

BuildDesk organiseert regionale themamiddagen voor corporaties

In de corporatiewereld spelen vele verschillende onderwerpen een belangrijke rol bij het maken van beleidsplannen rondom energieprestatie.

BuildDesk organiseert daarom speciale corporatie themamiddagen in verschillende regio's. Deze middagen zijn bedoeld om samen met

uw collega corporaties van gedachten te wisselen over actuele onderwerpen. Zoals belemmeringen bij, en het rendement van investeringen,

maar ook om u duidelijkheid te verschaffen als u het beleid wilt omzetten naar actie. De problematiek rondom het energielabel en het maken

van voorraad- en complex-beleid komt ook aan de orde. De themamiddagen zijn kosteloos voor medewerkers van corporaties.

Aanmelden? Neem contact op met Nynke Greidanus, tel: 026 - 353 72 76 of mail naar nynke.greidanus@builddesk.com of vul de antwoordkaart in.



Antwoordkaart builddesk

Ik wil mij graag aanmelden voor de themamiddag

- regio Zuid (7 mei)
- regio Noord/Oost (4 juni)
- regio Midden (30 juni)
- regio West (10 september)

Naam:

Organisatie:

Adres:

Postcode:

Plaats:

E-mail:

Ik wil graag meer informatie/bel mij

Tel.:

Stuur mij de publicatie 'Investeringsbarrières'

Agenda

Regionale themamiddagen voor corporaties

Regio Zuid:
7 mei 2009

Regio Noord en Oost:
4 juni 2009

Regio Midden:
30 juni 2009

Regio West:
10 september 2009

Na aanmelding ontvangt u het definitieve programma. Voor meer informatie zie ook onze website www.builddesk.nl

Colofon

Redactie: Khing Go, Nynke Greidanus, Arjen Meijer

Eindredactie: Anne Romeijn

Beeld: Beeldbank BuildDesk

Vormgeving: Bureau De Hoge, Zaltbommel



Om realistisch energiebeleid te kunnen formuleren moeten naast aspecten als investeringskosten, gasbesparing, CO₂-reductie en dergelijke, vooral ook de totale financiële consequenties bekend zijn.

BuildDesk ontwikkelt samen met Rigo, SEV en voorlopende corporaties een uniek rekenmodel



Financieel en maatschappelijk rendement (F.M.R) op energie investeringen.

Zowel huurbeleid als strategisch voorraadbeleid moeten geïntegreerd zijn in het energiebeleid: Wat betekenen de beleidskeuzes voor de financiële situatie van de corporatie zoals kasstromen en vastgoedwaarde. En wat betekenen de keuzes voor het huurverhogingsbeleid,

de uiteindelijke woonlasten van de huurders en voor de kernvoorraad? BuildDesk ontwikkelt samen met Rigo, SEV en voorlopende corporaties een uniek rekenmodel voor het inzichtelijk maken van de financiële en maatschappelijke rendement, waarmee een integraal beeld

van de effecten van verschillende beleids-scenario's wordt gegeven.

Meer weten: Bert Weevers, bert.weevers@builddesk.com

nieuwsbrief

vol energie

nr. 01|09

een uitgave van BuildDesk

Gebouwkwaliteit

Inhoud

Ambitieuze doelstellingen vertalen naar concrete projecten	2
NIEUW: Realisatie koppeling SG tobias & Epact/W	3
Nieuw energielabel voor woningen	4
BuildDesk, uw partner voor passiefhuis	4
BuildDesk organiseert regionale themamiddagen voor corporaties	5
Agenda	5
Financieel en maatschappelijk rendement op energie investeringen.	6

Van praten naar actie!

De corporatiesector wordt geconfronteerd met een hoop ontwikkelingen en uitdagingen. Door de krediet- en huizen crisis zijn banken terughoudender geworden met het verstrekken van financieringen met gevolgen voor de hele woningmarkt.

De kansen liggen er, BuildDesk helpt u graag ze om te zetten in succesvolle actie!

Huur- en koopsegmenten zijn aan het schuiven, bouwprojecten worden vertraagd of gaan "in de uitverkoop" en de bestaande woningvoorraad vragen om onderhoud en renovatie. Daarnaast liggen er binnen de sector ook nog flinke ambities op het gebied van energiebesparing.

BuildDesk wil u graag informeren over hoe u deze uitdagingen kunt ombuigen naar kansen. Dat doen we met deze nieuwsbrief en met regionale informatieve themamiddagen. Energiebesparing stond en staat in de sociale huursector al hoog op de agenda.

Ondanks een aangekondigde daling van de gasprijzen zal op langere termijn de prijs van energie gestadig stijgen. Een voorproefje van de effecten daarvan zagen we al in 2008. Iedereen, maar vooral de doelgroep aan de onderkant van de woningmarkt, merkt dit direct in de portemonnee door de sterk stijgende woonlasten. Op termijn worden de energielasten zo dominant dat ze de (on-) betaalbaarheid van woningen zullen bepalen. Deze ontwikkelingen vragen om een andere denkwijze over woningkwaliteit en het strategisch vastgoedbeleid. Bovendien kan er dan snel

een slag worden gemaakt in een concrete vertaling naar energieprestatie verbeterende projecten.

De vraag dient zich aan hoe energetische verbeteringen gefinancierd en terugverdiend kunnen worden. Om dit inzichtelijk te maken heeft BuildDesk een speciaal afwegingsmodel ontwikkeld het financieel maatschappelijk rendement model: FMR. Hiermee krijgt u inzicht in de directe en indirecte financiële en maatschappelijke rendementen van uw investeringen in energiebesparende maatregelen. Meer over dit model vindt u verderop in deze nieuws.

>> Lees verder op pagina 2.

BuildDesk Gebouwkwaliteit
Gele Rijders Plein 11-2
Postbus 694
6800 AR Arnhem

Tel. 026 - 353 72 72
Fax 026 - 351 17 13
info@builddesk.nl
www.builddesk.nl

contactpersoon
Dhr. Rob Vogelzang
rob.vogelzang@builddesk.com

builddesk

builddesk

brief. Met de invoering van de energiecertificaten heeft u inzicht gekregen in een belangrijk kwaliteitsaspect van de woningvoorraad, namelijk de energieprestatie. Het is dan ook logisch dat u in uw primaire systeem kunt beschikken over de waarde van dit kwaliteitsaspect. De koppeling tussen de BuildDesk Epact/W software en SG|tobias maakt dit mogelijk. Vanwege de ophanden zijnde koppeling tussen het energielabel en

het woningwaarderingstelsel een onmisbare toevoeging aan uw primaire systeem. De roep om de financiële crisis te lijf te gaan met duurzame investeringen welke werkgelegenheid stimuleren, neemt toe. Bovendien komen er grote sommen geld vrij dankzij de verkoop van onze energiebedrijven. Het wegvallen van onze eigen energiemaatschappijen geeft een extra stimulans om de

vrijgekomen gelden juist te steken in energiebesparing. Dit verkleint onze afhankelijkheid van het buitenland en is een rechtstreekse impuls aan ons besteedbaar inkomen. Een "Green New Deal" lijkt ophanden. U als corporatie kunt hiervan meeprofiteren. BuildDesk denkt hier graag met u over mee.

Arjen Meijer Manager
adviesgroep woningbouw
arjen.meijer@builddesk.com

Gezichten van BuildDesk

Sinds 26 november 2007 werk ik bij BuildDesk binnen het cluster woningbouw van Gebouwkwaliteit. Bij woningcorporaties en gemeenten ben ik actief als beleidsadviseur op het gebied van energieprestatie in de bestaande bouw. Voordat ik in dienst kwam bij BuildDesk had ik er geen idee van dat in deze branche hier nog zoveel energie bespaard kan worden. Bovendien hoor ik nog vaak in mijn omgeving: "Waarom zou ik energie besparen als vrijwel niemand dit doet?". Dit soort uitspraken geeft mij positieve energie om mensen bewust te maken van de mogelijkheden op dit gebied. Bij de huidige ontwikkelingen van de energieprijzen ligt het antwoord ook wel voor de hand. Daarnaast kunnen we met elkaar wel degelijk een verschil maken en onze bijdrage leveren aan een beter milieu.

Contactgegevens:
suzanne.wammes@builddesk.com

Ambitieuze doelstellingen vertalen naar concrete projecten

De sociale huursector heeft met het Rijk en de Woonbond ambitieuze doelstellingen afgesproken.

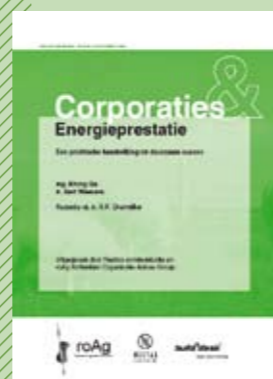
Dat schept enerzijds duidelijkheid, er zijn concrete doelen om naar toe te werken. Anderzijds stelt het u ook voor een hoop nieuwe vragen. Want hoe vertaalt u deze doelstellingen naar concrete projecten? Hoe weet u of u met toekomstige projecten de doelstelling gaat halen? Wat draagt het huidige onderhoudsbeleid bij aan het behalen van de

doelstelling? Kortom, het ontbreekt vaak nog aan een praktische vertaling van doelstelling naar concrete projecten. BuildDesk helpt u graag met deze vertaling. Naar uw wens op hoofdlijnen of gedetailleerd op projectniveau.

Meer informatie: Khing Go,
khing.go@builddesk.com.



Corporaties en energieprestatie



Corporaties & Energieprestatie is het tweede praktijkboek in de Nestas-reeks 'Corporaties & ...'. Het boek geeft een helder overzicht van het complexe veld van energieprestatie beleid, de maatschappelijke context en helpt op een praktische manier het energithema een permanente plek te geven in beleid en organisatie. Ook wordt in een overzichtelijk stappenplan duidelijk gemaakt hoe beleid wordt

ontwikkeld en verankerd in de organisatie. Een *must-read* voor iedereen die met energieprestatie in zijn corporatie aan de slag gaat!

Het boek is geschreven door Khing Go en Bert Weevers, beide werkzaam als strategisch adviseur bij BuildDesk.

Te bestellen bij uitgeverij Nestas: www.nestas.nl



Realisatie koppeling SG|tobias & Epact/W

In samenwerking met SG|automatisering heeft BuildDesk een koppeling ontwikkeld tussen het primaire systeem SG|tobias en de energie prestatie software van BuildDesk, Epact/W.

De koppeling maakt het mogelijk om geautomatiseerd gegevens van het woningbezit, zoals bijvoorbeeld NAW, complexnaam, VHE nummer, bouwjaar en woningtype, over te nemen in Epact/W. Omgekeerd zorgt Epact/W ervoor dat energieprestatie rekenresultaten en opnamegegevens in SG|tobias worden opgenomen. Denk hierbij aan bijvoorbeeld het energielabel, de energie index, berekend energieverbruik, CO₂-emissies, keteltype etc. De koppeling draagt zorg voor het

up-to-date houden van de informatie in beide systemen. De frequentie waarmee gegevens worden uitgewisseld is door de gebruiker zelf in te stellen. De koppeling is in alle situaties toepasbaar; dus zowel in-house bij de corporaties als bij extern geplaatste Epact/W databases die bij de EPA adviseur in beheer zijn.

Meer informatie:
Richard Oomen,
richard.oomen@builddesk.com



Investeringsbarrières

Bij het realiseren van energiebesparende maatregelen vormt de aanpassing van de huur vaak een heikel punt. Ook het behouden van woningen binnen de kernvoorraad kan een probleem worden als huren buiten de aftoppingsgrenzen komen. Voor de provincie Noord-Brabant is een onderzoek verricht naar de belemmeringen die corporaties tegenkomen bij het investeren in energieprestatie verhogende maatregelen. Tevens is in het kader van het Europese project EPI-SoHo, een nederlandstalige publicatie verschenen over investeringsbarrières. Deze publicatie is kosteloos te bestellen (hardcopy of pdf).

Meer informatie:
bert.weevers@builddesk.com
of vul de antwoordkaart in op pagina 5.



Nieuw energielabel voor woningen

Het energielabel voor woningen wordt vernieuwd. Sinds de introductie ervan in 2008, blijkt het huidige energielabel nog te onduidelijk voor de meeste consumenten. Op het vernieuwde

energielabel wordt nu, naast de energie index (die staat voor mogelijke besparingsopties), ook het absolute energiegebruik van de woning vermeld. Gelijkijdig met deze lay-out wijziging wordt

ook de rekenmethodiek aangepast. Een aantal nieuwe innovatieve besparingstechnieken wordt toegevoegd en de knelpunten met betrekking tot warm tapwater worden opgelost.

Het nieuwe label is naar verwachting vanaf oktober 2009 beschikbaar.



BuildDesk, uw partner voor passiefhuis

In de ons omringende landen is het "passiefhuis concept" al zeer succesvol. In Nederland worden nu ook de eerste projecten in deze standaard gerealiseerd.

En terecht, want de bewonerservaringen zijn zeer positief: zowel in de zomer als in de winter een prettig en gezond binnenklimaat met een zeer lage energierekening! Het energieverbruik van een passiefhuis bedraagt ongeveer een kwart van een huidige standaard

nieuwbouwwoning met een EPC van 0,8. Technisch gezien kenmerkt een passiefhuis zich door de zeer hoge mate van isolatie en goede kierdichting. Dit klinkt basaal maar is in ontwerp én in uitvoering zeer uitdagend. BuildDesk heeft hier ervaring mee en kan u helpen bij uw passiefhuis projecten. In de volgende nieuwsbrief meer over dit onderwerp.

Meer informatie: Arjen Meijer,
arjen.meijer@builddesk.com



Postzegel niet nodig.

BuildDesk Benelux B.V.
t.a.v. N. Greidanus
Antwoordnummer 10056
2600 VB Delft