Het vormingsplan voorziet in 3 sessies. In een eerste sessie wordt er geluisterd naar de huurders. Zij kunnen er al hun vragen over verwarming en problemen met hun



factuur kwijt. In een tweede sessie worden hierop antwoorden geformuleerd. De derde sessie gaat over de werking en gebruik van thermostatische kranen en thermostaten, optimaal rendement van de radiatoren en energiebesparende maatregelen. Deze sessies hebben plaats in de maanden februari en maart 2004. Een vierde sessie, gepland voor oktober 2004 is hoofdzakelijk bedoeld om na te gaan wat er bij de deelnemers van de eerdere vormingssessies aan kennis en attitudes blijft hangen. In tussentijd meten de gespecialiseerde firma's aan de hand van de calorimeters drie keer het verbruik van de deelnemers.

De vormingssessies worden in elk complex voorafgegaan door een informatiesessie eind januari, bedoeld om de huurders over het project te informeren en hen tot medewerking te bewegen. Een tussentijds evaluatierapport voor de periode oktober 2003 – augustus 2004 wordt in september 2004 aan de BIM overgemaakt.

Evaluatie van het projectverloop.

De informatievergaderingen.

Alle huurders van het Houthulstboscomplex worden door de woningmaatschappij schriftelijk uitgenodigd voor een informatievergadering.

(3) Meettoestellen aangebracht op verwarmingsradiatoren. Deze bevatten een koker met vloeistof die verdampt in functie van de warmte die de radiator uitstraalt. Daarnaast bevindt zich een schaal waarop kan afgelezen worden hoeveel vloeistof gedurende een bepaalde periode verdampt werd. De meterstanden worden in december opgenomen en het toestel wordt opnieuw ingesteld.

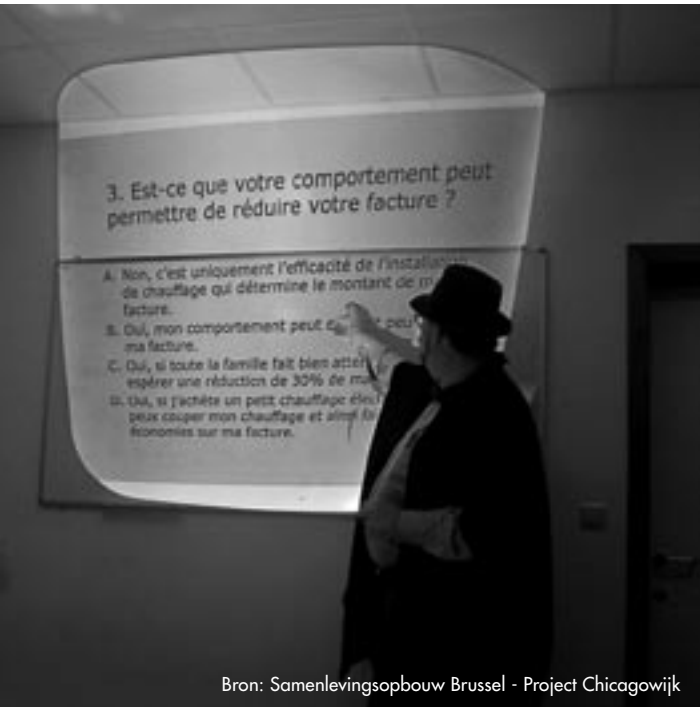
(4) Meer informatie over dit woonblok is terug te vinden in het artikel „Sensibilisatie van sociale huurders – experiment Papenvest pp. 20-21 (Anne Vandooren)

(1) Bron: www.ibgebim.be

(2) Cfr. S. Vromman, *Eco Team programma voor Alloctonen en/of kansarmen gezinnen in Brussel*, 2003, 3 pp. (werknota)

Daarnaast nodigt de opbouwwerker van Samenlevingsopbouw Brussel persoonlijk 24 huurders naar deze sessie uit. De selectie van deze huurders gebeurt naargelang het type appartement (1, 2, 3, 4, 5 of 6 slaapkamers) en op grond van het verbruik: huurders met de hoogste of de laagste energiekosten. (5) Dit is ook de doelgroep voor het rekruteren voor de vormingssessies. Uiteindelijk namen slechts 5 huurders deel aan de informatie-vergadering.

In het wooncomplex Papenvest overhandigt de opbouwwerker de uitnodiging van de maatschappij persoonlijk aan de 18 huurders. De helft hiervan neemt uiteindelijk deel aan de infosessie van 20 januari .



Bron: Samenlevingsopbouw Brussel - Project Chicagowijk

Een verklaring voor dit verschil in opkomst ligt wellicht, naast de meer afstandelijke werving per brief in Houthulstbos, bij de voorgeschiedenis van de huurders in beide woningcomplexen. Dit wordt duidelijk bij de evaluatie van de vormingssessies waar een aantal duidelijke verschillen konden worden aangetoond.

De vormingssessies.

In elk complex was het de bedoeling een twaalfal huurders tot deelname aan de vormingssessies

te motiveren. In de oorspronkelijke planning was één vorming per maand voorzien. Alle huurders van Houthulstbos werden uitgenodigd door middel van affiches die opgehangen worden in de verschillende trappenhallen. Daarnaast nodigde de opbouwwerker telkens een 8-tal huurders persoonlijk uit voor elke vormingssessie. De sessies vonden plaats om 18 uur in het gemeenschapslokaal. 2 huurders namen deel aan alle sessies, 2 aan 2 en 8 aan 1 vormingssessie. In de tabel is het aantal aanwezigen op de vormingen af te lezen.

De opbouwwerker nodigt de 18 huurders van het wooncomplex Papenvest één week voor de vergadering persoonlijk uit. De sessies vinden plaats om 20u in het gemeenschapslokaal.

Aanwezigheden vormingssessies	Papenvest	Houthulstbos
Sessie 1	8 huurders	6 huurders
Sessie 2	9 huurders	6 huurders
Sessie 3	8 huurders	9 huurders

Een huurder nam deel aan alle sessies, 5 volgden 2 vormingssessies en 9 huurders waren eenmalig aanwezig.

In beide gevallen bewijzen deze cijfers dat het een grote inspanning vergt van huurders om op 3 vormingsavonden aanwezig te zijn. Er werd afgezien van de oorspronkelijke optie om de sessies over 3 maanden te spreiden. Daarentegen koos men ervoor om alles te concentreren tijdens de maand februari. Dit was niet alleen organisatorisch beter haalbaar, ook hoopte men dat de huurders hiermee betrokken en geïnteresseerd bleven.

De uiteenlopende manier van mobilisatie van de huurders voor de vormingssessies is uiteindelijk slechts 1 reden waarom het project op de beide locaties anders verliep. Er is een duidelijk verschil inzake betrokkenheid vanwege de twee sociale huisvestingsmaatschappijen bij het project. Verschillende personeelsleden van Brussels Thuis werken mee aan de vormingssessies.

(5) De huurders met de laagste energiekosten worden mee uitgenodigd omdat zij goede tips kunnen geven aan de grootverbruikers.

Ook de directeur en verantwoordelijken voor sociale begeleiding en technische dienst maken hier tijd voor vrij. Op de vormingssessies in de Brusselse Haard, is enkel de verantwoordelijke voor de sociale begeleiding aanwezig. Verder hebben de huurders van de 2 complexen verschillende verwachtingen naar de vormingssessies. Huurders van het wooncomplex Papenvest kregen nog geen afrekening van de huurlasten op het moment dat zij deelnamen aan de vormingssessies. Bovendien woonden ze voor ze naar dit gebouw verhuisden, nog nooit in een sociale woning en zijn ze niet vertrouwd met het systeem van afrekening van huurlasten eigen aan de sociale huisvestingssector. Zij beginnen onbevooroordeeld aan de vormingssessies. De huurders van het wooncomplex Houthulstbos worden sinds 2000 geconfronteerd met hoge onkosten. Zij begonnen bevooroordeeld aan de bijeenkomsten: het zal toch allemaal niet veel uithalen. Huurders van het Houthulstboscomplex brachten de gesprekken spontaan op onderwerpen zoals slechte (enkele) beglazing van vensters; slechte plaatsing en werking van radiatoren, In de Papenvest zijn er geen klachten over de slechte materiële staat van het appartement. De interesse gaat hier vooral uit naar de werking van thermostaat, thermostatische kranen en radiatoren.

Besluit en perspectieven.

Tot zover hebben we ons beperkt tot een proces-evaluatie. Heeft dit (vormings-) proces ook bijgedragen tot de realisatie van de hoger vermelde algemene doelstelling, een vermindering van de verwarmingskosten voor de huurders van de beide complexen? Een resultaatgerichte evaluatie moet in deze context zeer genuanceerd worden behandeld. Het lag in de bedoeling om de vormingssessies, naar aanleiding van de nieuwe facturatie in de lente van 2004 samen met de huurders te evalueren. Deze evaluatie is er niet gekomen, mede door een personeelsswissel die werd doorgevoerd bij SamenlevingsopbouwBrussel in de maanden april-mei 2004. Uit een aantal losse contacten met enkele huurders blijkt wel dat ze tevreden zijn met de gegeven vormingen. Concrete aanwijzingen voor de daling van het energieverbruik zouden bekomen worden via de tussentijdse metingen van ISTA en Energy Control. Deze tussentijdse metingen hebben echter geen bruikbaar resultaat

opgeleverd omdat de hoeveelheid vloeistof die gedurende een maand verdampt zo gering is dat het de stand van de schaal nauwelijks beïnvloedt. Een bijkomend probleem is dat huurders niet altijd aanwezig waren op het ogenblik dat de opnemer zich aanbood.

Verder is een project van 1 jaar voor een campagne die sensibilisering tot gedragsverandering beoogt (die bovendien nog eens moet resulteren in besparing op energiekosten) te kort. Sensibilisatie van huurders rond rationeel energiegebruik is een werk van middellange termijn, gespreid over min. 2 à 3 jaar. Dit moet toelaten de effecten met de afrekening bij de hand over de jaren heen te evalueren. (6) Ondertussen kan het project bijgestuurd worden. Last but not least: tijdens de vormingssessies met de huurders van het wooncomplex Houthulstbos is gebleken dat naast de sensibilisatie van huurders er ook aandacht dient uit te gaan naar de materiële staat van de appartementen (beglazing, plaatsing en werking van radiatoren, de kwaliteit van de verwarmingsinstallatie). Tot nu kon deze bijdrage de indruk wekken dat rationeel energiegebruik in sociale hoogbouwcomplexen enkel een zaak is van de huurders die er wonen. REG is echter een gedeelde verantwoordelijkheid. Er moet voldoende aandacht uitgaan naar de materiële staat van de appartementen en de invloed die deze heeft op het energieverbruik van huurders. Er moet werk gemaakt worden van de sensibilisatie van de beheersinstanties. (7) Ondertussen heeft dit project reeds aanzetten gegeven tot projectoverschrijdende initiatieven. Zo wijdde de Brusselse Haard in haar tijdschrift „Notre Foyer – Onze Haard” een dossier van de maand aan het thema Verwarm uw huis beter, verbruik minder. Brussels Thuis wenst alvast dit project in andere woningcomplexen op te starten (Evere). (8)

(6) Waarbij het perfect mogelijk is „storende” factoren als koude en warme winters te neutraliseren.

(7) Het BIM en de B6HM hebben een proefproject opgestart: drie wooncomplexen (Marbotin, Hunderveld en Square Albert I) worden het voorwerp van een „energetische audit”.

(8) Te vermelden valt een project van de Société Wallonne du logement dat in 2003 gelanceerd werd. Het project Habitez malin, charges en moins beoogt op 8 locaties binnen 7 huisvestingsmaatschappijen het rationeel energiegebruik te stimuleren. (bron: Utilisation rationnelle de l'énergie: les locataires des logements sociaux Wallons preneurs. Alter Echos, n° 172, pp. 27-28.

Minder verbruiken = minder betalen REG in de Noordwijk

Aanleiding project

Samenlevingsopbouw Brussel – opbouwwerk Noordwijk werkt al enige tijd rond de te hoge huurprijzen van de woningen in de Noordwijk. Daarbij valt het steeds meer op dat niet alleen de netto-huurprijs voor problemen zorgt bij de bewoners. Dikwijls zorgen ook de andere kosten zoals huurlasten en verwarmingskosten ervoor dat de druk op het gezinsbudget te hoog wordt. (9) Vooral de energiekosten wegen vaak zwaar door. In de periode waarin de stijgingen van de olie- en gasprijzen sterk mee het nieuws maakten, spraken een aantal bewoners het Opbouwwerk aan over de hoge energiefacturen.



Bron: Samenlevingsopbouw Brussel - Project Noordwijk

Vanuit de opgedane ervaring en de te leren lessen uit het project „Beter verwarmen = minder-verbruiken” wordt in de Noordwijk het project „Minder verbruiken = minder betalen” opgestart.

Doelstelling en doelgroep

In 2005 start Samenlevingsopbouw Brussel – Opbouwwerk Noordwijk samen met Huurdersunie Noordwijk - Project Sociale Cohesie een project op over rationeel energiegebruik. De drie sociale huisvestingsmaatschappijen uit de Noordwijk (de Lakense Haard, de Brusselse Haard en Gebruwo) stappen mee in dit project. Samen beheren zij

(9) VAN VOOREN, D. (2005), Dure woningen in de Noordwijk. Schiet het wijkcontract zijn doel voorbij? Opbouwwerk Brussel, jrg. 21, nr. 83, pp. 18-19.

een 900-tal sociale woningen in de Noordwijk. Dit patrimonium bestaat voor de Brusselse- en de Lakense Haard volledig uit hoogbouw daterend uit 1979 en 1974-1975. De gebouwen van Gebruwo, gelegen in de Arbeidsstraat, zijn laagbouw appartementen en zijn volledig vernieuwd in 1986.

De doelstelling van dit tweejarig project is het verminderen van het gas-, elektriciteit- en waterverbruik van 100 sociale huurders. Vertrekkend van deze doelstelling werken we op twee manieren aan een daling van het energieverbruik van de deelnemers van het project. Ten eerste willen we de individuele huurders aansporen om minder energie te verbruiken. Dit kan onder andere door een individuele energieaudit en een gemeenschappelijke vorming waar tips rond REG gegeven worden. Daarnaast willen we ook de sociale huisvestingsmaatschappijen aansporen om maatregelen te nemen die een Rationeel Energiegebruik van hun huurders bevorderen. Daarbij denken we onder andere aan het uitvoeren van een energieaudit van het volledige gebouw en het uitvoeren van eventuele renovaties (plaatsing dubbel glas, ...). Voor het project ontvangt SamenlevingsopbouwBrussel subsidies van het Electrabelfonds beheerd door de Koning Boudewijnstichting en van Welzijnzorg.

Projectbeschrijving

„Minder verbruiken = minder betalen” is een project gespreid over twee jaar. Bij aanvang van het project volgen de partners een technische vorming bij ABEA (het Brussels Energie Agentschap). Daar krijgen ze uitleg over de verschillende besparingstips en over de energieaudits die ze zullen uitvoeren. Bij het begin van elk projectjaar selecteren de sociale huisvestingsmaatschappijen 50 projectdeelnemers. Deze deelnemers krijgen op drie verschillende momenten tips om energie te besparen. Het eerste moment vindt plaats bij de deelnemer thuis. De maatschappelijk assistent komt langs om een energieaudit af te nemen waarbij hij het verbruik van de deelnemer bekijkt en hem tips geeft om zijn verbruik te verlagen. Eén tot twee maand later worden de geselecteerde huurders uitgenodigd om deel te nemen aan een vorming

over het thema energie. Tijdens een laatste contact wordt er een persoonlijke evaluatie van de deelnemer afgenomen. Na deze evaluatie bezoeken de maatschappelijk assistenten de deelnemers nog één keer, deze keer met een kleine attentie (een spaardouchekop) om hen te bedanken voor hun deelname aan het project. Tijdens dat bezoek worden, indien mogelijk, de facturen en het verbruik van de verschillende jaren bekeken. Parallel met het project worden er in de inkomhallen van de sociale huisvestingsmaatschappijen affiches opgehangen. Op deze affiches staan dezelfde tekeningen als in de brochures die de deelnemers ontvangen hebben, samen met één of twee korte tips. Tijdens de volledige duur van het project komen de verschillende partners maandelijks tot tweemaandelijks samen in een stuurgroep om het verloop te bekijken.

Selectieprocedure

Uit de 900 wooneenheden die in het project opgenomen zijn, moeten voor de twee jaar van het project 2 keer 50 deelnemende gezinnen gezocht worden. Deze gezinnen worden geselecteerd door de sociale huisvestingsmaatschappijen. De Lakense en Brusselse Haard selecteren elk jaar 20 deelnemende gezinnen, GEBRUWO selecteert 10 gezinnen. Aangezien we ons vooral naar grootverbruikers richten, is het onze vraag om de gezinnen te selecteren op basis van hun effectieve verbruik van gas en water. Met het elektriciteitsverbruik kan er in de selectie geen rekening gehouden worden aangezien de huurders daarvoor een individuele meter hebben.

Een objectieve selectie op basis van het verbruik blijkt echter niet zo eenvoudig te zijn. In het eerste projectjaar zijn er niet zoveel grootverbruikers geselecteerd als voorzien. Van de 49 deelnemers hebben 13 tot 16 gezinnen een hoog verbruik. Dit relatief lage cijfer is te wijten aan de gehanteerde selectieprocedures van de sociale huisvestingsmaatschappijen. De Brusselse Haard selecteert de bewoners op basis van het effectieve verbruik. Van de 19 deelnemende gezinnen zijn er 11 grootverbruikers, voornamelijk met een te hoge waterfactuur. De Lakense Haard selecteert bewoners op

basis van de hoogte van de eindafrekening. Dit bedrag wijst echter niet onmiddellijk op een hoog verbruik. Bijgevolg worden er maar twee grootverbruikers geselecteerd voor het project. De 17 andere deelnemers hebben een normaal tot een economisch verbruik. GEBRUWO tenslotte, selecteert door het klein aantal appartementen in de Noordwijk maar tien gezinnen. De geïnteresseerde bewoners van de Arbeidsstraat konden zich vrijwillig inschrijven voor het project. Ook hier zijn slechts 1 à 2 grootverbruikers ingeschreven: mensen die zich vrijwillig inschrijven voor een project over rationeel energiegebruik zijn zich vaak al bewust van het belang van dit thema en bleken ook reeds spaarzaam om te gaan met energie.



Bron: Samenlevingsopbouw Brussel - Project Noordwijk

Aan het begin van het tweede projectjaar heeft Gebruwo ervoor gekozen om niet meer aan het project deel te nemen. In de woningen die zij beheren in de Arbeidsstraat is het extra moeilijk om het project uit te voeren aangezien verwarming en warm waterverbruik gemeten wordt met individuele tellers. Een degelijke selectie van grootverbruikers is onmogelijk aangezien de sociale huisvestingsmaatschappij het verbruik van zijn bewoners niet kent. Zij hebben de energieaudits wel overgenomen op andere sites. Daarnaast is er een artikel rond dit thema gepubliceerd in „La Bel Gazette” en is er met de groep Alpha uit Versailles gewerkt rond besparing van water en energie. Ook bij de

renovatie van gebouwen zal er aandacht besteed worden aan de vorming van de nieuwe bewoners met betrekking tot REG.

In het tweede projectjaar selecteerde de Brusselse Haard opnieuw op basis van het reële gas- en waterverbruik. Voor de Lakense Haard is het omwille van verschillende personeelwissels onmogelijk om een correct beeld te geven van de selectiemethode en het aantal grootverbruikers in het tweede projectjaar.

Energieaudits

In het eerste deel van het project bezoekt de maatschappelijk assistent van de sociale huisvestingsmaatschappij de deelnemer thuis. Hij neemt daar een energieaudit af aan de hand van een document opgesteld door ABEA. Daarbij kijkt hij samen met de deelnemer naar de gewoonten van het gezin en naar het appartement (globale staat, gebruikte apparaten, verlichting, ...). De deelnemer krijgt concrete tips om zijn energieverbruik te verminderen, met een nadruk op gedragsveranderingen of veranderingen in de woning die geen grote financiële investeringen vragen. Daarnaast krijgt hij een startpakket met een spaarlamp, een thermometer en twee brochures van *Entr'aide des Marolles* met duidelijke informatie en tips. Om tijdens deze energieaudits de juiste conclusies te kunnen trekken en goede informatie te geven, kregen de maatschappelijk assistenten die de vormingen uitvoeren een technische vorming door ABEA.

Bij de bezoeken doen de maatschappelijk assistenten een aantal opmerkelijke vaststellingen. Het valt op dat zeer veel mensen hun verwarming verkeerd verbruiken en dat er veel onwetendheid is over de manier waarop je zuinigst verwarmt. Ook zijn er gezinnen met een hoog verbruik doordat ze verkeerde informatie kregen over het gebruik van de verwarming. Daarnaast verspillen mensen veel water: men wast dikwijls af onder stromend water, velen verkiezen een bad boven een douche, ...

Toch zijn foutieve gewoontes niet de enige oorzaken voor een hoog energieverbruik. In veel gevallen is een deel van het verbruik te wijten aan de staat van het appartement. Bepaalde huurders hebben nog geen dubbel glas in de keuken en de slaapkamer, de gebouwen zijn slecht geïsoleerd, er

zijn vochtproblemen,... Tot slot valt het op dat veel mensen hun factuur niet bewaren of niet weten hoe ze deze moeten lezen.

Vorming

Tijdens het eerste jaar organiseren we één vormingsmoment per sociale huisvestingsmaatschappij. De deelnemers kunnen tijdens deze vorming via een spel discussiëren over de verschillende energietips en de manier waarop zij energie gebruiken. Het is enerzijds de bedoeling om de tips nog eens te herhalen, anderzijds om de participanten samen te brengen zodat ze elkaar kunnen leren kennen en eigen ervaringen omtrent het project kunnen uitwisselen.

De opkomst voor deze vormingen ligt aan de lage kant. Ondanks deze lage opkomst, zijn de aanwezigen enthousiast en is er meestal een goede dynamiek.

Het tweede projectjaar kiezen we ervoor om de vormingen op een andere manier te organiseren. Er worden twee vormingen georganiseerd waarop alle deelnemers samen uitgenodigd zijn. Deze vormingen behandelen twee verschillende thema's: de energieliberalisering en de energiefactuur. De opkomst voor deze vormingen is ronduit bedroevend. Op de eerste vergadering zijn er drie bewoners aanwezig, op de tweede vergadering zijn enkel de maatschappelijk assistenten vertegenwoordigd. De oorzaken voor de lage opkomst zijn divers. Ten eerste is er een communicatieprobleem tussen de verschillende partners waardoor een deel van de deelnemers enkel een mondelinge uitnodiging ontvangt. Verder valt het ons tijdens beide projectjaren op dat de deelnemers een voorkeur hebben voor bezoeken bij hen thuis en dat er weinig interesse is om aan een vorming deel te nemen. Tot slot zijn er voor het tweede projectjaren bijzonder veel oudere mensen en mensen met een slechte fysieke gezondheid geselecteerd. Zij zullen het misschien moeilijk hebben om zich naar de plaats van de bijeenkomst, het contactcentrum Millenaire, te verplaatsen.

Bewonersevaluatie: cijfers en bevindingen (10)

De tevredenheid van de deelnemers onderzoeken we door samen met hen dit project te evalueren. We kiezen ervoor om bij de deelnemende gezinnen aan huis te gaan met een vragenlijst. In dit bezoek vragen we voornamelijk naar de tevredenheid over het project en de verschillende onderdelen (energieaudit, vorming, uitnodigingen, ...), naar veranderingen aangebracht in het gedrag of de woning en naar eventuele problemen in verband met de woning. In het eerste jaar nemen we een succesvolle evaluatie af bij 38 van de 49 deelnemers, in het tweede projectjaar bij 21 van de 41 deelnemers. In de volgende alinea's vindt u de grootste vaststellingen uit deze evaluatie.

Gedragsverandering per huisvestingsmaatschappij 2005-2006				
Sociale Huisvestingsmaatschappij	GEBRUWO	Lakense Haard	Brusselse Haard	Totaal
ja	4 - 57%	12 - 66%	11 - 85%	27 - 71%
nee	3 - 42%	6 - 33%	2 - 15%	11 - 29%
Totaal	7 - 100%	18 - 100%	13 - 100%	38 - 100%

De verwerking van de evaluatie toont ons welke drempels een vlotte deelname aan het project belemmeren. Zo constateren we regelmatig dat er communicatieproblemen zijn tussen de persoon die de evaluatie afneemt en de participant. Een deel van de geselecteerde deelnemers spreekt geen Frans of Nederlands waardoor de evaluatie moeilijk verloopt. In het tweede projectjaar valt het nog meer op dat het voor de geselecteerde bewoners niet vanzelfsprekend is om deel te nemen aan dit project. Een verhoogd verbruik wijst vaak op onderliggende problemen. Zo zijn er relatief veel hoogbejaarde mensen met al dan niet fysieke beperkingen geselecteerd. Voor hen is het niet altijd evident om naar een vorming te komen of om actief aan het project deel te nemen. De tevredenheid van de geëvalueerde projectdeelnemers is groot tot zeer groot. De mensen vinden de energieaudit interessant en leerrijk en zijn tevreden met het startpakket (2 info-brochures, brochure over bestaande premies, flyer met de voorstelling van het project, spaarlamp en thermometer).

10) Een meer gedetailleerde versie van de bewonersevaluatie is op te vragen bij Samenlevingsopbouw Brussel – Opbouwwerk Noordwijk.

Zuiniger omspringen met energie is een dankbaar gespreksonderwerp. 17 deelnemers aan het eerste projectjaar spraken met vrienden, familie of buren over het project en over rationeel energiegebruik in het algemeen.

Aangezien het vaak lang wachten is op de objectieve meetresultaten, vroegen we de deelnemers naar de veranderingen die ze in hun gedrag of hun woning aangebracht hebben. Dit is een subjectieve manier van evalueren maar het geeft ons een goed beeld van wat de mensen onthouden hebben uit het project. In het eerste projectjaar vertellen 21 van de 38 ondervraagde deelnemers dat ze veranderingen in hun woning aangebracht hebben.

In het tweede projectjaar heeft meer dan de helft van de geëvalueerde bewoners van de Lakense Haard aanpassingen aangebracht in zijn woning. Bij de Brusselse Haard ligt dit resultaat voor het tweede projectjaar een stuk lager. De voornaamste reden om geen aanpassingen te doen is de kostprijs van energiezuinige materialen en toestellen.

Tijdens de bezoeken merken we ook dat de thermometer uit het welkomstpakket bijna altijd een plaats in de woonkamer of in de keuken gekregen heeft. Zowel in het eerste als het tweede jaar zegt meer dan de helft van de deelnemers dat ze hun gedrag veranderd hebben. Daarmee zijn gedragsveranderingen populairder dan aanpassingen in de woning. Bij de mensen die zeggen dat ze hun gedrag niet aanpassen, spelen een aantal verschillende redenen. Zo heeft een deel van de geselecteerde deelnemers reeds een normaal tot economisch energieverbruik. Zij veranderden vroeger al hun gedrag en zijn op de hoogte van het belang van rationeel energiegebruik. Andere redenen die worden aangegeven zijn dieren in huis, geen tijd of teveel werk.

Tot slot vroegen we de bewoners naar de mate van tevredenheid over de staat van hun appartement. In het eerste jaar zijn 21 van de 38 bevraagde mensen min of meer tot zeer tevreden. In het tweede jaar zegt slechts één ondervraagde deelnemer dat hij ontevreden is met de staat van zijn appartement. Nochtans zijn er intussen geen verbeteringswerken uitgevoerd. Toch vermelden de deelnemers enkele problemen aan die relevant zijn inzake energieverbruik. Zo hebben verschillende huurders in de Brusselse Haard last van vocht in hun appartement. Verder vragen mensen naar dubbel glas en naar thermostatische kranen op de radiatoren. Bij de Lakense Haard is de vraag naar dubbel glas in de slaapkamers en de keuken heel groot en bij Gebruwo vinden veel bewoners dat de tocht via de verluchtungsroosters de warmte wegneemt. Tot slot zijn er in alle huisvestingsmaatschappijen klachten over tocht via de raamkozijnen.

op een effectieve besparing door de huurder. We merken ook op dat vooral die methode waarbij tips gegeven worden op maat van de deelnemer zeer veel bijval krijgen. De energieaudit bij de bewoner thuis is een zeer goed middel om direct de juiste tips te kunnen geven. Ook een vorming waar tijd uitgetrokken wordt om de vragen van de deelnemers te beantwoorden en waar plaats gemaakt wordt voor uitwisseling van energietips tussen de deelnemers, kan zeer succesvol zijn. Tot slot kunnen we het niet laten om nogmaals de klemtoon te leggen op de belangrijke rol van de beheerder van de woningen met betrekking tot het verminderen van het energieverbruik van de huurders. De staat van de gebouwen is immers een cruciale factor. Het is daarom belangrijk dat sensibiliseringscampagnes gepaard gaan met inspanningen van de beheerder. Daarbij verwijzen we nogmaals naar de bestaande premies

Bent u in het algemeen tevreden over uw appartement?				
Sociale huisvestingsmaatschappij	GEBRUWO	Lakense haard	Brusselse haard	Totaal
zeer tevreden		2 - 11%		2 - 5%
tevreden	4 - 57%	8 - 44%	7 - 58%	19 - 51%
min of meer tevreden	1 - 14%	1 - 6%		2 - 5%
ontevreden	2 - 29%	6 - 33%	5 - 42%	13 - 35%
zeer ontevreden		1 - 6%		1 - 3%
Totaal	7 - 100%	18 - 100%	12 - 100%	37 - 100%

Besluit

De pilootprojecten hierboven beschreven leren ons iets over Rationeel Energiegebruik en de manier waarop bewoners en beheerders van de gebouwen met dit onderwerp omgaan. We hebben doorheen de twee projecten een aantal methodieken uitgetest en we zijn daarbij tot een aantal vaststellingen gekomen.

Zo valt het ons op dat het opstarten van projecten met betrekking tot REG een belangrijke investering vraagt van alle partners. Een actieve deelname van de sociale huisvestingsmaatschappijen (sociale dienst, technische dienst en directie) bevordert het welslagen van het project en vergroot de kans

en hulpmiddelen die het Brussels Instituut voor Milieubeheer aanbiedt. Verder is het belangrijk dat de sociale huisvestingsmaatschappij zijn bewoners ook buiten het project informeert over rationeel energiegebruik. Samenlevingsopbouw Brussel ijvert er dan ook voor dat de sociale huisvestingsmaatschappijen actief blijven rond het thema Rationeel Energiegebruik en hun bewoners blijven sensibiliseren over dit onderwerp.

Valentine De Lannoy
Alain Storme
Bruno Van Loo

Samenlevingsopbouw Brussel

SENSIBILISATIE VAN SOCIALE HUURDERS, TWEE PROJECTEN EN TWEE METHODOLOGIEËN

Inleiding

Samenlevingsopbouw Brussel zette twee sensibilisatieprojecten voor sociale huurders op touw. Het Brussels Energie Agentschap - ABEA (De Stadswinkel vzw) heeft hieraan meegewerkt in het kader van de methodologische ontwikkeling, de technische ondersteuning, de animatiesessies voor huurdergroepen, en de opvolging en de evaluatie van het project. Het ABEA bestaat sinds 1966 en is een dienst van de Stadswinkel vzw. De opdracht: de Brusselaars begeleiden in het beheersen van hun energieverbruik door Rationeel Energiegebruik en het gebruik van hernieuwbare energie in hun woning. Het informeert en adviseert de burgers in al hun technische problemen en keuzes met het oog op het verminderen van hun energieverbruik zonder aan hun levenscomfort te verzaken. Het ABEA wordt in zijn sensibilisatieopdracht gesteund door de Minister belast met Energie en het BIM .

Sensibilisatieprojecten

Twee sensibilisatieprojecten voor sociale huurders met twee verschillende methodologieën werden op touw gezet. Het eerste project in 2003-2004 betrof een collectieve sensibilisatie van de huurders terwijl het tweede project in 2005-2006 een gepersonaliseerde sensibilisatie van de huurders nastreefde.

Project 1: Collectieve sensibilisatie – Chicagowijk

Het collectieve sensibilisatieproject voor sociale huurders betrof twee gebouwen van sociale woningen:

- Houthulstbosstraat – Brusselse Haard
- Aantal appartementen: 132
- Bouwjaar: 1916-1923
- Renovatie (verwarmingsketel+dubbel glas): 1998



Houthulstbosstraat – Brusselse Haard Bron: Nicodème Lonfils



Papenvest – Brussels Thuis Bron: Nicodème Lonfils

- Papenvest – Brussels Thuis
- Aantal appartementen: 18
- Bouwjaar: 2002
- Isolatie van de wanden
- Dubbel glas
- Moderne verwarmingsketel (condensatieketel en op lage temperatuur)

De types verwarmings- en warmwaterinstallatie zijn verschillend in de twee gebouwen:

- Houthulstbosstraat
- Centrale verwarming
- Recente Verwarmingsketel (1998)
- Regeling in de appartementen:
- Enkel thermostatische kranen
- Warm water geproduceerd door centrale verwarmingsketel

- Papenest
- Centrale verwarming
- Recente Verwarmingsketel (2003)
- Regeling in de appartementen:
- Programmeerbare sfeerthermostaat
- Thermostatische kranen
- Warm water geproduceerd door centrale verwarmingsketel



De wijze van factureren van verwarming en warm water is dezelfde in beide gebouwen. De huurder betaalt een maandelijkse provisie. Jaarlijks wordt de stand van de meters genoteerd en worden de verwarmingskosten voor warm water over de huurders verdeeld. Het verbruik van de verwarming wordt berekend door middel van verdampers (type calorimeter) Het verbruik van warm en koud water wordt berekend aan de hand van van doorgangsmeters.

In elk van beide gebouwen werd er met een groep van 10 à 15 huurders gewerkt. De participatie gebeurde op vrijwillige basis en op basis van de projectmotivatie. De deelnemende huurders gingen bovendien akkoord om hun verbruik te laten opmeten gedurende heel de duur van het project (tussentijdse opmeting van de verdampers).

HET PROJECT BESTOND UIT VIER SESSIES:

- Luisteren
- Informatie & geleid bezoek
- Praktische tips
- Evaluatie van de sensibilisatie

Sessie 1: Luisteren

Een sensibiliseringsactie vereist dat men vooraf nagaat welke de zorgen van de huurders zijn en welke opmerkingen ze over hun energieverbruik maken.

De eerste sessie bestond uit het luisteren naar de huurders: hun specifieke vragen over de verwarming en hun problemen met de energiefactuur (verwarming, lastenafrekening, comfortniveau, verdampers, enz.)

Sessie 2: Informatie & geleid bezoek

Alvorens met de sensibiliseringsactie te beginnen, moet men eerst de verdelingsmethode van het verbruik verduidelijken en moeten de werking en de prestaties van hun verwarmings- en warm waterinstallatie toegelicht worden.

Om de huurders met hun verwarmingsinstallatie vertrouwd te maken, hebben de deelnemers een geleid bezoek gebracht aan de installatie in de verwarmingskelder.

De 2e sessie had als doel in te gaan tegen wat algemeen werd gedacht over een onjuiste verdeling van het verbruik en over de verouderde staat en de inefficiëntie van de verwarmingsinstallatie.

Sessie 3: Praktische tips

Vorming over:

- Definitie van « comforttemperatuur »
- Correct gebruik van de sfeerthermostaat en van thermostatische kranen
- Radiatoren vrij laten
- Correcte verluchting van de appartementen
- Dagelijkse energiebesparende handelingen
- Zijn warmwaterverbruik verminderen

De bedoeling van de 3e sessie was het geven van een maximaal aantal praktische tips zodat de huurder een beter inzicht krijgt in zijn verbruik (verwarming en warm water) en dit beter beheerst.

Sessie 4: Evaluatie van de sensibilisatie

Naast de werkelijke weerslag op het

energieverbruik, moet ook worden nagegaan of de huurders zich de nieuwe kennis en gewoontes hebben eigen gemaakt.

Deze evaluatiesessie was ludiek en interactief bedoeld. De evaluatie gebeurde in de vorm van een spel met meerkeuzevragen: iedereen kon zijn idee naar voor brengen en er kwam een debat tussen de huurders op gang over de beste oplossingen. Dit spel heeft ook de huurders aanzet om goede tips uit te wisselen. De bedoeling van de 4e sessie: het evalueren van de weerslag van de sensibiliseringsacties op de gedragswijziging en op het aannemen van een meer energiezuinige houding. Tijdens deze sessie werden de verschillende praktische tips herhaald

RESULTATEN VAN HET PROJECT

Er bestond voor het begin van het project een slechte kennis van het goed gebruik van de verwarming, weinig inzicht in de kosten van hun facturen (verwarming en warm water), een vaak verkeerd gebruik van de reguleringsinstrumenten (thermostatische kranen, sfeerthermostaat) en een overdreven of onvoldoende verluchting. De invoering van de centrale verwarming heeft als gevolg dat de huurder aan het beheer van zijn verbruik « verzaakt ». Hij stelt een overmatig vertrouwen in de automatisering zodat hij de verwarming niet meer afzet. Er is ook een verhoging van het « comfort » door het verwarmen van vertrekken die vroeger heel weinig verwarmd werden.

De centrale verwarming geeft ook aanleiding tot conflicten tussen de huurder en de beheerder. Er ontstaat dan een wantrouwen met betrekking tot de juiste verdeling van de verwarmingskosten van het gebouw. Sommige huurders worden beschuldigd dat ze zich verwarmen met het warmteverlies van de appartementen van de burens.

Project 2: Gepersonaliseerde sensibilisatie – Noordwijk

BEGINSITUATIE

Sommige sociale huurders hebben hoge energiefacturen. Het beheren van hun verwarming is niet altijd evident (bijvoorbeeld: de huurder komt uit een warm land waar de

woningen niet verwarmd worden). Bovendien ondervinden sommige huurders moeilijkheden om hun energiefacturen te betalen (de bedragen ervan liggen soms hoger dan de betaalde huurprijs).

Het is dus van belang dat de aanpak aangepast is aan deze doelgroep. Advies en energiebegeleiding moeten een grotere plaats innemen binnen de sociale dienstverlening voor deze doelgroep.



Bron: Nicodème Lonfils

METHODOLOGIE VAN HET PROJECT

Om een energiebegeleiding binnen de sociale diensten te verzekeren werd met de maatschappelijk assistenten samengewerkt. Aan de maatschappelijk assistenten werd een opleiding gegeven om hen nieuwe kennis te verschaffen op het gebied van advies en sensibilisatie van sociale huurders met het oog op het verminderen van hun energiefacturen.

Voordeel was dat dit project vertrekt vanuit een bestaande structuur zodat de sociale energiebegeleiding snel en op een structurele wijze kan geïmplementeerd worden.

Doelstellingen van dit project:

- Opleiding voor de maatschappelijk assistenten over het thema energie
- Uitwerken van werkinstrumenten voor de maatschappelijk assistent tijdens zijn bezoeken
- de huurder om de adviezen en tips beter te begrijpen
- de herhaling van de boodschap

De uitdaging: een deskundigheid inzake energieadvies geven aan maatschappelijk assistenten die niet noodzakelijk een technische opleiding hebben gekregen



Samenwerking met de maatschappelijk assistenten

Als veldwerkorganisatie heeft Samenlevingsopbouw Brussel een samenwerking opgezet met drie sociale huisvestingsmaatschappijen in het kader van het pilootproject:

- Lorebru (100 appartementen)
- Lakense Haard (500 appartementen)
- Brusselse Haard (200 appartementen)

Het uitwerken van werkinstrumenten

§ Werkinstrument: „Gids voor het bezoek” voor maatschappelijk assistenten

De inhoud helpt de maatschappelijk assistent stapsgewijs in de analyse en het advies

- Deel 1: Analyse van de energiefacturen en vergelijking met een normaal verbruik
- Deel 2: Analyse van de aanwezige toestellen in de woning en de gebruikswijze.

Tips voor de huurder: hoe dagelijks energie besparen?

- Deel 3: Lijst met aanbevelingen (met een cijfermatige raming van de mogelijke besparingen)

Deze gids kan men downloaden op: <http://www.curbain.be/nl/energie/brochures.php#outils>

§ Werkinstrument: „Brochure met tips” voor de huurders

Inhoud: een veertigtal tips om zijn factuur (verwarming, elektriciteit en warm water) naar beneden te halen, geïllustreerd met een tekening, een zin en de mogelijke winst).

Deze brochures kan men downloaden op: <http://www.curbain.be/nl/energie/brochures.php#outils> of bestellen bij Entr'aide des Marolles.

Energieopleiding voor de maatschappelijk assistenten

Duur: een voormiddag met een groep van 20 maatschappelijk assistenten.

Inhoud: (de technische aspecten komen hier niet aan bod)

- Deel 1: Analyse van de energiefacturen en vergelijking met een normaal verbruik
- Deel 2: Tips voor de huurder: hoe dagelijks energie besparen?
- Deel 3: Gebruik van de gids met het oog op het bezoek aan de woning van de huurder

Coaching voor het eerste bezoek

Duur: 1 à 2 uren bezoek ter plaatse bij de huurder

Inhoud:

- Deel 1: Analyse van de energiefacturen en vergelijking met een normaal verbruik
- Deel 2: Tips voor energiebesparing (met de gids als hulpmiddel)
- Deel 3: Op het einde van het bezoek ontvangt de huurder een brochure met een overzicht van de energiebesparende handelingen.

De energiebesparende handelingen in herinnering brengen

In de gemeenschappelijke ruimten werden affiches aangebracht om:

- Aan de energiebesparende handelingen te herinneren
- De andere bewoners te sensibiliseren

Er werden 10 verschillende affiches gemaakt Deze affiches kan men downloaden op: http://www.curbain.be/nl/energie/service/exposition_gestes-URE.php



Bron: Samenlevingsopbouw Brussel - Project Noordwijk

Groepsanimatie over het thema energie

Het thema energie werd als gemeenschappelijk thema voor alle huurders gekozen: een animatie over het thema energie werd daarom als versterking van de sociale cohesie tussen de huurders gebruikt. Samenlevingsopbouw Brussel heeft de huurders samengebracht voor een ludieke activiteit rond energieverbruik. Voor deze activiteit werd een ganzenspel gebruikt op basis van een energiekwis.

Nicodème Lonfils

Brussels Energie Agentschap (ABEA)
De Stadswinkel vzw

SENSIBILISATIE VAN SOCIALE HUURDERS – EXPERIMENT PAPENVEST

Brussels Thuis is een coöperatieve huurders-vennootschap: de raad van bestuur bestaat voor de helft uit huurders (6/12) en de vergaderingen worden ook bijgewoond door twee vertegenwoordigers van de Huurdersadviesraad. De directe inspraak van de huurders in het beheer is een van de kenmerken van onze vennootschap. Onze filosofie: de bewoners zoveel mogelijk bij alles betrekken. Dit lijkt ons een essentieel aandachtspunt voor een goed gebruik van de woonst. De directeur en de medewerkers van de OVM (openbare vastgoedmaatschappij) staan dicht bij de huurders.



Bron: Samenlevingsopbouw Brussel - Project Chicagowijk

De sensibilisatie in het kader van het REG-project gebeurde in een nieuw gebouw met een efficiënte isolatie. Het betreft een gering aantal appartementen (18) en een gemeenschapszaal, gesitueerd Papenvest 31 en 34. We hebben nieuwe huurders aangeschreven omdat deze nog geen verwarmingsgewoonte in dit gebouw hebben ontwikkeld. De coördinatie van het project is in handen van Pierre Hargot, Directeur-Zaakvoerder en Anne Vandooren, sociale en gemeenschapsbegeleiding

Algemene aanpak

Een uitnodigingsbrief werd indien mogelijk persoonlijk aan elke huurder overhandigd. Een affiche ad valvas kondigde de vergadering aan. Juist voor elke vergadering belde de animator van de OVM bij elke afwezige huurder aan om hem aan de vergadering te herinneren.

Het vormingsprogramma bevatte vier sessies of avonden:

- Luisteren naar de huurders
- Informatie en begeleid bezoek aan de installaties
- Praktische tips
- Evaluatie van de sensibilisatie.

„Luisteren” betekent aandacht hebben voor de zorgen van de huurders op alle gebied en bij voorkeur nog voor het begin van de REG-opleiding (rationeel energiegebruik): het leven in hun gebouw, de burens, de kinderen, de technische problemen. Dankzij het luisteren en het oplossen van de verschillende huurdersproblemen ontstaat er een vertrouwensrelatie tussen de huurders en de huisvestingsmaatschappij. Deze vertrouwensrelatie is een voorwaarde voor een efficiënte REG-opleiding.

De evaluatie van de sensibilisatie gebeurde in de vorm van een kwis waarbij de vragen luidop werden voorgelezen voor de huurders die geen Frans kunnen lezen. De opvolging van de vorming gebeurde tijdens de driemaandelijke ontmoetingen met de huurders (aan het begin van de verwarmingsperiode en in de periode van de verbruiksafrekeningen). De huurder moet aangemoedigd worden om zijn inspanningen voort te zetten. Deze collectieve vergaderingen werden met individuele bezoeken aangevuld.

Resultaten en discussie

De verschillende sessies hebben volgende zaken bewerkstelligd:

- Een bewustwording bij de huurder van het belang om zijn verbruik te beheren
- Een juiste verdeling van de verwarmingskosten onder de appartementen
- Een betere kennis van de dagelijkse handelingen om zijn verwarmingsverbruik te verminderen
- Het versterken van de banden tussen huurders onderling en tussen de huurder en de beheerder, de sociale verhuurder
- Een beperking van het verwarmingsverbruik in het gebouw.

Een van de moeilijkheden was dat niet alle huurders op dezelfde wijze aan alle sensibilisatie-sessies hebben deelgenomen. Daarom waren

niet altijd dezelfde huurders aanwezig, zodat een deel van de informatie hen ontgaat is en ze slechts een deel van de boodschap aan hun gezin hebben meegedeeld. Bovendien begrepen niet alle deelnemers de Franse taal.

Een betere verspreiding van de informatie vereist nog meer aantrekkelijke sessies door het inbrengen van ludieke elementen en het versterken van de interactie tussen de animatoren en de deelnemers. Bovendien is het ook belangrijk heel het jaar door aan de REG-boodschap te herinneren door middel van affiches ad valvas, in het trappenhuis, in de appartementen (op de koelkast...), door middel van eenvoudige en concrete brochures en door een beroep te doen op sleutelfiguren in het gebouw.

Dit vereist ook dat de personeelsleden van de coöperatieve vennootschap bereid zijn om zich ervoor in te zetten: de sociaal assistent maar ook de ingenieur, de architect, de directeur... Het is uiteraard ook zo dat de vroegere goede betrekkingen tussen de huisvestingsmaatschappij en de huurders een rol spelen ...maar deze REG-opleiding kan ook leiden tot andere minder formele en meer vertrouwensvolle betrekkingen: verbetering van de leefomgeving, vlottere communicatie met de OVM via de aanspreekpersonen: de huisvestingsmaatschappij hoeft dus niet altijd ter plaatse te komen zien, waardoor haar werk er eenvoudiger door wordt.

Bij het afgeven van de afrekening van de verwarmingskosten, geeft de animator enige toelichting aan de huurder en moedigt hem aan. Aan de hand van de gegevens over de vorige jaren kan de huurder nagaan of zijn gedragsveranderingen zijn verbruik hebben beïnvloed. Tijdens deze vergaderingen kunnen de huurders het woord nemen en hun „tips” met elkaar uitwisselen: hoe de was drogen? Moet ik een droogzwierder kopen? Hoeveel kost een wasdroger?... De animator zal misschien bij sommige huurders moeten langskomen om de thermostaten opnieuw te regelen. Bij die gelegenheid kunnen sommige adviezen aan de andere leden van het gezin opnieuw gegeven worden, bijvoorbeeld: de adolescenten attent maken op het waterverbruik bij het nemen van een bad of van lange douches.

Naast de financiële waardering, heeft deze opleiding ook een communautaire weerslag gehad: de huurders leerden elkaar kennen en dit heeft gevolgen gehad voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen en het bedrag van de huurlasten.

Naar aanleiding van het afgeven van de afrekening van de lasten, werd deze op gemeenschappelijke vergaderingen met de huurders besproken. Deze laatste vestigden de aandacht op de hoge kosten voor de schoonmaak van de gemeenschappelijke delen (door een van onze personeelsleden). Ze gingen toen akkoord om zelf om beurt in te staan voor de schoonmaak van de gemeenschappelijke delen. Een precieze taakomschrijving werd met hen opgesteld, en dit op basis van het principe dat



Bron: Samenlevingsopbouw Brussel - Project Chicagowijk

elke huurder gedurende een week verantwoordelijk is voor de schoonmaak: gedurende die hele week staat hij dus in voor de properheid, wat inhoudt dat hij de gemeenschappelijke delen eventueel meermaals moet schoonmaken. Deze omschrijving is vrij nauwkeurig, want wat proper is voor de ene, is niet noodzakelijk proper voor de andere. We hebben dus een zo maximaal mogelijke objectivering nagestreefd.

Deze sensibilisatie betekende overigens een mooi experiment voor het toepassen van REG-tips en op het gebied van samenleven in het gebouw. Energiebesparingen: een enkel middel ...de opleiding!

Anne Vandooren

Sociale en gemeenschapsbegeleiding – Brussel Thuis

PROJECT „MINDER VERBRUIKEN = MINDER BETALEN” SENSIBILISATIE VAN HUURDERS.

De locatie van het project

Het flatgebouwencomplex „Antwerpsesteenweg” bestaat uit 2 gebouwen van de Brusselse Haard (bouwjaar 1979) met in totaal 203 appartementen. Er valt op te merken dat de gebouwen nog nooit werden gerenoveerd. Dit element is niet zonder belang voor de evaluatie.

Fasering in de voorbereidende fase

Samenlevingsopbouw Brussel lichtte het concept toe op een vergadering van het project Sociale Cohesie. Hierop volgde een gedachteswisseling die leidde tot een compromis waar alle actoren zich achter konden scharen. De fondsenwerving via Samenlevingsopbouw Brussel leverde subsidies op via Welzijnszorg (2005) en het Electrabelfonds beheerd door de Koning Boudewijnstichting). Vervolgens kregen maatschappelijk assistenten een tweedaagse opleiding, gratis verstrekt door een energiespecialist van het Brussels Energie Agentschap (ABEA). De Brusselse Haard verbindt zich tot het organiseren van een opleiding voor 20 huurders van het gebouwencomplex „Antwerpsesteenweg”. Tenslotte werden door de maatschappelijk werkers van de gebouwencomplexen afspraken gemaakt en kandidaten geselecteerd. Op 20 geselecteerde gezinnen haakte een gezin af omdat het van mening was dat het niet zoveel energie verbruikte

Interventiemethode

- Berekening van het verbruik en het voorbereiden van de documenten (op basis van cijfers van de Brusselse Haard)
- „Check up” van de staat van de woning in samenwerking met de huurder (aan de hand van een vragenlijst van ABEA en door observatie door de maatschappelijk werker)
- „Check up” van de uitrusting: spaarlampen, elektrische toestellen... (aan de hand van een vragenlijst en door observatie)
- „Check up” van de verbruiksgewoontes (aan de hand van een vragenlijst)

- Informatie en tips (mondeling en door middel van een „energiepakket” met daarin een spaarlamp, een thermometer en duidelijke informatiebrochures gefinancierd door het Electrabelfonds beheerd door de Koning Boudewijnstichting)

Evaluatie door de actoren

De verschillende selectiemethodes voor het kiezen van de gezinnen en de relevantie van een dergelijke opleiding werden al in februari 2006 geëvalueerd door het partnerschap zelf op een „Stand van zaken” vergadering georganiseerd door Samenlevingsopbouw. Op basis van de verschillende verslagen van de sociale huisvestings maatschappijen (OVM's) concludeerde de groep dat de opleiding aan een reële behoefte beantwoordde. De huurders missen inderdaad informatie, zelfs al speelt de slechte staat van het gebouw zeker een rol in het hoge energieverbruik van de bewoners. Bovendien bleek de selectiemethode van de Brusselse Haard om „grote” verbruikers op te sporen de meest efficiënte in vergelijking met de resultaten van de andere OVM's, omdat de Brusselse Haard een beroep deed op de dienst boekhouding.

Besluit

Evaluatie van de relevantie:

- Het is een belangrijke doelstelling want uit de vaststellingen blijkt een reële behoefte, vooral op het gebied van informatie. Maar de doelstelling is paradoxaal gelet op de stijging van de energiekosten en de slechte staat van de gebouwen.

Evaluatie van de efficiëntie:

- Deze opleiding is heel interessant want ze kost niet veel. De renovatie van het gebouw (dubbel glas, betere isolatie, elektronische thermostaat, enz.) zou wellicht veel meer kosten, maar de resultaten zouden veel concreter zijn.

Evaluatie van de doeltreffendheid:

- Op basis van cijfergegevens (afrekening van de lasten) kunnen we nagaan of er na ons bezoek minder werd verbruikt. Maar er zijn zoveel parameters die in rekening komen zodat we niet kunnen weten welke onze verantwoordelijkheid is in het rationeel energiegebruik van sommige huurders.

Toch denken we dat enkel de gezinnen die al gesensibiliseerd waren voor energiebesparingen, positieve resultaten zullen behalen. Want „van gewoonte veranderen” is een werk van lange adem dat niet in een enkele opleiding kan bewerkstelligd worden.

Evaluatie van het nut:

- In de sociale woningen woont inderdaad een kansarme bevolking en energiebesparingen zouden deze bevolking ten goede komen. Maar de klachten van de bewoners betroffen vooral

technische problemen en een te hoge huur. Ook al toonden de huurders belangstelling, toch hebben ze nooit zelf een opleiding in rationeel energiegebruik (REG) aangevraagd.

Evaluatie van de leefbaarheid

- Om positieve gevolgen te kunnen vaststellen zouden de bewoners regelmatig moeten opgevolgd worden om ervoor te zorgen dat ze zich de goede verbruiksgewoontes eigen maken zodat ze echte „reflexen” ontwikkelen die zich in de tijd voortzetten.

De opleiding zelf kost niet veel en zou ook gemakkelijk in andere gebouwencomplexen kunnen gegeven worden.

Karim Chihab

Maatschappelijke assistent – Brusselse Haard



SOCIALE ENERGIEBEGELEIDING, TWEE BIM-EXPERIMENTEN GEWOGEN.

Het concept sociale energiebegeleiding heeft niet plots zijn opwachting gemaakt. Er is een lange periode van reflectie en actie aan vooraf gegaan. We maken daarom eerst enige historische omzwervingen, staan vervolgens stil bij een aantal verwezenlijkingen en ronden af met wat ons de werkelijke sleutels lijken naar een geslaagde Sociale Energiebegeleiding.

Een kort historische terugblik.

De prijs van een vat ruwe olie is sedert 1973 niet opgehouden te stijgen en bereikt momenteel record hoogtes. Het einde is nog niet in zicht. Dit wordt steeds problematischer voor de laagste inkomenscategorieën.

Nog in verband met de armoede herinneren we er aan dat de veralgemeende verpaupering van het industriële tijdperk en de daaruit voortvloeiende opstanden in 1886 aan de basis lagen van een gans stelsel van openbare sociale bijstand. De huizen van liefdadigheid werden afgelost door de Commissies van Openbare Onderstand en tenslotte door OCMW's. Hun organieke wet laat voor het eerst preventieve acties toe. Gebukt onder het werk hebben de OCMW's het op dat vlak enigszins laten afweten. Het middenveld is in dat gat gesprongen.

Inzake energie brengen we graag 1982 en de eerste tewerkstellingsplannen in herinnering. Midden de jaren 80 zagen de eerste energiediensten het licht, bemand door 250 mensen uit het Derde Arbeidscircuit. Voorbeelden: het Luikse energieloket; de eerste sensibiliseringsacties in scholen in Charleroi; de energiedienst van het OCMW van Etterbeek. In dezelfde periode wordt de coördinatieceel Water, Gas en Elektriciteit opgericht. Dit orgaan zal het energiebeleid beïnvloeden.

In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Hier voorziet het Luchtplan 2002-2010 informatie- en sensibiliseringcampagnes inzake energiebesparing bij het grote publiek. Burgers zijn evenwel niet gelijk. Hun cultureel en financieel kapitaal loopt sterk uiteen. De zgn. Wet Vande Lanotte uit 2002 vertrouwt het OCMW de opdracht om „sociale en financiële steun te verlenen inzake energiebevoorrading

van de meest kansarmen”. Over de aard van deze begeleiding blijft de wet echter vaag. Geld wordt toegewezen om schulden aan te zuiveren en om een preventief beleid te voeren inzake energiegebruik. In 2003 lanceert het Waalse Gewest haar eerste projectoproep Sociale Energiebegeleiding rond 3 assen: curatief, preventief en informatief.

In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is het wachten op de nieuwe ordonnantie Elektriciteit (december 2006) en de oprichting van een Speciaal Fonds inzake Sociale Begeleiding ten behoeve van de OCMW's. De middelen staan in functie van hun openbare dienstverlening, met onder andere de verplichting tot sensibilisatie inzake rationeel energiegebruik

De missie van het Brussels Instituut voor Milieubeheer (BIM).

Leefmilieu Brussel is de administratie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor alles wat de leefomgeving van zijn inwoners betreft: lucht, groen, afval, grondvervuiling, ... energie. Ze financiert haar acties op 2 manieren. Ofwel ondersteunt ze projecten via subsidies afwel lanceert ze een projectoproep.

Enkele voorbeelden in de eerste piste:

- opening van een loket in de Sint Gorikshallen (stadswinkel) in 1998;
- steun voor de week van de energie van ABEA in 2000;
- het project Caso Blanco met het oog op vorming van jonge werkzoekenden inzake woningisolatie (2002). In dat project richtte buurthuis Bonnevie haar informatie- en sensibiliseringsacties rond Rationeel Energiegebruik op een kansarm publiek;
- vervolgens: het eerste experiment „Energieuitdaging” in 2005, de informatiecampagnes van de volksequipes in 2006 en tenslotte „Ice Challenge” in 2007.

Al deze projecten werden opgevolgd door verschillende diensten in de schoot van de administratie.

Herinneren we ons in de tweede piste de projectoproep uit 2003 rond de besparing op

verwarmingskosten. Het motto luidde: „Een graad minder”. Projecten van Ieder zijn woning, Agence Alter, Eco-life en RisoBrussel (nu Samenlevings-opbouw Brussel) werden geselecteerd. Tenslotte was er in 2005 de verkenning onder de titel: „Proefexperiment betreffende de Sociale Energiebegeleiding met het doel de relevantie en de efficiëntie ervan te beoordelen en de werkwijze in het BHG te bepalen”. Deze verkenning werd in 2006-2007 verder gezet.

Het eerste experiment Sociale begeleiding inzake energiegebruik in de schoot van de BIM.

Het pilootproject werd gelanceerd in 2005 en beoogde 70 gezinnen te sensibiliseren. In werkelijkheid werden 35 gezinnen gesensibiliseerd. De 35 andere niet (controle-groep die toe zou laten relevante verschillen inzake energiegebruik op het spoor te komen).

De ganse studie omvatte 3 luiken.

Het eerste luik had betrekking op de realisatie van het pilootproject zelf. Gezinnen werden geselecteerd uit het Brussels OCMW, de Etterbeekse en Jetse Haard, les Foyers collectifs en uit een gemeente-eigendom van Schaarbeek. Het tweede luik was van technische aard: het ontwerpen van meetinstrumenten om vergelijkingen mogelijk te maken tussen het gemiddelde verbruik van gezinnen en wat als ideaal verbruik in vergelijkbare omstandigheden kan doorgaan. Een niet te verwaarlozen kwestie was ook hoe de resultaten aan de gezinnen over te brengen. In een derde luik stond de vraag centraal naar de meest geschikt methode inzake sociale begeleiding. Vergelijkbare projecten over het land verspreid werden geanalyseerd, documenten uitgepluisd en sociale werkers uit andere projecten bevroegd. De periode september 2005 - maart 2007 valt uiteen in verschillende fasen. Om te beginnen werden de partners en hun gezinnen geselecteerd. ABEA vormde maatschappelijk werkers op het vlak van rationeel energiegebruik en energie-audits met het oog op een betere afhandeling van hun maandelijkse bezoeken. Het analyseren en interpreteren van de resultaten werd toevertrouwd aan een wetenschapper.

Resultaten van het eerste experiment.

Inzake verwarming hebben alleen de grootverbruikers hun verbruik verminderd. Op vlak van elektriciteit bleek 1.100 Kwh een spilwaarde. Wie zich eronder bevond had zijn verbruik vermeerderd, erboven verminderd. Over het algemeen sorteren begeleidingsacties op vlak van elektriciteit weinig effect. Het effect bij kleinverbruikers is misschien te wijten aan een betere omkadering. Grootverbruikers besparen, op voorwaarde dat dit niet te veel comfortverlies met zich meebrengt.

Deze resultaten hebben ons in onze overtuiging gesterkt dat het gezinnen vrij moet staan al dan niet van begeleiding gebruik te maken. De resultaten zijn des te beter naarmate medewerking gebeurt op vrijwillige basis. Ook hebben we gezien dat de maatschappelijk werkers op hun begeleidingstaak berekend waren. Er stellen zich wel problemen van overbelasting en werkdruk. Coaching is dus noodzakelijk. Het discours over de impact van concreet gedrag op het leefmilieu staat veel te ver af van de concrete bekommernissen van gezinnen. Men moet het dus concreet houden en spaarzaam omspringen met collectieve acties.

Deze eerste ervaringen leverden ons geen concrete resultaten op. Om betere resultaten te bereiken dienden we de remmende en faciliterende factoren beter te analyseren. Een tweede experiment drong zich dus op.

Het tweede experiment Sociale Energiebegeleiding in de schoot van de BIM.

Oorspronkelijk hadden 55 gezinnen zich geëngageerd: 6 gezinnen haakten af om persoonlijke redenen en nog 2 moesten we zelf uit het project verwijderen omdat hun situatie te complex geworden was. 47 gezinnen hebben uiteindelijk het ganse proces doorgemaakt. Jammer genoeg bleken ook de gegevens van 13 gezinnen uit eenzelfde huizenblok totaal onbruikbaar. Uiteindelijk konden we de gegevens van 34 gezinnen analyseren. We hebben onze aanvankelijke vergelijkings-technieken verbeterd en op basis van gewestelijke gemiddelden hebben we besloten ons enkel nog op grootverbruikers te richten. Hun verbruik inzake verwarming moest meer zijn dan 200 Kwh/m² per jaar. Het elektriciteitsverbruik

moest 2.800 kWh/per jaar overschrijden dan wel dienden hun facturen hoger te zijn dan 125 euro per maand. Ook zouden we een betere methode van voorstelling van verbruiksresultaten aan maatschappelijk werkers en gezinnen uittesten.

Welke instrumenten werden gebruikt?

Voor de begeleidingen hebben we ons bediend van twee brochures, geïnspireerd op de informatiefiches van Entr'aide des Marolles. De te downloaden affiches van de Stadswinkel met 10 tweetalige aanbevelingen werden op goed-gekozen plaatsen uitgehangen. Thematische informatie omtrent lampen, thermostaten, etc ... vervulde het plaatje. Maatschappelijk werkers bezorgden de gezinnen elke maand een fiche die hen attent maakte op hun consumptiegedrag. De BIM brochure honderd aanbevelingen om energie te besparen werd verspreid onder de maatschappelijk werkers. Het gebruik van een gezelschapsspel heeft niet de gewenste resultaten opgeleverd.

Beknpte resultaten van het tweede experiment.

Negenentwintig procent van de gezinnen vermindert zijn elektriciteitsverbruik met meer dan 25%. Negentien procent van de gezinnen bracht het tot een besparing tussen 5 à 25%. Vijfenvierzig procent van de gezinnen bleef stationair. Anderzijds vermeerderden 10% van de gezinnen hun gebruik met 5 à 25%. Niemand overschreed echter de 25%. We kunnen dus stellen dat statistisch gezien het elektriciteitsgebruik over het algemeen stabiel blijft ofschoon meer verbruikers hun consumptie verminderen dan vermeerderen. Inzake verwarming heeft 1 gezin zijn consumptie verminderd met meer dan 50%. Meer dan de helft van de gezinnen verbruikte tussen de 10 à 50% minder. Bij 1 op 5 bleef het verbruik ongewijzigd. Vier gezinnen consumeerden 10 à 50% meer en één gezin verdubbelde zijn verbruik.

Methodische resultaten.

Onze ervaringen leidden tot een betere definitie van Sociale Energiebegeleiding. De werkvorm is nu ook beter gekarakteriseerd. Het doelpubliek werd beter afgebakend en we begrijpen nu beter wat gezinnen beperkt, afremt of prikkelt. Te noteren valt eveneens het groot respect dat men moet opbrengen voor individuele keuzes en privé-aangelegenheden. Gezondheidstoestand en financiële situatie stellen duidelijke grenzen. Methodische drempels worden gevormd door de staat van het gebouw, de toegankelijkheid van de meters, het bijhouden van facturen, het type thermostaten, het zich houden aan afspraken, beperkte sociale relaties, grootte van het gezin, familiale gebeurtenissen, status en meer algemeen het gebrek aan motivatie. Aan de positieve, stimulerende kant staan de mate waarin een eigenaar zijn gebouw renoveert; het vervangen van lampen; geschenken (thermometer, hydrometer, gebruiksaanwijzing voor de thermostaat, spaardouchekop, ...) een zichtbare vermindering van het verbruik; de uitdaging; een positieve relatie; de nabijheid en toegankelijkheid van de dienst en last but not least: de mogelijkheid om kleine technische interventies door te voeren.

Uitdagingen tot succes.

Projecten op korte termijn hebben geen enkele zin! Er is tijd nodig! We hebben nood aan eenvoudige ingrepen waarrond samen en in vertrouwen kan gediscuteerd worden. We moeten dus in nauw contact komen met de gezinnen. Maatschappelijk werkers en technici hebben nood aan wetenschappelijke tweedelijns ondersteuning en methodologische begeleiding. Wat voor alles telt is het respecteren van de „unieke eigenheid” van elk gezin.

C. Barbieux

Agent belast met sociale begeleiding inzake energie.



Werkgroep II: Rationeel Energiegebruik op de private woonmarkt

REG BINNEN HET SOCIAAL VERHUURKANTOOR IEDER ZIJN WONING

Inleiding

De vzw „Ieder zijn Woning” (IZW) is een Sociaal Verhuurkantoor (SVK) met als hoofddoelstelling het verhogen van het aanbod van betaalbare huurwoningen in het Brussels gewest. De daartoe aangewende middelen zijn enerzijds het huur-beheer en anderzijds het zoeken naar en het in beheer nemen van nieuwe woningen. Het huurbeheer behelst alle modaliteiten bij het begin en het einde van de huur (huurovereenkomst, plaatsbeschrijving, contact met de nieuwe huurder, ...), de technische opvolging van de woningen, het administratief beheer en de begeleiding van de huurders (tips, advies...). Thans beheert IZW ongeveer 200 woningen. Het zoeken naar en het in beheer nemen van nieuwe woningen behelst het nemen van contact met geïnteresseerde eigenaars, het verstrekken van uitleg over onze werking, het bezoeken van woningen die men ons aanbieden, het informeren over de premies en onze dienstverlening bij renovatiewerken.

Sensibilisatie betreffende Rationeel Energiegebruik (REG)

Binnen IZW proberen we zowel de huurders als de eigenaars te sensibiliseren voor Rationeel Energiegebruik. De sensibilisatie van de huurders gebeurt op basis van tips voor een beter gebruik van de woning. Wat de eigenaars betreft, leggen we ons toe op de intrinsieke kwaliteit van de woningen op het gebied van energie.

1. Sensibilisatie van huurders

De sensibilisatie van de huurders binnen Ieder zijn Woning is ontstaan naar aanleiding van een project dat in 2004 in het kader van een overeenkomst met het BIM (Brussels instituut voor milieubeheer) werd uitgevoerd. Dit project behelsde een maandelijkse opvolging van het water-, gas- en elektriciteitsverbruik bij onze huurders en het nagaan van de weerslag van kleine maatregelen op dit verbruik. Dit project heeft geleid tot het opstellen van fiches met tips

voor een beter beheer van de woning. Deze fiches geven onder andere volgende concrete tips:

- Het gebruiken van een thermostaat en van thermostatische kranen
- Het instellen van de verwarmingsketel op winter/zomer (omschakeling)
- Het dragen van een trui
- Het plaatsen van spaarlampen
- ...

Dit project gaf aanleiding tot een op lange termijn geïmplementeerd sensibilisatiebeleid voor de huurders. Deze sensibilisatie bevat twee luiken: een individuele aanpak en een collectieve aanpak.

Individuele aanpak

Bij het betrekken van de woning door de huurder

Bij het begin van de huur geven we de huurder een set fiches met tips en we verschaffen hem uitleg en advies (werking van de thermostaat, thermostatische kranen, verluchting ter voorkoming van vochtcondensatie, ...)

Een of twee maanden later

We proberen na een of twee maanden bij de nieuwe huurder langs te komen om zijn vragen te beantwoorden en hem opnieuw uitleg te geven. Inderdaad, bij het intrekken in de woning heeft de huurder andere zorgen aan zijn hoofd en bevindt hij zich niet altijd in de beste omstandigheden om de verstrekte informatie op te nemen.

In de loop van het jaar

Wanneer we langs komen om andere redenen, benutten we deze gelegenheid om een of andere raad te geven, bijv. wanneer we vaststellen dat de temperatuur in de kamer 25° graden bedraagt of wanneer zich voor of op de radiatoren voorwerpen bevinden (die een optimale werking ervan belemmeren).

Collectieve aanpak

Wij organiseren jaarlijks een vergadering met de huurders van eenzelfde gebouw of van gebouwen die dicht bij elkaar staan. Nagestreefde doelstelling: de huurders de mogelijkheid geven

om elkaar buiten de dagelijkse omgeving te ontmoeten en om gemeenschappelijke problemen en burenhinder met elkaar te bespreken. Tijdens deze vergaderingen hebben we ook het thema van het rationeel energiegebruik aangesneden. Het betreft dezelfde informatie als deze verstrekt in het kader van de individuele aanpak maar dan afgestemd op de aanwezige huurders (ouders, kinderen).

Beide vormen van aanpak vullen elkaar aan. Het verstrekken van meer theoretische informatie (zoals bijvoorbeeld uitleg geven over de werking van een thermostaat) verloopt vlotter bij de individuele aanpak, terwijl de collectieve aanpak meer geschikt is voor het uitwisselen van ervaringen en deze aanpak ook de kinderen meer aanspreekt.

2. Sensibilisatie van eigenaars

Wij proberen ook de eigenaars te doen nadenken over het belang om te investeren in een betere energiekwaliteit van hun woningen, vooral naar aanleiding van renovatiewerken. Vanuit een opleiding tot energieadviseur hebben we een energetisch en financieel beoordelings-instrument uitgewerkt voor isolatiewerken in een gebouw. Dit instrument bestaat uit een aantal berekeningsfiches voor de verschillende delen van het bestudeerde gebouw (venster, schuin dak, plat dak, buitenmuren, vloeren). Deze fiches

willen de aandacht vestigen op de financiële en energiebesparing bekomen door

- de uitgevoerde werken
- de kosten van deze werken
- de premies voor deze werken
- de returntijd van de investering.

Door middel van dit instrument hopen we de eigenaar te overtuigen van het belang van verbeteringswerken op het gebied van energie en willen we hem attent maken op de voordelen van de premies voor dit soort werken. We leggen ook de klemtoon op het lange termijnbelang van dergelijke investeringen, zoals de hogere verkoopwaarde van het onroerend goed na de invoering van de PEB-richtlijn (Energieprestatie van gebouwen) vanaf 2008.

Besluit

Het sensibiliseren van zowel huurders als eigenaars vereist een vertrouwenssfeer die een gedachtewisseling over en een belangstelling voor de besproken punten mogelijk maakt. Bovendien is het van essentieel belang om concrete voorbeelden te geven, om ervaringen te bespreken en om tips in cijfers om te zetten

François Martin

Technisch beheerder – Sociaal Verhuurkantoor Ieder zijn Woning



ENERGIE? IK BESPAAR BEWUST – EEN PILOOTPROJECT IN DE ANNEESWIK

Algemene voorstelling

Dit project wil mensen in een achtergestelde situatie aanzetten tot energiebesparing. Het gaat om een initiatief van de vzw Samenlevingsopbouw Brussel in het kader van het wijkcontract Artevelde - Onze-Lieve-Vrouw ten Rode. De Stadswinkel staat in voor de noodzakelijke technische ondersteuning van het project. Samenlevingsopbouw Brussel probeert de levensomstandigheden van mensen te verbeteren vertrekkend van hun vragen en hun competenties. Participatie van de mensen staat centraal in de werkwijze van Samenlevingsopbouw. De vzw Stadswinkel - ABEA is een gewestelijke dienst waarvan de belangrijkste opdracht is mensen in Brussel te informeren over renovatie, energie, patrimonium, akoestische isolatie en stedenbouw.

In het gebied van het wijkcontract valt de slechte staat van de gebouwen op: problemen op vlak van vochtigheid, stabiliteit, waterdichtheid. De bevolking (zowel huurders als eigenaars) verkeert in een achtergestelde situatie: gebrekkige kennis van de taal, heel beperkt budget, heel beperkte kennis van wetgeving, van energieproblematiek en van renovatie.

De energiekosten nemen toe: de huurlasten zijn een extra belasting voor het budget van gezinnen. Heel weinig mensen in achtergestelde situatie kloppen spontaan aan bij de bestaande structuren met vragen over rationeel energiegebruik (wegens het niet kennen van het bestaan van deze structuren, wantrouwen, taalproblemen,...).

De energie-audits van de Stadswinkel - ABEA zijn tot op vandaag weinig aangepast aan een publiek in een achtergestelde situatie. Het wijkcontract biedt de mogelijkheid een sensibiliseringscampagne te organiseren gericht naar mensen in een achtergestelde situatie.

Het project richt zich naar een economisch achtergesteld publiek dat een beperkte kennis van het Frans heeft. Het wil deze mensen ondersteunen bij het verminderen van hun energiekosten.

Verloop van het project

Het project bestaat uit meerdere fasen:

- uitwerken van methodieken aangepast aan het doelpubliek
- sensibilisering bij het doelpubliek en promotie van het project
- uitvoeren van energie-audits
- verslag van de energie-audits
- engagement
- opvolging

Uitwerken van methodieken aangepast aan het doelpubliek

Verschillende methodieken zijn uitgewerkt om het project tot een goed einde te brengen. Om het doelpubliek beter te betrekken is bij de uitwerking van methodieken vooral met beeldmateriaal gewerkt: affiches en pamfletten die het project zichtbaar maken in de wijk; een korte vragenlijst gericht aan verenigingen in de wijk om via hun bemiddeling geïnteresseerden te vinden; een interactieve powerpoint voorstelling om mee te werken bij reeds bestaande groepen in de wijk; een didactische infostand met brochures, affiches, gezelschapsspellen; een didactische koffer met voorbeelden, methodieken en brochures; geïllustreerde verslagen van audits en fiches met tips; een brochure met beeldmateriaal voor huurders en eigenaars. Deze bevat een reeks tips geordend volgens gebruik: verwarming, elektrische apparaten, warm water, koken, koelkast en verlichting. Het laatste deel gaat over rationeel gebruik van water.

Sensibilisering bij het doelpubliek en promotie van het project

Dit gebeurt via het versturen van persoonlijke brieven naar alle inwonende eigenaars in het gebied van het wijkcontract; het verdelen van pamfletten en affiches bij de wijkverenigingen; contactname via de vragenlijst; een interactieve powerpoint-voorstelling in de verschillende reeds bestaande groepen; een infostand op de wijkmarkt en op het wijkfeest, deur-aan-deur promotie.

Energie-audits bij mensen thuis

Via de energie-audits kan een individueel antwoord gegeven worden op de problemen waarmee

de bewoners geconfronteerd worden. Tegelijk kan op deze manier gewezen worden op factoren en gedrag waardoor veel energie verbruikt wordt. De opbouwwerker en de energie-adviseur vullen elkaar aan met hun kennis op respectievelijk sociaal en technisch vlak tijdens de energieaudits die zij samen doen. Het energie-auditmodel ontwikkeld door de Stadswinkel wordt hierbij gebruikt. Het verloop van een huisbezoek verloopt als volgt:

- bewoners contacteren, beluisteren van verwachtingen en vragen;
- analyse van energiefacturen, inhoud toelichten, vaststellingen;
- analyse van de woonst en van gedrag
- eerste conclusies
- afspraken voor een tweede bezoek waarbij het verslag besproken wordt en de besluiten van het eerste bezoek worden herbekeken.

Tijdens het bezoek letten we erop om ons te richten naar heel het gezin en in te schatten wat werkelijk kan gerealiseerd worden.

Verslag van de energie-audits

Bij het verslag van de energie-audit worden maximum een tiental tips gekozen die voor het gezin in kwestie uitvoerbaar zijn (gezien de financiële situatie, naargelang het om een huurder of eigenaar gaat,...). Het verslag wordt opgemaakt in eenvoudige en verstaanbare bewoordingen en geïllustreerd met beeldmateriaal. Het bevat informatie omtrent de energiefacturen, een lijst van aanbevelingen met mogelijke acties met of zonder investeringen en een lijst met prioritaire uit te voeren werken indien de bewoners renovatiewerken willen ondernemen.

Engagement

Wij stellen de bewoners een engagement voor dat deze al dan niet kunnen aangaan bij het tweede bezoek (bespreking van het verslag van de energie-audit). Concreet vragen we de bewoners uit de 5 à 10 toegelichte tips er één tot drie te kiezen die in overweging genomen worden om te realiseren. Idealiter nemen de bewoners in kwestie verschillende engagementen op zich. Om de gekozen tip(s) uit te voeren wordt een vrij korte periode afgesproken, bijvoorbeeld twee weken (met uitzondering van zware renovatiewerken). De dragers van het project engageren zich om de bewoners hierbij te ondersteunen.



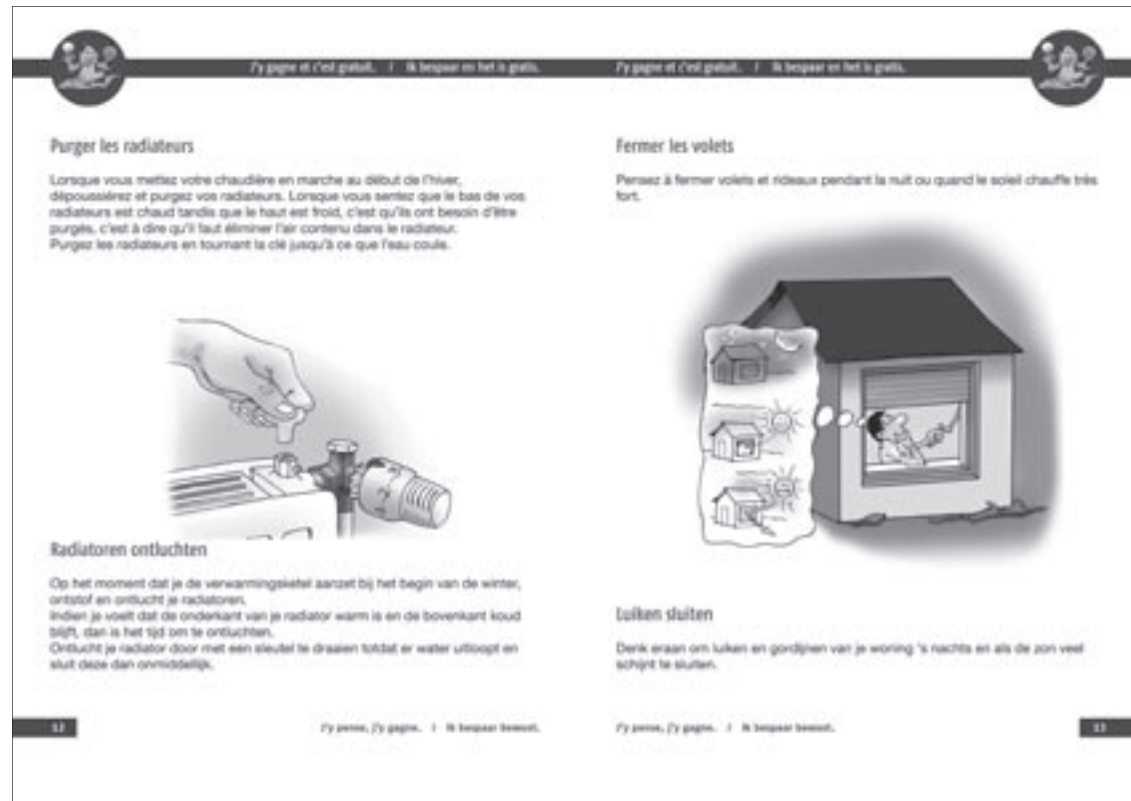
Opvolging

Met name bewoners met grote energie-uitgaven en inwonende eigenaars die renovatiewerken wensen te ondernemen worden meer van nabij opgevolgd. De opvolging kan bestaan uit:

- de betrokkene ondersteunen bij zijn engagement;
- terugkomen na een afgesproken periode om vast te stellen hoe het staat met de uitvoering van dit engagement;
- opvolgen en begeleiden van eventuele renovatiewerken;
- uitwisseling van ervaringen organiseren en stimuleren: open deur bij een deelnemer, publicatie van een artikel, „Tupperware” bijeenkomsten.

Besluiten

Het is heel moeilijk om geïnteresseerden te vinden die deel willen nemen aan het project.



Om energie-audits bij het doelpubliek thuis te doen is een vertrouwensrelatie noodzakelijk. Het uitbouwen van een dergelijke relatie vergt tijd. Dergelijk project op korte termijn (een jaar) tot een goed einde brengen heeft weinig kans op slagen.

Ondersteuning hebben van mensen die het publiek kennen is een vereiste. Door in partnerschap nauw samen te werken met verschillende terreinwerkers (maatschappelijke assistenten, leerkrachten, bemiddelaars,...) zijn er meer uitwisselingsmogelijkheden en versterken de competenties elkaar. Werken met bestaande groepen in de wijk laat toe om het doelpubliek makkelijker te bereiken.

De energie-audits bij de geïnteresseerde bewoners leveren positieve resultaten op (spontane reacties) maar de fasen audit – engagement – opvolging zijn nog onvoldoende uitgewerkt om relevante besluiten hieruit te trekken;

Verschillende uitgewerkte methodieken zijn

bruikbaar: interactief lesmateriaal voor groepen, de didactische koffer, de brochure en de verslagen van de energie-audits op maat van het doelpubliek.

Het schrijven van een verslag van de energie-audit aangepast aan het doelpubliek (een geïllustreerd verslag) is nog te zwaar. Om dit uit te werken tot een relevant en makkelijk te gebruiken instrument lijkt het nodig om dit meer te gebruiken en de goede formule te vinden door hiermee te experimenteren en bij te passen.

Het werk op basis van uitgekozen fiches lijkt ons een interessantewerkpiste.

Eglantine Daumerie

Le Centre Urbain – ABEA.

Ruben Vandevyvere

Samenlevingsopbouw Brussel.

OOK MIJN BUDGET IS MILIEUVRIENDELIJK

In het vooruitzicht van de vrijmaking van de energiemarkt en gelet op de vaststelling dat veel gezinnen hun energiefactuur moeilijk kunnen betalen is er een partnerschap ontstaan tussen de Cellen Duurzame ontwikkeling en Milieuraadgeving van de gemeente Anderlecht, de Dienst Schuldenbemiddeling van het OCMW Anderlecht en Samenlevingsopbouw Brussel. We hebben een dossier ingediend in het kader van de projectoproep van de FOD Duurzame Ontwikkeling die ons het nodige budget heeft toegekend voor het realiseren van ons project „Ook mijn budget is milieuvriendelijk”. Dit project heeft een economische, een sociale en een ecologische dimensie. Het streeft inderdaad 3 doelstellingen na: het publiek laten nadenken over zijn energieverbruik, het doen dalen van de energiefacturen van de verbruiker en het beschermen van het leefmilieu.

Daartoe selecteerden we drie specifieke doelgroepen:

- kansarme volwassenen
- kinderen van 8 tot 14 jaar
- maatschappelijk werkers

Animaties voor kansarme volwassenen

Wij hebben met verschillende wijkverenigingen ⁽¹⁾ van Anderlecht contact opgenomen en hebben hen onze diensten op het gebied van animatie rond energiebesparingen aangeboden. Deze animaties werden gerealiseerd door Renov’Info (Samenlevingsopbouw Brussel) in samenwerking met de Dienst Schuldenbemiddeling van OCMW Anderlecht. Uit pedagogische bezorgdheid hebben we een communicatiemiddel gezocht

¹ asbl Le Cactus, l’Uzine, Sociale cohesie Albert I-square, enz ...



dat voor iedereen geschikt is en een duidelijke boodschap over de mogelijke besparingen kan brengen. We hebben geopteerd voor een Power Pointvoorstelling over de verschillende energiesectoren (water, gas en elektriciteit) en over hun gebruik in het gezin.

Voor elk verbruik hebben we tips gegeven om sommige gewoontes te veranderen. We hebben er tevens bij verteld hoeveel energie daarmee kan bespaard worden. In de hoek onderaan op elk beeld (Power Point) komt een rekenmachine tevoorschijn met concrete cijfers over de besparing bij elke toegepaste tip. Er wordt ook aan herinnerd dat sommige energietips ook milieuvriendelijk zijn.

Animaties voor kinderen

De vzw Coren gaf educatieve animaties op het gebied van milieuzorg voor de kinderen van 3 verenigingen.

Animaties voor maatschappelijk werkers

Een opleiding werd aangeboden aan maatschappelijke werkers⁽²⁾ die op het grondgebied van de gemeente Anderlecht werkzaam zijn: De opleiding werd gegeven door het Institut Eco-Conseil van Namen. Deze opleiding had volgende doelstelling: aan beroepskrachten kennis verstrekken om tijdens hun huisbezoeken een diagnose te kunnen stellen of een analyse van de energiefacturen te kunnen maken en zo hun doelpubliek energiebesparend advies te kunnen geven.

² Er werd een opleiding aangeboden aan de maatschappelijk werkers die op het grondgebied van de gemeente Anderlecht werkzaam zijn.

Balans

Met al deze animaties hebben we een publiek van zowat 300 personen kunnen bereiken. We hebben alle deelnemers samengebracht op een slotfeest en tijdens dit feest hebben we kunnen vaststellen dat de animaties hun vruchten hadden afgeworpen. Inderdaad, elke deelnemende groep heeft een maquette voorgesteld met de tips die de groep onthouden had en die elke deelnemer in zijn gezin zou toepassen. Het was een aangename verrassing te kunnen vaststellen dat de deelnemers alle tips hadden onthouden. Een gezin dat vorig jaar de opleiding volgde, heeft op zijn energiefactuur 200€ uitgespaard ondanks de tariefverhoging die gepaard ging met de vrijmaking van de energiemarkt. Naast het inzamelen van de getuigenissen van de deelnemers had het slotfeest ook tot doel ze te sensibiliseren via de cultuur. We hebben een beroep gedaan op een vertelster die haar publiek wist te boeien met 2 verhalen over de mens en zijn leefmilieu. Het feest werd afgesloten met een buffet dat werd klaargemaakt in een geest van duurzame ontwikkeling: de deelnemers aten van herbruikbaar vaatwerk en de vrouwen die dit buffet hadden voorbereid, konden achteraf dankzij dit buffet een emancipatietrip maken.

De balans is dus heel positief!

V. Staal

Schuldenbemiddelaarster – OCMW Anderlecht – Verbruikersatelier

M-H. Steurs

Cel Duurzame Ontwikkeling – Gemeente Anderlecht



Debat: Rationeel Energiegebruik, op zoek naar structurele maatregelen

Tijdens het namiddagdeelte van de studiedag „(w)arm stoken” nodigden we een aantal sprekers uit om mee te zoeken naar structurele oplossingen ter bevordering van een betere toegankelijkheid van Rationeel Energiegebruik voor alle Brusselaars en een verlaging van de huurlasten. In dit slotdebat peilden we naar concrete suggesties en maatregelen om deze veranderingen mogelijk te maken. De sprekers rond de tafel kregen de mogelijkheid om zich kort voor te stellen en om, naar keuze, hun werking of een aantal aandachtspunten met

betrekking tot Rationeel Energiegebruik, voor te stellen. In onderstaande teksten vindt u de weerslag van deze inleidende voorstellingen. Verder werden er vanuit Samenlevingsopbouw Brussel een aantal knelpunten aangehaald en een aantal voorstellen geformuleerd die REG toegankelijker zouden moeten maken. Het publiek en de mensen aan de voorzitterstafel kregen de kans om hierrond in debat te treden. Deze voorstellen en de samengevatte discussie vindt u onder het deel „voorstellen in discussie”.

WOONWINKEL EN NIEUWBOUWPROJECT – BUURTHUIS BONNEVIE



Bron foto's: Buurthuis Bonnevie

Buurthuis Bonnevie is reeds 30 jaar actief in Molenbeek. Het buurthuis is er actief op twee terreinen: enerzijds is er een opbouwwerking, waar gewerkt wordt aan woonomgeving en samenleven. Anderzijds wordt er voornamelijk gewerkt aan het verbeteren van de huisvestings-situatie in Molenbeek. Het gaat daarbij voornamelijk over privé huurwoningen van een slechte kwaliteit. Bonnevie richt zich niet alleen tot de huurders van deze woningen, maar ook tot de inwonende eigenaars, die veelal hetzelfde sociaal

economische profiel hebben als de huurders. De activiteiten van het buurthuis in het kader van huisvesting zijn ondergebracht in het concept „Woonwinkel”. Verschillende organisaties in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest hebben min of meer onafhankelijk van mekaar een gelijkaardige werkvorm ontwikkeld. De naam woonwinkel is gekozen naar analogie met Vlaanderen, waar dit concept reeds enige tijd ingeburgerd is.

In Buurthuis Bonnevie krijgt dit model vorm in een combinatie van verschillende diensten en projecten, zoals een huurderspermanentie, een renovatiecentrum, een uitleendienst voor verbouwingsgereedschap, een klusjesdienst, infosessies, het comité Alarm (voert actie voor de belangen van kansarme huurders) en een nieuwbouwproject met het Woningfonds.

Onze hoofddoelstelling daarbij is steeds: zorgen dat de buurtbewoners – en we richten ons prioritair naar de armsten onder hen – op een menswaardige manier kunnen wonen: een kwalitatieve, comfortabele en betaalbare woning. We richten ons tot huurder en eigenaars van privéwoningen, en, in mindere mate, ook tot sociale huurders. Onze belangrijkste motivatie om rond REG te werken is de woonkwaliteit en de prijs van het verbruik. Naast de hoge woningprijzen maken ook de energiekosten een

belangrijk deel uit van het gezinsbudget, en zijn een oorzaak van verarming. Het valt ons doorheen onze werking op de bestaande maatregelen ons publiek nauwelijks bereiken. Het is belangrijk om hier oog voor te hebben. Wij denken dat de woonwinkels hier een belangrijke rol kunnen vervullen, omwille van de combinatie van sociale en technische vaardigheden. Dit kan echter enkel als hier middelen voor voorzien worden.

Wij hebben daarom aandacht voor Rationeel Energiegebruik:

- in het renovatieadvies, waar eigenaars advies van architecten en technici kunnen krijgen om hun huis beter te isoleren en hulp kunnen krijgen voor het aanvragen van premies
- in onze buurtkrant, met regelmatig artikels met korte tips voor huurders en eigenaars
- in onze infosessies, waar af en toe dergelijke thema's behandeld worden
- in de uitleendienst, waar eigenaars die zelf hun dak willen isoleren daarbij hulp en advies kunnen krijgen.

Zonnepanelen op het buurthuis

Drie jaar geleden startte Buurthuis Bonnevie met een nieuw project, waarin Rationeel Energiegebruik stilaan een belangrijke plaats is gaan innemen. We zijn, samen met het Woningfonds en CIRE, een nieuwbouwproject aan het voorbereiden, de bouw namelijk van 14 appartementen voor grote gezinnen met een laag inkomen. Deze gezinnen, die eens de woningen gebouwd, eigenaar zullen worden via een sociale lening van het Woningfonds, zijn van bij de start nauw betrokken bij het project. Ze hebben zich verenigd in het comité „l'Espoir”. Het zijn zij die beslist hebben om te kiezen voor passiefhuizen, huizen dus waar het energieverbruik tot een minimum beperkt wordt dankzij een ver doorgedreven isolatie en luchtdichtheid van woningen. Dit kan verbazen, wetend dat vele professionelen uit de sector van sociale woningbouw huiverachtig staan tegenover dit concept. Na enkele gesprekken met specialisten en een bezoek aan een gezin dat woonde in een passiefhuis waren de leden van l'Espoir voor honderd procent gewonnen voor het idee. Het valt op dat, als gezinnen geïnformeerd worden over dergelijke technieken, wel de keuze willen maken

voor een dergelijke vorm van wonen. Zij voelen natuurlijk beter dan wie ook aan hoe zwaar de energiefactuur op hun budget weegt.

Geert De Pauw

Buurthuis Bonnevie



Bron foto's: Buurthuis Bonnevie



Bron foto's: Buurthuis Bonnevie

EFFICIËNT BEHEER VAN DE ENERGIEFACTUUR BIJ GEZINNEN

ABEA staat voor „Agence Bruxellois de l'énergie” of „Brussels Energie Agentschap”. Als dienst energie van de Stadswinkel heeft ABEA onder andere een informatiecentrum in de Sint Gorikshallen en verleent het advies via internet en telefoon.* Daarnaast organiseert ABEA heel wat sensibiliserings- en educatieve activiteiten.

De energiefactuur van de gezinnen in het Brussels gewest is een belangrijke factuur, ze is verantwoordelijk voor 41% van de totale energieconsumptie. Sinds 1990 is de energiefactuur met 22% gestegen. Deze continue stijging blijft nog steeds voortduren. Binnen de totale energiefactuur is het segment elektriciteit met 50% gestegen. Het aandeel elektriciteit is belangrijker geworden dan de verwarming en stijgt nog sneller. De gemiddelde factuur van een gezin in Brussel is 1250 euro op jaarbasis. Een „gemiddeld” gezin bestaat echter niet, de facturen kunnen oplopen tot 2000 euro per familie per jaar, tot zelfs 2500 euro indien er nog zeer onefficiënte apparatuur, huishoudapparatuur bijkomt. 73% van het energieverbruik van een gezin gaat naar de verwarming, de overige 27% naar elektriciteit. Als we naar de factuur kijken is de verdeling van wat we effectief betalen 50% verwarming -50% elektriciteit, de elektriciteit is dus duurder. Dit wil zeggen dat het verhoogde aandeel van elektriciteit, dat nog sneller stijgt dan de verwarming, nog meer gaat doorwegen op de energiefactuur. Gezinnen met lage inkomens wonen meestal in woningen van een slechte kwaliteit. 37% van de woningen in Brussel zijn nog niet geïsoleerd en 36% heeft geen dubbel glas. In deze woningen is er nog geen enkele maatregel genomen. De toestand van het Brusselse woonpark op gebied van energie-efficiënte is vrij dramatisch. De gezinnen met lagere inkomens betalen dit want het zijn zij die in deze niet geïsoleerde huizen wonen.

Als we spreken over energiearmoede betekent dit dat de energiefactuur de andere koopkracht (voor huur en dagelijkse behoeften) in gevaar brengt en het ziet ernaar uit dat dit meer en meer het geval is.

Vertrekkende van de energiefactuur bekijken we welk traject er nodig is om tot een grote besparing te komen. Een eerste stap is het identificeren van

het energieverbruik bij de families. Dit kan net zo goed bij (sociale) huurders als bij eigenaars. Een energieaudit is bijvoorbeeld een heel interessante stap bij eigenaars om ook hen tot actie aan te zetten. De tweede stap bestaat altijd uit het verminderen van het elektriciteitsverbruik. Dit is louter attitudegebonden, dus door aanpassingen in het gedrag, maar men kan tot 30% energie besparen waardoor de winst kan oplopen tot 375 euro per jaar. Een derde niveau is het uitvoeren van kleinere ingrepen. Deze kleine investeringen zijn heel belangrijk om het energieverbruik terug te dringen: er is een vermindering van 15% gemiddeld, in theorie kan dit oplopen tot 45%. Het gaat daarbij over maatregelen, zoals bijvoorbeeld spaarlampen plaatsen,... die gemakkelijk door de huurders toegepast kunnen worden. Deze maatregelen kunnen via het sociaal werk, het buurtwerk, etc. toegepast of gestimuleerd worden. Tot slot, als de eigenaars overtuigd kunnen worden om te investeren in de woning kan er nog een besparing van 30% bijkomen door het uitvoeren van grotere werken. Voor deze laatste stap is er echter een groot budget nodig aangezien deze maatregelen vaak een hoge kostprijs hebben (isolatie, nieuwe verwarmingsinstallatie, ...). De winst is hier, in vergelijking met de geïnvesteerde middelen eerder klein. Duurzame energie, bijvoorbeeld opgewekt door zonnepanelen, is een plus maar om tot een verminderd en efficiënter energieverbruik en tot een goede en energie-efficiënte woning te komen, moeten eerst de drie eerste stappen doorlopen worden.

Wat we moeten doen weten we, maar hoe moeten we dit dan doen? Uiteindelijk is het de bedoeling dat we komen tot een duurzaam renovatie- en energieproject. Om dit te bereiken zijn verschillende elementen belangrijk. Ten eerste is het belangrijk dat we informatie-initiatieven nemen en begeleidingsstructuren opstarten. Het concept „Woonwinkel” daarbij is fundamenteel voor het geven van lokale begeleiding en advies aan bewoners. Dit is echter niet voldoende. Er moet een gewestelijk beleid komen dat aanzet tot investeren in de woningen. Er zijn heel wat nieuwe initiatieven mogelijk. Zo is bijvoorbeeld, als zij gebruik maken van alle

premies en fiscale hulp, isoleren voor gezinnen met lage inkomens bijna gratis. Momenteel wordt er echter nauwelijks gebruik gemaakt van deze maatregel. Een beleid zou toegespitst kunnen zijn op het coördineren van deze maatregelen met hulp op het lokale vlak. Natuurlijk moeten we de institutionele & juridische barrières oplossen, dit zijn wetgevingen, bevoegdheden, ... maar ook de manier van het factureren.

Hier bestaan veel verschillende mogelijkheden maar dit vraagt nog politieke moed en moed van de lokale actoren om samen te werken.

Eddy Deruwe – ABEA

* www.curbain.be, info@curbain.be of telefonisch 02.512.86.19

OVER DE NOODZAKELIJKE WISSELWERKING TUSSEN HUURDERS EN HUISVESTINGSMAATSCHAPPIJ

Brussels Thuis is een coöperatieve maatschappij van huurders en één van de 33 sociale huisvestingsmaatschappijen van het Brussels Gewest. In het kader van de problematiek die wij vandaag behandelen, is het belangrijk om dit kort te verduidelijken. In een coöperatieve maatschappij maken de huurders integraal deel uit van de algemene vergadering en zijn zij lid van de raad van beheer. Wij brengen de gebruikers en de beheerders van de woningen samen binnen de structuur van de maatschappij zelf. Ik ben trots om te zeggen dat in dit kader de huurders mijn collectieve werkgever zijn. Het is binnen deze verstandhouding dat het werk gerealiseerd wordt in samenwerking met de huurders, met de steun van organisaties zoals de Sociale Cohesieprojecten, Samenlevingsopbouw Brussel en andere partners uit de wijk. Zij kunnen ons helpen om de levenskwaliteit van de huurders in hun woning en in hun wijk te verbeteren.

Ik wil tevens het belang aanhalen van vorming voor al onze medewerkers en bedank hen bij deze voor hun inzet binnen de projecten. Het is dankzij de wil om samen te werken tussen de sociale huisvestingsmaatschappij, de medewerkers, de bewoners, de afgevaardigden van de Huurdersadviesraden, het sociaal cohesieproject en de andere partners dat men complexe projecten zoals het project rond Rationeel Energiegebruik tot een goed einde kan brengen.

REG moet binnen onze aanpak in een ruimere context geplaatst worden. Deze voormiddag werd het belang van een huisvestingsmaatschappij die in wisselwerking staat met zijn bewoners en dit voor alle vragen die betrekking hebben op hun omgeving, hun woning, hun buurt reeds aangehaald. Deze vragen raken de hele realiteit; de omkadering van de kinderen, het leefmilieu,... Het raakt ook de huurlasten, de huurberekening, en eveneens REG. De sociale huisvestingsmaatschappij moet zich engageren tegenover zijn huurders. De huurders leven 24u op 24u in hun woning. Ze kunnen aan de alarmbel trekken en ons beter dan wie ook op de hoogte houden van problemen en moeilijkheden. Het is deze voortdurende wisselwerking die maakt dat wij ons vaak in vraag stellen en die het mogelijk maakt om samen te werken aan de verbetering van de leefomstandigheden.

De huisvestingsmaatschappij moet het belang van deze werkwijze inzien, alsook de werkverlichting die deze teweeg brengt.

In het kader van het REG-project dat in Brussel Centrum uitgevoerd werd en dat deze voormiddag voorgesteld werd, is het bijvoorbeeld belangrijk dat een huurder die laat weten dat er een technische storing is in de verwarming, ook kan meedelen of dit probleem zich bevindt in de thermostaat, of er iets niet naar behoren werkt danwel of het een algemeen probleem is.

Zo kan een huurder zijn burens verwittigen en merken dat de verwarmingsketel defect is op het niveau van het hele gebouw. Door het volgen van vorming kunnen huurders beter op hun hoede zijn voor het beheer van de woonmaatschappij. De maatschappij kan ook sneller ingrijpen.

Het volledig pedagogisch aspect moet daarbij in acht genomen worden. We vragen dat de huurder zich inspant, dat hij zich concentreert, dat hij vormen bij woont, dat hij observeert en zijn gedrag wijzigt. Dit zal gebeuren op niveau van de huurder, op niveau van de vader of de moeder die de vergaderingen bijwoont, maar ook op niveau van het volledige gezin. De inspanningen die zij zullen onderschrijven zijn erg belangrijk. De sociale huisvestingsmaatschappij moet op haar beurt reële inspanningen leveren. Ik kan niet aandringen bij een huurder om inspanningen te leveren op het vlak van energiezuinigheid indien zijn woning op technisch vlak ernstige tekortkomingen vertoont. Dat is onbeschaamd. Het is tevens belangrijk om hen te informeren over de verschillende projecten die de woonmaatschappij in gang heeft gezet. We moeten hen de procedures van de markt uitleggen, welke zaken bijdragen tot de traagheid van de toekenning van de openbare markt en welke werken wanneer zullen uitgevoerd worden in hun woning. Het valt ons op dat wanneer huurders al deze informatie krijgen, ze de zaken begrijpen en zich nog meer inzetten in het gezamenlijk werk

waarvoor de huisvestingsmaatschappij en de huurders zich engageerden.

Verder hebben wij een terugkoppeling betreffende technische problemen. De gebruikers van de woning kunnen ons laten weten welk type thermostaat niet helemaal aangepast is, welke moeilijk in gebruik is. Zij kunnen ons aanzetten om van model te veranderen of om een andere type installatie te creëren in de nieuwe gebouwen.

Tot slot. Met de technische evolutie voor ogen spreekt men meer en meer over passieve woningen. Ik heb gehoord over passieve woningen waar er geen verwarming meer aanwezig zal zijn. Het huis wordt verwarmd met warme luchtstromen waardoor men de verwarmingstechnieken van het huis niet meer fysiek of visueel moet controleren en beheren. Wij merken echter dat één van de moeilijkheden voor de huurders bestaat uit de beleving van warm en koud.

Met mijn interventie wil ik wijzen op het belang van een goede wisselwerking op elk niveau tussen een sociale huisvestingsmaatschappij en haar huurders. Dit is onontbeerlijk voor het verzekeren van een langdurige en efficiënte werking van de verschillende projecten zoals die rond het Rationeel Energiegebruik.

Pierre Hargot

Directeur Brussels Thuis

OOK GOEDE ONDERHOUDSCONTRACTEN ZIJN ENERGIEBESPAREND

Ik snijd een aspect aan van rationeel energiebeheer dat absoluut niet sociaal is. Het is veeleer saai maar niettemin erg belangrijk in het geheel van maatregelen om op energie te besparen. Opdat een woning op en top zou functioneren moet hij goed geconcipieerd zijn, goed gebouwd, goed beheerd, goed onderhouden en goed gebruikt. Dit is voorwaar een volledig programma. Hier behandel ik simpelweg het onderhoud van verwarmingsinstallaties.

De Molenbeekse Haard beschikt over verwarmingsinstallaties die samen goed zijn voor ongeveer 2 miljoen m³ gas op jaarbasis. In de loop der jaren werden wij geconfronteerd met uiteenlopende onderhoudscontracten. De resultaten van het onderhoud van verwarmingsketels zijn erg doorslaggevend. Als niet-inwonende eigenaar zijn we het onszelf verplicht om verwarming tegen de laagste prijs en het hoogste rendement te leveren. Wij

onderhouden onze verwarmingsinstallaties dus zoals goede huisvaders. Bij mijn aantreden in de Molenbeekse Haard verliep het onderhoud op de klassieke manier: in geval van problemen verwittigden we de installateur die zorgde voor de noodzakelijke reparatie- en onderhoudswerkzaamheden. Ten langen leste kwamen wij tot de conclusie dat dit systeem, hoe goedkoop ook, weinig perspectieven bood inzake technologische vernieuwingen noch inzake constante van de onderhoudskosten. Bij vervanging zagen we ons geconfronteerd met enorme kosten, om dan weer de jaren daarop kostenvrij door te komen. Ook de huurders konden geconfronteerd worden met hoge variaties in hun energierekeningen. We hebben geprobeerd één en ander te stabiliseren op het niveau van het onderhoud. Met de hulp van Sibelga zijn we overgeschakeld naar gas en we hebben de verwarmingsinstallateur warm gemaakt voor rationeel energiegebruik. Wij hebben de verhoudingen omgekeerd: in de toekomst moeten niet wij de installateur op besparingen opmerkzaam maken, maar hij ons. Hoe kunnen we zijn interesse opwekken? Simpelweg door hem van de besparingen mee te laten profiteren. Indien hij ons toelaat 200m³ gas per jaar en per appartement te besparen, betalen wij hem 100m³ gas contant terug. Iedereen wint en is dus tevreden. Parallel hieraan hebben we de onderhoudskosten gestabiliseerd. We zijn overgeschakeld naar contracten met volledige waarborg. Dit houdt in dat alle installaties, wat er ook mag gebeuren, moeten onderhouden, gerepareerd en vervangen worden tijdens de totale duur van het contract. We hebben onze relaties met onze onderaannemer dus enigszins gewijzigd. We werken nu over veel langere periodes: ongeveer 10 jaar, wat ongeveer samenvalt met de levensduur van een installatie. Dit type contract zou ik hier gemakshalve een fase 2-contract willen noemen. Door de installateur rechtstreeks te interesseren zal hij de installaties beter onderhouden, zal hij meewerken aan besparingsoperaties en zal hij zodoende het verbruik doen dalen. Over een periode van 10 jaar en bij gelijkblijvende comforteisen hebben we het verbruik doen dalen met 20% ... simpelweg door een stuk papier te ondertekenen. We kunnen daken isoleren en spaarlampen installeren maar

hier besparen we 20% op basis van een goed bestudeerd en goed uitgewerkt contract. We hebben nu 10 jaar ervaring en we merken dat we over erg performante installaties beschikken. In vergelijking met het initieel verbruik betalen we nu wel de installateur teveel terug. Hij verdient bijna evenveel op besparingen als op het onderhoud. Vandaar dat we overgeschakeld zijn naar een contract van de derde fase. Bovenop het onderhoud, de garantie en het milieubewustzijn integreren we in dergelijk contract ook de eis om installaties te vervangen om ze up-to-date te houden. Een studie bureau heeft een lastenboek opgesteld en wij zijn overgegaan tot een openbare aanbesteding. Dit type contract heeft ons toegelaten nog eens 10% te besparen. De installateurs moeten zich vastzetten op quota inzake maximaal verbruik per jaar en per huizenblok. Wanneer zij deze quota overschrijden moeten ze het verschil zelf betalen.

Conclusie: op 2 maal 10 jaar tijd hebben we op puur contractuele basis ons energieverbruik met 30% verminderd. Ondanks de hoge prijs die we voor dergelijke alomvattende contracten betalen, zijn we er in geslaagd de installatiekosten voor de huurder met 35% te verlagen en voor onszelf met 25%. Vandaag slagen we er in onze 2.000 appartementen te verwarmen met minder dan 800m³. De gemiddelde globale verwarmingsfactuur per huurder (energie en onderhoudskosten) is gedaald van 650 euro naar 450 euro. Dergelijke contracten zijn weinig zichtbaar voor de huurder en slechts weinig eigenaars maken er gebruik van. Nochtans zijn ze zeer belangrijk in het energiedebat en zijn het pertinente actiemiddelen!

C. Magotteaux

Technisch directeur Molenbeekse Haard

HET BELEID INVESTEERT IN DUURZAME STRUCTURELE AANPASSINGEN

Gelet op de complexe Belgische en Brusselse situatie zal ik tussenkomen als vertegenwoordiger van de Minister, bevoegd voor het huisvestingsbeleid. Wat ons vandaag concreet interesseert heeft essentieel betrekking op het beleid inzake sociale huisvesting, te weten de 38.500 woningen, beheerd door de 33 Brusselse vastgoedmaatschappijen. Er is reeds uitvoerig gerapporteerd over sociale begeleiding middels concrete wijkprojecten in samenwerking met huisvestingsmaatschappijen. Ook hebben we gezien dat sommige van die maatregelen overdonderende resultaten geven, met enorme besparingen tot gevolg. Wij echter, als beleidsmakers, treden vooral op in onze hoedanigheid van eigenaar. Uiteindelijk beheren wij de baksteen. Wij oefenen de voogdij uit over de maatschappijen en wij financieren hen.

Ik zal het eerst hebben over de middelen die geïnvesteerd werden. De energieproblematiek neemt steeds ernstiger proporties aan. De kostprijs van energie valt tegenwoordig af te lezen van de huurlasten. Een eerste hefboom waarover we beschikken is het investeringsbeleid. De pot van het huidige renovatieprogramma bedraagt, gespreid over 4 jaar, 200 miljoen euro. 80% van dit bedrag staat op de één of andere manier in relatie met projecten die een reductie van energiekosten beogen. Dit is concreet! Het gaat om duurzame structurele aanpassingen: isolatie, daken, façades, dubbel glas, hoogrendement verwarmingsketels, Dit soort aanpassingen slorpen 133 miljoen euro op. Zoals alle woningen in Brussel munten ook de sociale woningen niet uit inzake isolatie. Kwatongen beweren zelfs dat deze woningen evengoed geïsoleerd zijn als woningen rond de Middellandse zee.

Niets van dit alles is het geval, waar het nieuwbouw betreft. De richtnorm inzake isolering bedraagt momenteel K55. In onze huidige projecten mikken we op K30 à K38, wat gevoelig langer is dan de wettelijke norm. Dit benadert nog lang niet het concept van de passieve woning, maar zorgt wel voor aanzienlijke besparingen.

In meer algemene zin wordt naar duurzame ontwikkeling gestreefd, maar via kleine concrete ingrepen die geen bijkomende kosten impliceren. In tegenstelling tot de privé sector, waar investeringen zich in zekere zin terugverdienen kan voor de sociale sector niet hetzelfde gezegd worden. Investeringsprojecten door het Gewest, indirect door de belastingsbetaler en projecten zijn soms te duur dat ze zich volledig terugverdienen. Het komt er dus op aan structurele en duurzame maatregelen te nemen die het comfort van mensen verbeteren zonder dat daarvoor extra moet geïnvesteerd worden. Meer bepaald via de voogdij van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij kunnen woningmaatschappijen geholpen worden om energieproblemen het hoofd te bieden. Zij bezit de mogelijkheid adviezen te verstrekken m.b.t. renovatieprojecten die de woningmaatschappijen op het oog hebben. Sedert halfweg 2006 werd met dat doel een speciale cel opgericht. Hierin biedt een personeelslid met een opleiding inzake energieproblemen zijn diensten aan telkens een project zich aandient. Momenteel onderhandelen we met een partner op federaal niveau, bevoegd voor energieaangelegenheden zodat we de inspanningen op dat vlak kunnen maximaliseren.

M.b.t. de huurders hadden we het vandaag reeds over de projecten sociale cohesie, gefinancierd door het Gewest en over sommige vzw's die zich specifiek toeleggen op vorming en bewustwording inzake energiegebruik. We beschikken momenteel ook over de huurderadviesorganen die een zekere representativiteit bezitten vermits het verkozen organen zijn. Ook zij kunnen een rol spelen, bvb. inzake de onderhoudsplannen waarover zij advies moeten uitbrengen. Zoals een vorige spreker stelde kunnen ook onderhoudscontracten winst opleveren.

Tot besluit herhaal ik dat wij in eerste instantie veel investeren in bakstenen. Dit is een eerste en cruciale hefboom als het op spaarzaam omspringen met energie aankomt. We spelen dus minder in op gedragsveranderingen en dit kan wat provocatief overkomen in de context van deze studiedag. Maar anderzijds, wanneer

wij met verenigingen in discussie treden komt vooral van die kant de oproep om ook en vooral en op te eerste plaats een goede infrastructuur te waarborgen. Ons beleid speelt dus zeker in op wat vanuit het werkveld gevraagd en verwacht wordt. Dit sluit uiteraard niet uit – en de discussies vandaag zijn daar een bewijs van – dat er een

serieuze vraag is naar personeel om vormingsprocessen inzake energiebewustwording te subsidiëren. Dat moeten we bij toekomstige opties voor ogen houden.

L. Vanclaire

Kabinet staatssecretaris Dupuis

SOCIALE EN TECHNISCHE BEGELEIDING INZAKE RATIONEEL ENERGIEGEBRUIK

Probleemstelling

De vraag of de persoon die bevoegd is voor de sociale energiebegeleiding een sociale of een technische achtergrond heeft, keert vaak terug in de discussies omtrent de organisatie van een sociale energiebegeleiding. Van het terrein krijgen wij de boodschap dat de sociaal werkers zich beperkt voelen in hun technische kennis en zich soms beklagen over de technici. Zij op hun beurt zeggen de huurders niet te begrijpen, terwijl velen onder hen hun huurders wel beter willen begrijpen. Elkéén probeert zich te vormen vanuit zijn vakgebied. De bewoners weten bijgevolg niet meer op wie zij beroep kunnen doen.

Kader

In het kader van de sociale energiebegeleiding, hebben we te maken met een werkveld dat drie dimensies raakt: de huisvesting, de huurders en de energie. Elk van deze dimensies is even belangrijk en staat in verband met de andere dimensies. De woning omvat het domein van de constructie. Op dit domein vindt men de architecten, de ingenieurs, de ondernemers, ... terug. Elkéén heeft een specifieke kennis en werkt vooral met wiskundige en wetenschappelijke theorie en praktijk. Het sociale domein omvat de bewoners en de relaties die de bewoners aangaan binnen de sociale huisvestingsmaatschappij. Aangezien de bewoners zich bevinden op het sociale domein, hebben zij voornamelijk contacten met de sociale diensten. Deze sociaal werkers, animatoren, ... hebben hun eigen opleiding

gekregen met accenten op het leggen van relaties, sociologie, psychologie, sociaal recht, ...

De bewoners hebben binnen de sociale huisvesting ook andere contacten naast die met de sociale dienstverlening. Zo gebeurt het vaak dat burens onder elkaar tips uitwisselen. Deze tips zijn echter niet altijd de juiste. Ze kunnen, toegepast is de woning eerder voor een hoger verbruik zorgen.

Energie, tot slot, is een wetenschappelijk en zeer complex gegeven: niet gemakkelijk te begrijpen en nog moeilijker uit te leggen. Verder is energie ook een commercieel domein dat, met de liberalisering, nog een stuk ingewikkelder geworden is. Men koopt en verkoopt energie,...

Leven in een sociale woning

De kwaliteit van de huisvesting (o.a. goede oriëntatie, goede inrichting,...), de kwaliteit van de omgeving en de duurzaamheid van de woning zijn gegevens die aan belangrijkheid winnen binnen het beleid van de sociale huisvestingsmaatschappijen. Aan de manier waarop de bewoner gebruik maakt van de woning daarentegen, wordt nog maar weinig aandacht besteed. Een „gebruiksaanwijzing van het huis”, zoals het sociaal verhuurkantoor „Ieder zijn thuis” reeds gebruikt, ontbreekt meestal nog, ook krijgen nieuwe bewoners nauwelijks raadgevingen omtrent het gebruik van het huis en de aanwezige apparatuur (thermostaat, verluchtingssystemen, thermostatische kranen,...).

Dit heeft nochtans een grote invloed op het gedrag van de bewoner in zijn woning. Dit gedrag is meebepalend, zelf al is de mate van beïnvloeding op de energiefactuur eerder aan de lage kant. Wat ook de staat van een gebouw is, het gedrag van de bewoner beïnvloedt altijd het energieverbruik. Gedragsaanpassingen kunnen zorgen voor een vermindering tussen 10 en 30%.

Energie

We hebben nood aan een vereenvoudiging van het concept „Energie”. Aangezien energie voor velen een onbegrijpelijk thema is, is het vaak moeilijk om ermee om te gaan. Om energie te kunnen gebruiken en met energie om te kunnen gaan, moet je begrijpen wat „energie” is en inhoud. Als een referentiepersoon (sociaal assistent of techniek) aan de bewoner uitleg geeft over de juiste manier van het gebruik van beschikbare materiaal (thermostaat, verluchttingsmechanismen, ...) en als achteraf geverifieerd wordt of de boodschap goed overgekomen is, begint de persoon te besparen.

De studies

Ervaring leert dat de interventies van technici hetzelfde resultaat kunnen opleveren als de tussenkomsten van een maatschappelijk assistent. Een techniek kan met één bezoek en een aantal doorgevoerde aanpassingen dus hetzelfde resultaat bereiken als de maatschappelijk assistent die een volledig vormingsproces doorvoert. Als het bezoek van een maatschappelijk assistent en het bezoek van een techniek aan elkaar gekoppeld wordt, is het resultaat nog beter en zullen de besparingen nog groter zijn. Ik geloof niet dat een maatschappelijk assistent alle technische kennis moet hebben en dat een techniek alle subtiliteiten van de sociale relaties van de huurder moet kunnen vatten. Ik geloof wel dat het belangrijk is dat er een goede samenwerking komt tussen de technische dienst en de sociale dienst.

Reflecties

Reflecterend op de voorgaande bevindingen, stel ik mij twee vragen. Moet de techniek de mens dienen of moet de mens de techniek dienen? In een ideaal beeld kunnen we pleiten voor een technologie die alles voor de mens regelt. We denken hierbij onder andere aan de domotica

van de jaren 60: het huis doet alles voor de mens. Maar wat is de plaats van de mens in dit geheel? Soms zullen er immers aanpassingen moeten gebeuren in de technologie of in de instellingen. Als blijkt dat een thermostaat voor veel mensen al te ingewikkeld is, wat dan met deze evoluties? Dezelfde vraag kunnen we ons stellen bij alle huidige technologieën die soms voorgesteld worden in het kader van REG. Wat is de plaats van de bewoner in zijn woning?

Verder kunnen we ons afvragen of iets met of voor de bewoner geregeld moet worden. Het gebeurt regelmatig dat de maatschappelijk assistent of techniek een probleem detecteert en te vlug aan de oplossing begint, zonder duidelijke uitleg aan de bewoner. Het is belangrijk dat een maatschappelijk assistent of techniek ook aandacht heeft voor het vormend aspect en dat hij de bewoner betreft bij de aanpassingen die hij doorvoert.

Een laatste, eerder filosofische, bedenking: veel hangt af van onze visie. In het debat techniek – sociaal werk moeten we ons afvragen wat het beeld is dat we hebben van hun competenties. Is de technicus iemand die vlug vlug ergens reparaties komt uitvoeren of heeft hij een beïnvloedende rol omdat hij relaties uitbouwt met de huurders? Deze vraag stelt zich ook met betrekking tot onze beeldvorming over de doelgroep. We moeten ons bewust zijn van de termen die we gebruiken (kansarmen, mensen in precaire situaties, ...) en de betekenis die we in deze woorden leggen. Dit is van groot belang want dit zal een invloed hebben op ons werk. We moeten ons de vraag stellen wat we doen en met welke visie we dit doen...

Conclusies

De ervaringen op het terrein en de gedane evaluaties brengen ons terug naar onze beginvraag: Moet de verantwoordelijke voor de sociale energiebegeleider sociaal of technisch van opleiding zijn?

- In alle projecten van sociale energiebegeleiding zijn beide profielen nodig en aanvullend.
- Indien men elkaars realiteit wil begrijpen, is vorming nodig voor zowel technici als sociaal werkers

- Technici en sociaal werkers moeten beroep kunnen doen op een tweede, wetenschappelijke lijn
 - Er moet een onafgebroken informatie en wederzijdse steun aanwezig zijn.
- Naast de materialen en de middelen die voor iedereen aanwezig zijn moet er absoluut een georganiseerde structuur komen; moet er dialoog zijn tussen de technici en de maatschappelijk assistenten; moet er een effectieve uitwisseling

zijn tussen de huurders en de eigenaars.

De resultaatsgarantie bevindt zich in het „Samen werken”, begeleid door een goede communicatie, eerder dan het werk van ieder in zijn deelgebied.

C. Barbieux

Agent belast met begeleiding inzake energie

VOORSTELLEN IN DISCUSSIE

Knelpunt 1

Maatregelen blijven buiten het vizier van armen

Het motief van de bestaande maatregelen om REG aan te moedigen is voornamelijk gegrondvest in de milieuthematiek. Vaak wordt vergeten dat deze maatregelen mensen moeten aansporen om te besparen. Aangezien men te weinig rekening houdt met de sociale aspecten, kunnen mensen in armoede te weinig gebruik maken van deze maatregelen. Voor deze groep zouden de maatregelen echter voor een welgekomen

verlichting van de energiefactuur kunnen zorgen. De bestaande initiatieven worden echter voornamelijk gebruikt door de middenklasse. Mensen in armoede kunnen er niet van genieten door de manier waarop informatie opgesteld wordt, de plaatsen waar ze verspreid wordt (voornamelijk via internet) en de gehanteerde terugbetalingsmethode (de aanvrager van een premie moet eerst het product aankopen en dus het volledige aankoopbedrag voorschieten voor hij een premie kan aanvragen en een deel van dit geld terug kan trekken)

Voorstel

Dit kan verholpen worden door:

- Een beter gerichte verspreiding van eenvoudig begrijpbare informatie. Deze informatie moet onder andere verspreid worden via de OCMW's, CAW's, Woonwinkels, dienstencentra, andere bestaande organisaties, ... maar moet centraal opgesteld worden door de Brusselse overheid.

- Een begeleiding van kansarmen bij de uitvoering van energiemaatregelen door hulp bij de analyse van het gebouw en te nemen maatregelen, de contacten met de eigenaars en aannemers,... Deze taak kan worden opgenomen door bestaande organisaties zoals de woonwinkels, indien zij daarvoor de juiste middelen toegewezen krijgen.

- Een vorm van préfinanciering of derde betalingsstelsel waarbij de begunstigde kan

genieten van een korting die hoog genoeg is om het verschil tussen een energiezuinig toestel en een gewoon toestel te overbruggen. De grootte van deze premie moet bepaald worden door de gezinsgrootte en het inkomen. Het Fonds ter Reductie van de Globale Energiekosten kan hier een piste zijn, maar wordt momenteel enkel in de gemeente Oostende reeds gebruikt.

Reacties

Uit de opmerkingen die volgden op dit knelpunt en voorstel zien we vooral dat er nood is aan gespecialiseerde diensten. Zo merkt Geert De Pauw (buurthuis Bonnevie) op dat we moeten komen tot diensten of organisaties die niet alleen technisch of sociaal zijn, maar waar deze twee competenties samensmelten. Volgens Geert De Pauw is er in Brussel reeds een groot potentieel om dit te verwezenlijken.

Eddy Deruwe (ABEA) oppert dat men vooral moet trachten om de eigenaars te bereiken en dat dit met de bestaande systemen zeer moeilijk is. Het toekomstige certificatiesysteem, dat binnen enkele jaren in werking zal treden en dat elke woning een energielabel zal geven, kan misschien de huur beïnvloeden en zal in ieder geval een sensibiliserend effect hebben. Daarnaast moeten we, om tot een krachtig beleid te komen, werk maken van diensten die investeren in woningen die eigenaars verhuren. Deze voeren gratis werken uit, gefinancierd door een derdebetalerssysteem of een systeem van systeem van financieringen op lange termijn via recuperatie van de winst die men uitspaart op de energiefactuur. Claude Magotteaux oppert dat ook binnen de sociale huisvestingsmaatschappijen veel aandacht aan informatievoorziening besteed moet worden. De Molenbeekse Haard zorgt zo voor een informatiepakket dat nieuwe huurders meekrijgen en dat tijdens een later bezoek van de sociale en de technische dienst besproken wordt. Volgens Mohamed El Morabit (coördinator Huurdersunie Noordwijk) is het grootste probleem de energiefactuur die teveel doorweegt. Bestaande initiatieven uitgaande van onder andere mutualiteiten, vakbonden, ... waarbij coöperatieven gevormd worden die voor interessante prijzen onderhandelen zouden moeten gestimuleerd worden. Muriëlle Vanderghinst (coördinatrice sociale dienst GeBruWo) brengt in dat de bestaande premies en hulpmiddelen wel aan de bewoners uitgelegd kunnen worden

Knelpunt 2

Te lage isolatiesnormen

OCMW's en sociale huisvestingsmaatschappijen hebben een voorbeeldfunctie. Zeker zij zouden bij de bouw en renovatie van woningen energiezuinig te werk moeten gaan. We merken echter dat er bij de

tijdens energieaudits, maar dat zij zeer moeilijk toepasbaar zijn voor mensen in precare situaties. De beleidsinstanties zouden beter moeten reflecteren over alles wat interfereert in het verkrijgen van deze premies. Dit gaat echter verder dan alleen het financiële aspect.

Christophe Barbieux repliceert dat deze informatie afkomstig van op het terrein zeer belangrijk is bij het opzetten van acties. Op vlak van financiering, sociale begeleiding en sensibilisatie is dit iets wat in rekening genomen kan worden. Deze vraag kan in rekening genomen worden als er op een gegeven moment kosten in die richting zouden gemaakt worden. Het is dan ook zeer belangrijk dat informatie vanuit de praktijk doorstroomt naar de diensten.

Manu Aerden vraagt aan het kabinet van staatssecretaris Dupuis wanneer er een duurzamere politiek gevoerd zal worden tegenover de Woonwinkels. Zij krijgen nu immers tijdelijke subsidies vanuit de wijkcontracten. Laurent Vanclaire antwoordt dat hij niet goed op de hoogte is van het beleid omtrent de woonwinkels maar dat, binnen de limieten van de budgetten van het kabinet en indien dit project werkt rond beleidsmaatregelen die wij beheren, het kabinet kan proberen om te helpen bij het ijveren voor een verlenging van deze projecten. Deze zorg zal overgemaakt worden aan de medewerkers van de bevoegde minister.

bouw of renovatie vaak bespaard wordt op de kwaliteit en de energiezuinigheid om de investeringsprijs zo laag mogelijk te houden.(vb. keuze voor minder isolatie, elektrische verwarming, individuele meters,...). Dit komt op de rekening van de huurder terecht: zij zullen na de renovatie niet alleen een hoge energiefactuur blijven betalen, ze krijgen ook nog eens te maken met een hogere huurlast.

Voorstel

Zeker op gebied van isolatie zou er in de wetgeving en in de eigenlijke bouw de hoogst haalbare norm moeten gehanteerd worden.

Reacties

Laurent Vanclaire reageert dat men het onderscheid moet maken tussen de vroegere en de huidige situatie. Het is niet zo dat de laagste prijs een verplichting is, maar als verantwoordelijke overheid moet het kabinet borg staan voor een

goede besteding van het geld van de belastingsbetaler. Daarbij moet gekozen worden voor de goedkoopste aanbesteding die aan de voorop bepaalde voorwaarden voldoet. Het is dus zeer belangrijk om goede, energiebesparende, voorwaarden vast te leggen. Er moet met andere woorden een evenwicht gezocht worden tussen de energiebesparende maatregelen en de prijs die per m² aanvaardbaar moet blijven. Pierre Hargot brengt in dat men al het mogelijke doet om binnen de limieten van de prijs, nieuwe projecten af te stemmen op de criteria betreffende isolatie enz. Een voorbeeld daarvan zijn de 58 nieuwe woningen in Neder-Over-Heembeek die gecreëerd worden in het kader van het huisvestingsplan: dit wordt een duurzame site. Het wordt moeilijker wanneer men spreekt over de renovatie van het bestaande patrimonium. De gekozen oplossingen daar zijn niet altijd perfect, de perfectie is hier immers veel moeilijker haalbaar, maar ze geeft de bewoners wel de mogelijkheid om energie te besparen. Geert De Pauw begrijpt dat het budget beperkt is, maar oppert dat er extra middelen moten komen voor de isolatie van gebouwen, aangezien deze bestaan. Zo is er bijvoorbeeld een premie voor de bouw van passieve woningen tot 100 euro/m². Piet Van Meerbeek (BRAL) beaamt dat we evolueren naar een andere visie op bouwen.

Het dalen van de isolatiewaardes (K-Waarde) onder de stedenbouwkundige norm (K55) is een goede evolutie, maar het elimineert de toekomstige nood aan het produceren van warmte niet aangezien er in deze woningen nog steeds verwarming nodig is. Als we op langere termijn kijken, is het veel rendabeler om bij nieuwbouwprojecten ambitieuzer te zijn dan K30 en CO2 vrije woningen te creëren. Laurent Vanclaire antwoordt dat bij een aantal pilootexperimenten van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, hij ook ziet dat de meerprijs in vergelijking met

een gewonen constructieal vlug 30 tot 40% is. Twee jaar geleden, bij de aanvang van het Huisvestingsplan echter, waren de kosten nog eens 20 tot 30% hoger voor dezelfde prestatie. Momenteel is het kabinet niet exact met passieve woningen bezig, maar met het totaalplaatje: naast een betere isolatie zijn er ook rendabelere verwarmingsketels. Als men op verschillende parameters inspeelt, komt men tot een beter resultaat, maar nog niet tot het allerbeste. Meer en meer ondernemers worden actief op dit terrein, misschien zal dit de kosten nog doen dalen. Murriëlle Vanderghinst herinnert eraan dat er in ongeveer 38.000 Brusselse sociale woningen grote renovaties nodig zijn. Om te renoveren moeten de bewoners geherhuisvest worden. Dit zorgt voor een grote druk. Alle kandidaat-huurders (momenteel 25.000) bezoeken permanenties van de sociale huisvestingsmaatschappijen en die herhuisvesting bij renovatie vraagt ongelofelijk veel tijd. Sinds 6 jaar denken de sociale en technische dienst na over een zware renovatie in Vorst en de eerste steen is nog steeds niet gelegd. Alle energiemaatregelen nemen ongelofelijk veel tijd in en in die tijd blijft het aantal mensen op zoek naar een woning stijgen. Ook met de stijging van de huurprijs na de renovatie moet er rekening gehouden worden. Dit is voor de huurders een zeer moeilijk punt. De vele renovaties moeten dus snel en goed uitgevoerd worden en dan nog eens voor een energiezuinig resultaat zorgen. Dit is zeer moeilijk voor een sector als de middelen niet volgen. Ook voor het personeel weegt dit zwaar door, aangezien ook bij hen gevraagd wordt naar een grote vorming, kennis en polyvalentie terwijl het aantal personeelsleden weinig tot niet gestegen is. Laurent Vanclaire reageert dat er in het gebouw waar mevrouw Vanderghinst over spreekt, inderdaad grote problemen geweest zijn omdat dit geklasseerd is wat voor een vertraging van de procedure zorgde.

Knelpunt 3

Samenwerking tussen technische en sociale diensten

Er is nood aan een betere samenwerking tussen de technische dienst en de sociale dienst van de sociale huisvestingsmaatschappijen. Deze samenwerking is momenteel nog te weinig aanwezig. In de uitgevoerde projecten stelden we vast dat het voornamelijk de maatschappelijk assistenten waren die technisch moesten worden. We merken echter dat er door een samenwerking

tussen de sociale dienst en de technische dienst een beter resultaat bereikt wordt.

We stellen bijvoorbeeld vast dat na de renovatie of nieuwbouw van een publieke woning, de bewoners vaak geconfronteerd worden met nieuwe technologieën. Deze technologieën zijn geïnstalleerd met de bedoeling om de woning energiezuiniger te maken. We denken daarbij onder andere aan de combinatie van thermostaat en thermostatische kranen, automatische verluchtingssystemen, ... We merken dat het effect van deze ingrepen verloren gaat als de bewoner niet weet hoe deze te gebruiken.

Voorstel

Enkel de samenwerking tussen de technische en sociale diensten kan zorgen voor een begeleiding op maat van bewoners in een nieuwe woning. Alleen op deze manier kunnen de maatregelen die genomen werden om de woning energiezuiniger te maken, echt renderen.

Sociale huisvestingsmaatschappijen moeten permanent aandacht hebben voor het begeleiden van hun huurders op het vlak van rationeel energiegebruik. Dit kan expliciet mee opgenomen worden in de huurbegeleiding die wordt voorzien en is een verantwoordelijkheid van de sociale en technische dienst.

Reacties

Pierre Hargot antwoordt dat Home Familial Bruxellois sinds enkele maanden werkt met gemeenschappelijke bezoeken van de maatschappelijk assistent en de ingenieur bij het onthaal van nieuwe huurders en bij (vocht)problemen. Dit is zeer belangrijk om tot een goed beheer door de huurders te komen. Eddy Deruwe beaamt dat het evident is dat er een goede samenwerking is tussen de technische en sociale diensten. Hij gelooft dat er barrières zijn op niveau van de werkwijze en dat er een gebrek is op het gebied van advies, informatie, communicatie, ... De kennis van het belang van dit feit is reeds aanwezig, maar het invullen van de manier waarop dit moet gebeuren is nog zeer moeilijk.

Knelpunt 4

Te weinig begeleiding van arme eigenaars

De eigenaars moeten door middel van premies en andere stimulansen aangezet worden om hun woning te renoveren en energiezuiniger te maken. Deze renovaties mogen niet gekoppeld worden aan een systematische verhoging van de huurprijs, want dan blijven de allerarmsten in woningen van slechte kwaliteit terecht komen. Dit kan gerealiseerd worden door een omkadering

van de huurprijzen, gekoppeld aan extra fiscale stimulansen en premies voor eigenaren die hun woning energiezuinig maken. We zien dat er binnen het wijkcontract Anneessens extra aandacht en middelen gaan naar begeleidingen op maat van arme eigenaren. Dit gebeurt onder andere door Convivence en de Stadswinkel. Wij zouden graag zien dat dit op algemeen Brussels niveau georganiseerd wordt zodat het toegankelijk wordt voor alle arme eigenaren.

Reacties

Véronique Vanhuffel (Convivence) legt uit dat het beginproject in de Anneessenswijk de bedoeling had om woningen met meerdere grote

problemen conform te maken met de Wooncode. Dit werd onder andere gerealiseerd met geld vanuit het Project X, georganiseerd samen met het OCMW. Het was daarbij de bedoeling dat de

bewoners na de renovatie terug in hun woning konden tegen een onveranderde huurprijs. Het is echter belangrijk dat, als we voor een goede, energiebesparende, huisvesting zorgen, men moet leren hoe deze energiezuinige woningen te bewonen. Mensen moeten leren hoe ze de verwarming moeten regelen, hoe ze moeten verluchten, enz. Hiermee moet rekening gehouden worden en er moet geld voor uitgetrokken worden binnen de huisvestingspolitiek, ook op de private woonmarkt! Eddy Deruwe antwoordt dat er in het Brussels Gewest twee soorten premies bestaan: renovatiepremiën en energiepremiën. Hij gelooft dat de renovatiepremiën het belangrijkste zijn aangezien men daar spreekt van sommen tot 20 000 euro voor één woning. Bij deze renovatiepremiën hanteert men echter geen consequente criteria omtrent energie en duurzame ontwikkeling. Dit is een gemiste kans want het is nodig om via deze premies een aantal criteria af te dwingen wil men dit pervers effect intomen. Verder moet er vandaag voor het verkrijgen van de premie een bezoek ter plaatse voor en na de renovatie gebeuren. Men spreekt ervan om de eerste controle af te schaffen. Een energieaudit zou hier echter een belangrijke rol kunnen spelen om de prioriteit van de werken te bepalen. Een energieaudit heeft ook een grote educatieve rol en zou daarom een verplichting moeten worden indien men een premie wil ontvangen.

Zo kan men de kwaliteit van de projecten en de investeringen garanderen en het woonpark opwaarderen. Geert De Pauw repliceert dat volgens hem beter isoleren toch een impact heeft op de huurprijs. Convivence probeert dit op te vangen met Project X. Ook hier blijft de vraag waar de huurders naartoe gaan tijdens de renovatiewerken. België zal op termijn verplicht zijn om te investeren in beter geïsoleerde woningen. Dit kan een kans zijn om eigenaars te stimuleren en om hier voorwaarden aan te koppelen, bijvoorbeeld lagere huurprijzen. Zo is het misschien mogelijk om meer vat te krijgen op de huurprijzen. Tot slot heeft Laurent Vanclaire het over de organisaties die zij financieren en die zich richten tot iedereen die noden of vragen heeft omtrent huisvesting. De energiematerie kan hier deel van uitmaken. Wat de stijging van de huurprijzen als gevolg van renovaties op de sociale woonmarkt betreft: In een omzendbrief wordt bepaald dat de huurprijs beperkt is tot 20, 22 of 24% van de inkomsten van de huurder en dat ook bij een stijging deze 24% van het inkomen het maximum is. Dit is in ieder geval veel lager dan wat velen betalen op de private woonmarkt.

**Opgetekend en samengevat door
Caroline Van Malderen
Valentine De Lannoy**

Samenlevingsopbouw Brussel

ER IS NOOD AAN EEN DUURZAAM ENERGIEBELEID – SLOTTOPSPRAAK

Mijn medewerker had mij een tekst voorbereid. Wij waren echter een beetje onder de indruk van wat hier vandaag gezegd is geweest. Gezien de kwaliteit van de interventies heb ik deze tekst dus herwerkt. Ik zou het echter in eerste instantie graag willen hebben over het feit dat Samenlevingsopbouw Brussel al 25 jaar actief is en voeling heeft met het werkveld en met het sociaal gebeuren. De ontwikkeling van de samenleving is hen welbekend. Dit wordt weerspiegeld in de uitnodigingen die zij vandaag gestuurd hebben en in het geheel van deelnemers die gerekruteerd werden voor de activiteiten die

op het werkveld plaatsvinden. Ik zou hen hierbij willen bedanken voor het organiseren van deze studiedag op het moment dat de energiefacturen en de spanning die deze bij de mensen teweegbrengen steeds belangrijker worden.

De titel van de studiedag bevat de woorden „Arm” en „Stoken”. De aanwezigen in de zaal die mijn overtuigingen kennen aangaande deze materie weten dat beide problematieken voor mij, zowel als voor mijn minister, centrale doelstellingen vertegenwoordigen. Terwijl men nu praat over Kilowattuur, had men het vroeger

over Calorie, Joule, Gigajoule,...Eén calorie heeft echter niet voor iedereen dezelfde waarde. Wanneer je in een slecht geïsoleerd huis woont met een verwarming die slecht presteert zal één calorie die je verbruikt, je twee of drie keer minder verwarmen dan wanneer je in een goed geïsoleerd huis zou wonen. Op zich is dat al een overduidelijke onrechtvaardigheid. Ik zou graag een cijfer aanhalen. Wanneer je in een huis woont waarvan het dak niet geïsoleerd is, moet de temperatuur in huis 25°C bedragen om je comfortabel te voelen. Wanneer datzelfde dak geïsoleerd is moet het er maar 18°C zijn. Je wint er een tweede keer bij doordat je veel minder moet stoken om het warm te hebben. In slechte woningen moet er dus veel meer energie verbruikt worden. Deze vraag betreffende het stoken is voor mij dus fundamenteel.

Wat betreft de armoede in Brussel: een recente studie van IRIS heeft uitgewezen dat de stookkosten zwaarder en zwaarder wegen op het budget van personen met een laag inkomen. Voor sommigen bedragen deze stookkosten tot 20% van hun budget. Dit is dus een probleem dat steeds schrijnender wordt. Ik zou een politieke zijsprong willen maken naar hetgeen gisteren (nvdr. woensdag 7 november, stemming in de commissie van het federaal parlement over de splitsing van het kiesarrondissement Brussel-Halle-Vilvoorde) gebeurd is in het federaal parlement. Ik vraag mij af aan wie het niet hebben van een Belgische regering ten goede komt. Wie haalt hieruit profijt? Het is belangrijk om ons dit af te vragen, daar een aantal organisaties hun subsidies niet in januari zullen ontvangen omdat de budgetten niet gestemd zijn. Op dit moment zijn er in de Pax Electrica geen deftige maatregelen voorzien. De federale regering die zich momenteel enkel met lopende zaken bezighoudt neemt geen positie in. Ik denk dat sommige mensen van de situatie profiteren. Voor anderen zijn de wet en de uitvoering van de wet van fundamenteel belang. Hiernaast is er ook de aanpassing en de veranderingen van de wetten. Al deze zaken betekenen geen voordeel voor de meest kansarme en kwetsbare bevolking van België. Er moet zo snel mogelijk een regering komen. Het gebrek aan besluitvorming weegt zwaar op sommigen en komt ten goede aan anderen.

De situatie in Brussel is dezelfde als die in Antwerpen, in Luik en in de andere grootsteden waar sinds een heel aantal jaren een stadsvlucht plaatsvindt door de meer gegoede bevolking. Vandaag leven we in een wijk waar de werkloosheid meer dan 70% bedraagt en waar er vooral huurders wonen. Het komt vaak voor dat huurders en eigenaars in dezelfde wijk wonen, daar het merendeel van de woningen in Brussel eigendom zijn van Brusselaars. Dit betreft dus echt een Brussels probleem. We moeten de omvang van dit probleem inzien en maatregelen nemen. De kwetsbaarheid wordt steeds groter en in dat daglicht moet het Rationeel Energiegebruik op lange termijn bekeken worden. De arbeidsmarkt wordt kwetsbaarder door onzekere jobs, de huursituatie is kwetsbaarder,... Wanneer een hele situatie kwetsbaar is, wordt het erg moeilijk om chronische problemen op te lossen. De eerste 10% van de bevolking van Brussel die het snelst verhuist, woont slechts 1 jaar in dezelfde woning. Hoe wil je het Rationeel Energiegebruik aanpakken bij zo'n groot verloop? Kwetsbaarheid staat haaks op REG. Men moet dat inzien en men moet in legale structuren voorzien om meer standvastigheid te verzekeren en om die kwetsbaarheid en onveiligheid in de woonsituatie tegen te gaan.

Wat betreft de korte en de lange termijn zou ik meer willen uitweiden over de ervaring die ik vandaag heb opgedaan. Het viel mij tijdens de tussenkomsten op dat men streeft naar het bereiken van resultaten. Dat is lovenswaardig en voorbeeldig. Men wordt geconfronteerd met zaken die behoren tot de cultuur van een samenleving, tot leefgewoonten. Wij worden tevens genoodzaakt om tussen te komen in het privé-leven van mensen. De manier waarop je je huis verwarmt is erg persoonlijk. Mensen hebben het recht om hun huis te verwarmen zoals zij dat zelf willen. Die gewoontes veranderen gebeurt niet op één jaar tijd. Ik denk dat jullie gelijk hebben en dat er op lange termijn moet gewerkt worden om zo'n zaken te veranderen. Daarnaast is de energiemarkt vrijgekomen. Ik volg deze materie op sinds 1999, daar ik werkzaam ben geweest in kabinetten op federaal

niveau en op het niveau van het Waals Gewest. De liberalisering van de energiemarkt heeft een bijkomende vergelijking ingeleid en heeft de zaken nog complexer gemaakt. Sibelga, die vroeger de enige energieleverancier in Brussel was, moet nu zijn positie delen met drie andere leveranciers. Deze vier leveranciers hebben elk hun eigen werkwijze. Daarnaast hebben de OCMW's die vroeger een bevoorrechte relatie onderhielden met Sibelga niet datzelfde contact met de nieuwe leveranciers. De complexe relatie van de gebruiker en de leverancier moet worden opgeteld bij de verschillende zaken die ik reeds voor u uiteengezet heb.

Vandaag zei iemand „Wanneer wij een gezin gaan bezoeken, moeten we eerst een uur vrijmaken om de energiefactuur te ontcijferen”. Hierna blijft er slechts vier uur over om de audit van de woning te maken. Dat vraagstuk over het verstaan van de facturen en van het verbruiksniveau wordt momenteel besproken binnen ons kabinet. Binnenkort zullen wij een wetsvoorstel aanbrengen om de vormen uit te stippelen die facturen zullen moeten respecteren. De Brusselse ordonnantie maakt dit, in tegenstelling tot de andere gewesten, mogelijk.

Er is vandaag ook veel gezegd geweest over huurders en eigenaars. Men heeft het gehad over de omkadering van huurprijzen, over premies die moeten aangepast worden aan eigenaars die in kansarmoede leven en die ook in die wijken wonen. Men moet de zaken goed plannen. De richtlijnen voor de energieprestatie zullen slechts effect ressorteren in 2009. Het betreft hier een belangrijke zaak die goed moet voorbereid worden. Het zou interessant zijn indien verschillende spelers hier aanwezig eens zouden nadenken over hoe een simpele energiefiche eruit kan zien. Hoe kan men een gebouw omschrijven; wat kan het verbruik zijn in een 'normale' situatie. Welke zou de omgevingstemperatuur moeten zijn? Hoeveel douches per week moet je uitrekenen? Deze vragen moeten snel van naderbij bekeken worden om tot de ontwikkeling van een pedagogisch instrument te komen die zou kunnen aangeven welke veranderingen een bepaald gebouw behoeft, welke isolatie aangewezen is,... Hier moet verder over nagedacht worden daar

wij in 2009 een instrument willen hebben dat het mogelijk zal maken om in het gesprek tussen huurder en eigenaar te bepalen hoeveel Kwh een bepaalde woning per jaar zou verbruiken en hoe deze verwarmd zou moeten worden. Dat pedagogisch instrument moet eenvoudig zijn. Het is niet aan de technicus om instrumenten te ontwikkelen die door het merendeel van de mensen niet begrepen worden, vooral binnen een huurder-eigenaar relatie zoals voor 60% van de Brusselaars het geval is.

Ik was deze morgen ook verrast door de veelheid aan instrumenten en gesprekken. Er is gevraagd waarom de gegevens alsook gezamenlijke instrumenten niet gecentraliseerd worden in Brussel. Ik vond de afgelegde weg echter erg interessant. Ik denk dat de confrontatie met het werkveld en hetgeen resulteert uit de verschillende ervaringen effectief gebruikt en veralgemeend zouden moeten worden. Ik zou de mensen willen bedanken die ons verschillende zaken op een zeer pragmatische en precieze wijze hebben laten zien en die deze op het werkveld hebben uitgetest. Wij hebben voor volgend jaar een budget voorzien (ik hoop dat dit aangenomen zal worden) om deze instrumenten te veralgemenen en ter beschikking te stellen van sociale actoren. Wij zullen volgend jaar tevens aandacht schenken aan de vorming van de sociale werkers die op het werkveld actief zijn. Wij hebben een budget voorzien voor de vorming van sociale werkers omtrent het rationeel energiegebruik gekoppeld aan de liberalisering van de energiemarkt.

Het laatste punt waar ik iets over wil zeggen betreft de organisatie van de energiemarkt. Er is gevraagd naar de verantwoordelijkheid van de overheid met betrekking tot deze materie. Wanneer men met de situatie van de liberalisering van de energiemarkt te maken krijgt, vraagt men zich af wat deze inhoudt, of het enkel gaat over het uit handen nemen van de overheid van de praktische organisatie van de verkoop van elektriciteit en gas. Daarnaast zijn er nog tal van domeinen waarin we de zaken kunnen organiseren.

Het is mij ook opgevallen dat de verschillende sprekers van deze ochtend pleitten voor het gebruik van reeds bestaande organisatienetwerken, daar deze reeds het vertrouwen genieten van de Brusselse huurders en eigenaars. Dankzij dat vertrouwen kan een boodschap veel gemakkelijker doorgegeven worden. Ik stond perplex over de noodzaak om het aantal boodschappen te beperken, om de mensen niet te overvallen met talloze boodschappen, maar ze eerder enkele goed omschreven boodschappen tegelijk te bezorgen. Volgens mij is er tevens een deskundig bemiddelingsniveau nodig, op het niveau van het kabinet bijvoorbeeld. Er is nood aan expertisecentra over dit onderwerp waar mensen terecht kunnen met zeer specifieke vragen en waar er snel een antwoord kan gegeven worden. Wij hebben het SIGA (red.: Service Info Gaz et lectricité) opgericht. Deze dienst zal operationeel zijn in januari. Het is een expertisecentrum waar u terecht



kan. Het heeft als doel de verbinding te maken tussen de verschillende organisaties die actief zijn op het werkveld. De dienst kan ook gebruikt worden om beroep te doen op een hoger niveau om meer gerichte vragen te stellen die niet beantwoord konden worden op een gedecentraliseerde manier.

Ik zou als laatste punt nog willen aanhalen dat de politieke wereld een eigen ritme heeft die niet altijd compatibel is met het REG, zoals de verkiezingen en de regelmatige terugkeer hiervan. Men maakt mooie programma's maar eens de verkiezingsperiode voorbij staat duurzaamheid niet noodzakelijk meer op de eerste plaats. Om resultaten te garanderen moet men oog hebben voor duurzaamheid en de bestendigheid van de teams.

Volgend jaar gaat het kabinet een projectoproep lanceren inzake sociale begeleiding op het vlak van energie. Tot nu toe hebben wij twee projecten gefinancierd in Brussel met onder anderen sociale huisvestingsmaatschappijen. Hierin hebben wij een paar activiteiten getest in het verlengde van hetgeen Samenlevingsopbouw Brussel heeft gedaan. Volgend jaar willen wij hiervoor een relatief groot budget uitgeven. Vergeleken met andere budgetten is dit niet zo belangrijk, maar het zal het voor de organisaties mogelijk maken om projecten te realiseren inzake de sociale begeleiding op het vlak van energie. Ik zou graag Samenlevingsopbouw Brussel bedanken voor het organiseren van deze studiedag en de deelnemers voor hun ruime opkomst.

Philippe Devuyst

Kabinet minister Huytebroeck



Addendum

Rationeel energiegebruik in het kader van zware renovaties van sociale woningen in Brussel

De globale aanpak

Als men een project van zware renovatie van sociale woningen opstart moeten alle actoren er van in het begin bij betrokken worden: huisvestingsmaatschappijen, architecten, ingenieurs en huurders. Dit geldt nog meer voor het Rationeel Energiegebruik. De aanpak wordt geïllustreerd aan de hand van een voorbeeld, maar eerst geven we een historisch overzicht van de sector.



Rodenbach-Marconi te Vorst

Bron: Marc Walschot

Een beetje geschiedenis.

De arbeiderswoning en de sociale huisvesting in het Brussels hoofdstedelijk gewest worden onder andere gekenmerkt door de heel lange bouwperiode, van ± 1850 tot vandaag, waarvan de evolutie als volgt kan geschetst worden ⁽¹⁾.

Vóór 1900: Bewustwording van de grote noodzaak van de bouw van arbeiderswoningen om voor betere levensvoorwaarden te zorgen in de lijn van het „hygiënisch en moraliserende” discours van toen. De eerste arbeidershuizen worden gebouwd dichtbij het werk om de arbeiders te onttrekken

¹ Zie: Het merkwaardig patrimonium in de Brusselse sociale huisvestingssector; COOPARCH-R.U.

aan de verleiding van het „café” op de weg tussen het werk en de woonplaats!

1900 - 1914: Eerste bloeiperiode, eerste bouwperiode. Oprichting van nieuwe woningmaatschappijen. De opkomst van „de esthetiek van de goedkope woning”.

Er worden honderden woningen gebouwd. Het is de periode van de eerste arbeiderscités zoals: Hellemans te Brussel-Stad (Brusselse Haard), Helmet te Schaarbeek (Schaarbeekse Haard), Rodenbach-Marconi te Vorst (Lorébru).

Het begin van de jaren 20: de lopende bouwprojecten worden voortgezet en nieuwe bouwprojecten worden opgestart zoals: Dubrucq-Mus, Van Hemelrijk, Cour Saint-Lazare. Bouwmaatschappij Le Logement Molenbeekois wordt opgericht. In de jaren 50 (kort na de oorlog) ontstaat de wil tot verandering. Initiatieven worden in versneld tempo genomen. Bewustwording van het „getto-effect” van de sociale wijken. Beleid van mede-eigendom.

1960 - 1980: Bouw en renovaties volgens de „tijdsgeest”. Grote woonblokken met „alle modern comfort” worden opgetrokken: cité Machtens (Le Logement Molenbeekois), cité Versailles (750 woningen Lorébru), cité Modèle (Lakense Haard). *1990-2000:* Meer dan ooit is er behoefte aan sociale woningen: meer dan 25.000 aanvragen, er worden nieuwe bouwprojecten uitgevoerd, zoals: cités La Perche en Fontainas (Foyer Saint Gillois), Decock en Mettwie (Le Logement Molenbeekois).

Het Huisvestingsplan (5000 nieuwe woningen in het Brussels Gewest), werd in 2006 opgestart

De context.

De huisvestingssector neemt meer dan 40% van de CO₂-emissies in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor zijn rekening: het woningbestand telt meer dan 450.000 woningen (privé- en openbare woningen samen), waarvan 38.587 sociale woningen. De weerslag van REG-aanpak in de sector van de sociale huisvesting is niet

onbelangrijk, gelet op het aantal woningen die thans worden gerenoveerd.

Er zijn heel wat merkwaardige architecturale sites in de sociale huisvesting (zie de cité Hellemans) en in dit kader staat de REG-aanpak bij de isolatie van de gevels en beschermde daken voor heel wat uitdagingen. Des te meer daar het hoofdzakelijk zware renovaties betreft.

Een andere belangrijke uitdaging is de verarming van de huurders en de stijgende moeilijkheid om de kosten van het energieverbruik te kunnen betalen. Men moet dus bepalen hoe de kosten (die aan de huurders worden doorgerekend) en de milieuvervuiling tot een maximum kunnen gereduceerd worden en hoe tegelijk een evenwaardig en zelfs hoger levenscomfort kan gegarandeerd worden.

Dit kan door

- zware renovaties van gebouwen,
- een analyse van ketelhuizen (verwarmingskelders), van distributiemiddelen en van nevencontracten voor onderhoud,
- een communicatie- en sensibilisatiebeleid naar de huurders toe,
- het regelmatig onderhoud van het woningbestaan.

Het REG-beleid geïllustreerd

De zware renovatie van een honderdtal woningen (gebouw van 1900, met een merkwaardige architectuur). In deze oefening is gezorgd voor:

- Het aanstellen van een REG-minded bouwheerschapsteam (Dit punt is van essentieel belang)
- De architecturale integratie van het project. De naleving van de huisvestingscode.
- De technische kwaliteit en het REG-aspect van het project. Isolatie en speciale technieken.
- De isolatie van de daken en gevels (enveloppe), het installeren van presterend buitenschrijnwerk (ramen en deuren). Keuze van duurzaam materiaal. Verluchting afgestemd op een betere isolatie van de gebouwen.
- Vermindering van de huurlasten en van het verbruik.
- Sociale begeleiding bij herverhuur om de nieuwe huurders en het personeel attent te maken op



Van Hemelrijk te Molenbeek

Bron: Marc Walschot

- de REG-aanpak in hun dagelijks leven en op het werk. Dit punt is van essentieel belang.
- Opleiding van een huisbewaarder ter plaatse om hem te laten instaan voor het naleven van de REG-aanpak. Rekening houdend met de specifieke architecturale aspecten van de gebouwen, werd bijzondere aandacht gevestigd op:
- De thermische isolatie: het warmteverlies van het appartement verminderen. De maximale isolatie (in de mate van wat technisch mogelijk is),



cité Hellemans te Brussel (in de Marollen)

Bron: Marc Walschot

geeft recht op de energiepremies van Leefmilieu Brussel (BIM). [Isolatie van de buitenmuur.= 10-12 cm isolatiemateriaal, dak 15-30 cm isolatiemateriaal (in functie van het type isolatiemateriaal)]

- De keuze van presterend buitenschrijnwerk (ramen en deuren), waarvan de thermische transmissiecoëfficiënt (u) ² het laagst mogelijk is (u: beglazing 1.1 w/m²k zelfs 0.8 w/m²k, deze soort beglazing is verkrijgbaar in het buitenland!)

Het globale thermische isolatieniveau van deze soort gebouwen schommelt tussen 120 en 160 W/m²k! Dit is een verbruik > dan 300kwh/m² per jaar, wat heel hoog is en dus weinig presterend in vergelijking met de huidige normen en de toekomstige EPB-vereisten. (Dit is een verbruik ≤ dan 40-50 kwh/m² per jaar, of voor een passief huis ≤ dan 15kwh/m² per jaar!)

De keuze van de meest presterende technieken:

- Condensatieverwarmingsketels met modulerende brander. De keuze van het collectief ketelhuis op basis van volgende criteria:
 - Vanuit ecologisch oogpunt is het vervangen van 100 wandverwarmingsketels met rookgassenafvoer (in ons voorbeeld) door condensatieverwarmingsketels een goede keuze,
 - De onderhoudscontracten voor wandverwarmingsketels zijn verhoudingsgewijs duurder dan een onderhoudscontract voor twee collectieve verwarmingsketels (2 x meer).
- Condensatie-warmwaterboiler (sanitair warm water) onafhankelijk van productie van de verwarming. (De verwarmingsketels liggen stil in de zomer).
- Productie van elektriciteit voor de gemeenschappelijke ruimten of meer indien mogelijk door een cogeneratiestation met mogelijkheid van toevoer van biobrandstof.
- Installatie van zonnepanelen, voor de productie van sanitair warm water.
- Installatie van een verluchting met dubbele flux (Terugwinning van de warmte van de buitengaande lucht om de binnenkomende lucht te verwarmen).

² de thermische transmissiecoëfficiënt (u) geeft een beeld van de thermische weerstand van de materialen: hoe kleiner deze coëfficiënt, hoe kleiner de warmtekantiteit die er doorkomt

De sensibilisatie van huurders is ook van essentieel belang en gebeurt in twee stappen.

De huurder erop attent maken dat de eigenaar investeringen heeft gedaan om het energieverbruik van de gezinnen te verminderen, want voor een optimale werking is de samenwerking van de huurders vereist.

Daartoe is het onontbeerlijk dat de huurder uitleg krijgt over:

- De aanwezigheid van radiatoren
- De aanwezigheid van een thermostatische kraan, een sfeerthermostaat,
- De aanwezigheid van verluchttingsroosters,
- De aanwezigheid van doorgangsmeters,
- De aanwezigheid van dubbel glas,
- Het nut van de verluchting,
- enz.

Sommige huisvestingsmaatschappijen hebben voor dit eerste deel al een technisch document opgesteld waarin uitleg wordt verstrekt. Deze uitleg staat ter beschikking van de huurders.

Als de huurders niet meewerken, gaat een deel van onze inspanningen verloren. Bijvoorbeeld:

- verluchttingsroosters worden afgestopt met krantenpapier,
- Wasgoed wordt op de radiatoren gelegd,
- Men plaats de zetel juist voor de radiator,
- enz.

Om ons werk aan te vullen moeten we, indien dit nog niet het geval is, de huurders reflexen aanleren op het gebied van een REG-beheer van hun verbruik. Bijvoorbeeld:

- Een douche nemen in plaats van een bad (30% waterbesparing, zonder enige investering.
- Een oordeelkundig gebruik van de 2 verschillende drukknoppen voor de waterspoeling van de WC,
- Het gebruik van spaarlampen in plaats van gewone lampen.

De gevraagde temperatuur met 1°C verminderen = het verbruik met 7 à 10 % verminderen.

- De stroom van de elektrische kookplaat enkele minuten (1-2 min.) voor het einde van het koken afzetten.
- enz.

Tijdstip van dit experiment: na het betrekken van de woningen en gedurende een afgebakende periode. Het experiment meermaals herhalen in functie van het huurdersverloop. Hoe vaker de huurders verhuizen, hoe vaker de REG-informatie opnieuw moet gegeven worden.

Een experiment in een andere site van een honderdtal woningen heeft al vruchten afgeworpen.

Het betrof het project: «Minder verbruiken = minder betalen». Als de huurders in het dagelijkse leven de tips toepasten die ze tijdens een bezoek van een maatschappelijk werker gekregen hadden, gingen hun facturen (water- en energieverbruik) met 30% naar beneden. Dankzij deze besparingen moesten ze op het einde van het jaar geen supplementen meer betalen!

Dit project gebeurde in samenwerking met het ABEA, en de sociale partners zoals Samenlevings-opbouw Brussel, het Project voor Sociale Cohesie, en heeft aangetoond dat de huurders die zich werkelijk voor het REG hadden ingezet, lagere energiefacturen hadden: een vermindering met 20 % in vergelijking met vorig jaar!

Besluit.

Zoals uit dit project blijkt, is deze sensibilisatie even belangrijk als de technische investeringen! Enkel het combineren van beide aspecten zal een maximaal resultaat geven.

In het voorbeeld worden volgende resultaten verwacht:

- De milieuvervuiling (CO₂-uitstoot) zal dalen met meer dan 50% dankzij de speciale technieken die in de plaats zullen komen van een honderdtal boilers en kolen/oliekachels en andere gasconvectoren!
- Een snelle berekening geeft het volgende resultaat: na de REG-investering zal de factuur inzake gasverbruik (voor de verwarming) van de huurder met 20% à 35 % dalen hoewel de huurder over een hoger comfort beschikt. Het is het overwegen waard! Een goede isolatie ligt aan de basis van de grootste besparing. Het is een vrij geringe uitgave die heel wat geld opbrengt. De nodige investering voor de isolatie van de enveloppe (muur, dak), rekening houdend met de toelagen en premies, bedraagt ongeveer 5% van het totaal bedrag per m² van de zware renovatie. Bovenop de isolatie komt dan nog een speciale actie op de speciale technieken.

Al hebben de projecten een kans op globaal succes, dit zal echter afhangen van het slagen van elk punt. Het sensibiliseren van de huurders is van essentieel belang. Zonder deze sensibilisatie gaan onze inspanningen gedeeltelijk verloren. Een techniek door een andere vervangen verloopt vrij vlot. Een diepgewortelde mentaliteit veranderen vergt heel wat meer tijd en energie.

Marc Walschot

Indust. bouwkundig ingenieur

Inhoud & Colofon

Editoriaal	3
Rationeel Energiegebruik op de sociale woonmarkt	5
Rationeel Energiegebruik op de sociale woonmarkt – Projecten in de Noordwijk en de Chicagowijk.	6
Sensibilisatie van sociale huurders, twee projecten en twee methodologieën	15
Sensibilisatie van sociale huurders – Experiment Papenvest	20
Project „minder verbruiken = minder betalen” Sensibilisatie van huurders.	22
Sociale Energiebegeleiding, twee BIM-experimenten gewogen.	24
Rationeel Energiegebruik op de private woonmarkt	27
REG binnen het Sociaal Verhuurkantoor Ieder zijn Woning	28
Energie? Ik bespaar bewust – een pilootproject in de Anneesenswijk	30
Ook mijn budget is milieuvriendelijk	33
Rationeel Energiegebruik op zoek naar structurele maatregelen	35
Woonwinkel & Nieuwbouwproject – Buurthuis Bonnevie	36
Efficiënt beheer van de energiefactuur bij gezinnen	38
Over de noodzakelijke wisselwerking tussen huurders en huisvestingsmaatschappij.	39
Ook goede onderhoudscontracten zijn energiebesparend	40
Het beleid investeert in duurzame structurele aanpassingen.	42
Sociale en Technische begeleiding Inzake Rationeel Energiegebruik	43
Voorstellen in discussie	45
Er is nood aan een duurzaam energiebeleid – Slottoespraak	49
Addendum – Rationeel energiegebruik in het kader van zware renovaties van sociale woningen in Brussel	54

Opbouwwerk Brussel wordt uitgegeven door Samenlevingsopbouw Brussel,
Antwerpsesteenweg 295, 1000 Brussel, T 02 203 34 24, F 02 203 50 64
E info.brussel@samenvlevingsopbouw.be, W samenvlevingsopbouw.be
© © 2007 Samenlevingsopbouw Brussel – Nr 91 Jaargang 23

Artikels:

Christophe Barbieux
Karim Chihab
Eglantine Daumerie
Gwendoline Deams
Valentine De Lannoy
Geert De Pauw
Eddy Deruwe
Phillipe Devuyt
Pierre Hargot
Nicodème Lonfils
Claude Magotteaux
François Martin
Vanessa Staal
M-H. Steurs
Alain Storme
Laurent Vanclair
Ruben Vandevyvere

Anne Vandooren
Bruno Van Loo
Caroline Van Malderen
Marc Walschot

Vertaling:

Werner De Bus
Valentine De Lannoy
Caroline Van Malderen
Alain Storme

Foto's Studiedag:
Catherine Antoine
Michel Demol

Foto koft:
Michel Demol

Tekstverwerking:

Kristel Van der Borgh

Eindredactie:
Alain Storme

Vormgeving & lay-out:
Michel Demol

Drukkerij:
ACCO

Met de steun van
het Electrabelfonds,
beheerd door de Koning
Boudewijnstichting.



Met de steun van



met de steun van het
Brussels Hoofdstedelijk Gewest



MET STEUN VAN DE
VLAAMSE OVERHEID

Brussel

**Samenlevings
opbouw**

