

Advies Huurgenoot

Betreft: ‘generieke no regret’ aanpak

Huurgenoot heeft positief geadviseerd op de CO2 visie en strategie van Stadgenoot. Onderdeel van deze visie en strategie is de “generieke no regret aanpak”. Over deze aanpak hebben Huurgenoot en Stadgenoot overleg gehad.

In dit advies willen we ingaan op deze aanpak.

Wij zien in het overzicht van maatregelen prestigieuze doelstellingen. Huurgenoot adviseert positief over de doelstellingen, maar heeft wel een aantal opmerkingen.

Hieronder puntsgewijs de opmerkingen:

No regret maatregelen 7 en 8. Hierover zijn we nog in overleg in een werkgroep.

Zonnepanelen: hierover hebben we enkele maanden geleden het laatst gesproken. Hier resteert nog een aantal vragen en communicatie punten. Deze moeten snel opgepakt worden aangezien de eerste zonnepanelen al geplaatst worden.

LED verlichting: hierover hebben we kort geleden overleg gehad. Ook hier staat een aantal punten open. Meest belangrijke: hoe gaan we om met het nieuwe beleid met betrekking tot de servicekosten en hoe gaan we verder met het bestaande fonds.

1 Kookgas verwijderen (en inductiekoken faciliteren)

Kosten bewoner: de kosten voor de bewoner worden te rooskleurig voorgesteld. Hieronder volgens ons een reëel beeld.

- Er zijn geen vrijstaande kookplaten te koop met een perilex aansluiting. Deze perilex is nodig om op 4 pitten op vol vermogen te kunnen koken. Kookplaten met een gewone randaarde stekker “pendelen”. Je kan hierbij nooit op vier pitten op vol vermogen koken. Inbouw kookplaten zijn wel te koop met een perilex aansluiting. Volgens ons is Stadgenoot geen voorstander van het inbouwen van kookplaten in hun aanrechtblad.
- Het aansluiten van een perilex apparaat is niet eenvoudig en door de meeste huurders niet zelf te doen. De meeste huurders zullen de hulp van een elektricien nodig hebben. De kosten bedragen tussen € 75,- en €100,-.
- Complete fornuizen zijn over het algemeen duurder dan de voorgestelde € 600,-
- Het huren van apparaten is in het verleden geen goede oplossing gebleken. Men betaalde ongeveer drie keer de prijs van het apparaat.
- Het “in zee gaan” met een bepaalde leverancier roept vragen op. Huurgenoot is van mening dat iedereen zelf een keuze moet kunnen maken bij welke leverancier een apparaat aangeschaft wordt. Zo kan de huurder zelf beslissen over service en of onderhoud. Stadgenoot zal namelijk niet het onderhoud van het apparaat op zich nemen.

2 Dubbel glas

Goed streven om bij onderhoud direct enkele beglazing te vervangen door dubbel glas. Advies om dit snel in de planning voor 2020 op te nemen.

3 berekening energiebesparing

In het algemeen wordt gesproken over 50% van de energiebesparing doorberekenen aan de huurder. Dit blijft een moeilijk punt omdat er geen garanties gegeven worden. De rekenmethode die in het stuk wordt voorgesteld, lijkt gebaseerd te zijn op verouderde, en snel verouderende, gegevens (energielabel wordt geregeld bijgesteld). Huurgenoot adviseert om hierover goed in overleg te blijven. Daarbij heeft Huurgenoot de voorkeur voor een andere rekenmethode die wel altijd actueel is.