

Platform Zeer Energiezuinige Nieuwbouw (ZEN) voor de Klant Versie 18 juni 2015

Voorzet thema's, met input uit de enquêteresultaten van de eerste startbijeenkomst op 26 mei 2015

Consumentgericht:

- Tevredenheidsonderzoek*. Hoe en wat. Opstellen criteria. We enquêteren de koper of huurder voor, tijdens en na oplevering. Een uniforme wijze van meten en vergelijken helpt om concepten op een hoger niveau te krijgen.
- Consumenten en emoties*, in plaats van nadruk op techniek en geld. Minder over techniek en meer over consumenten. Minder over overtuigen en meer over verleiden. Minder over rationaliteit en meer over emoties. Input van hoogleraar gedragswetenschap. Deze sessie kan op korte termijn worden georganiseerd.
- Hoe informeer je de klant het beste over energie?* Hoe kun je het naar de klant brengen? Hoe met hen omgaan? De wisselwerking. Deze expertise kun je opdoen in renovatie en nieuwbouw. Demonstreren, modelwoning, Uw huis verdient het, excursies naar eerdere projecten, maar hou het simpel. Laat bewoner zien wat hij krijgt. Hoeveel plek neemt het in. Dit vraagt aparte aandacht in verkoopproces, van klantadviseurs, makelaars. Is het overtuigen of voorlichten en drempels wegnemen?
- Trends, ontwikkelen, comfort, gemak en beleving in 2020.*

Financiën:

- Werkessie(s) Woningcorporaties en beleggers en IRR*. Voor de huursector dreigt op dit moment het enthousiasme onder druk te staan als gevolg van de Woningwet 2015 en de investeringsmogelijkheden van woningcorporaties. Elke verhuurder zal haar eigen afweging maken, o.a. op basis van haar financiële positie. Er is behoefte onder corporaties en beleggers om inzicht te krijgen in elkaars manier van rekenen. Welke rendement houdt men aan? Deze kennissessie kan op korte termijn worden georganiseerd.
- Kosten van beheer* van installaties na oplevering. Voor corporaties en andere verhuurders interessant. En ook voor kopers, en voor ontwikkelaars als zij gaan nadenken over kosten over langere termijn.
- Financiering bij huur.*
- Financiering bij koop.*

Leren van voorbeelden:

- Er is behoefte aan een *database met voorbeeldprojecten* Zeer Energiezuinige Nieuwbouwprojecten, met verschillende typen woningbouw, inclusief gestapeld. Aan welke data hebben we behoefte? Inclusief marktomstandigheden, marktsegment, stichtingskosten en huurpeil of v.o.n. prijs. Wellicht kan RVO dit faciliteren.
- Hoe realiseren we bijna *energieneutrale gestapelde bouw* (5 of meer bouwlagen)?
- Hoe realiseren we bijna *energieneutrale gestapelde bouw* in de sociale huur?

Nul op de Meter nieuwbouw woningen:

- Concrete vraag: uitwerken *garantieregelingen*. Met ervaring uit de stroomversnelling (huur en koop).
- Monitoring bij oplevering*: hoe en wat. Met eveneens ervaring uit onder meer stroomversnelling huur.
- Volgen van projecten Nul op de Meter, van opdracht tot oplevering en twee stookseizoenen erna. Wellicht kan RVO dit faciliteren.