



Lokale prestatieafspraken  
betaalbare energielasten

# JOUW THUIS

*De bewoner kiest en neemt regie*

## JOUW THUIS



Via Jouw Thuis kies je als huurder van Portaal zelf hoe je woont. De huurder bepaalt of en hoe hij/zij de woning wil verbeteren. Een eerste pilot van Jouw Thuis startte Portaal begin 2018 in het Soesterkwartier in Amersfoort. Inmiddels kunnen ook huurders in Arnhem voor Jouw Thuis kiezen.

Bewonersvereniging Amersfoort Hestia werkte mee aan het ontwikkelen van Jouw Thuis. Zij zijn enthousiast omdat de huurder centraal staat. Ook Portaal en de gemeente Amersfoort zijn positief. In deze bouwsteen staan de afspraken in Amersfoort centraal en gaan we in op Jouw Thuis.

### Terug in de wijk

Het wijkkantoor van Portaal aan de Fuchsiastraat is de uitvalsbasis van Jouw Thuis. Hier worden volop adviesgesprekken gevoerd met bewoners. Oude bekenden van de vorige fase en bewoners die nieuw in de wijk zijn. De Jouw Thuis adviseur geeft advies over welke maatregelen mogelijk zijn in het huis van de bewoner die aan is geschoven. De bewoner kiest vervolgens zelf of en welke producten hij wil hebben.

### Zuiniger en gezonder en veel gratis producten

Bewoners kunnen bij Jouw Thuis kiezen uit verschillende producten die het huis zuiniger en gezonder maken.

Dakisolatie of spouwmuurisolatie bijvoorbeeld. En zonnepanelen. Voor een deel van de producten betaalt de huurder een kleine huurverhoging, of in het geval van zonnepanelen, een klein bedrag aan servicekosten. De meeste producten zijn op dit moment gratis.

### Zelf aan het stuur

Bewoners zitten zelf aan het stuur. Niet alleen bij het kiezen van de producten die ze willen hebben. Ook de montage plant de huurder gemakkelijk zelf in. Op een dag en tijd die hem het beste uitkomt. Die eigen regie is kenmerkend voor Jouw Thuis. Dat zorgt voor meer betrokkenheid en eigenaarschap. En dat geeft een goed gevoel.

### Meer energiebesparing

Bewoners die in de vorige fase mee hebben gedaan met Jouw Thuis, helpen andere huurders door het delen van ervaring of het laten zien hoe de eigen woning verbeterd is. In 2018 zorgde de aanwezigheid van Jouw Thuis in het Soesterkwartier voor veel positieve verandering. Het samen met de bewoner verduurzamen, heeft de huurders in het Soesterkwartier meer energiebesparing opgeleverd, vergeleken met een eerder collectief aangeboden verbeterpakket.



Overzicht van video's voor bewoners

Claartje Aarts, Portaal: 'Samen met de bewoner verduurzamen zorgt ervoor dat bewoners eigen keuzes maken. Ze kiezen zelf wat ze willen en plannen dit in op hun moment. Het enthousiasme wat je hierbij ziet is echt heel fijn. Dit eigenaarschap geeft ruimte voor nog meer thuisgevoel en maakt het werk voor ons nog leuker!'

Paul Smith, Hestia: 'Jouw Thuis stelt de huurder centraal. Deze kan zelf kiezen uit producten die aansluiten bij zijn of haar wensen. Wij zien dat de bewoner trots is op zijn of haar verbeterde huis. Huurders zijn bereid zijn ervaring te delen en werken enthousiast mee in de winkel.'

Hanjo Esselman, gemeente Amersfoort: 'Jouw Thuis gaat uit van wat mensen zelf willen. Het aansluiten op de motivatie van bewoners, helpt ons vooruit. Daarnaast helpen we mensen die hulp nodig hebben en trekken daarin samen op. Zo biedt de gemeente de bewoners via Jouw Thuis aan om de Cv-installatie waterzijdig in te laten regelen en daarmee tot 10% op de gasrekening te besparen.'

Voor woningcorporaties is het klimaatbestendig maken van de vastgoedportefeuille vanuit economisch oogpunt belangrijk. Het is een moeilijke opgave in relatie tot de betaalbaarheid van woningen.

## Wat staat in de prestatieafspraken?

### Prestatieafspraken Amersfoort 2022-2023

De gemeente, woningcorporaties Portaal en de Alliantie en de huurdersorganisaties maken meerjarige prestatieafspraken waarin in het hoofdstuk 5 Duurzaamheid afspraken staan over betaalbare energie- en woonlasten.





43. De gemeente heeft als uitgangspunt dat een renovatie energieneutraal is op gebiedsniveau. Als dit niet kan worden gerealiseerd, is het streven van de gemeente: aardgasvrij-ready volgens de warmtestrategie uit de TVW. De corporaties sorteren voor op de ambitie van de gemeente en hanteren bij renovatie de trias-energetica. Waarbij op alle drie de facetten gelijktijdig inzet kan worden gepleegd. De komende jaren is de aanpak vooral gericht op beperking van de energievraag bij bestaande bouw, waarbij gestuurd wordt op betaalbare woonlasten voor de huurders. Label A is bij complexmatige renovatie het uitgangspunt, mits dit technisch en kosteneffectief haalbaar is en er voldoende draagvlak is onder bewoners.

Energiearmoede is een gezamenlijk maatschappelijk probleem. Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties onderzoeken gezamenlijk, ieder vanuit z'n eigen rol, wat de mogelijkheden zijn om energiearmoede tegen te gaan.

Om de energielasten voor bewoners zoveel mogelijk te beperken, geven de corporaties waar mogelijk prioriteit aan woningen met slechte labels, of waar sprake is van energiearmoede.

Corporaties  
Gemeente

46. De corporaties maken in 2022 voor de gemeente en de huurdersorganisaties inzichtelijk hoe zij komen tot een CO2-neutrale woningvoorraad in 2050 (routekaart). Daarbij worden de verduurzamingsplannen en resultaten tot 2030 getoond. Daarnaast wordt een doorkijk gegeven van de effecten en benodigde stappen tot 2050. De corporaties geven daarbij inzicht in de verduurzamingsplannen die zij hebben om te sturen op woonlasten en waar mogelijk het voorkomen van energiearmoede. Gemeente en corporaties stemmen de plannen (Transitievisie Warmte en Routekaart) zo veel mogelijk op elkaar af.

Corporaties

49. Het uitgangspunt voor 2022 en 2023 is dat de gemiddelde huurverhoging door energiebesparende maatregelen in geen geval hoger is dan de gemiddelde verlaging van de energielasten (gebaseerd op het gemiddelde over minstens de afgelopen drie jaren, waarmee voorkomen wordt, dat met de huurverhoging de betaalbaarheid in het geding komt).

Corporaties





## Hoe werken partijen samen?

Portaal stelt voor iedere woning een eigen aanbod vast waaruit de bewoner kan kiezen. Zo heeft de ene woning een spouwmuur en de andere niet. Dat vraagt om een oplossing op maat.

Bewoners ontvangen in de, inmiddels beroemde, paarse envelop een persoonlijk aanbod. 40% Van de bewoners komt daarna in de winkel. Gemiddeld bestellen zij twee producten. Na de bestelling duurt het ongeveer vier maanden voordat de producten worden geleverd. De leverancier voldoet aan de vooraf gemaakte afspraken met Portaal.

Eén van deze afspraken is dat het product binnen vijf maanden geleverd moet zijn. De ontwikkelkosten van Jouw Thuis zijn hoger vergeleken met de gebruikelijke collectieve aanpak. Als het proces goed is ingericht, verwacht Portaal dat deze aanpak kostenneutraal is ten opzichte van een collectieve aanpak.

Er worden meer natuurlijke momenten gecreëerd om energiebesparende producten aan te bieden dan in reguliere processen. Deze werkwijze vergt nieuwe vaardigheden bij de medewerkers die de keuze van de bewoners moeten respecteren.



Claartje Aarts: 'Verduurzamen doen we samen, iedereen heeft ook eigen motieven om mee te doen of juist niet mee te doen. Voor ons is het superinteressant om te horen en om in gesprek te blijven met bewoners, wij moeten snappen wat de motieven zijn, zodat we de juiste producten

op het juiste moment beschikbaar kunnen maken in de winkel. In het Soesterkwartier zien we dat veel bewoners heel beperkt de verwarming aan hebben gezet afgelopen winter, om kosten te besparen. Het is fijn om hier direct concreet wat aan te kunnen doen, of dat nu met isoleren of met zonnepanelen is. We zijn nu vooral actief met een fysieke winkel, maar we gaan starten met online bestellingen. Om te beginnen met zonnepanelen. We hopen hier weer een ander type bewoner mee over de streep te trekken om zelf de stap te zetten bij verduurzaming. Ook willen we een aanbod voor meergezinswoningen maken.



De huurdersorganisaties van Portaal zijn nauw betrokken bij de ontwikkeling van Jouw Thuis. Het motto van de huurdersorganisaties is: de huurder centraal. Indertijd vonden de corporaties een klantbenadering modern. De huurdersorganisaties vinden dit niet passen bij de werkelijkheid. Huurders shoppen niet van de ene naar de andere woning. Zij hebben behoefte aan een eigen thuis en willen daarop invloed hebben. Dit pleidooi is goed opgepakt door Portaal. Jouw Thuis is daarvan een mooi voorbeeld. Zij heeft huurders betrokken in een klantenpanel en met hen Jouw Thuis ontwikkeld. Alle stappen die volgden voor de inrichting van de winkel en website zijn in overleg met de huurders gemaakt.

De huurdersorganisaties voelen zich gehoord. De bewoners zijn enthousiast over Jouw Thuis. Deze manier van werken zet de huurder echt centraal. Het is prachtig om te zien hoe blij en trots de mensen zijn op hun verbeterde woning.



Waterzijdig inregelen

De gemeente Amersfoort werkt met standaard vergunningen op basis van een vastgestelde principes en richtlijnen. Voor de stad is het belangrijk om tempo te maken. De regels worden begrijpelijk en eenduidiger. De Jouw Thuis-aanpak lijkt op de manier waarop eigenaar-bewoners verduurzamen: woning voor woning.

Voor corporaties is een snelle vergunningsafwikkeling van belang zodat de huurder niet te lang hoeft te wachten op de uitvoering van de gekozen producten. En bij mutatie is een snelle uitvoering van belang om huurderving te voorkomen. Naast het afgeven van de vergunningen werkt de gemeente aan draagvlak voor energiebesparing. Zij zet zich in om energiearmoede te bestrijden voor inwoners en trekt hierbij op met de woningcorporaties en huurdersorganisaties.



## Wat geef je mee aan andere regio's?

Claartje Aarts, Portaal: 'Ga gewoon aan de slag. Door te beginnen doe je ervaring op. Daarvan leer je veel. Dit brengt ook anderen in beweging.'

Paul Smith. Hestia: 'Denk niet voor de huurder, maar zet de huurder centraal. Probeer een aanpak als als Jouw Thuis uit en ervaar wat het oplevert als je beter naar huurders luistert. Deze aanpak leidt tot meer betrokkenheid en lagere woonlasten. De bewoner is trots op de verbeterde woning en dat inspireert andere huurders na te volgen. Zo bereik je meer energiebesparing en meer betrokkenheid.'

Hanjo Esselman, gemeente Amersfoort: 'Ervaar dat mensen enthousiast kunnen worden voor het verduurzamen van de eigen huurwoning. Zelfs in het Soesterkwartier waar de bewoners kritisch waren op plannen van de gemeente en de corporatie. We zien dat deze aanpak bijdraagt aan betaalbare woonlasten.'



## Regelingen & subsidies energiebesparing

Het Rijk stelt in totaal meer dan 360 miljoen euro ter beschikking aan gemeenten voor de aanpak energiearmoede. De middelen worden uitgekeerd door middel van een specifieke uitkering (SPUK) aan alle gemeenten in Nederland om huishoudens die kampen met energiearmoede te ondersteunen met energiebesparende maatregelen. Het doel van de SPUK is om de energierekening van huishoudens die kampen met energiearmoede nog voor komende winter te verlagen. Gemeenten bepalen grotendeels zelf hoe ze de middelen besteden, daardoor is het mogelijk voor een gemeente om aan te sluiten bij een al bestaande aanpak, zoals voortgekomen uit de RRE en RREW.

RVO

Aedes

MilieuCentraal

Groene Huisvesters



## Meer informatie



[Prestatieafspraken Amersfoort  
2022-2023:](#)



[Jouw Thuis](#)

## Lokale prestatieafspraken betaalbare energielasten

De bouwstenen 'Lokale prestatieafspraken betaalbare energielasten' zijn [hier](#) te vinden:

- Energiedisplay
- Jouw Thuis
- Huurdersorganisaties
- Koken op elektriciteit
- Samen tegen energiearmoede
- Vochtproblemen in de woning
- Klimaatadaptatie
- Woningaanpak labels EFG
- Hybride warmtepompen

## Dank & contactpersoon

Voor deze bouwsteen danken we de door ons geïnterviewde mensen:

Claartje Aarts, Portaal:  
[claartje.aarts@portaal.nl](mailto:claartje.aarts@portaal.nl)

Paul Smith. Hestia:  
[info@bvhestia.nl](mailto:info@bvhestia.nl)

Hanjo Esselman, gemeente Amersfoort:  
[j.esselman@amersfoort.nl](mailto:j.esselman@amersfoort.nl)

## Colofon

De reeks 'Lokale prestatieafspraken betaalbare energielasten' is gemaakt in opdracht van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) en in samenwerking met Aedes, Woonbond en het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK).

## Video's & Foto's

Portaal  
Jouw thuis

## Redactie & vormgeving

Marlou Boerbooms,  
[marlou@energieambassadeur.nl](mailto:marlou@energieambassadeur.nl)  
Lisa Verhaeghe,  
[lisa.verhaeghe@gmail.com](mailto:lisa.verhaeghe@gmail.com)

Juni 2023