



Parallelsessie 4: Aan de slag met gedrag met de vastgoedeigenaar

Spreker: Kim Rimmelzwaan, accountmanager Woningen a.s.r. real estate

Aan deze sessie hebben zo'n 8 geïnteresseerden meegedaan. De focus van het ASR Dutch Core Residential Fund (ASR DCRF) ligt op betaalbare en duurzame huisvesting. Het woningfonds heeft een gediversifieerde portefeuille die bestaat uit duurzame, hoogwaardige appartementen en eengezinswoningen in Nederland. Het woningfonds investeert in huurwoningen in de vrije sector, met name in het middenhuursegment, in de sterkste economische en demografische gebieden. Het fonds wordt gemanaged door a.s.r. real estate (a.s.r.) en rapporteert over zijn Environmental, Social & Governance (ESG) beleid en doelstellingen.

Drie pijlers: woningportefeuille duurzaam maken (lange termijn), aantrekkelijk zijn voor huurder (sociaal) en milieu impact beperken. Betrokken huurders zijn sneller tevreden. Daarom veel focus op huurderstevredenheid, gezondheid, welzijn, digitalisering en bewustwording van duurzaam wonen.

Er zijn verschillende participatieprogramma's met huurders gedaan:

- Duurzaamheidstas met duurzame producten voor alle nieuwe huurders of zittende huurders na verduurzamingstraject (afgelopen jaar 100+ woningen verduurzaamd).
- Bewustwording via: tv-scherm (narrow casting), nieuwsbrieven met informatie, tips & tricks (duurzaamheid, gezondheid etc.).
- In bijna alle complexen: ledverlichting, zonnepanelen, batterij (iWell), sedumdaken op bergingen.
- Iets terugdoen voor de buurt/omgeving: bv moestuin opgestart, tiny forests.
- Energy Battle: een challenge van 1 jaar waarin huurders worden uitgedaagd om zoveel mogelijk energie te besparen. Winnaar afgelopen jaar had 26% bespaard. Inmiddels 4 jaar gedaan. Wat heb je nodig? Slimme meters, minimaal 15 personen die meedoen, actieve promotie, vergelijkbare woningen. Belangrijk om betrokkenheid te houden gedurende het jaar: wekelijkse content met tips & tricks via app, Q&A actief bijhouden, app voor community, maandelijkse winnaars, waardevolle prijs voor eindwinnaar (hoe leuker de prijs, hoe meer en beter mensen meedoen).

a.s.r. heeft geen onderzoek gedaan naar de portemonnee van huishoudens met energiearmoede in de portefeuille. Maar heeft wel bewoners die graag hun energielasten omlaag willen brengen en die in hun jaarlijkse huurderstevredenheidsonderzoek hebben aangegeven het belang van een duurzame woning belangrijk te vinden. In energiearmoede beleid zijn zij wel een interessante speler, omdat ze veel landelijker opereren dan de meeste woningcorporaties en dus ook met veel meer gemeentes te maken hebben. Nu is er nog per gemeente een ander beleid.





a.s.r. zou zelf wel behoefte hebben om meer data in te kunnen zien van bijvoorbeeld energieleveranciers om gericht bewoners te kunnen benaderen helpen, maar dat is AVG technisch nu lastig. Voor meer informatie: www.asrrealestate.nl

Aanbeveling: Betrek particuliere verhuurders meer en zet hen aan tafel bij beleid en initiatieven over verduurzaming en energiearmoede: zij kunnen een belangrijke rol spelen in het stimuleren van energiebesparing onder hun huurders.

Vragen/ opmerkingen chat:

Zou het ook in vergelijkbare eengezinswoningen kunnen werken denk je?

Positief en wervend verhaal over huurders betrekken en energie-besparen! Wat zijn de uitdagingen die jullie zien als het gaat om het bereiken en ondersteunen van huishoudens in energie-armoede (die mogelijk niet meedoen in de energie-battle)?

Hoe betrek je mensen erbij die weinig mogelijkheden hebben (weinig financiële middelen bijvoorbeeld)? Mogen de burens elkaar helpen? Dat je je tegenstander gaat helpen? Mogelijk tegenstrijdig met een 'battle'?

Hebben jullie huishoudens in energiearmoede in jullie portefeuille?

Zijn er mensen die zo veel bezuinigen dat ze eigenlijk niet meer comfortabel wonen? En mogelijk gezondheidsklachten ontwikkelen? Hebben jullie ook gevallen die buiten de deur werken en alsnog een hoog verbruik hebben? Duurzaam wonen begint met je burens?

Heb je conflict meegemaakt binnen huishoudens? Dat de man niet mee wilde doen en de vrouw wel? Of andersom?

Vanuit de energiebank Friesland zie ook dat gemeentes en woningcorporaties veel overleg hebben.

