

Visiedocument duurzaamheid 2016

Bewonersoverleg Koepel SSH



Missie

Het doel van BoKS met betrekking tot duurzaamheid is om duurzaamheid van alle woonruimten van de SSH en haar dochteronderneming Jebber tot een zo hoog mogelijk niveau te brengen en daarbij rekening te houden met de beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit van de woningen en kamers. De ambitie van de gemeente Utrecht dat in 2030 alle woningen nul-op-de-meter moeten zijn en een klimaatneutraal Utrecht wordt gedeeld door BoKS. BoKS zal zich op dit gebied bezig houden met bronbeleid, fysieke ingrepen, gedragsbeïnvloeding, financiën en communicatie binnen de SSH. Dit kan invloed hebben op zowel direct betrokken partijen (huurders, woonbesturen en de SSH), als indirect betrokken partijen (gemeente, LHS, USP, UU, etc). Er zal continu worden toegezien op de overeenstemming met de overkoepelende missie en visie van BoKS zodat deze niet in het geding komen. Dit document zal regelmatig gereviseerd worden vanwege de snelle en grote veranderingen die op het gebied van duurzaamheid plaats kunnen vinden.

Visie

De SSH is een maatschappelijke organisatie die circa 18.500 kamers en woningen aan studenten en starters verhuurd. Deze generatie van huurders zal een van de eerste generaties zijn die volledig de gevolgen van klimaatverandering zal ondervinden. Door de grote invloed van de SSH in de maatschappij en de relevantie tot en het belang voor haar doelgroep, moet de SSH alles wat in haar macht ligt doen om de koploper in de duurzame studentenhuisvesting te zijn. De SSH streeft naar duurzame, comfortabele en betaalbare woningen voor alle huurders.

BoKS wordt betrokken bij alle activiteiten van de SSH op het gebied van duurzaamheid als adviserende en/of hulpverlenende partij. BoKS zoekt waar nodig samenwerking met derden om optimaal advies en hulp te kunnen geven om het gezamenlijke doel te bereiken. BoKS stelt zich actief op in het zoeken naar duurzame oplossingen. Het is een taak van BoKS om de huurders actief te betrekken bij activiteiten van SSH op het gebied van duurzaamheid.

Strategie

Op basis van het ondernemingsplan, de prestatieafspraken en de visie van BoKS zijn een aantal doelstellingen geformuleerd. Deze zijn gecategoriseerd zoals in het ondernemingsplan van de SSH in bronbeleid, fysieke ingrepen en gedrag. Twee categorieën, financiën en communicatie, zijn hieraan toegevoegd.

Bronbeleid

- De SSH kiest, waar zij zelf over de energievoorziening gaat, voor groene energie. De duurzaamheidsbeoordeling van de Consumentenbond e.a.¹ wordt hierbij in overweging genomen.
- De SSH treedt adviserend op in de keuze van energie inkoop van huurders die dit zelf kunnen bepalen. Er zal worden geadviseerd een energieleverancier te kiezen die als 'voorloper' gekenmerkt is door de Consumentenbond.

Fysieke ingrepen

- De haalbaarheidsstudie naar zonnepanelen op het complex aan de IBB-laan zal uitgebreid worden naar andere complexen binnen en buiten Utrecht, zoals het TWC en de Cambridgelaan in Utrecht,

Leliestraat in Zwolle en Diaconessehouse, Kornoeljestraat en Martinihouse in Groningen. De mogelijkheden voor het verticaal plaatsen van zonnepanelen zal hierin meegenomen worden.

- De SSH zal een project met betrekking tot het aanbieden van energiezuinige koelkasten faciliteren en mede mogelijk maken. Na een succesvolle pilot wordt een strategie opgesteld om dit ook op andere locaties toe te passen.
- Bij verbouwing en nieuwbouw verkiest de SSH inductie-kookplaten boven gasaansluitingen, mits blijkt dat bewoners hier geen problemen mee hebben.
- In 2016 is een Nul-Op-de-Meter (NOM) project ontwikkeld door de SSH, en uiterlijk medio 2017 wordt dit gerealiseerd.
- Het uitgangspunt voor nieuw te bouwen woningen en kamers zal standaard NOM zijn.
- Bij renovatiewerkzaamheden zullen zo veel mogelijk maatregelen toegepast worden om de woningen en kamer zo min mogelijk energie te laten gebruiken.
- De SSH faciliteert samen met de gemeente in het scheiden van afval voor alle huurders, bijvoorbeeld middels Het Nieuwe Inzamelenⁱⁱ.
- Het gehele woningbezit van de SSH zal een energielabel van tenminste label C hebben in 2019. Gemiddeld zal het woningbezit label B bezitten in 2019.
- In 2016 is de energiestandarde van de onzelfstandige eenheden in kaart gebracht door de SSH.

Gedragbeïnvloeding

- Het energieverbruik en de energierekening zal op het meest individuele niveau mogelijk inzichtelijk gemaakt worden voor alle huurders. Dit kan bijvoorbeeld met behulp van slimme meters, MijnSSH en de SSH app.
- De SSH en BoKS hebben een actieve rol in het ondersteunen van campagnes en projecten met betrekking tot duurzaamheid.
- De SSH faciliteert energieadvies op maat voor huurders, zoals de energiebox.

Financiën

- Investerings door de SSH op het gebied van duurzaamheid hoeven niet per sé binnen 10 jaar terug verdient te worden.
- Waar mogelijk wordt er met de gemeente samengewerkt voor subsidies of de eerste investering.

Communicatie

- De SSH communiceert haar activiteiten op het gebied van duurzaamheid zo veel mogelijk naar de huurder. De SSH website en app moeten gebruikt worden om deze activiteiten overzichtelijk weer te geven.
- Er zal een format opgesteld worden die huurders in panden in de gelegenheid brengt om op een gemakkelijke manier een investering te doen voor zonnepanelen op hun eigen huis. Deze zal op een toegankelijke plek op de website van de SSH en BoKS gepubliceerd worden.
- De SSH en BoKS bieden een platform voor huurders waar informatie te vinden is over de mogelijkheden tot verduurzaming van hun woning, zoals een tabblad op de website van SSH of een venster in de app.
- SSH en BoKS stelt zich altijd open voor de nieuwste realistische toepasbaarste ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid voor studentenkamers en -woningen.



ⁱ Zoals uit het rapport “Onderzoek Duurzaamheid Nederlandse Stroomleveranciers” blijkt, opgesteld door de Consumentenbond, Greenpeace, Hivos, Natuur & Milieu, Wereld Natuur Fonds, en Wise.

ⁱⁱ <https://www.utrecht.nl/afval/het-nieuwe-inzamelen/>