

## Activiteit 43: de eigenaars in Beyne-Heusay oproepen om structurele REG-maatregelen te nemen

### Algemene context van het OCMW:

**Gewest:** Wallonië

**Medewerkers voor “energie”:** 1 voltijds maatschappelijk assistent en 1 externe contractueel aangestelde deskundige.

**Financiële middelen voor de “energiepreventie”:** *Plan de Guidance Sociale Energie 2008-2010*, Mébar, Gas- en Elektriciteitsfonds, huisvestingspremies van het Gewest en fiscale kortingen voor energiebesparende investeringen, leningen tegen nultarief.

**Belangrijkste preventieve activiteit:** Sociale energiebegeleiding met uitvoering van structurele en gedragsmatige oplossingen.

**Methode voor de preventieve activiteiten:** wanneer het OCMW melding krijgt van bepaalde problemen (wanbetaling, plaatsing budgetmeter, ...), wordt samen met de maatschappelijk werkers een begeleiding uitgewerkt teneinde deze problemen op te lossen en een gedragswijziging te bewerkstelligen die aanzet tot zuinig verbruik. Daarnaast stelt de maatschappelijk werker een inventaris op van de gezinnen met een overzicht van het energieverbruik (alle vectoren) en het specifiek verbruik (verbruik per werkelijk verwarmde vierkante meter). In de volgorde van grootte van deze cijfers wordt een woningbezoek afgelegd om te bepalen welke REG-maatregelen voornamelijk getroffen moeten worden. Vervolgens worden uitvoerig aanbevelingen geformuleerd in verband met het dagelijkse gedrag, de aankoop van minder energieverbruikende uitrustingen en de verbetering van de energiekwaliteit van de woning (buitenschil of systeem). Al naargelang de situatie van het gezin (statuut van huurder of eigenaar, sociaal statuut, beschikbare steunregelingen, hoedanigheid van privaat of openbaar verhuurder, ...) gaat een follow-up van start om de uitvoering van de vooropgestelde oplossingen te begeleiden, daarin begrepen onderhandelingen met de verhuurder om de kwaliteit van de woning te verbeteren.

**Geplande activiteiten:** Een financiële constructie op het getouw zetten die het mogelijk moet maken de energiekwaliteit van de woning te verbeteren door de inspanningen van de overheid en die van de eigenaar onderling in evenwicht te brengen en op die manier te bekomen dat de eigenaar een inspanning levert om het gebouw en/of de uitrustingen ervan energie-efficiënter te maken.

### Beschrijving van het project:

**Aanbevelingen formuleren met het oog op een energiezuiniger gedrag en een verbetering van de kwaliteit van de woning en de uitrustingen. Daartoe is het nodig de bewoner tips te geven in verband met zijn handelingen en een akkoord te bereiken tussen de eigenaar en de bewoner (soms is de bewoner ook de eigenaar) om de kwaliteit van de woning naar behoren te verbeteren en de energiebehoefte te verminderen.**

## Activiteit 43: de eigenaars in Beyne-Heusay oproepen om structurele REG-maatregelen te nemen

### Gebruikte methode voor het project:

Op grond van de vaststellingen die gedaan worden tijdens het woningbezoek, wordt een gesprek opgestart tussen de huurder, de eigenaar, het OCMW en een deskundige om na te gaan welke verbeteringen aan de woning of aan het verwarmingssysteem kunnen worden aangebracht. Dit overleg steunt minstens op de verplichtingen van de verhuurder, maar tevens op de verbeteringen die deze zou kunnen aanbrengen en die zouden bijdragen tot de instandhouding en zelfs de verbetering van diens vastgoed. De vormen van overheidssteun waarop de huurder het recht opent (Mébar, Gas- en Elektriciteitsfonds, EAP-audit van het WG) worden tijdens de onderhandelingen voorgesteld bij wijze van tegengewicht voor de inspanning van de verhuurder. Laatstgenoemde wordt tevens geholpen bij de opmaak van een budgettair plan en in de zoektocht naar de beschikbare premies en steun voor het verrichten van energiebesparende investeringen en de renovatie van de woning.

Daarnaast, de bewoner adviseren en helpen om minder te verbruiken, al naargelang de eigenschappen van de woning en de uitrustingen, met vrijwaring, of zelfs verbetering, van het comfort (gebrek aan informatie, overtuigingen, aankoop- en verbruiksgedrag of -gewoonten).

### Detailvragen:

**Doelpubliek:** de gezinnen onder sociale energiebegeleiding

**Financiering en/of menselijke middelen:** ongeveer 11 000 € excl. BTW voor 2 jaar voor de begeleiding door de deskundige en de EAP-audits

**Type actie:** Investeringssteun: het is belangrijk de begeleiding van de gezinnen enigszins aan te houden; vandaar investering van de dienst (MW) en onderlinge samenwerking tussen de partners (MW van de energiedienst – gezinnen en de deskundige), op intensieve wijze.

**Specificiteit van het project:** Het bijzondere aan het project is dat zowel de bewoner als de verhuurder erbij betrokken worden en dat het een globale verbetering van de thermische kwaliteit van de woning beoogt. De prioriteit gaat uit naar de keuze van de energievectoren, met een aangepast verwarmingssysteem, de regulering en de onderbreking van de verwarming, en zelfs de dichtheid en de thermische isolatie van het gebouw.

**Sterkten van het project:** Een reële verbetering van de kwaliteit van de woning en de uitrustingen en dus een reële daling van de energiebehoefte in het kader van een mobilisering van de verhuurder via een win-win samenwerking met behulp van de steun waarop de bewoner het recht opent en een persoonlijke inbreng van de verhuurder.

**Zwakten van het project:** Verzet van de verhuurders, en zelfs van de huurders, zolang uitgegaan wordt van een conflictuele benadering van de verhouding tussen bewoner-verhuurder. Vrees voor verandering.

**Reproduceerbaarheid van het project:** Mogelijk met technische, bouwkundige en juridische expertise en een gezamenlijke strategische visie van de sociale teams en de overheden.

## Activiteit 43: de eigenaars in Beyne-Heusay oproepen om structurele REG-maatregelen te nemen

**Opmerkingen:** Er zijn een paar experimenten van start gegaan, die afgestemd zijn op de persoonlijke situatie van de begeleide gezinnen, maar nog geen afstand genomen en nog geen nuttige ervaringen om onze actie verder uit te bouwen. Het zou mogelijk moeten zijn de actie te spreiden over een periode die langer is dan de door het PGSE voorziene tijdsduur, aangezien de uitwerking ervan tijd vergt (het vertrouwen van de betrokkenen winnen, het opzetten van networking, samenwerking, zoeken naar oplossingen, ...).

**Conclusie:** Wij zijn van oordeel dat het nodig is op dit niveau op te treden, ook al is dit zeer ingewikkeld, omdat het alleen op die manier mogelijk is om de woonomstandigheden van de cliënten voelbaar te verbeteren en hen dus beter in staat te stellen minder energie te verbruiken.