

Airey Energiekrant

BEWONERSKRANT VOOR DE AIREYFLATS – APRIL 2011 – UITGAVE WIJKSTEUNPUNT WONEN ZUID

Verspil geen warmte, woon goedkoper



Denkt u ook wel eens dat u 'voor de mussen' stookt? Er is hoop. Huurders kunnen zelf het initiatief nemen om energiezuiniger te wonen. Wat zijn de voordelen en hoe pak je dit aan?

Nieuwbouwwoningen krijgen tegenwoordig energielabel A. Dat wil zeggen dat ze uitstekend geïsoleerd zijn en weinig brandstof nodig hebben voor warmte, licht en douchen. Maar ook bestaande huurwoningen moeten energiezuinig gemaakt worden.

De Aireyblokken aan de President Kennedylaan zijn bijna zestig jaar oud. Vermoedelijk hebben ze een laag energielabel (E, F of G). Bouwtechnisch zijn de flats nog in orde, maar er zit enkel glas in en de c.v.-ketel is verouderd.

(lees verder op pagina 2)



donderdag 14 april 2011 bewonersavond **Airey Energiebesparing**

Plaats: Rijnstraat 115, grote zaal. Zaal open 19:30 uur, aanvang 20 uur. Om 21:30 uur hapje en drankje.

Informatieavond over energiebesparing in de Airey-flats voor huurders van President Kennedylaan 681 t/m 919, Baroniestraat 3 t/m 15, Stichtstraat 1 t/m 23 en 2 t/m 16, Graafschapstraat 3 t/m 17, Montferlandstraat 1 t/m 15 en 2 t/m 16, Sallandstraat 1 t/m 15 en 2 t/m 16, Veluwelaan 3 t/m 17 en 4 t/m 18.

Organisatie: Wijksteunpunt Wonen Zuid en het Energieteam.

▼ Is mijn energienota aan de hoge kant? ▼ Hoeveel kan ik besparen door dubbel glas of een moderne cv?
▼ Wat kost dit en hoe snel verdient het zichzelf terug? ▼ Gaat mijn huur omhoog? ▼ Met hoeveel euro gaat mijn energierekening dan omlaag?
Op deze avond zal ook een bewonerscommissie worden opgericht en krijgt u tips over het voeren van zinvol overleg met uw verhuurder/beheerder, Falcon.

(vervolg van pagina 1)

Architectuur

Het aandeel energiekosten in de totale woonlasten stijgt sterk. Isolatie, zuiniger verwarmingsinstallaties en dubbel glas schelen geld én geven meer wooncomfort. Omdat dit 'geriefsverbeteringen' zijn, mag de verhuurder hiervoor een hogere huur vragen. De grote

vraag is: hoe kunt u een geïsoleerde woning krijgen zonder dat de huur veel meer stijgt dan dat u bespaart?

Allereerst is van belang dat de huurders een bewonerscommissie oprichten; deze overlegt met de verhuurder. Het Wijksteunpunt Wonen kan u daarbij adviseren. Een goed contact met de overige huurders is daarbij

essentieel. De bewonerscommissie kan namens hen een redelijke huurverhoging afspreken met de verhuurder.

Verder moet er rekening gehouden worden met de monumentale architectuur. Gelukkig is er tegenwoordig veel mogelijk op het gebied van ambachtelijk renoveren. De tijd van de witte plastic ramen is voorbij.

Wat kost het en hoeveel bespaar je?

Een goed geïsoleerde woning bespaart 20 tot 30 procent op de gasrekening. Dubbel glas kost minimaal 2500 euro per woning. Besparing: bijna 400 euro per jaar. Met dub-

bel glas hoeft je overigens niet te wachten tot de kozijnen aan vervanging toe zijn; dit is direct al rendabel!

Een berekening van de Woonbond laat zien dat een zuinige

hoogrendements-combiketel met daarbij dakisolatie en/of dubbelglas de meeste besparing geeft. De afschrijvingsperiode hiervan is maximaal vijftien jaar.

Wonen in een naoorlogs monument



De Aireyflats aan de Kennedylaan staan op een aanbevelingslijst van jong erfgoed in Amsterdam. In de wederopbouwperiode werd vanwege de schaarste geëxperimenteerd met nieuwe, industriële bouwwijzen. Het Aireysysteem, genoemd naar de uitvinder, de Engelse ingenieur Sir Edwin Airey, bestond uit een skelet van beton en staal met buiten- en binnenbekleding van beton- en houtvezelplaat. Ramen en dakspanten zijn van staal, de kap is met hout beschoten met bitumen afdekking. In Nederland zijn deze woningen gebouwd door de *Nederlandse Maatschappij voor Volkshuisvesting* (Nemavo). De zogeheten Nemavo-Airey-woonblokken werden relatief snel gerealiseerd dankzij standaardmaten, standaardplattegronden en betonnen prefab-elementen. De architecten Berghoef, Zwiers en Klarenbeek zijn verantwoordelijk voor bijna alle Aireywoningen in Nederland.

De bebouwing ten zuiden van de President Kennedylaan, tot 1964 Rivierenlaan geheten, werd in 1951-1952 opgeleverd en wordt ook wel Amstelhof genoemd. Ze bestaat uit 96woningen in blokken van vier etages, 192 woningen in blokken van drie etages, achttien eengezinswoningen, drie winkels met woningen, één autoreparatie en wasinrichting met benzinepompstation, 57 autogarages en een ketelhuis voor de c.v. Het systeem, dat in Engeland nog uitsluitend voor éengezinswoningen was bestemd, is door Nemavo en Berghoef ontwikkeld tot een bouwstelsel voor etagewoningen, flatgebouwen en zelfs een woontoren.

Verder lezen

J.F. Berghoef 1951: 'De Nemavo-Airey woningen', in *Forum* jrg. 6, nr. 10 (nummer geheel gewijd aan systeembouw), blz. 266-278.

De Top 100+ van jong erfgoed staat hier:

www.bma.amsterdam.nl/monumenten/top_100_jonge/

Meer foto's in de Beeldbank van het Stadsarchief, <http://beeldbank.amsterdam.nl>



Aireywoningen aan de Rivierenlaan, 1953 (sinds 1964: President Kennedylaan). Foto's Stadsarchief Amsterdam

Meer comfort in 10 stappen:

1 hoe zuinig is mijn woning?

Een paar huurders vullen op www.bespaardaar.nl of op www.energiebesparingsverkenner.nl de gegevens van hun woning in. Zo krijgt u een eerste indruk.

2 vraag het uw medebewoners

Heeft iemand klachten over een hoge energierekening? Tocht? Vocht? Vergelijk onderling de energienota's en praat erover met uw burens.

3 quick scan

Het Energieteam kan in een aantal woningen een *quick scan* (opname) doen om de energieprestatie te meten. Neem hiervoor contact op met het wswonen.

4 bewonerscommissie oprichten

Op de bewonersavond van 14 april kan een afvaardiging van de huurders worden opgericht.

5 contact met uw verhuurder

Heeft de verhuurder onderhoudsplannen de komende jaren? Vraag het en prik samen een datum voor een eerste overleg.

6 draagvlak

Misschien wil uw verhuurder weten of de wens om energiezuinig te wonen breed leeft. U kunt met ondersteuning van het wswonen een draagvlakenquête houden onder alle huurders.

7 bewoners informeren elkaar

Presenteer het resultaat van de *quick scan* en de eventuele draagvlakenquête op een tweede bewonersbijeenkomst. Bespreek de strategie. Het wswonen kan hierbij ondersteuning bieden.

8 overleg met de verhuurder

Breng de quick scan en de wensen van de huurders in en geef

de verhuurder gekwalificeerd advies.

9 maak afspraken

Als er draagvlak is voor energiebesparing, spreek dan een redelijke huurverhoging af, niet (veel) hoger dan de te verwachten besparing. Bespreek ook hoe om te gaan met zelf aangebrachte voorzieningen.

10 koppel terug naar de bewoners

De bewonerscommissie brengt verslag uit. Wat is er afgesproken, wat zijn de verdere stappen? Vraag naar reacties. Houd het onderwerp levend, ook tijdens de uitvoering.

Meer informatie

Alle energietips voor huurders handig bij elkaar:
www.bespaarenergietmetde-woonbond.nl



Professor Berghoef tekende de 'Amstelhof'

Johannes Fake Berghoef (1903-1994) had vakmanschap hoog in het vaandel staan. In Delft, waar hij les gaf, gold hij als behoudend. Na de oorlog richtte hij met architect Klarenbeek een bureau op. Gezien de woningnood vond professor Berghoef dat hij mocht afwijken van zijn traditionele opvattingen. Hij paste systeembouw toe om de productie te verhogen. In Amsterdam bouwde hij in deze stijl behalve de Amstelhof ook de Sloterhof aan de Comeniusstraat – nu een gemeentelijk monument – en de strokenbouw aan de Burgemeester de Vlugtlaan. Tijdens het Wederopbouw-symposium (1984) werd het oeuvre van Berghoef geroemd om zijn soberheid en monumentaliteit. De vooroorlogse gestandaardiseerde minimumwoning is niet alleen te danken aan het Nieuwe Bouwen, zoals algemeen werd aangenomen, maar ook aan de traditionele huizen van Berghoef in bijvoorbeeld Aalsmeer en de Wieringermeerpolder. Op dit ogenblik wordt in Groningen promotieonderzoek uitgevoerd naar zijn werk.



Belastingaftrek

Sinds 2008 zijn verhuurders en (ver)kopers verplicht om een energielabel te hebben. De subsidies zijn helaas op. Wel kan uw verhuurder belastingaftrek krijgen als hij investeert in energiezuinige maatregelen.

Het Energieteam van het Wijksteunpunt Wonen kan via woningopnames advies geven over welke maatregelen in uw blok de meeste besparing opleveren tegen een haalbare prijs. Ook weten zij in hoeveel tijd uw

verhuurder deze investering kan terugverdienen en wat een redelijke huurverhoging hiervoor is. Label E, F of G betekent een dure energienota en dus hogere woonlasten. Dit is een goede reden om het huis zuiniger én comfortabeler te maken.

Particuliere verhuurders, zoals Falcon, kunnen investeringen in energiebesparende maatregelen aftrekken van de vennootschapsbelasting (energie-investeringsaftrek ofwel EIA). Gemiddeld levert dit 11 procent op. Voorwaarde is dat de woning twee labelstappen vooruit gaat of minimaal label B wordt.

Wijksteunpunt Wonen Zuid

Wijksteunpunt Wonen Zuid (wswonen) geeft huurders en eigenaars bewoners kosteloos informatie en advies. Desgewenst komt er iemand bij u thuis voor een onderhoudsrapport. Het Energieteam kan de energiestaat van uw woning meten. Daarnaast ondersteunt het wswonen bewonerscommissies bij het opzetten van goed overleg met hun verhuurder.

Rijnstraat 115, T 020 642 2179. www.wswonen.nl > Zuid

Colofon: Redactie Airey Energiekrant: Wijksteunpunt Wonen Zuid. **Ontwerp en vormgeving:** Gert Meijerink. **Vermeerdering:** Sil's Drukwerk.