



Verduurzaming van huurwoningen in perspectief 21 november 2018 - van de Valk Hotel Utrecht

De routekaart CO2 neutraal voor 2050 kost de corporatiesector meer dan 100 miljard Euro. Veel sociale huurders kunnen de woonlasten al moeilijk opbrengen. Investerings kunnen daarom niet worden doorberekend. Hoe onrendabel mogen de investeringen zijn?

Zouden de bouwers betaalbare en meer rendabele oplossingen moeten bedenken voor de duurzaamheidsproblematiek? Kunnen woningcorporaties de vraag bundelen om door hogere volumes de prijzen omlaag te krijgen? Kan door betere samenwerking en meer kennisuitwisseling bespaard worden op de kosten van innovatie.

De grootste winst zit bij de verduurzaming van eengezinswoningen. Maar hoe gaat u te werk in woningblokken die door huurders en kopers worden bewoond?

Woningcorporaties kiezen nu veelal voor nul-op-de-meter en warmtepompen. Maar een renovatie naar nul-op-de-meter is niet goed terug te verdienen en voor de warmtepompen bestaan binnenkort waarschijnlijk betere alternatieven. En voor aardgas zou waterstof op de langere termijn misschien een logische vervanger kunnen worden.

In veel regio's is er een groeiend tekort aan betaalbare woonruimte. Maar de middelen zijn beperkt en wat is belangrijker 'nul op de meter', een lage huur of 'een dak boven het hoofd'?

Rondom deze vraagstukken organiseren wij op 21 november 2018 het SOM Seminar:

“Verduurzaming van huurwoningen in perspectief”

*Wij beloven u een leerzame en inspirerende dag. Bovendien bent u in één dag weer ‘up to date’. Voor uw deelname ontvangt u een certificaat met **6 PE uren!***

Met vriendelijke groet,

Wim Boonstra

In één dag weer up-to-date!



Verduurzaming van huurwoningen in perspectief

21 november 2018 - van de Valk Hotel Utrecht

Leerdoelen

- hoe groot is de opgave voor verduurzaming en hoe kan de sector dit financieren?
- hoe kom je tot goede afwegingen (risicobereidheid) in het licht van de onzekerheden, zoals energieverbruik, technologische vernieuwing, technische levensduur van de woningvoorraad?
- hoe maak je de afweging tussen investeren nu, met de lage rente, en het wachten op innovaties?
- welke rol speelt waterstof in de verduurzaming van de gehele energievoorziening en in het bijzonder voor de gebouwde omgeving?
- zouden woningcorporaties nog meer moeten samenwerken bij verduurzaming?
- waarom zou de bouwindustrie nu een voortrekkersrol moeten gaan spelen?
- leerzame praktijkcases van: Delta Wonen, Woonwaard en Mitros!

Programma

08.30 ontvangst

09.30 opening door Vincent Gruis hoogleraar housing management en lid van de raad van commissarissen van Ymere

- wat mag van woningcorporaties en bouwers en ontwikkelaars ten aanzien van de opgaven rond CO 2 neutraal worden verwacht?
- welke voorwaarden gelden voor 'onrendabele' duurzaamheidsinvesteringen?



10.00 Ad van Wijk, professor future energy systems aan de TU Delft

- er wordt veel geïnvesteerd in 'nul op de meter' en in warmtepompen, maar komen andere goedkopere oplossingen al in beeld?
- welke rol speelt waterstof in de verduurzaming van de gehele energievoorziening en in het bijzonder voor de gebouwde omgeving?



10.45 tijd voor vragen en daarna koffie

11.15 Rob Röttscheid, bestuurder van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw

- hoe is het nu gesteld met de LTV ('loan to value'), de ICR ("interest coverage ratio") de kasstroom en de leencapaciteit van woningcorporaties?
- wat betekent de Aedes afspraak in financiële termen?
- kan de sector dit financieren, mede in samenhang met de andere opgaven?



11.45 ruimte voor vragen en discussie

12.00 Praktijkcasus: "De energieproeftuin" door Evert Leideman, directeur bestuurder van DeltaWonen

De energieproeftuin is een pilot op 46 sociale huurwoningen waarbij combinaties van energie-bespaarders, energie-opwekkers, energie-opslag en energie-bewustwording wordt uitgetest. Doel: onderzoek doen naar de meest optimale combinatie. Na de woningverbetering hebben alle woningen een A+, A++ of zelfs A+++ label.



Vervolg Programma

12.30 lunch

13.30 Praktijkcasus: “verduurzaming huur- en koopwoningen”

door Joke van den Berg en/of Pierre Sponselee bestuurders van Woonwaard in Alkmaar, één van de deelnemers aan de ‘stroomversnelling’

Dura, ASN, Liander en Woonwaard onderzoeken hoe woningblokken met huurders van Woonwaard en kopers/eigenaren toch als geheel kunnen worden verduurzaamd. Wat is de stand van zaken van deze pilot?



14.00 Jan Willem van de Groep, initiatiefnemer van de Stroomversnelling

- hoe presteren woningcorporaties nu op de verduurzaming?
- wat zijn de ontwikkelingen in de kosten van renovatie en verduurzaming?
- en wat zijn de verwachtingen voor de nabije toekomst?
- waarom zou de bouwindustrie een voortrekkersrol moeten spelen?



14.45 ruimte voor vragen en discussie

15.00 koffie en thee en frisdrank ‘break’

15.15 Kees Koedijk, dean en director TIA Business school en partner bij het adviesbureau Finance Ideas

- investeren met een horizon van 32 jaar. Hoe bepaal je de stip in 2050?
- is een horizon van tien jaar voldoende voor portefeuilleplan en meerjarenbeleid?
- welke economische afwegingen spelen een rol bij investeringen in duurzaamheid?



15.45 Afsluitende discussie met Henk Peter Kip, directievoorzitter van Mitros. ‘perspectief van een grootstedelijke woningcorporatie’

- hoe maak je de afweging tussen investeren nu, met de lage rente, en het wachten op innovaties?
- onder welke voorwaarden zou onrendabel kunnen worden geïnvesteerd?



16.15 Tijd voor vragen en afsluiting dagvoorzitter

16.30 Napraten met hapje en drankje

Op www.seminarsopmaat.nl vindt u veel interessante informatie en ook verslagen van eerdere SOM seminars, die u kosteloos kunt downloaden.



Bestemd voor

directeur-bestuurders en leden Raad van Toezicht, managers, beleidsmedewerkers en adviseurs van woningcorporaties. Gemeenten, huurdersorganisaties en beleggers.

De kosten bedragen € 595 inclusief alle verblijfskosten vrijgesteld van BTW.

SOM is door het CEDEO erkend als onderwijsinstelling (6 PE – NBA 96845).

Tevens is SOM ingeschreven in het CRKBO (het centraal register kort beroepsonderwijs).

Deelnemers ontvangen ter voorbereiding een leeswijzer met actuele informatie en op het seminar een syllabus met de presentaties. Deze syllabus ontvangt u ook digitaal zodat u deze gemakkelijk kunt delen met uw collega's!

Schriftelijke annulering is kosteloos tot vier weken voor het seminar. Daarna mag altijd een collega in uw plaats deelnemen.

Het van der Valk hotel Utrecht ligt aan de zuidelijke ring van Utrecht.

Het heeft een parkeergarage waar u kosteloos mag parkeren.

Het hotel is ook prima bereikbaar met de tram of met de taxi vanaf station Utrecht.

U kunt zich aanmelden op www.seminarsopmaat.nl

