

KR-Berichten

Actualiteiten vanuit de Klantenraad van
Woonstad Rotterdam

2023/16



Kwiser

KR-berichten nr. 16, april 2023

Beste huurders en eigenaar-bewoners van Woonstad Rotterdam

In dit KR-bericht aandacht voor de uitnodiging voor de bijeenkomst van de Vrienden van de Klantenraad op 3 mei aanstaande. We geven graag iets meer informatie over ontwikkelingen bij Woonstad Rotterdam rondom het koel houden van woningen en het tuinbeleid. Ook stellen we graag wederom een lid van de Klantenraad nader aan u voor: Karmidjoh Siman. Tot slot delen we graag een aantal vragen die bij ons per mail binnen zijn gekomen en de antwoorden erop. Deze vragen gaan over de energielabels.

Wij wensen u veel leesplezier!

1

Uitnodiging

Woensdag 3 mei 2023 bijeenkomst met de Vrienden van de Klantenraad

De Vrienden van de Klantenraad vertellen wat er in hun wijk of buurt gebeurt en welke onderwerpen zij belangrijk vinden. Als stem van de bewoners is het voor de Klantenraad belangrijk om te weten wat er speelt in de verschillende wijken, zodat de Klantenraad deze informatie kan bundelen en bij Woonstad Rotterdam onder de aandacht kan brengen. Ook legt de Klantenraad onderwerpen voor aan de Vrienden van de Klantenraad om feedback erop te krijgen.

Ongeveer 3 à 4 keer per jaar vinden er overleggen plaats tussen de Klantenraad en de Vrienden van de Klantenraad. Op 3 mei komen de Vrienden van de Klantenraad weer samen. De bijeenkomst vindt plaats van 18.00- 20.30 uur met soep en broodjes. De locatie volgt nog.

Heeft u interesse om aan te sluiten bij de Vrienden van de Klantenraad? Wilt u de bijeenkomst bij wonen of wilt u meer informatie? Laat het ons weten via:

vriendenvandeklantenraad@kwsr.nl

Zomercomfort

De zomer komt er weer aan. Voor velen een fijne tijd, maar ook een tijd waarin mensen last kunnen hebben van de hitte. De werkgroep Duurzaamheid van de Klantenraad heeft dit onderwerp geagendeerd: Wat doet Woonstad tegen hitte in woningen? Enkele belangrijke ontwikkelingen willen we graag met jullie delen.

Uit alle onderzoek is gebleken dat zonweringen het meest effectief zijn om de hitte buiten te laten. Woonstad gaat op korte termijn in drie gebouwen waar veel ouderen wonen zonweringen aanbrengen. Deze inzet koppelt Woonstad aan een onderzoek. Zij willen ervan leren zodat ze daarna ook bij andere gebouwen op een goede manier zonwering kunnen aanbrengen. Woonstad wil antwoorden krijgen op vragen als: Welk type zonwering past het best bij welke woningen? Hoe breng je zonwering aan als er geen balkons zijn? Wat doe je met het onderhoud van de zonwering? Hoe zorg je ervoor dat huurders de zonwering goed gebruiken?

Op de website van Woonstad Rotterdam zijn ook tips én een brochure over het koel houden van de woning te vinden: <https://www.woonstadrotterdam.nl/nieuws/houd-je-huis-koel-deze-zomer.-en-je-hoofd-ook>

Vergroenen van de tuinen

Een mooie ontwikkeling is het groene tuinbeleid van Woonstad Rotterdam. Vanaf 2024 gaat Woonstad in een aantal wijken eerst de tuinen van de woningen vergroenen voordat ze deze woningen opnieuw gaan verhuren. Meer groen in de stad is van belang voor het vergroten van de biodiversiteit (de soorten plantjes, insecten, bijen, vogels), zorgt voor verkoeling in de zomer en draagt bij aan de opvang van water bij hevige regenval. Dus tegels eruit, alleen een terrasje en verder een basis 'groene' tuin. De nieuwe bewoners tekenen hiervoor in hun huurovereenkomst: Ze moeten goed voor de tuin zorgen en bij verhuizing de tuin weer groen opleveren.



Even voorstellen: Karmidjoh Siman

Karmidjoh zit ruim drie jaar bij de Klantenraad. "Ik werk al langer als vrijwillige energiecoach bij Aktiegroep het Oude westen. Daar hoorde ik dat ze nieuwe leden zochten voor een herstart van de Klantenraad. Die was toen door allerlei problemen stilgevallen. In die tijd had ik ook slechte ervaringen met het afhandelen van reparaties bij Woonstad. Ik dacht, als ik erbij zit kan ik te weten komen hoe het zit en kan ik er misschien wat aan doen. Toen bij het eerste kennismakingsoverleg de taken werden verdeeld wilde ik daarom graag aansluiten bij de werkgroep Dienstverlening. En vanwege mijn werk als energiecoach heb ik mij ook aangemeld voor de werkgroep Duurzaamheid. Ik heb het naar mijn zin, ik heb leuke collega's en ik leer veel. En na drie jaar zie ik wel hoe ingewikkeld het allemaal is, zeker als er een VVE bij komt kijken".



Uit de mail geplukt: vragen en antwoorden over energielabels

In het vorige KR bericht hebben we aandacht besteed aan energielabels. Naar aanleiding daarvan kwamen enkele vragen binnen in de mailbox van de Klantenraad. Hieronder een overzicht van deze vragen en de antwoorden erop.



Vraag: Hoe komt een beoordeling tot stand om als A-status woning aangemerkt te worden?

Vele zaken spelen een rol bij de beoordeling. Bij het meten van de energieprestaties van een woning wordt niet alleen rekening gehouden met het 'primaire fossiel energieverbruik', maar ook met bijvoorbeeld de isolatiekwaliteit per m² van de gevel, het dak en begane grondvloer en met wat er aan verwarmingen, koeling, ventilatie en energiezuinige apparatuur aanwezig is in de woning. Verder telt ook mee of er ook energie wordt opgewekt.

Woonstad geeft informatie op haar website, <https://www.woonstadrotterdam.nl/nieuws/energielabels-hoe-werkt-het>, op youtube staat er ook een filmpje over: <https://www.youtube.com/watch?v=eile5RHOfBo>

Vraag: Aan welke A-status voorwaarden dient een woning te voldoen?

Er zijn bij elkaar zo'n 100 verschillende punten waarop het 'primair fossiel energiegebruik' per kWh/m²/j. is gebaseerd! Een goed onderdeel kan hierbij een slechter onderdeel compenseren. Voor bijvoorbeeld een middenwoning/rijtjes-gezinswoning met Label A geldt in ieder geval:

- Voor- en achtergevel moeten goed geïsoleerd zijn. Minimaal Rc 2,5 en de gevel mag niet breder dan 5 meter zijn.
- Begane grond-vloerisolatie (tegen de ondervloer) is minimaal Rc 2,5. Bodemisolatie telt niet echt meer mee sinds 2021.
- Het dak dient geïsoleerd te zijn; ca. Rc 3,0 (dat is minimaal 12 cm isolatiemateriaal), of er moet een merk/kwaliteits-verklaring zijn met die minimale Rc-waarde.
- In de kozijnen zit (bijna) overal dubbelglas HR++.
- Er is een gas/HR-Combi-ketel voor verwarming en tapwater of de woning is aangesloten op een warmtenet.

Met een woning in een appartementencomplex/flat die alleen een voor- en achtergevel heeft en beneden- en bovenburen, zal je sneller een A-label krijgen omdat hier minder 'warmte-verlies-vlakken' zijn. Een woning met een HR-combi-ketel en/of dubbelglas kan al geen G- of F-label meer hebben.

Vraag: Op welke wijze dienen bewoners geïnformeerd te worden?

Na het opnemen van het energielabel wordt in principe alleen de eigenaar van de woning geïnformeerd. De eigenaar geeft meestal ook de opdracht om de woning te labelen. In dit geval is dat Woonstad Rotterdam. In principe moet Woonstad bij nieuwe verhuringen de nieuwe huurders wel informeren over het energielabel (en het energieverbruik) van de huurwoning. Huurders die al een woning huren kunnen de gegevens waarop het energielabel gebaseerd is, opvragen bij de verhuurder. Bij <https://www.energielabelchecker.nl/> of www.ep-online.nl kunnen huurders ook zelf het energielabel van hun eigen woning controleren.

Vraag: Hoe zit het met de huurstijging door energielabel?

Bij sociale huurwoningen wordt het label ook meegeteld in het huur-punten-systeem om te komen tot een huurprijs. Bij nieuwe en gerenoveerde woningen die een A+++ of A++++ label hebben, bij 'nul op de meter' woningen en bij 'energie neutrale woningen' mag een de verhuurder een EPV (Energieprestatie vergoeding) vragen aan de huurders. De huurders van deze woningen hebben immers vrijwel geen energiekosten

meer en de verhuurder heeft een extra verduurzamingsinspanning en -investering geleverd, die verder gaat dan het minimale Bouwbesluit.

Vraag: Kun je bezwaar maken tegen het afgegeven energielabel?

Als je het niet eens bent over het afgegeven energielabel kun je contact opnemen met Woonstad Rotterdam. In het uiterste geval kun je terecht bij een onafhankelijke geschillencommissie.

Heeft u vragen of ideeën naar aanleiding van dit bericht, laat het ons weten. En neem ook eens een kijkje op onze website: www.kwsr.nl

Met vriendelijke groeten,
De Klantenraad Woonstad Rotterdam
info@kwsr.nl
www.kwsr.nl

Wenst u geen KR-Berichten meer te ontvangen? Klik dan [hier](#) of scan de QR-code.

