

1 juni 2020

Het verduurzamen van huurwoningen in de Noorderplantsoenbuurt



L.M van Wieringen

362330

“Het verduurzamen van huurwoningen in de Noorderplantsoenbuurt”

Naam: L.M. van Wieringen

Studentnummer: 362330

Klas: FV4AS

Studiejaar: 2019-2020

Opleiding: Facility Management studiejaar 4 FiB, voltijd

Docentbegeleider: Gert Groenwold

Tweede beoordelaar: Jan Roelof Dries

Opdrachtgever: Kenniscentrum NoorderRuimte

Bedrijfsbegeleider: Cyril Tjahja

Plaats en datum: Groningen, 1 juni 2020

Vertrouwelijk: Nee

Aantal woorden: 10.976

Afbeelding omslag: (Voor de wereld van morgen)

Voorwoord

Voor u ligt mijn scriptie “Het verduurzamen van huurwoningen in de Noorderplantsoenbuurt”. Deze scriptie is geschreven in het kader van mijn afstuderen aan de opleiding Facility Management aan de Hanzehogeschool Groningen. De opdrachtgever van het onderzoek is kenniscentrum NoorderRuimte. Het onderzoek is uitgevoerd in de periode van februari 2020 tot juni 2020. In dit onderzoek beantwoord ik de volgende onderzoeksvraag:

“Op welke wijze kan ‘De Groenste Buurt’ ondersteuning bieden bij en draagvlak creëren voor het verduurzamen van huurwoningen in de Noorderplantsoenbuurt, kijkend naar de weerstands- en veranderingskrachten van huurders en verhuurders.”

Tijdens het onderzoek heb ik vanuit kenniscentrum NoorderRuimte begeleiding gehad van Cyril Tjahja. Voor zijn ondersteuning en begeleiding wil ik hem graag bedanken. Daarnaast wil ik mijn docentbegeleider Gert Groenwold bedanken voor zijn feedback, tips en ondersteuning tijdens het uitvoeren van dit onderzoek. Tevens heb ik tussentijds feedback gekregen van Jan Roelof Dries. Ook hem wil ik bedanken. Binnen kenniscentrum NoorderRuimte heb ik met vijf andere studenten samengewerkt. Hen wil ik graag bedanken voor de fijne samenwerking tijdens de afgelopen vijf maanden. Veel personen hebben aan dit onderzoek meegewerkt door middel van interviews en het invullen van de enquête. Zonder deze informatie had ik mijn scriptie niet kunnen schrijven, dus mijn dank gaat uit naar alle respondenten van dit onderzoek.

Ik wens u veel leesplezier toe.

Lotte van Wieringen

Groningen, 1 juni 2020

Managementsamenvatting

In het klimaatakkoord van Parijs in 2015 is afgesproken dat de opwarming van de aarde ten opzichte van het pre-industriële tijdperk beperkt moet worden tot minder dan twee graden Celsius. Om bij te dragen aan de klimaatdoelstellingen is het project 'Making City' gestart. Dit onderzoek wordt uitgevoerd binnen het project 'Making City'. 'Making City' is een antwoord op de stedelijke transformatie die besproken is in het klimaatakkoord van Parijs. Het project richt zich op het aantonen van het potentieel van positieve energiedistricten. Groningen is gekozen als één van de twee steden die een voortrekkersrol spelen in het project (Making City, sd).

In Groningen is de Noorderplantsoenbuurt een voorloper in het vergroenen van de buurt. Buurtcoöperatie 'De Groenste Buurt' is in deze wijk actief bezig met het verduurzamen en vergroenen van de wijk. Echter, zij kunnen huurders lastig benaderen, waardoor De Groenste Buurt niet inzichtelijk heeft in hoeverre huurwoningen reeds verduurzaamd zijn, wat huurders en verhuurders motiveert of juist weerhoudt te gaan verduurzamen en hoe De Groenste Buurt kan ondersteunen. De probleemstelling van dit onderzoek is: *"De Groenste Buurt heeft geen inzicht in hoeverre huurwoningen zijn verduurzaamd en op welke wijze zowel huurders als verhuurders tegen het verduurzamen van de woning aankijken, hierdoor is niet duidelijk op welke wijze De Groenste Buurt ondersteuning kan bieden."*

Het doel van het onderzoek is het in kaart brengen van de wijze waarop De Groenste Buurt ondersteuning kan bieden bij en draagvlak kan creëren voor het verduurzamen van huurwoningen in de Noorderplantsoenbuurt, kijkend naar de weerstands- en veranderingskrachten van huurders en verhuurders. Hiervoor is de volgende onderzoeksvraag opgesteld: *"Op welke wijze kan De Groenste Buurt ondersteuning bieden bij en draagvlak creëren voor het verduurzamen van huurwoningen in de Noorderplantsoenbuurt, kijkend naar de weerstands- en veranderingskrachten van huurders en verhuurders?"*

Om de onderzoeksvraag te beantwoorden, is een online enquête opgesteld voor bewoners van de Noorderplantsoenbuurt. Daarnaast zijn interviews afgenomen met huurders, twee woningcorporaties, een particuliere verhuurder, een woningcorporatie die gezien wordt als expert op het gebied van verduurzamen van huurwoningen en een deskundige van De Groenste Buurt.

66,7% van de huurders heeft geen concrete plannen om de woning te verduurzamen. De sterkste veranderingskracht voor huurders is: 'beter voor het milieu'. Voor verhuurders zijn de belangrijkste veranderingskrachten: 'het Klimaatakkoord', 'het verlagen van de woonlasten voor de huurder' en 'de stijging van de verkoopprijs'. De sterkste weerstandskracht van huurders is: 'het is niet mijn eigen huis'. 'Hoge investeringskosten' (particuliere verhuurder) en 'niet elk gebouw is geschikt voor verduurzaming' zijn de belangrijkste weerstandskrachten van verhuurders. 70% van de huurders geeft aan dat De Groenste Buurt kan ondersteunen door de verhuurder te wijzen op verduurzamingsmogelijkheden. Huurders hebben behoefte aan een persoonlijke benadering vanuit De Groenste Buurt en meer op hun situatie toegespitste ondersteuning. Particuliere verhuurders zijn geïnteresseerd in samenwerking met andere verhuurders.

Aanbevolen wordt om bijeenkomsten te organiseren specifiek voor huurders en verhuurders. Door middel van deze bijeenkomsten dalen de weerstandskrachten van huurders en wordt draagvlak gecreëerd onder verhuurders en huurders. Wanneer particuliere verhuurders bij elkaar komen, ontstaat samenwerking, dalen de investeringskosten en neemt de weerstandskracht af.

Een belangrijk discussiepunt in dit onderzoek is het lage aantal respondenten op de enquête. 26 huurders hebben de enquête ingevuld. Hierdoor zijn de resultaten wellicht minder goed te generaliseren, maar op basis van de resultaten kan wel een indruk worden gevormd over de situatie.

Inhoudsopgave

Voorwoord

Managementsamenvatting

Begrippenlijst

Hoofdstuk 1 Probleemanalyse	2
1.1 Aanleiding en probleemstelling.....	2
1.1.1 Aanleiding en context.....	2
1.1.2 Afbakening.....	2
1.1.3 Probleemdefinitie.....	2
1.2 Doelstelling.....	3
1.3 Opdrachtgever.....	3
Hoofdstuk 2 Vraagstelling.....	4
2.1 Onderzoeksvraag.....	4
2.2 Deelvragen.....	4
Hoofdstuk 3 Theoretisch kader	5
3.1 Voorgaand onderzoek	5
3.2 Definiëring van begrippen	5
3.2.1 Verduurzaamde woning	5
3.2.2 Draagvlak.....	5
3.2.3 Weerstand	6
3.2.4 Veranderingskracht	6
3.2.5 Weerstandskracht	6
3.3 Theorieën en modellen	6
3.3.1 Driefasenmodel Lewin.....	7
3.3.2 Veldtheorie.....	7
3.3.3 Theorie weerstand	7
3.3.4 Theorie draagvlak.....	8
3.4 Relevante wet- en regelgeving.....	8
Hoofdstuk 4 Onderzoeksmethodiek	9
4.1 Typering van het onderzoek.....	9
4.2 Dataverzamelingsmethoden	9
4.2.1 Kwalitatief onderzoek.....	9
4.2.2 Kwantitatief onderzoek	9
4.3 Respondenten	10
4.5 Kwaliteit.....	10
4.5.2 Validiteit	11

4.5.3 Bruikbaarheid	11
Hoofdstuk 5 Onderzoeksresultaten	12
5.1 Resultaten deelvraag 1	12
5.2 Resultaten deelvraag 2	13
5.3 Resultaten deelvraag 3	15
5.4 Resultaten deelvraag 4	16
5.5 Korte samenvatting resultaten	19
Hoofdstuk 6 Conclusie, aanbevelingen en discussie	20
6.1 Conclusie	20
6.1.1 Conclusie deelvraag 1	20
6.1.2 Conclusie deelvraag 2	20
6.1.3 Conclusie deelvraag 3	20
6.1.4 Conclusie deelvraag 4	20
6.1.5 Conclusie onderzoeksvraag	21
6.2 Aanbevelingen	22
6.3 Discussie	23
Bibliografie	25
Bijlage I Destep	32
Bijlage II Resultaten enquête	40
Bijlage III Uitwerking veranderings- en weerstandskrachten	48
Bijlage IV Interviewschema's	49
Bijlage V Transcripten interviews huurders	53
Bijlage VI Transcripten interviews verhuurders	74
Bijlage VII Transcript Parteon	86
Bijlage VIII Transcript interview Groenste Buurt	91

Begrippenlijst

CO2-neutraal:

Gemeente Groningen: *“Alle verbruikte energie is duurzaam opgewekt (Gemeente Groningen, 2018).”*

Energieneutraal:

Milieu Centraal: *“Kenmerk van een energieneutraal huis is dat de energie die je gebruikt in balans is met de energie die je zelf opwekt (Milieu Centraal, sd).”*

Energiepositief:

TU Delft: *“Woningen die, gemiddeld per jaar, meer energie opleveren dan ze gebruiken (TU Delft, 2016).”*

Energietransitie:

Essent: *“De energietransitie betekent de overgang van stroom uit fossiele brandstoffen zoals gas, kernenergie en steenkolen naar volledig groene energie. Duurzame (groene) energie kennen we nu al vanuit zon, wind, biomassa en water (Essent, sd).”*

Hoofdstuk 1 Probleemanalyse

In het eerste hoofdstuk wordt de aanleiding van het onderzoek omschreven. Vervolgens worden de doelstelling en de probleemstelling weergegeven.

1.1 Aanleiding en probleemstelling

1.1.1 Aanleiding en context

In het klimaatakkoord van Parijs in 2015 is afgesproken dat de opwarming van de aarde, ten opzichte van het pre-industriële tijdperk, beperkt moet worden tot minder dan twee graden Celsius. In Nederland heeft het kabinet een centraal doel, namelijk: het met 49% terugdringen van broeikasgassen in 2030 ten opzichte van 1990. In 2030 komt 70% van alle elektriciteit uit duurzame bronnen. Alle woningen in Nederland moeten in het jaar 2050 aardgasvrij zijn. De aanpak is gestructureerd en wijkgericht. Hierin speelt de gemeente een cruciale rol. De belangrijkste reden hiervoor is zo snel mogelijk kunnen stoppen met de aardgaswinning in Groningen (Rijksoverheid, 2019). De Gemeente Groningen heeft als doel om in 2035 CO₂-neutraal te zijn (Gemeente Groningen, 2018). Voor overige trends en ontwikkelingen, zie *Bijlage I Destep*.

Het project 'Making City' is een antwoord op de stedelijke transformatie die besproken is in het klimaatakkoord van Parijs. Dit onderzoek wordt uitgevoerd binnen het project 'Making City'. Het project richt zich op het aantonen van het potentieel van de PED-aanpak (Positive Energy Districts) als basis voor een efficiënte en duurzame planning en ontwikkeling van steden. "Een PED is een afgebakend stedelijk gebied dat bestaat uit gebouwen met verschillende typologieën en openbare ruimtes waar de totale jaarlijkse energiebalans positief moet zijn. (Making city, sd)." Bewoners mee krijgen en hen betrekken in het proces is noodzakelijk om PED's te realiseren. Groningen en Oulu (Finland) zijn gekozen als de twee steden die een voortrekkersrol spelen in het project. In zes 'follower cities' wordt getracht de bevindingen uit Groningen en Oulu te implementeren (Making City, sd).

In Groningen is de Noorderplantsoenbuurt een voorloper in het vergroenen van de buurt. In 2012 is in de Noorderplantsoenbuurt 'De Groenste Buurt' opgericht door bewoners. De buurt vergroenen, om het leefklimaat te verbeteren en de milieubelasting te verminderen, is hun missie. In 2014 heeft de Groenste Buurt namelijk het doel gesteld om in 2024 aardgasvrij te zijn en een wijkenergieplan opgesteld om de wijk aardgasvrij te krijgen (Gemeente Groningen, 2018).

1.1.2 Afbakening

In dit onderzoek ligt de focus op de verduurzaming van huurwoningen in de Noorderplantsoenbuurt. Zowel de huurwoningen in eigendom van woningcorporaties als particuliere huurwoningen. In de Noorderplantsoenbuurt is 53% van de woningen een huurwoning (Alle cijfers, 2019). Woningcorporaties in Nederland hebben in 2017 het doel uitgesproken al hun woningen voor 2050 CO₂-neutraal te maken.

De uitkomsten van dit onderzoek zijn relevant, aangezien het uiteindelijk bijdraagt aan de klimaatdoelstellingen. Uit dit onderzoek wordt duidelijk op welke wijze huurders betrokken worden bij verduurzaming en hoe draagvlak wordt gecreëerd, dit is voor Making City momenteel onduidelijk. Daarnaast krijgt 'De Groenste Buurt' inzicht in hoeverre huurwoningen zijn verduurzaamd op welke wijze zij huurders en verhuurders kunnen ondersteunen.

1.1.3 Probleemdefinitie

Op dit moment heeft 'De Groenste Buurt' nauwelijks contact met huurders en daardoor is niet inzichtelijk in hoeverre huurwoningen verduurzaamd zijn. Het is onduidelijk wat voor huurders en verhuurders van de Noorderplantsoenbuurt motivatiegronden zijn om woningen te verduurzamen en

wat ze er van weerhoudt, oftewel; de weerstands- en de veranderingskrachten voor het verduurzamen van de woningen zijn niet inzichtelijk. Tevens is niet inzichtelijk op welke wijze 'De Groenste Buurt' huurders kan ondersteunen bij verduurzaming.

Probleemstelling:

“De Groenste Buurt heeft geen inzicht in hoeverre huurwoningen zijn verduurzaamd en op welke wijze zowel huurders als verhuurders tegen het verduurzamen van de woning aankijken, hierdoor is niet duidelijk op welke wijze De Groenste Buurt ondersteuning kan bieden.”

1.2 Doelstelling

Op basis van de probleemstelling is de volgende doelstelling van het onderzoek geformuleerd:

“In kaart brengen van de wijze waarop ‘De Groenste Buurt’ ondersteuning kan bieden bij en draagvlak kan creëren voor het verduurzamen van huurwoningen in de Noorderplanstoebuurt, kijkend naar de weerstands- en veranderingskrachten van huurders en verhuurders.”

1.3 Opdrachtgever

De opdrachtgever van het onderzoek is Kenniscentrum NoorderRuimte. Kenniscentrum NoorderRuimte doet in Noord-Nederland praktijkgericht onderzoek naar de gebouwde omgeving. Binnen NoorderRuimte staan vier thema's centraal: aardbevingen, duurzaamheid, gezondheid & welzijn en leefbaarheid. Lectoren, (docent)onderzoekers, professionals en studenten werken binnen NoorderRuimte aan onderzoeksvraagstukken uit de praktijk.

Hoofdstuk 2 Vraagstelling

In dit hoofdstuk is allereerst de onderzoeksvraag weergegeven. Hierna volgen de deelvragen die in dit onderzoek worden onderzocht om de onderzoeksvraag te kunnen beantwoorden.

2.1 Onderzoeksvraag

“Op welke wijze kan ‘De Groenste Buurt’ ondersteuning bieden bij en draagvlak creëren voor het verduurzamen van huurwoningen in de Noorderplantsoenbuurt, kijkend naar de weerstands- en veranderingskrachten van huurders en verhuurders.”

2.2 Deelvragen

1. *In hoeverre zijn huurwoningen in de Noorderplantsoenbuurt reeds verduurzaamd?*
Deze deelvraag wordt in dit onderzoek beantwoord om inzichtelijk te maken welke duurzaamheidsmaatregelen reeds zijn genomen binnen huurwoningen in de Noorderplantsoenbuurt. Hierdoor wordt duidelijk in hoeverre nog aanpassingen gedaan dienen te worden.
2. *Wat zijn de weerstands- en veranderingskrachten van de huurders om een woning te verduurzamen?*
Door de weerstands- en veranderingskrachten van de huurders in kaart te brengen, wordt duidelijk wat deze partij motiveert om veranderingen door te voeren in de woning en wat ze ervan weerhoudt. Op deze wijze wordt duidelijk op welke argumenten ingespeeld moet worden om de buurt de verduurzamen.
3. *Wat zijn de weerstands- en veranderingskrachten van de verhuurders om een woning te verduurzamen?*
Door de weerstands- en veranderingskrachten van de verhuurders in kaart te brengen, wordt duidelijk wat deze partij motiveert de woningen te verduurzamen en welke argumenten ze ervan weerhouden. Op deze wijze wordt inzichtelijk wat de meest belangrijke argumenten zijn volgens verhuurders voor en tegen het verduurzamen van woningen.
4. *Aan welke vorm van ondersteuning vanuit ‘De Groenste Buurt’ hebben huurders en verhuurders behoefte bij het verduurzamen van huurwoningen?*
‘De Groenste Buurt’ heeft tot op heden nauwelijks contact gehad met huurders over het verduurzamen van woningen. Door middel van deze deelvraag wordt onderzocht aan welke vorm van ondersteuning huurders en verhuurders belang hebben en hoe draagvlak voor verduurzaming wordt gecreëerd.

Hoofdstuk 3 Theoretisch kader

In het theoretisch kader wordt allereerst voorgaand onderzoek besproken. Hierna worden de belangrijkste begrippen toegelicht. Vervolgens worden de theorieën en modellen beschreven die worden toegepast. Ten slotte komt relevante wetgeving aan bod.

3.1 Voorgaand onderzoek

Eerder onderzoek naar verduurzaming heeft aangetoond dat de volgende knelpunten van toepassing zijn binnen de Noorderplantsoenbuurt:

- Woningen in de buurt zijn relatief oud;
- De woningen staan dicht op elkaar waardoor sprake is van ruimtegebrek. Hierdoor zijn sommige duurzame maatregelen niet mogelijk, zoals bijvoorbeeld een warmtenet;
- Weerstand onder inwoners;
- Geld. Het verduurzamen van de woningen kost veel geld (Dekker, van Dijk, Koops, Nijmeijer, & van Riesen, 2019).

Uit bovenstaand onderzoek is naar voren gekomen dat weerstand onder bewoners een knelpunt is in de Noorderplantsoenbuurt. In dit onderzoek wordt daarom de focus gelegd op de weerstandskrachten van huurders en verhuurders. Op deze wijze wordt in kaart gebracht welke argumenten hen weerhoudt van het verduurzamen van de woning. Indien de weerstandskrachten in kaart zijn gebracht, kan hierop worden ingespeeld door De Groenste Buurt, zodat de weerstand afneemt en het draagvlak stijgt.

3.2 Definiëring van begrippen

3.2.1 Verduurzaamde woning

CoBouw definieert het begrip verduurzamen van woningen als volgt: “bestaande bouw aanpakken opdat het gebouw duurzaam wordt in het gebruik (CoBouw, 2016).” Volgens Duurzaam Thuis is duurzaam bouwen: “Duurzaam bouwen is niet alleen het ontwikkelen van een woning die zo lang mogelijk kan voldoen aan onze woonbehoefte. Het is vooral ook een bouwwijze die goed is voor mens en milieu. Het betekent verantwoord omspringen met water, energie en grondstoffen, maar ook met de open ruimte (Duurzaam thuis, sd).” DTZ Zadelhoff geeft de volgende definitie aan duurzaam vastgoed: “Duurzaam vastgoed is rendabel vastgoed dat zo min mogelijk schadelijke effecten heeft op milieu, klimaat, grondstoffenvoorraden, mensen of de wereld als geheel (DTZ Zadelhoff, 2011).”

De definitie van een verduurzaamde woning die in dit onderzoek gehanteerd wordt is: “duurzaam vastgoed is rendabel vastgoed dat zo min mogelijk schadelijke effecten heeft op milieu, klimaat, grondstoffenvoorraden, mensen of de wereld als geheel (DTZ Zadelhoff, 2011).” De definitie van Cobouw omschrijft het begrip ‘duurzaam’ niet en Duurzaam Thuis treedt minder in detail dan de definitie van Zadelhoff.

3.2.2 Draagvlak

Bartels, Nelissen en Ruelle definiëren het begrip draagvlak als volgt: “Draagvlak kan omschreven worden als een door belangen ingegeven evaluatie van de politieke situatie door doelgroepen van een beleid, waaraan een doelgroep actieve of passieve steun verleent of juist weerstand biedt (Bartels, Nelissen, & Ruelle, 1998). “Draagvlak wil zeggen dat een groot deel van de belanghebbenden de maatregelen of het beleid ondersteunen (ANWB, 2014).” Van Erven definieert draagvlak als: “Draagvlak wil zeggen dat men achter een bepaald idee of een bepaalde verandering staan, en er ook werkelijk mee aan de slag wil (van Erven, 2018).”

De definitie van draagvlak die in dit onderzoek gehanteerd wordt is: “Draagvlak wil zeggen dat men achter een bepaald idee of een bepaalde verandering staan, en er ook werkelijk mee aan de slag wil (van Erven, 2018).” Deze definitie gaat namelijk ook in op de bereidheid om daadwerkelijk te verduurzamen, in tegenstelling tot de andere definities.

3.2.3 Weerstand

Volgens de Van Dale betekent weerstand: “Tegenstand, verzet (Van Dale, sd).” Twan Akkers definieert het begrip als volgt: “Weerstand, in dit geval organisatorische weerstand van een individuele medewerker, wordt vaak aangeduid als een bedwingende kracht die tegen de gewenste richting ingaat en de huidige situatie wil behouden (Akkers, sd).” Het boek ‘veranderen zonder weerstand’ definieert het begrip als: “Iedere vorm van verzet tegen een voorgenomen verandering (van Dijk, 2017).”

De definitie van het begrip weerstand die in dit onderzoek gehanteerd wordt, is “Iedere vorm van verzet tegen een voorgenomen verandering (van Dijk, 2017).” De definitie van Akkers is namelijk gericht op organisatorische veranderingen, waar in deze situatie geen sprake van is en de definitie van de Van Dale is te algemeen.

3.2.4 Veranderingskracht

Het Instituut voor interventiekunde definieert het begrip veranderingskracht als volgt: “De factoren die duwen in de richting van de gewenste verandering (Instituut voor interventiekunde, 2019).” De Ruijter omschrijft het begrip als “factoren die helpen bij het realiseren van je doel. Alle positieve elementen die bijdragen aan de totstandkoming van je idee (de Ruijter, z.d.).” Daniel Lock consulting omschrijft het begrip veranderingskrachten/drijvende krachten als: “drijvende krachten beïnvloeden een situatie in een bepaalde richting. Drijvende krachten werken om een bepaald doel of doel te ondersteunen. Ze worden meestal gezien als ‘positieve’ krachten die verandering mogelijk maken (Daniel Lock Consulting, z.d.).”

De definitie van veranderingskracht die in dit onderzoek wordt gehanteerd, is: “De factoren die duwen in de richting van de gewenste verandering (Instituut voor interventiekunde, 2019).” Deze definitie is gekozen, omdat deze het meest overeenkomt met de betekenis van Lewin in de Veldtheorie.

3.2.5 Weerstandskracht

Het Instituut voor interventiekunde definieert het begrip weerstandskracht als volgt: “de factoren die wegduwen uit de richting van de gewenste verandering (Instituut voor interventiekunde, 2019).” De Ruijter geeft de volgende definitie aan het begrip: “factoren die van negatieve invloed zijn, en het realiseren van je doel tegenwerken (de Ruijter, z.d.). Daniel Lock consulting geeft de volgende definitie aan weerstandskracht/beperkende kracht: “beperkende krachten werken om de voortgang naar een doel of doelstelling te blokkeren of tegen te gaan. Ze hebben de neiging de drijvende krachten te beperken of te verminderen (Daniel Lock Consulting, z.d.).”

De definitie van weerstandskracht die in dit onderzoek wordt gehanteerd, is: “de factoren die wegduwen uit de richting van de gewenste verandering (Instituut voor interventiekunde, 2019).” Deze definitie is gekozen, omdat deze het meest overeenkomt met wat Lewin er mee bedoelt in de Veldtheorie.

3.3 Theorieën en modellen

In het onderzoek wordt één model en worden drie theorieën toegepast. De Veldtheorie van Lewin wordt toegepast om de weerstands- en veranderingskrachten van huurders en verhuurders in kaart te

brengen, zodat de eerste fase in het Driefasenmodel van Lewin effectief doorlopen wordt. Theorie over weerstand afnemen en draagvlak creëren wordt toegepast in het advies.

3.3.1 Driefasenmodel Lewin

De overgang op een verduurzaamde woning is een veranderingsproces. Volgens Lewin bestaat een succesvol veranderingsproces uit drie stappen, namelijk: ontdooien, bewegen en bevriezen (Lewin, *Frontiers in group dynamics*, 1947).

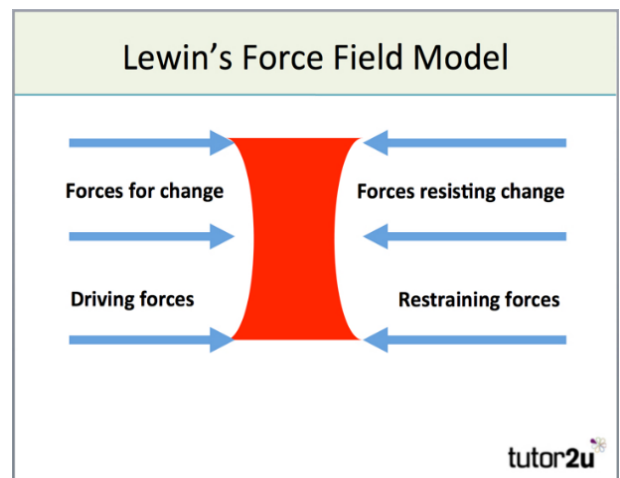
1. Ontdooien/losmaken: dit is het stadium waarin de wens om te veranderen optreedt, of in ieder geval de erkenning dat verandering nodig is. Des te transparanter en volledig het proces is, des te gemakkelijker mensen door het stadium van bevrozing gaan;
2. Bewegen/veranderen: de tweede fase omvat een proces van verandering in gedachten, gevoelens, gedrag of alle drie. Tijdens deze fase zijn de betrokkenen ervan overtuigd dat de nieuwe manier beter is dan de oude. Na analyse van de huidige situatie worden er nieuwe structuren en processen opgezet om de gewenste verbeteringen te realiseren;
3. Bevroren/stabiliseren: de derde en laatste fase bevat het bewerkstelligen van de verandering als een nieuwe gewoonte of een nieuw proces. Het veranderde wordt nu de "standaard procedure". Zonder een proces van opnieuw invriezen, is het gemakkelijk terug te vallen in de oude manieren. Beloning en ondersteuning blijft belangrijk gedurende deze fase (Kaminski, 2011).

De focus in dit onderzoek ligt op 'ontdooien'. Dit wil zeggen het toevoegen van veranderingskrachten en het afnemen van weerstandskrachten (Schein, 1995). Voor het in kaart brengen van beide krachten, wordt de veldtheorie toegepast.

3.3.2 Veldtheorie

Kurt Lewin heeft de veldtheorie ontwikkeld om een beslissing te maken bij verandering (Lewin, *The 1973 Annual Handbook for Group Facilitators*, 1946). De veldtheorie heeft als basis dat weerstandskrachten en veranderingskrachten bestaan. Dit wil zeggen dat een verandering altijd voordelen (veranderingskrachten) en nadelen (weerstandskrachten) met zich meebrengt, zie figuur 1. Het in kaart brengen van beide heet een krachtenveldanalyse. Het is noodzakelijk te achterhalen wat de sterkste weerstands- en veranderingskrachten zijn, om de 'ontdooingsfase' van het Driefasenmodel effectief te doorlopen. Dit aangezien in deze fase het afnemen van weerstandskrachten en toevoegen van veranderingskrachten centraal staat. Over het algemeen heeft het afnemen van weerstandskrachten meer effect dan het toenemen van veranderingskrachten (Ahmas, sd).

Door de veldanalyse in dit onderzoek uit te voeren, worden de weerstands- en veranderingskrachten van zowel de huurder als de verhuurder bij het verduurzamen zichtbaar. De veldtheorie van Lewin staat in het onderzoek centraal. In deelvraag twee en drie van het onderzoek worden de weerstands- en veranderingskrachten van de huurders en verhuurders onderzocht.



Figuur 1 Lewin's Force Field Model (Lewin, 1946) (Tutor2U)

3.3.3 Theorie weerstand

Het afnemen van weerstandskrachten staat in de eerste fase van het Driefasenmodel centraal. Volgens Kotter en Schlesinger (1979) kun je weerstand bij veranderingen op de volgende zes manieren afnemen:

1. Communicatie

Deze techniek is effectief indien sprake is van een gebrek aan informatie;

2. Participatie en betrokkenheid

Deze techniek is effectief indien betrokkenen niet over alle informatie beschikken dat nodig is om de verandering vorm te geven. Indien mensen betrokken worden, gaan ze sneller mee in de verandering;

3. Faciliteiten en ondersteuning

Deze techniek is effectief indien betrokkenen als gevolg van aanpassingsproblemen weerstand vertonen. Het helpt de betrokkenen om te gaan met de onzekerheid;

4. Onderhandelen en instemming

Deze techniek is effectief wanneer de betrokkenen met macht weerstand hebben;

5. Manipulatie en coöptatie

Deze techniek is effectief indien andere tactieken niet werken;

6. Dwingen

Deze techniek is effectief als snelheid geboden is (House of control, sd) (Kotter & Schlesinger, 2016).

Weerstand komt aan bod in deelvraag 4. De theorie over het afnemen van weerstand wordt toegepast in de aanbevelingen.

3.3.4 Theorie draagvlak

Het creëren van draagvlak is bij verandering essentieel. Het ABC-model is hierop gericht. De letters in het ABC-model staan voor aandacht, beweging en commitment. Het ABC-model is een schillenmodel dat begint in de buitenste schil, de aandachtsschil. Deze fase is onder te verdelen in de bekendmakingsfase en de bewustwordingsfase. De bewustwordingsfase houdt in dat men bewust wordt van de noodzaak van de verandering. Hierna volgt de bewegingsschil. Deze schil bestaat uit de betrokkenheidsfase, waarvan het doel is mensen actief te betrekken bij de verandering en de bereidheidsfase. Het doel van de bereidheidsfase is mensen te motiveren. De binnenste schil is de commitmentschil. Deze schil betreft een doorlopend proces van het vasthouden van de gecreëerde draagvlak. Dit gebeurt onder andere door successen met elkaar te delen (Present Media, 2011).

Deelvraag 4 behandelt op welke wijze De Groenste Buurt draagvlak kan creëren. Deze theorie over draagvlak wordt toegepast in de aanbevelingen.

3.4 Relevante wet- en regelgeving

70% moet instemmen

Indien een woningcorporatie het plan heeft woningen complexmatig te verduurzamen, moet minstens 70% van de bewoners hiermee instemmen (EnergieInq, 2019). In artikel 7:220 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek staat hierover het volgende:

“3. Indien de renovatie tien of meer woningen of bedrijfsruimten die een bouwkundige eenheid vormen, betreft wordt het in lid 2 bedoelde voorstel vermoed redelijk te zijn, wanneer 70% of meer van de huurders daarmee heeft ingestemd. De huurder die niet met het voorstel heeft ingestemd, kan binnen acht weken na de schriftelijke kennisgeving van de verhuurder aan hem dat 70% of meer van de huurders met het voorstel heeft ingestemd een beslissing van de rechter vorderen omtrent de redelijkheid van het voorstel.”

De regel dat 70% van de huurders moet instemmen met een plan om woningen te verduurzamen, dwingt de verhuurder draagvlak te creëren voor verandering. Bij het doorvoeren van duurzaamheidsmaatregelen is draagvlak onder huurders dus cruciaal om succesvol te zijn.

Hoofdstuk 4 Onderzoeksmethodiek

In dit hoofdstuk worden ten eerste het type onderzoek toegelicht. Vervolgens worden de dataverzamelmethode(n) uitgelegd. Daarna wordt dieper ingegaan op het kwalitatieve en kwantitatieve onderzoek en de respondenten van het onderzoek. Het operationaliseren van variabelen komt hierna aan bod en ten slotte wordt beschreven hoe de kwaliteit van het onderzoek gewaarborgd blijft.

4.1 Typering van het onderzoek

Dit onderzoek is een probleem analytisch onderzoek. Bij een probleem analytisch onderzoek wordt de discrepantie tussen de feitelijke en wenselijke situatie onderzocht. Daarvoor is het relevant om de feitelijke situatie zo goed mogelijk in beeld te brengen (Enthoven & Oostdam, 2014). In dit onderzoek wordt in kaart gebracht in hoeverre huurwoningen zijn verduurzaamd en op welke wijze 'De Groenste Buurt' kan ondersteunen, zodat de duurzame doelstellingen (gewenste situatie) worden behaald.

4.2 Dataverzamelmethode(n)

Om de onderzoeksvraag te beantwoorden, zijn in dit onderzoek zowel kwalitatieve als kwantitatieve onderzoeksmethoden toegepast. De kwalitatieve onderzoeksmethoden die zijn gebruikt, zijn literatuuronderzoek en het interview. Kwalitatief onderzoek is geschikt voor het achterhalen van meningen, motieven en ervaringen. Kwantitatief onderzoek is gericht op het verkrijgen van cijfermatige resultaten (Verhoeven, 2014). De kwantitatieve onderzoeksmethoden die in dit onderzoek zijn toegepast, zijn de enquête en het verkrijgen van cijfermatige informatie door middel van literatuuronderzoek.

4.2.1 Kwalitatief onderzoek

De kwalitatieve onderzoeksmethoden die in dit onderzoek zijn toegepast, zijn interviews en literatuuronderzoek. Literatuuronderzoek is gebruikt om relevante bestaande informatie te verkrijgen over het verduurzamen van (huur)woningen, zoals trends en ontwikkelingen. Tijdens het onderzoek is veldonderzoek uitgevoerd. In het onderzoek zijn semigestructureerde interviews afgenomen. Bij deze interviewmethode is het mogelijk om door te vragen indien zaken onduidelijk zijn en om extra diep in te gaan op interessante onderwerpen. Met deze methode wordt gedetailleerde informatie verkregen (Verhoeven, 2014). Vooraf zijn interviewschema's opgesteld, zie *Bijlage IV Interviewschema's*. Tijdens het onderzoek is een interview afgenomen bij woningcorporatie Parteon die bezig is met projecten om huurwoningen grootschalig te verduurzamen. Woningcorporaties Lefier en Nijestee zijn geïnterviewd en daarnaast is een particuliere verhuurder geïnterviewd. Tevens zijn interviews afgenomen met bewoners van huurwoningen van de Noorderplantsoenbuurt, om meningen, wensen en ideeën over het verduurzamen van de woning te weten te komen. Middels een flyer zijn buurtbewoners uitgenodigd voor een interview. Ten slotte is een deskundige van De Groenste Buurt geïnterviewd door andere projectleden. Aangezien fysieke interviews niet konden plaatsvinden, zijn de interviews telefonisch of via beeldbellen afgenomen. De interviews met de huurders zijn met een andere student van Kenniscentrum NoorderRuimte afgenomen. De interviews dienden als input voor alle deelvragen van dit onderzoek.

4.2.2 Kwantitatief onderzoek

Voor het veldonderzoek is tijdens het onderzoek een enquête opgesteld met de andere projectleden. De enquête is afgenomen onder bewoners van de Noorderplantsoenbuurt. Gekozen is voor een digitale enquête zodat de resultaten automatisch verwerkt kunnen worden in grafieken en tabellen. De enquête is ingezet om onder andere te weten te komen welke maatregelen huurders al hebben genomen om het huis te verduurzamen, wat hen motiveert de woning te verduurzamen en wat ze

ervan weerhoudt. De Groenste Buurt heeft haar leden opgeroepen deel te nemen aan de enquête. Daarnaast is een flyer met een link naar de enquête huis aan huis verspreid in de Noorderplantsoenbuurt. Door middel van literatuuronderzoek zijn cijfers verworven over de wijk wat betreft het aantal huurders, soort woningen en energieverbruik in de Noorderplantsoenbuurt.

4.3 Respondenten

De onderzoekspopulatie in dit onderzoek is 'huurders en verhuurders van woningen in de Noorderplantsoenbuurt'. Om een breder beeld te verkrijgen over het verduurzamen van (huur)woningen, worden personen geïnterviewd die expert zijn binnen dit onderwerp. Woningcorporatie Parteon is door FSC Nederland (Forest Stewardship Council) in de schijnwerpers gezet voor haar duurzaamheidsbeleid (Parteon, 2016) en wordt gezien als expert. Woningcorporaties Nijestee en Lefier zijn geïnterviewd en daarnaast is een particuliere verhuurder geïnterviewd. Binnen de Noorderplantsoenbuurt zijn interviews afgenomen met bewoners van huurwoningen. De enquête is uitgezet onder de bewoners van de Noorderplantsoenbuurt. Het aantal huurwoningen bedraagt in deze buurt 1.097 (Alle cijfers, 2019). De gewenste steekproef voor de enquête bedroeg 285 woningen (Steekproefcalculator, sd). De link naar de enquête is bij iedere woning in de brievenbus gegoooid. Steekproefgewijs, om de tien woningen, is een uitnodiging voor een interview in de brievenbus gegoooid.

4.4 Operationalisering

Operationalisering van variabelen houdt in dat de variabele meetbaar gemaakt dient te worden (Verhoeven, 2014). De weerstands- en veranderingskrachten zijn door middel van de enquête meetbaar gemaakt. Aan de hand van een Likert schaal kon de respondent per weerstands- en veranderingskracht aangeven in welke mate dit argument invloed heeft (gehad) op hun beslissing om wél of niet te verduurzamen. De keuzemogelijkheden bij deze vraag waren: volledig van toepassing (10), redelijk van toepassing (7), matig van toepassing (4) en niet van toepassing (1). Op deze wijze kon per weerstands- en veranderingskracht de gemiddelde score worden berekend en kon worden geconcludeerd welke veranderings- en weerstandskrachten het sterkst zijn.

4.5 Kwaliteit

Door er voor te zorgen dat de gebruikte onderzoeksmethoden en bronnen betrouwbaar en valide zijn, wordt de kwaliteit van het onderzoek gewaarborgd. Betrouwbaar houdt in dat wanneer hetzelfde onderzoek nogmaals wordt uitgevoerd dezelfde resultaten verkregen worden (Verhoeven, 2014). Valide houdt in dat de resultaten van het onderzoek geldig zijn, oftewel de mate waarin je daadwerkelijk meet wat je bedoelt te meten (Oldenhuis, 2016).

4.5.1 Betrouwbaarheid

Om de betrouwbaarheid van het onderzoek zo hoog mogelijk te houden, zijn bij iedere deelvraag meerdere onderzoeksmethoden toegepast. In het onderzoek is gebruik gemaakt van zowel kwalitatieve onderzoeksmethoden als kwantitatieve onderzoeksmethoden. Het gebruikmaken van verschillende dataverzamelmethode wordt triangulatie genoemd. Door middel van triangulatie wordt de geldigheid en betrouwbaarheid van het onderzoek verhoogd (Verhoeven, 2014). Uitgerekend is dat het gewenste aantal respondenten 285 is. Om het aantal respondenten te verhogen, zijn drie cadeaubonnen verloot onder de respondenten. Door te streven naar een zo hoog mogelijk aantal respondenten, wordt de kans vergroot dat bij een volgend onderzoek dezelfde resultaten verkregen worden (Verhoeven, 2014). De link naar de enquête is bij alle woningen in de Noorderplantsoenbuurt in de brievenbus gedaan. Op deze manier is er alles aan gedaan om een zo groot mogelijke en representatieve steekproef te genereren.

4.5.2 Validiteit

De interviews moesten tijdens dit onderzoek in verband met het coronavirus digitaal worden afgenomen. Om de validiteit van de interviews te behouden, is van te voren een interviewschema opgesteld, zijn de vragen gecontroleerd door de begeleider, zijn de interviews opgenomen, werden antwoorden van de respondent tussendoor samengevat en ten slotte is het interview volledig getranscribeerd en gecodeerd. Deze handelingen hebben bijgedragen aan de validiteit van het onderzoek (Verhoeven, 2014). Door bij iedere woning een flyer met een link naar de enquête in de brievenbus te gooien, is gestreefd naar een zo hoog mogelijk respondentenaantal. Indien het respondentenaantal hoog is, zijn resultaten geldig voor de hele onderzoekspopulatie en stijgt de validiteit.

4.5.3 Bruikbaarheid

De mate van bruikbaarheid van een onderzoek geeft aan voor wie de resultaten bruikbaar zijn. Dit onderzoek is met name bruikbaar voor buurtcoöperatie De Groenste Buurt. Zij hadden voorafgaand aan dit onderzoek weinig informatie over de huurders, aangezien zij hen moeilijk konden benaderen. Dit onderzoek kan hen inzicht geven in de staat van het verduurzamen van huurwoningen en aan welke vorm van ondersteuning zowel de huurder als de verhuurder behoefte heeft. Daarnaast is het onderzoek bruikbaar voor het project Making City. Een belangrijk onderdeel van hun project is het meekrijgen van bewoners in de energietransitie. Uit dit onderzoek wordt duidelijk waar zowel de huurder als de verhuurder behoefte aan heeft op het gebied van ondersteuning en betrokkenheid.

Hoofdstuk 5 Onderzoeksresultaten

In dit hoofdstuk worden per deelvraag de belangrijkste resultaten van het onderzoek weergegeven.

5.1 Resultaten deelvraag 1

In deze paragraaf wordt de deelvraag *‘In hoeverre zijn huurwoningen in de Noorderplantsoenbuurt reeds verduurzaamd?’* beantwoord.

Enquête

De vraag ‘Wat is binnen uw woning al gedaan wat betreft verduurzaming’ hebben twintig respondenten beantwoord. Zie Tabel 1 ‘Getroffen duurzame maatregelen’ voor de resultaten:

Getroffen duurzame maatregel	Aantal respondenten	Percentage
Gevelisolatie	5	25%
Vloerisolatie	3	15%
Dakisolatie	3	15%
Warmtepomp	0	0%
Driedubbelglas/HR++ glas	0	0%
Niks	8	40%

Tabel 1 Getroffen duurzame maatregelen

Eén respondent antwoordt in het tekst vak: "Ik ben hier niet van op de hoogte. Er is in ieder geval geen gas in het gebouw, dubbelzijdig glas en duurzame keukenapparatuur." Voor de overige antwoorden zie *Bijlage II Resultaten enquête*.

De vraag ‘heeft u concrete plannen om uw huis (nog) duurzamer te maken? (Geef aan welke plannen dit zijn)’ is door eenentwintig respondenten ingevuld. Veertien respondenten (66,7%) kozen “nee” als antwoord. Eén respondent antwoordt: “Wil kozijnen vervangen, maar huurder en dus afhankelijk van verhuurder en die wil niet.” Een andere respondent reageert: “Er zijn geen plannen mijn huurbaas heeft geen interesse.” Voor de overige antwoorden zie *Bijlage II Resultaten enquête*.

Interviews huurders

De vraag ‘hoe duurzaam denk je dat je woning op dit moment is’ beantwoordt één respondent met: “Nou ze zeggen heel duurzaam.” Volgens hem heeft de woning het hoogste energielabel. Een andere respondent denkt niet duurzaam, ze zegt: “er zit ook nog steeds enkel glas in.” De derde respondent denkt dat de woning energielabel C of B heeft. Op de vraag of er binnen de woning duurzaamheidsmaatregelen zijn genomen, antwoordt één van de respondenten het volgende: “Isolatie dus wel, want het is opnieuw geïsoleerd, volgens mij zowel de vloer als de wanden als het dak, is allemaal opnieuw gesoleerd.” Daarnaast geeft ze aan dat de woning dubbel glas heeft, maar op sommige plekken nog moet worden vervangen. Een andere respondent antwoordt: “Ik weet alleen dat ze zonnepanelen op het dak hebben.” Tevens geeft hij aan dat de woning over dubbel glas beschikt. Of er een warmtepomp is weet hij niet zeker. De derde respondent antwoordt als volgt op de vraag: “Nee, want ik heb hier ook enkel glas dus dat lijkt me dan een van de eerste dingen die je zou aanpakken.” Tijdens de interviews is gevraagd in hoeverre de respondent op persoonlijk vlak duurzame maatregelen neemt. Hierop antwoordt één respondent: “ik ben er wel heel erg mee bezig.” Zo zegt ze: “bijvoorbeeld een wasmachine, dan zorgen we er wel voor dat dat een wasmachine met een goed energielabel is.” Deze respondent geeft aan tijdelijk groen gas te hebben gekocht van Vergroen Je Gas. Daarnaast geeft ze aan dat ze haar groenafval wil gaan scheiden. Twee respondenten geven aan de thermostaat lager te zetten. Geen enkele respondent heeft vanuit de verhuurder iets gehoord over plannen om te verduurzamen, zo vertelt één respondent: Nee, daar hoor ik eigenlijk verder niks van. Denk ook niet dat hij dat per sé heeft.” Voor de transcripten van de interviews met huurders, zie *Bijlage V Transcripten interviews huurders*.

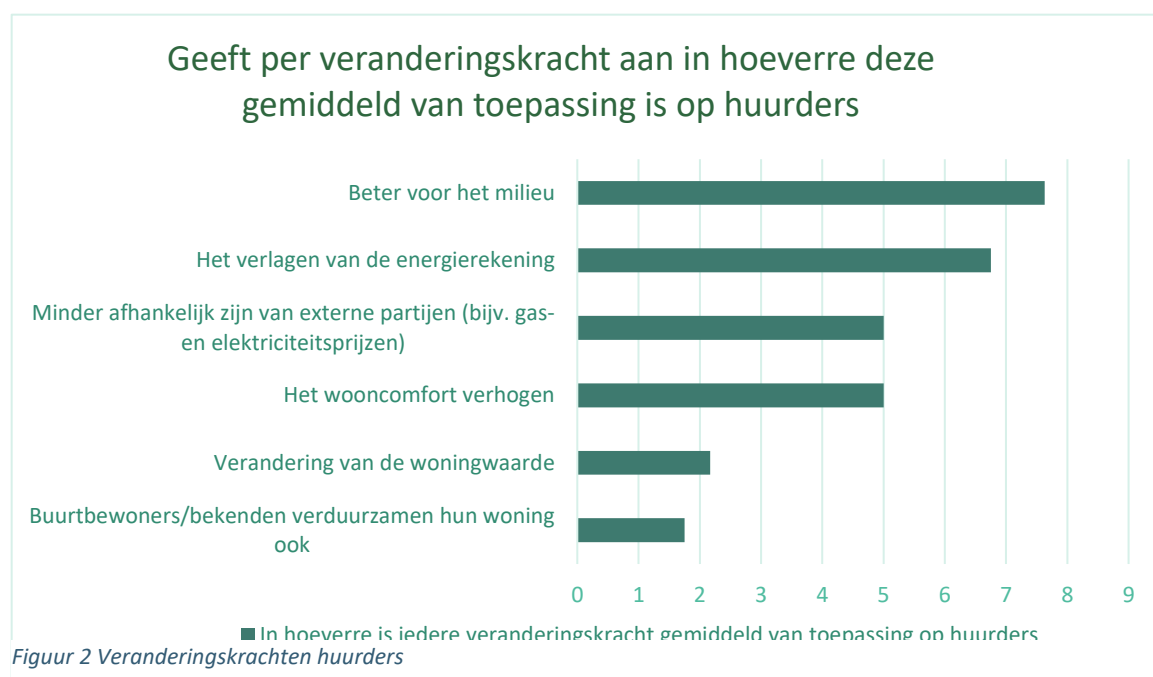
Interviews verhuurders

De particuliere verhuurder die is geïnterviewd heeft één woning in de Noorderplantsoenbuurt. Over de duurzame aanpassingen zegt de verhuurder dat vorig jaar een nieuwe cv is geplaatst en dat de woning dubbele beglazing heeft. Hij vult aan: “wij doen er wel wat aan, maar niet heel erg veel.” In totaal heeft hij 22 woningen en deze zijn allemaal op gas. Op de vraag of de huurder wensen heeft om te verduurzamen, antwoordt de respondent: “Nee, nee. Hoor ik eigenlijk niks van.” Lefier beschikt in de Noorderplantsoenbuurt over 350 woningen. Over duurzame doelstellingen zegt de respondent: “wij willen in 2050 als Lefier zijnde... willen wij in 2050 CO2-neutraal zijn.” Ze beginnen met de slechtste labels, “stapje voor stapje gaan we dan ons hele bezit brengen naar label A.” De meeste woningen hebben in de Noorderplantsoenbuurt energielabel C of beter. Op de vraag of ze hier al bezig zijn met verduurzamen, antwoordt hij: “wij hebben daar projecten in voorbereiding en... sommige hebben zelfs al label A++.” Op de vraag welke duurzaamheidsmaatregelen het vaakst voorkomen, antwoordt hij: “Op dit moment is het isoleren, isoleren, isoleren.” Hij vult aan: “wij kijken natuurlijk bij elke woning van, wat voor label heeft het nu, welke stappen moeten we doen om hem naar label A te krijgen.” Nijestee heeft momenteel geen woningen in de Noorderplantsoenbuurt. Voor de uitwerking van de interviews, zie Bijlage VI Transcripten interviews verhuurders.

5.2 Resultaten deelvraag 2

De vraag ‘Wat zijn de weerstands- en veranderingskrachten van de huurders om de woning te verduurzamen?’ wordt in deze paragraaf beantwoord.

In de enquête is per veranderingskracht de vraag gesteld in hoeverre deze van invloed is op de beslissing om wel te laten verduurzamen en is door 24 respondenten ingevuld. ‘Beter voor het milieu’ is op twaalf respondenten volledig van toepassing. Het argument ‘verlagen van de energierekening’ is op acht huurders volledig van toepassing en op tien huurders redelijk van toepassing. ‘Het verhogen van het wooncomfort’ is op negen huurders niet van toepassing. Vijf respondenten kozen bij dit argument voor volledig van toepassing en zeven huurders kozen voor redelijk van toepassing. ‘Buurtbewoners/bekenden verduurzamen hun woning ook’ is op twintig respondenten niet van toepassing. Het ‘minder afhankelijk zijn van externe partijen (bijv. gas- en elektriciteitsprijzen)’ is op zes respondenten enigszins van toepassing en zeven respondenten kozen voor niet van toepassing. Zie *figuur 2 Veranderingskrachten huurders* voor de uitkomsten van deze vraag. Voor de berekening van de veranderingskrachten, zie *Bijlage III Uitwerking veranderings- en weerstandskrachten*.



In de enquête is de vraag gesteld in hoeverre de weerstandskracht van invloed is op de beslissing om niet te laten verduurzamen en is door 24 respondenten ingevuld. Op het argument 'de huur van de woning zal toenemen' hebben vijf huurders geantwoord dat dit volledig van toepassing is. Negen huurders gaven aan dat deze reden enigszins van toepassing is en vier personen gaven aan dat dit niet van toepassing is. Het argument 'het is niet mijn eigen huis' is op vijftien huurders volledig van toepassing. Negen respondenten geven aan dat het argument 'bang dat de hogere huur niet opweegt tegen lagere energiekosten' niet van toepassing is. Op zes personen is dit argument volledig van toepassing. 'Te veel inspanningen om de woning te verduurzamen' is op acht respondenten niet van toepassing en op acht respondenten enigszins van toepassing. Twintig respondenten kozen niet van toepassing bij 'duurzame woning draagt niet bij aan het verbeteren van het milieu'. 'Vermindering van het wooncomfort' is op negentien huurders niet van toepassing. Zie *figuur 3 Weerstandskrachten huurders*.



Figuur 3 Weerstandskrachten huurders

Interviews huurders

Veranderingskrachten

Eén respondent geeft aan dat het isoleren van de woning wel een voordeel is voor de huurder, maar dit is binnen haar woning al gedaan. "Deze woning heeft al best wel een fijn klimaat", zegt ze. "Maar ik denk dat je daar wel voordelen uit kunt halen als dat niet zo zou zijn", vervolgt de geïnterviewde. Volgens de respondent zorgen maatregelen wat betreft energie opwekken niet voor een beter woongenot. "Maar ik denk wel dat dat voor mij een voordeel zou zijn dat ik me daar gewoon beter over zou voelen zeg maar", wordt aangevuld. Een andere respondent zegt: "Nou, ik zou het wel heel graag willen ook omdat ik denk dat het gewoon heel veel comfortabeler is." Tevens noemt ze dat het stroomverbruik daalt, "dat we daar dan iets op zullen terug krijgen".

Weerstandskrachten

Op de vraag wat de respondenten er van weerhoudt de woning te laten verduurzamen, antwoordt één respondent dat het voordeel van de investering naar de verhuurder zal gaan, aangezien ze inclusief gas/water/licht huurt. Een andere weerstandskracht is dat ze niet weet hoelang ze er blijft wonen. Zij

en een andere respondent geven aan dat een stijging van de huur hen er van zou weerhouden, één respondent antwoordt: “Als zij zulke investeringen doen dan is dat iets waar zij profijt van hebben, dan zouden we daar niet per se voor hoeven te betalen.” Over een huurverlaging door een lagere energierekening zegt hij: “Ik denk niet dat zij dat communiceren naar hun huurders toe, dat steken ze gewoon in eigen zak.” De andere respondent geeft aan dat ze er zelf wel aan zou willen bijdragen, dat beide partijen een investering doen indien de besparing ook naar beide partijen gaat. Op de vraag welke huurverhoging de derde respondent acceptabel zou vinden, reageert ze: “Ik zou zelf bereid zijn iets van 30, 40 euro per maand extra te betalen.” Een ander nadeel is volgens haar dat het verbouwen een “ingrijpend iets is”.

5.3 Resultaten deelvraag 3

De deelvraag ‘*Wat zijn de weerstands- en veranderingskrachten van de verhuurders om de woning te verduurzamen?*’ wordt in deze paragraaf beantwoord.

Interview Woningcorporatie Parteon

Veranderingskrachten

Op de vraag wat de voornaamste beweegredenen waren om te verduurzamen, antwoordt de respondent: “Het is natuurlijk zo dat er regels worden opgesteld en dat we op lange termijn toewerken naar een doel hè.” Volgens de respondent word je door de innovaties en ontwikkelingen in de markt automatisch enthousiast. Zo zegt hij: “dus je gaat wel kijken naar wat kunnen we, wat willen we en uiteindelijk wat worden daarbij je doelstellingen.”

Weerstandskrachten

Op de vraag wat woningcorporaties ervan kan weerhouden huurwoningen te verduurzamen, antwoordt de respondent: “Ik denk dat dat een afweging is van hoe staat je gebouw er nu bij.” Volgens hem zijn er gebouwen waarbij ingrepen niet rendabel zijn, “en dan moet je gaan nadenken, oke dan gaan we een sloop-nieuwbouw realiseren bijvoorbeeld.” “Dat je in allerlei gebouwen die daar niet voor ontworpen zijn, toch allerlei duurzaamheidsingrepen wilt gaan doen”, is volgens de respondent het meest lastige. Voor het gehele interview, zie *Bijlage VII Transcript interview Parteon*.

Interviews verhuurders

Veranderingskrachten

Op de vraag ‘wat stimuleert je als verhuurder om de woning te verduurzamen’, antwoordt de particuliere verhuurder: “Nou als je woningen verduurzaamt, krijg je waarschijnlijk weer wat terug bij de verkoopprijs, stel je verkoopt hem weer. En ja voor je gevoel doe je iets voor de natuur.” Hij vult aan: “en dat je een lagere energierekening hebt.” Indien subsidies omhoog gaan en het verduurzamen aantrekkelijker wordt, wil de respondent de woningen verder verduurzamen. Hij geeft aan geen hogere huur te gaan vragen, “want we zitten nu eigenlijk al op het maximale wat je kan vragen via het puntensysteem.” Hij noemt hiervoor nog een ander argument: “die studenten die er in zitten zeggen ook, ja wat maakt mij dat uit of je nou groene stroom hebt of niet.” Volgens de respondenten van Lefier en Nijestee is dit ten eerste het klimaatakkoord en de gestelde doelstellingen. Daarnaast geven ze aan het verlagen van de woonlasten van de huurders. Zo zegt de respondent van Nijestee: “Maar wat wij misschien nog wel belangrijker vinden is dat wij de woonlasten voor bewoners zo laag mogelijk proberen te houden.” Over de huurverhoging zegt de respondent van Nijestee: “ik denk dat het gemiddeld tussen de 10 en 20 euro ligt.” Dat ze van het gas af moeten telt volgens de respondent van Lefier ook mee.

Weerstandskrachten

Op de vraag wat de particuliere verhuurder ervan weerhoudt grote ingrepen te doen, antwoordt hij: “De investering en het redement er van.” Hij zegt: “het zijn vaak toch wel forse investeringen, die zich toch moeilijk weer terugbetalen.” Op de vraag of de student iets merkt van een lagere energierekening

antwoordt de respondent: “nou nee in principe niet, de enige die dat merkt ben ik dan, ik krijg dan een lagere energierekening. En de huur gaat dan niet naar beneden.” Wat Lefier er van kan weerhouden te verduurzamen zijn te hoge investeringskosten: “We hebben als eis gesteld dat wij minimaal bij deze investering die wij doen, minimaal een stijging van de waarde van 20% terug willen zien.” Hij vult aan: “sommige woningen zijn er gewoon minder geschikt voor.” De respondent van Nijestee noemt hetzelfde argument: “niet elke woning leent zich natuurlijk even goed om te verbeteren.”

5.4 Resultaten deelvraag 4

In deze paragraaf wordt de deelvraag ‘Aan welke vorm van ondersteuning vanuit De Groenste Buurt hebben huurders en verhuurders behoefte bij het verduurzamen van huurwoningen?’ beantwoord.

Enquête

De vraag ‘wat kan de Groenste Buurt voor u betekenen op het gebied van duurzaamheid?’ hebben tien huurders beantwoord. Bij deze vraag konden respondenten meerdere antwoorden kiezen. ‘De verhuurder wijzen op mogelijkheden om de woning te verduurzamen’ is door 70% gekozen. Zie *Tabel 2 Ondersteuning Groenste Buurt* voor de overige resultaten.

Wat kan De Groenste Buurt voor huurders betekenen?	Aantal respondenten	Percentage
In contact brengen met mensen die hun woning al hebben verduurzaamd	1	10%
Informatie verstrekken over mogelijkheden om de woning te verduurzamen	4	40%
Bijeenkomsten organiseren over het verduurzamen van de woning	2	20%
Ondersteuning bieden bij het verduurzamen van de woning	1	10%
De verhuurder wijzen op mogelijkheden om de woning te verduurzamen	7	70%
Niks	1	10%

Tabel 2 Ondersteuning Groenste Buurt

In het tekst vak reageert één respondent: “Heb een huurhuis van een vastgoedonderneming maar die heeft geen interesse.” Een andere respondent schrijft: “Advies over hoe om te gaan met verduurzamen van een huurwoning.” Voor de overige antwoorden zie *Bijlage II Resultaten enquête*.

Interview Woningcorporatie Parteon

Op de vraag ‘wat hebben jullie er aan gedaan om de bewoners van de woningen mee te krijgen in deze verandering, dus om draagvlak te creëren?’ reageert de respondent dat ze allereerst een brief sturen naar bewoners. Hij vervolgt: “door maar zo goed mogelijk te informeren probeer je dan mensen mee te krijgen.” Ook proberen ze per project een pagina te maken op de website. Volgens de respondent merk je dat mensen waarbij het project is uitgevoerd en soort ambassadeurs worden voor andere projecten. “Omdat mensen dan weten ‘hé daar vertelt iemand die in een verduurzaamd huis woont, dat dat echt goede effecten heeft.” Dat helpt volgens hem in de communicatie naar andere bewoners toe. Ook heeft Parteon bijeenkomsten georganiseerd voor bewoners. Voor de complexen organiseren ze open dagen met proefwoningen waarin installaties zijn aangebracht. “Vaak zijn daar dan ook één of twee bewoners die dat in hun eigen woning al hebben, die hun verhaal kunnen vertellen.” Daarnaast voeren ze keukentafelgesprekken met bewoners die betrokken zijn bij het project dat warmtepompen, nieuwe radiatoren en zonnepanelen combineert. Hij vertelt: “dan gaan we echt bij mensen langs die geïnteresseerd zijn.” Op de vraag of ze weerstand hebben ervaren vanuit de bewoners antwoordt hij: “Altijd, ja.” Om weerstand af te nemen moet je volgens hem transparant blijven in je communicatie,

“in wat je aanbiedt en wat is dat precies en wat doet dat en hoe gaan wij daar als Parteon mee om in het beheer.” Met mensen die echt tegen zijn of een hard hoofd hebben in de veranderingen voert Parteon extra gesprekken. Op de complexmatige ingrepen heeft Parteon te maken met de regel dat 70% van de bewoners moet instemmen met de verandering. Op de vraag of ze deze 70% eenvoudig behalen, antwoordt hij bevestigend. “Goede communicatie en informatie” is volgens hem noodzakelijk.

Interviews huurders

Ondersteuning vanuit Groenste Buurt

Op de vraag wat De Groenste Buurt voor de respondenten kan betekenen, antwoordt één persoon: “Nou ik denk op zich niet dat ze mij persoonlijk zouden kunnen helpen, maar ik denk dus wel dat zij een grote rol kunnen spelen in het draagvlak omhoog halen.” Vervolgens vertelt ze over een idee om gezamenlijk groen afval te scheiden in de buurt. Hier over zegt ze: “zoiets zou ik ook wel iets voor hun vinden om daar dan beetje draagvlak voor te krijgen in de wijk en dat dan kunnen invoeren.” Een andere respondent denkt niet dat De Groenste Buurt iets voor hem kan betekenen. De derde respondent geeft aan dat De Groenste Buurt vrijwel niks voor haar kan betekenen, wellicht kunnen ze als tussenpersoon fungeren tussen haar en de verhuurder. Hierover zegt ze: “dan zou ik eerst even bij de verhuurder moeten peilen of hij daar ooit over na heeft gedacht.” Tevens geeft zij aan dat er wellicht bijeenkomsten georganiseerd kunnen worden voor huurders. Hierover zegt ze: “dat...je gaat richten op dat als je zelf niets kan, hier heb je een flyer die jij je verhuurder kan geven met informatie.” Hierin moet de focus dan liggen op voordelen voor de verhuurder, geeft de respondent aan. Hierin is ze wel geïnteresseerd.

Betrokkenheid

Tijdens het interview is de vraag gesteld of de respondent behoefte heeft om betrokken te worden bij duurzaamheidsplannen in de buurt. Eén respondent reageert als volgt: “vooral dus vanuit de bewoner zou ik het heel fijn vinden, want ik denk toch wel dat je samen meer kunt doen.” Een andere respondent antwoordt: “Ik zou het bijvoorbeeld wel leuk vinden om via de mail er een update over te ontvangen.” Geen enkele respondent heeft een bijeenkomst van De Groenste Buurt bijgewoond, hierover zegt één geïnterviewde: “Nou, het lijkt me wel leuk, alleen ja, ik ben gewoon niet degene die gaat over aanpassingen in mijn huis dus dan heeft het niet zoveel zin.” Een andere respondent geeft als reden: “omdat ik dat gevoel niet persé zo had met die mensen omdat ik ze niet kende.” Hierin miste ze de persoonlijke benadering: “ik denk wel dat het heel erg helpt als je een persoonlijke benadering doet, een soort van persoonlijk mensen uitnodigt.”

Draagvlak

Aan de respondenten is de vraag gesteld op welke wijze zij denken dat De Groenste Buurt draagvlak kan creëren voor verduurzaming bij bewoners. Eén respondent reageert dat een persoonlijke benadering effectiever werkt. “Ik denk op zich dat ze daar wel een rol in kunnen gaan spelen dat ze daar juist die bewoners bij elkaar te halen en misschien een soort van juist op een informelere manier er eerst over te praten.” Volgens haar wordt dan duidelijk wie dezelfde intrinsieke motivatie hebben. “Ik denk dat dat wel helpt als je dat weet, bij wie je moet zijn, dat je dan wel samen dingen gaat opzetten.” De respondent vindt dat de benadering vanuit De Groenste Buurt wel wat meer kan: “ik hoor er wel wat over maar niet ontzettend veel.” Om draagvlak te creëren moeten daar stappen in worden gezet volgens haar. Ze denkt dat het balletje gaat rollen als er meer over gesproken wordt. Een andere respondent antwoordt dat je tijdens bijeenkomsten door voordelen te benoemen, mensen kan overtuigen. Op de vraag via welke platformen De Groenste Buurt dit het best kan doen geeft de respondent aan via flyers, sociale media en bijeenkomsten, dit verschilt volgens hem per persoon. Ook de derde respondent reageert dat mensen moeten samenkomen die zich daarmee bezighouden. Zo zegt ze: “Dus ik denk dat het als ontmoetingspunt heel erg belangrijk kan zijn om dat te versterken en ook gewoon met informatie en de bijeenkomsten die ze dan geven dat mensen ook een beetje een idee hebben van wat er mogelijk is bijvoorbeeld.” Ze denkt dat een flyer een goede manier is om

directe aandacht te krijgen, “dus dat je er direct aan herinnerd wordt en dat als je dan verder in wilt verdiepen dat er dan achtergrondinformatie beschikbaar is.” Deze respondent heeft als tip voor De Groenste Buurt “een soort kleine Wikipedia over verduurzaming” op de website te plaatsen.

Interview Groenste Buurt

De respondent geeft aan dat het lastig is om huurders te bereiken. Ze hebben contact met woningcorporaties, hierover zegt de respondent: “ik geloof dat er trouwens maar één in onze buurt actief is. Maar dat gaat moeizaam.” Op de vraag hoe dat kan, reageert ze: “Geld, middelen en reorganisatie toen.” Ze vult aan: “Mijn persoonlijke indruk is dat ze bang voor heel veel meer werk hieraan, en problemen.” Volgens de respondent maken de eigenaren van studentenhuizen het lastig om in de buurt projecten door te trekken, “die wonen vaak niet in de buurt. Dus dan hebben ze minder binding.” Over het creëren van draagvlak zegt ze: “volgens mij moeten veel mensen bij de hand genomen worden. En die nemen weer hun burens mee.” Voor het transcript, zie *Bijlage VIII Transcript interview Groenste Buurt*.

Interviews verhuurders

Weerstand

Nijestee zegt over weerstand het volgende: “Kijk de hoogte van de huurverhoging is daar natuurlijk ook op van invloed, hoelang duurt het project, wanneer zijn ze weer weg, in welk jaargetij voeren we dat uit.” Hoe je hier mee om moet gaan is volgens hem maatwerk. Hij vertelt: “Dan gaan we met een aantal collega’s bij bewoners op bezoek en proberen we hen mee te nemen in het project en proberen we uit te leggen hoe en wat. En vaak als je het uitlegt dan begrijpen mensen het al beter.” Over mensen die het nooit eens worden zegt hij: “soms slaan we die mensen dan over en als die mensen dan ooit gaan verhuizen, gaan we het alsnog doen.” Over weerstand zegt de respondent van Lefier: “tot nu toe, natuurlijk zijn er wel vragen, maar het is niet zo dat er hele zware weerstand is op dit moment.”

Draagvlak

Nijestee voert altijd één op één gesprekken met bewoners. Over het creëren van draagvlak en bieden van ondersteuning vertelt de respondent: “wij moeten er 70% akkoord op halen, nou dat kan eigenlijk alleen maar als je heel goed uitlegt wat je wilt gaan doen.” Hij vervolgt: “mensen goed informeren, de buurt goed informeren, één op één gesprekken met mensen doen, ze meenemen in wat we willen doen, eventueel nog een tweede gesprek als het nodig is.” De respondent van Lefier zegt over draagvlak: “er vinden natuurlijk gesprekken plaats met die huurders”, even later vult hij aan: “daar zetten wij ook mensen op in om uit te leggen wat we gaan doen.”

Ondersteuning Groenste Buurt

De particuliere verhuurder zegt over ondersteuning vanuit De Groenste Buurt het volgende: bijvoorbeeld zo’n hele straat de koppen bij elkaar steekt en dat je bijvoorbeeld daar samen iets aan doet.” Hij noemt het gezamenlijk aanschaffen van zonnepanelen als voorbeeld: “dan heb je daar wel financieel voordeel bij. Want als je het gezamenlijk doet, is altijd voordeliger dan alleen.” Op de vraag of de respondent geïnteresseerd zou zijn in bijeenkomsten voor verhuurders, antwoordt hij bevestigend. De respondent van Nijestee reageert hier op: “Kijk als wij daar wel bezit hebben, dan kan dat best wel interessant zijn voor collega’s van mij om daar misschien een keer aan te schuiven om te horen wat er allemaal speelt.” Hij geeft aan dat ze bij projecten vaak buurtcommissies betrekken. Ze houden bij projecten vaak mensen aangehaakt, hij noemt dit ambassadeurs. De Groenste Buurt zou hierin kunnen ondersteunen. Op de vraag hoe een ideale samenwerking tussen Nijestee en De Groenste Buurt eruitziet, antwoordt hij: “dat je ze gewoon af en toe informeert over wat je aan het doen bent, wat je plannen zijn, of zij ideeën hebben, of je die plannen en ideeën van hen kan incorporeren in de ideeën die wij hebben.” De respondent van Lefier zegt over ondersteuning vanuit De Groenste Buurt: “misschien hoogstens, bij het ophalen van de goedkeuring zeg maar, omdat je die 70% nodig hebt.” Op de vraag of Lefier geïnteresseerd is in bijeenkomsten voor verhuurders, antwoordt hij: “wij zijn pas geïnteresseerd op het moment dat wij concreet met een project bezig zijn.”

Interview Groenste Buurt

Wat betreft weerstand antwoordt de respondent dat de toon waarop je iets brengt belangrijk is. Zo zegt de respondent: “de toon die je gebruikt in je uitingen, op sociaal media ofzo, en het woord moeten zoveel mogelijk te vermijden, en het woord samen zoveel mogelijk te gebruiken.” Volgens haar werkt de bottom-up methode het meest effectief.

5.5 Korte samenvatting resultaten

Bij acht respondenten van de enquête zijn nog geen duurzame aanpassingen in de woning gedaan. 66,7% van de respondenten heeft geen concrete plannen om de woning te verduurzamen. De sterkste veranderingskracht voor huurders is ‘beter voor het milieu’. Voor verhuurders zijn de belangrijkste veranderingskrachten: ‘het Klimaatakkoord’, ‘het verlagen van de woonlasten van de huurder’ en ‘de stijging van de verkoopprijs’. De sterkste weerstandskracht van huurders is: ‘het is niet mijn eigen huis’. ‘Hoge investeringskosten’ (particuliere verhuurder) en ‘niet elk gebouw is geschikt voor verduurzaming’ zijn de belangrijkste weerstandskrachten van verhuurders. Huurders hebben behoefte aan persoonlijke benadering vanuit De Groenste Buurt en meer op hun situatie toegespitste ondersteuning. Twee verhurende partijen zijn geïnteresseerd in bijeenkomsten waar verhurende partijen bij elkaar komen.

Hoofdstuk 6 Conclusie, aanbevelingen en discussie

In dit hoofdstuk wordt allereerst per deelvraag de conclusie weergegeven. Vervolgens is een conclusie op de onderzoeksvraag geformuleerd. Hierna volgen de aanbevelingen en de discussie.

6.1 Conclusie

6.1.1 Conclusie deelvraag 1

‘In hoeverre zijn huurwoningen in de Noorderplantsoenbuurt reeds verduurzaamd?’

Uit de enquête is gebleken dat bij de meeste huurders geen duurzame aanpassingen zijn gedaan. De vaakst getroffen duurzame maatregel is ‘gevelisolatie’. Weinig respondenten hebben concrete plannen om de woning te verduurzamen. Van de huurders die zijn geïnterviewd woont één in een zeer duurzame woning en één in een niet duurzame woning. De woning van de derde respondent ligt er tussenin. Twee respondenten zijn veel bezig met duurzaamheid en zijn geïnteresseerd in verduurzaming. De huurders zijn niet op de hoogte of de verhuurder verduurzamingsplannen heeft. De particuliere verhuurder is weinig bezig met verduurzaming. Woningcorporatie Lefier is daarentegen druk bezig met verduurzamingsprojecten. Ook kan geconcludeerd worden dat huurders en verhuurders momenteel niet op de hoogte zijn van elkaars wensen wat betreft verduurzaming.

6.1.2 Conclusie deelvraag 2

‘Wat zijn de weerstands- en veranderingskrachten van de huurders om de woning te verduurzamen?’

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat de belangrijkste veranderingskrachten van huurders ‘beter voor het milieu’ en ‘het verlagen van de energierekening’ zijn. In de interviews is tevens ‘het verbeteren van het binnenklimaat’ genoemd. De minst sterke veranderingskracht is ‘buurtbewoners/bekenden verduurzamen hun woning ook’. De belangrijkste weerstandskrachten van huurders zijn ‘het is niet mijn eigen huis’ en ‘de huur van de woning zal toenemen’. De minst sterke weerstandskracht is ‘buurtbewoners/bekenden doen het ook niet’.

6.1.3 Conclusie deelvraag 3

‘Wat zijn de weerstands- en veranderingskrachten van de verhuurders om de woning te verduurzamen?’

Alle woningcorporaties geven aan dat het Klimaatakkoord en opgestelde regels beweegredenen zijn voor het verduurzamen. Tevens geven twee corporaties aan dat het laag houden van woonlasten van de huurders een veranderingskracht is. Voor de particuliere verhuurder zijn een stijging van de verkoopprijs en het bijdragen aan het milieu veranderingskrachten. Alle woningcorporaties geven aan dat een weerstandskracht is dat niet iedere woning er zich even goed voor leent om te verbeteren. Een weerstandskracht vanuit de particuliere huurder is de hoge investering en het bijbehorende rendement.

6.1.4 Conclusie deelvraag 4

‘Aan welke vorm van ondersteuning vanuit De Groenste Buurt hebben huurders en verhuurders behoefte bij het verduurzamen van huurwoningen?’

Uit de enquête is gebleken dat De Groenste Buurt veel huurders kan ondersteunen door de verhuurder te wijzen op mogelijkheden om de woning te verduurzamen. Informatie verstrekken over mogelijkheden om de woning te verduurzamen vinden respondenten ook belangrijk.

De geïnterviewde huurders geven aan dat De Groenste Buurt kan bijdragen in het verhogen van draagvlak. Huurders zijn niet betrokken bij bijeenkomsten, omdat deze te weinig toegespitst zijn op hun situatie en/of omdat de persoonlijke benadering miste. Informele bijeenkomsten en een persoonlijke benadering is volgens de respondenten belangrijk om draagvlak te creëren. Hierdoor wordt duidelijk wie dezelfde intrinsieke motivatie heeft en met wie samengewerkt kan worden. Op

deze wijze worden gezamenlijk meer initiatieven opgezet. Daarnaast is het belangrijk dat mensen bij de hand worden genomen, zodat zij weer hun burens meenemen en het balletje gaat rollen.

De particuliere verhuurder is geïnteresseerd in bijeenkomsten waar verhuurders bij elkaar komen, zodat samenwerking ontstaat en investeringskosten dalen. Lefier geeft aan dat De Groenste Buurt in de toekomst wellicht kan ondersteunen in het behalen van 70% goedkeuring van bewoners.

Om draagvlak te creëren is volgens Parteon goede communicatie en informatie cruciaal. Ze voeren gesprekken met bewoners, plaatsen informatie op de website, stellen ambassadeurs aan en maken proefwoningen.

De Groenste Buurt geeft aan dat het lastig is eigenaren van studentenwoningen te bereiken, omdat ze weinig binding hebben met de buurt.

6.1.5 Conclusie onderzoeksvraag

Op welke wijze kan De Groenste Buurt ondersteuning bieden bij en draagvlak creëren voor het verduurzamen van huurwoningen in de Noorderplantsoenbuurt, kijkend naar de weerstands- en veranderingskrachten van huurders en verhuurders.

Aangezien 'beter voor het milieu' de belangrijkste veranderingskracht is van huurders, kan De Groenste Buurt ondersteunen door huurders bij elkaar te brengen. Huurders hebben namelijk de behoefte om in contact te komen met mensen met dezelfde intrinsieke motivatie. Persoonlijke benadering is hierin van belang. 'Huurverhoging' is een sterke weerstandskracht, terwijl niet voor elke duurzame aanpassing huurverhoging wordt gevraagd. De Groenste Buurt kan ondersteunen door verhurende en hurende partijen bij elkaar te brengen en in gesprek te laten gaan. De weerstandskracht 'het is niet mijn eigen huis' wordt afgenomen door huurders te betrekken in het verduurzamingsproces.

Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat woningcorporaties veel bezig zijn met verduurzamen. Particuliere verhuurders minder. De belangrijkste weerstandskracht van verhuurders is 'hoge investeringskosten'. De Groenste Buurt kan particuliere verhuurders ondersteunen door verhurende partijen bij elkaar te brengen, zodat samenwerking ontstaat. Door samenwerking dalen de investeringskosten en neemt deze weerstandskracht af.

Om draagvlak te creëren is goede informatie en communicatie cruciaal. Door informele informatie en persoonlijke benadering wordt draagvlak gecreëerd. Het organiseren van bijeenkomsten, aanstellen van ambassadeurs, voeren van gesprekken en plaatsen van informatie op de website dragen hier aan bij.

6.2 Aanbevelingen

Door middel van de volgende aanbevelingen draagt De Groenste Buurt bij aan het versterken van veranderingskrachten en afnemen van weerstandskrachten van huurders en verhuurders en het creëren van draagvlak:

- Het organiseren van bijeenkomsten voor huurders. Huurders zijn namelijk geïnteresseerd in verduurzaming en 'beter voor het milieu' is de sterkste veranderingskracht. Huurders hebben behoefte aan samenwerking en contact met andere huurders. Huurders geven aan niet naar bijeenkomsten te gaan omdat ze de persoonlijke benadering vanuit De Groenste Buurt missen en/of omdat de bijeenkomsten niet genoeg zijn toegespitst op hun situatie. De huurders kunnen vervolgens middels een flyer (digitaal of geprint) hun verhuurder uitnodigen voor bijeenkomsten voor huurders. Hiermee laten zij zien geïnteresseerd te zijn in verduurzaming en sporen ze de verhuurder aan.
- Het organiseren van bijeenkomsten voor verhuurders waarbinnen verhurende partijen kunnen netwerken. Uit het onderzoek is gebleken dat particuliere verhuurders behoefte hebben aan samenwerking met andere verhuurders zodat de investeringskosten dalen. 'Hoge investeringskosten' is namelijk een sterke weerstandskracht. Verhuurders kunnen tijdens de bijeenkomsten gewezen worden op verduurzamingsmogelijkheden, zoals de huurders wensen. Tevens zorgt dit voor meer binding tussen de verhuurder en de buurt.
- Het organiseren van bijeenkomsten waarbij verhuurders en huurders bij elkaar komen, aangezien huurders en verhuurders niet op de hoogte zijn van elkaars wensen en ideeën wat betreft verduurzaming. Wanneer beide partijen voldoende informatie hebben en overtuigd zijn dat verduurzaming moet plaatsvinden, kunnen ze in gesprek gaan over wensen en voorwaarden. Door huurders in het besluitvormingsproces te betrekken, neemt de weerstandskracht 'het is niet mijn eigen huis' af en neemt daarmee de weerstand af. Ook wordt eventuele huurverhoging besproken en wordt ingespeeld op deze weerstandskracht door de focus te leggen op de voordelen van de huurder.

Dat het organiseren van bijeenkomsten specifiek voor verhuurders en huurders bijdraagt aan het creëren van draagvlak wordt uitgelegd aan de hand van het ABC-model (Present Media, 2011): De eerste schil is de Aandachtschil. Hierin is het van belang om bij de huurders en particuliere verhuurders duurzaamheid onder de aandacht te brengen en het belang aan te tonen. Door middel van de specifieke bijeenkomsten voor huurders en verhuurders wordt het onderwerp onder de aandacht gebracht en wordt het belang aangetoond. De voor- en nadelen voor zowel de huurder als de verhuurder moeten benadrukt worden. Door vervolgens vaker bijeenkomsten te organiseren en mensen actief te blijven betrekken bij plannen in de buurt, wordt de stap gemaakt naar de bewegingsschil. Betrokkenheid en bereidheid zijn hier onderdeel van. Door huurders en verhuurders met elkaar in gesprek te laten gaan, wordt duidelijk wat beide partijen wensen te bereiken. Men wordt door elkaar aangespoord om maatregelen te nemen. Aangeraden wordt om bij deze bijeenkomsten ambassadeurs uit te nodigen van reeds verduurzaamde woningen en verhuurders die al hebben verduurzaamd. Wanneer maatregelen zijn genomen en successen met elkaar worden gedeeld tijdens bijeenkomsten wordt de laatste schil, commitmentschil bereikt.

Tevens dragen de aanbevelingen bij aan het afnemen van weerstand. Volgens Kotter en Schlesinger zijn er bepaalde factoren die weerstand bij veranderingen afnemen (Kotter & Schlesinger, 2016). De belangrijkste zijn in dit geval: communiceren, participatie en betrokkenheid en faciliteren en ondersteunen. Door informatie te geven tijdens bijeenkomsten, informatie op de website te plaatsen en flyers te verspreiden wordt naar betrokkenen gecommuniceerd. Door de bijeenkomsten wordt participatie en betrokkenheid gecreëerd. De Groenste Buurt kan indien nodig verder ondersteunen in het proces, door bijvoorbeeld extra gesprekken te voeren met huurders en/of verhuurders.

Op financieel vlak hebben de aanbevelingen tot gevolg dat De Groenste Buurt tijd moet investeren in het organiseren van de bijeenkomsten en ruimte moet regelen voor deze bijeenkomsten. De duurzaamheidsmaatregelen zijn daarnaast een investering voor de huurders. De impact van de aanbevelingen op juridisch vlak, is dat door draagvlak te verhogen en men te activeren verduurzamingsmaatregelen te nemen, meer woningen verduurzaamd worden en dat de klimaatdoelstellingen sneller behaald worden.

6.3 Discussie

In de discussie worden ten eerste onverwachte omstandigheden besproken. Tevens wordt een kritische kanttekening gegeven op de betrouwbaarheid en validiteit van dit onderzoek.

Onverwachte omstandigheden

Tijdens het uitvoeren van dit onderzoek, kwam het coronavirus opzetten in Nederland. Maatregelen werden getroffen, waardoor overleg en interviews niet meer fysiek konden plaatsvinden. Alle gesprekken tijdens dit onderzoek hebben via beeldbellen moeten plaatsvinden. Hierdoor is de samenwerking binnen NoorderRuimte stroever verlopen en is het werven van respondenten voor interviews als lastig ervaren.

Betrouwbaarheid

Voor dit onderzoek is een online enquête opgesteld. De link naar deze enquête is onder alle woningen in de Noorderplantsoenbuurt verspreid. Echter, 26 huurders hebben de enquête ingevuld. Door het lage aantal respondenten is de steekproef minder representatief voor de onderzoekspopulatie. De resultaten van dit onderzoek vormen hierdoor slechts een indicatie voor de onderzoeksvraag. De respondenten die zich hebben aangemeld voor het interview, waren allemaal jonger dan 30, hierdoor is de steekproef minder representatief voor de hele onderzoekspopulatie. Tijdens het onderzoek zijn drie woningcorporaties geïnterviewd. De antwoorden van deze corporaties neigen in dezelfde richting. Tijdens het onderzoek is slechts één particuliere verhuurder geïnterviewd. Geprobeerd is om met andere verhuurders in contact te komen, maar dat bleek tevergeefs. Hierdoor zijn de conclusies over particuliere verhuurders slechts een indicatie. Drie experts op het gebied van het verduurzamen van huurwoningen zijn benaderd. Slechts één hiervan heeft gereageerd en meegewerkt aan het onderzoek. In eerste instantie was het de bedoeling de vragen in de enquête verplicht te maken om toevallige fouten te voorkomen. Uiteindelijk is gebleken dat de vragen in de enquête niet verplicht ingevuld hoefden te worden. Een ander aspect dat de betrouwbaarheid van dit onderzoek heeft verminderd, is het feit dat de interviews vanwege het coronavirus via (beeld)bellen afgenomen moesten worden, dit kan ruis creëren.

Validiteit

In de enquête is de vraag gesteld in hoeverre weerstands- en veranderingskrachten van toepassing waren op de huurders. Bij deze vraag liep de schaal van 'niet van toepassing 1' tot 'volledig van toepassing 10'. De invulling hiervan is voor iedereen anders. Tevens bleek achteraf dat de getallen weg zijn gelaten in de enquête. Hierdoor is het interpreteren van de antwoordmogelijkheden nog lastiger geworden. Tevens zijn de begrippen weerstands- en veranderingskracht niet toegelicht in de enquête. Hierdoor is niet duidelijk of precies is gemeten wat gemeten moest worden. De steekproef moet in een bepaald aantal kenmerken lijken op de onderzoekspopulatie om de resultaten te kunnen generaliseren. De enquête is door 26 respondenten ingevuld, waarvan 20 een leeftijd tussen de 21 en 30 jaar hebben. In dit geval is de steekproef dus geen juiste afspiegeling van de populatie en is de externe validiteit beperkt (Verhoeven, 2014).

Advies voor volgend onderzoek

Voor volgend onderzoek is het advies proberen in contact te komen met meer huurders en particuliere verhuurders. Vanwege het coronavirus was het tijdens dit onderzoek niet mogelijk om bij mensen

langs te gaan. Tijdens volgend onderzoek wordt dit aangeraden, om op deze wijze meer respondenten te werven voor interviews met huurders en particuliere verhuurders.

Bibliografie

- Aedes. (2018, mei 29). *Aedes: Hoe 2,1 miljoen huurwoningen te verduurzamen*. Opgeroepen op 20 Maart 2020 van Aedes: <https://www.aedes.nl/artikelen/energie-en-duurzaamheid/aedes-hoe-verduurzamen.html>
- Aedes. (2019, Juni 19). *Brabantse Duurzaamheids Alliantie gaat 2.000 huurwoningen sneller verduurzamen*. Opgeroepen op 25 maart 2020, van Aedes: <https://www.aedes.nl/artikelen/aedes/vernieuwingsagenda/brabantse-duurzaamheids-alliantie-gaat-2.000-huurwoningen-sneller-verduurzamen.html>
- Aedes. (sd). *Huurwoningen verduurzamen met subsidie*. Opgeroepen op 10 maart 2020, van Aedes: <https://www.aedes.nl/artikelen/energie-en-duurzaamheid/achtergrond/huurwoningen-verduurzamen-met-subsidie.html#ISDE>
- Aedes. (sd). *Woningcorporaties pakken verduurzaming gezamenlijk op*. Opgeroepen op 24 Maart 2020, van Aedes: <https://www.aedes.nl/artikelen/energie-en-duurzaamheid/projecten-en-voorbeelden/woningcorporaties-pakken-verduurzaming-gezamenlijk-op.html>
- Ahmas. (sd). *Begeleiden*. Opgeroepen op 25 maart 2020 van Ahmas: <http://psychologie.ahmas.nl/modules/pagesahmas/php/view.php?id=39594&rev=-1>
- Akkers, T. (sd). *Wat is de betekenis van weerstand?* Opgeroepen op 14 Mei 2020, van Ensie: <https://www.ensie.nl/betekenis/weerstand>
- Alle cijfers. (2019). *Informatie Noorderplantsoenbuurt*. Opgeroepen op 26 Maart 2020, van Alle cijfers: <https://allecijfers.nl/buurt/noorderplantsoenbuurt-groningen/>
- Alle cijfers. (2019). *Informatie Noorderplantsoenbuurt*.: Opgehaald van Alle cijfers: <https://allecijfers.nl/buurt/noorderplantsoenbuurt-groningen/>
- ANWB. (2014, Januari 27). *ANWB*. Opgeroepen op 14 Mei 2020, van Encyclo: <https://www.encyclo.nl/lokaal/10274>
- BAM Wonen. (2019, Februari 12). *Havensteder kiest BAM Wonen als duurzaamheidspartner*. Opgeroepen op 24 Maart 2020, van BAM Wonen: <https://www.bamwonen.nl/nieuws/2019/2/havensteder-kiest-bam-wonen-als-duurzaamheidspartner>
- Bartels, G., Nelissen, W., & Ruelle, H. (1998). *Draagvlak nader bekeken*. Opgeroepen op 14 Mei 2020, van Decentraal bestuur: <https://www.decentraalbestuur.nl/phocadownload/userupload/Workshop2004/doc1.pdf>
- Carrièretijger. (sd). *Omgaan met weerstand*. Opgeroepen op 14 Mei 2020, van Carrièretijger: <http://www.carrièretijger.nl/functioneren/professionele-vaardigheden/weerstand>
- CBS. (2019). *Broeikasgassen*. Opgeroepen op 12 Maart 2020, van CBS: <https://longreads.cbs.nl/europese-meetlat-2019/broeikasgassen/>
- CBS. (2020, mei 26). *Hoeveel mensen wonen nu in Nederland?* Opgeroepen op 26 Mei 2020, van CBS: <https://www.cbs.nl/nl-nl/visualisaties/bevolkingsteller>
- CBS. (2020, Februari 11). *Voorraad woningen; eigendom, type verhuurder, bewoning, regio*. Opgeroepen op 26 Mei 2020, van Statline: <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/82900NED/table?fromstatweb>

- CoBouw. (2016, April 14). *Verduurzaming van bestaande gebouwen (2)*. Opgeroepen op 13 Mei 2020, van CoBouw: https://www.cobouw.nl/bouwbreed/nieuws/2016/04/verduurzaming-van-bestaande-gebouwen-2-101193993?vakmedianet-approve-cookies=1&_ga=2.29734204.243460099.1589371004-1610926956.1569935584
- Daniel Lock Consulting. (z.d.). *Force Field Analysis: The Ultimate How-to Guide*. Opgeroepen op 10 April 2020, van Daniel Lock Consulting: <https://daniellock.com/force-field-analysis/>
- de Ruijter, J. (z.d.). *DE KRACHTENVELDANALYSE: IS HET VERSTANDIG OM ENERGIE TE STEKEN IN JE IDEE?* Opgeroepen op 10 April 2020, van Hat Rabbits: <https://hatrabbits.com/krachtenveldanalyse/>
- De Woonwijk. (2018). *Particuliere huursector investeert weinig in duurzaamheid*. Opgeroepen op 4 Mei 2020, van De Woonwijk: <https://dewoonwijk.nl/nieuws/particuliere-huursector-investeert-weinig-in-duurzaamheid-3957>
- Dekker, D., van Dijk, J., Koops, K., Nijmeijer, D., & van Riezen, M. (2019). *De ideale zelfvoorzienende wijk*. Groningen: Hanzehogeschool Groningen. Opgeroepen op 10 April 2020
- DTZ Zadelhoff. (2011, Januari). *Verbetering door verduurzaming*. Opgeroepen op 13 mei 2020, van Pianoo: <https://www.pianoo.nl/sites/default/files/documents/documents/onderzoekverbeteringdoorverduurzaming.pdf>
- Duurzaam Bedrijfsleven. (2019, Juni 24). *De potentie van waterstof voor woningverwarming*. Opgeroepen op 11 maart 2020, van Duurzaam Bedrijfsleven: <https://www.duurzaambedrijfsleven.nl/energietransitie-business/31845/waterstof-verwarming>
- Duurzaam Bedrijfsleven. (2019, Juni 26). *Koning opent fabriek voor groene waterstof in Groningen*. Opgeroepen op 11 maart 2020, van Duurzaam Bedrijfsleven: <https://www.duurzaambedrijfsleven.nl/energie/31875/koning-groene-waterstof-groningen>
- Duurzaam Bedrijfsleven. (sd). *Internationale waterstof samenwerking: een update*. Opgeroepen op 11 maart 2020, van Duurzaam Bedrijfsleven: <https://www.duurzaambedrijfsleven.nl/energietransitie-business/31887/samenwerking-waterstof-energietransitie>
- Duurzaam thuis. (sd). *Duurzaam bouwen*. Opgeroepen op 13 mei 2020, van Duurzaam thuis: <https://www.duurzaamthuis.nl/verbouwen/bouwen>
- Energielinq. (2019, Augustus 8). *'Meeste huurders stemmen in met verduurzaming'*. Opgeroepen op 25 maart 2020, van Energielinq: <https://energielinq.stroomversnelling.nl/slimme-stappen/meeste-huurders-stemmen-in-met-verduurzaming/>
- Enthoven, M., & Oostdam, R. (2014). *De functie en zin van praktijkgericht onderzoek door studenten van educatieve hbo-opleidingen*. Opgeroepen op 21 april, 2020, van <https://www.hva.nl/binaries/content/assets/subsites/kc-oo/publicaties/de-functie-en-zin-van-praktijkgericht-onderzoek---mascha-enthoven---ron-oostdam-.pdf>
- Essent. (sd). *De energietransitie: wat betekent het voor jou?* Opgeroepen op 25 april 2020 van Essent: <https://www.essent.nl/kennisbank/stroom-en-gas/energiebegrippen/energietransitie-wat-betekent-het-voor-jou>

- European Commission. (sd). *Paris agreement*. Opgeroepen op 10 maart 2020 van European Commission: https://ec.europa.eu/clima/policies/international/negotiations/paris_nl
- Gemeente Groningen. (2018, Augustus). *ROUTEKAART GRONINGEN CO2 neutraal 2035*. Opgeroepen op 20 maart 2020 van Gemeente Groningen: <https://gemeente.groningen.nl/sites/default/files/Routekaart-Groningen-Energie-%28CO2---neutraal%29.pdf>
- Gemeente Groningen. (2018, November 21). *Wijkenergievisie aardgasvrij Noorderplantsoenbuurt*. Opgeroepen op 20 maart 2020 van Gemeente Groningen: <https://gemeente.groningen.nl/sites/default/files/Noorderplantsoen-Wijkenergievisie.pdf>
- Gemeente Groningen. (2019). *Stap voor stap naar aardgasvrije wijken en dorpen*. Opgeroepen op 26 maart 2020, van Gemeente Groningen: <https://gemeente.groningen.nl/sites/default/files/Strategie-en-aanpak-stap-voor-stap-naar-aardgasvrije-wijken-en-dorpen.pdf>
- Havensteder. (sd). *Organisatie*. Opgeroepen op 24 maart 2020, van Havensteder: <https://www.havensteder.nl/organisatie>
- House of control. (sd). *Interventiestrategie Kotter en Schlesinger*. Opgeroepen op 14 mei 2020, van House of control: <http://www.house-of-control.nl/onderwerpen/verandermanagement/theorie-9/veranderbereidheid-weerstand/weerstand-interventiestrategie.html>
- Huurdezoon. (sd). *Zonnepanelen huren*. Opgeroepen op 6 april 2020, van Huurdezoon: <https://huurdezoon.nl/zonnepanelen-huren/>
- Instituut voor interventiekunde. (2019, november 19). *DE KRACHTENVELDANALYSE, EEN KRACHTIG EN EENVOUDIG INSTRUMENT VOOR TEAMONTWIKKELING*. Opgeroepen op 10 april 2020, van Instituut voor interventiekunde: <https://instituutvoorinterventiekunde.nl/krachtenveldanalyse-instrument-teamontwikkeling/#:~:text=De%20factoren%20die%20wegduwen%20uit,belemmerende%20factoren%20en%20bevorderende%20factoren.>
- Kaminski, J. (2011, Maart 24). *Theory applied to informatics – Lewin's Change Theory*. Opgeroepen op 17 april 2020, van CJNI: http://cjni.net/Journal_original/Winter2011/cjni.net-_Theory_applied_to_informatics_%96_Lewin%92s_Change_Theory___CJNI_Journal_.pdf
- Kotter, & Schlesinger. (2016). Weerstandsvermindering door het begeleiden van de verandering. In P. Thuis, & R. Stuive, *Bedrijfskunde integraal* (p. 309). Groningen, Houten: Noordhoff uitgevers. Opgeroepen op 14 mei 2020
- Lewin, K. (1946). *The 1973 Annual Handbook for Group Facilitators*. Opgeroepen op 10 april 2020, van lms aspira: <http://lms.aspira.org/sites/default/files/Force%20Field%20Analysis.pdf>
- Lewin, K. (1947). Frontiers in group dynamics. In D. Curtwright, *Field theory in social science*. Londen: Social Science Paperbacks. Opgeroepen op April 17, 2020
- LSR Opleidingen. (sd). *Reflectie volgens de ABCD-methode*. Opgeroepen op 30 mei 2020, van LSR Opleidingen: <https://www.lsrdigitaal.nl/wp-content/uploads/2017/03/ADCB-reflectie-LSR-Opleidingen.pdf>

- Making City. (sd). *THE MAKING-CITY PROJECT*. Opgeroepen op 10 maart 2020 van Making City: <http://makingcity.eu/the-project/>
- Making city. (sd). *THE PED CONCEPT*. Opgeroepen op 10 maart 2020 van Making city: <http://makingcity.eu/the-project/>
- Milieu Centraal. (2020, januari). *Isoleren en besparen*. Opgeroepen op 24 maart 2020, van Milieu Centraal: <https://www.milieucentraal.nl/energie-besparen/energiezuinig-huis/isoleren-en-besparen/>
- Milieu Centraal. (sd). *Energieneutrale woning*. Opgeroepen op 25 maart 2020 van Milieu Centraal: <https://www.milieucentraal.nl/energie-besparen/energiezuinig-huis/energieneutrale-woning/>
- Milieu Centraal. (sd). *Financiering energie besparen*. Opgeroepen op 25 maart 2020, van Milieu Centraal: <https://www.milieucentraal.nl/energie-besparen/energiezuinig-huis/financiering-energie-besparen/>
- Ministerie van Economische Zaken en Klimaat. (2019, Juni 17). *Kamerbrief verkenning maatregelen om gaswinning Groningen te verlagen naar 12 miljard Nm3 in het gasjaar 2019-2020*. Opgeroepen op 19 maart 2020, van Rijksoverheid: <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2019/06/17/kamerbrief---verkenning-maatregelen-om-gaswinning-groningen-te-verlagen-naar-12-miljard-nm3-in-het-gasjaar-2019-2020>
- NAM. (2020). *Aardbevingen (Gr.)*. Opgeroepen op 19 maart 2020, van NAM: https://www.nam.nl/feiten-en-cijfers/aardbevingen.html#iframe=L2VtYmVkl2NvbXBvbmVudC8_aWQ9YWFyZGJldmluZ2Vu
- Nibud. (2019, Mei 16). *Nibud: Huiseigenaren wachten met verduurzamen op overheid*. Opgeroepen op 19 maart 2020, van Nibud: <https://www.nibud.nl/beroepsmatig/nibud-huiseigenaren-wachten-met-verduurzamen-op-overheid/>
- Oldenhuis, J. B. (2016). *Cijfers spreken*. Groningen/Houten: Noordhoff Uitgevers.
- Parteon. (2016, November 22). *Parteon in de schijnwerpers voor haar duurzaamheidsbeleid*. Opgeroepen op 4 mei 2020, van Parteon: <https://parteon.nl/over-parteon/actueel/nieuws/nieuwsbericht/parteon-in-de-schijnwerpers-voor-haar-duurzaamheidsbeleid>
- Present Media. (2011, Augustus). *Creër draagvlak met het ABC-model*. Opgeroepen op 18 mei 2020, van Slideshare: <https://www.slideshare.net/presentmedia/creer-draagvlak-met-het-abc-model>
- Rijksoverheid. (2012, juni 28). *CONVENANT ENERGIEBESPARING HUURSECTOR*. Opgeroepen op 12 maart 2020, van Rijksoverheid: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/duurzame-energie/documenten/convenanten/2012/06/28/convenant-huursector>
- Rijksoverheid. (2019, Maart 8). *Fossiele brandstoffen in de toekomst*. Opgeroepen op 19 maart 2020, van Rijksoverheid: [rijksoverheid.nl/onderwerpen/duurzame-energie/toekomst-fossiele-brandstoffen](https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/duurzame-energie/toekomst-fossiele-brandstoffen)
- Rijksoverheid. (2019, Juni 28). *Klimaatakkoord*. Opgeroepen op 10 maart 2020 van Klimaatakkoord: <https://www.klimaatakkoord.nl/documenten/publicaties/2019/06/28/klimaatakkoord>

- Rijksoverheid. (sd). *Gaat de huur omhoog na verbetering van mijn huurwoning?* Opgeroepen op 6 april 2020, van Rijksoverheid: https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurverhoging/vraag-en-antwoord/huurverhoging-na-renovatie?fbclid=IwAR2badC3FMSBgcmCqn9P6egcM_6ale2m-hGQjP55UGUenJXbB5TTLefmtGw
- Rijksoverheid. (sd). *Heeft de energieprestatie van mijn woning invloed op de huurprijs?* Opgeroepen op 26 maart 2020, van Rijksoverheid: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurprijs-en-puntentelling/vraag-en-antwoord/energieprestatie-woning-en-huurprijs>
- Rijksoverheid. (sd). *Hoe kan ik energie besparen in mijn huurwoning?* Opgeroepen op 26 maart 2020, van Rijksoverheid: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurwoning/vraag-en-antwoord/hoe-kan-ik-energie-besparen-in-mijn-huurwoning>
- Rijksoverheid. (sd). *Maatregelen Klimaatakkoord per sector.* Opgeroepen op 10 maart 2020 van Rijksoverheid: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/klimaatverandering/klimaatakkoord/maatregelen-klimaatakkoord-per-sector>
- Rijksoverheid. (sd). *Rijksoverheid stimuleert energiebesparing.* Opgeroepen op 12 maart 2020, van Rijksoverheid: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/duurzame-energie/rijksoverheid-stimuleert-energiebesparing>
- RVO. (sd). *Aardgasvrij.* Opgeroepen op 12 maart 2020, van RVO: <https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/duurzame-energie-opwekken/aardgasvrij>
- RVO. (sd). *Energie besparen door te isoleren.* Opgeroepen op 10 maart 2020, van RVO: <https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/technieken-beheer-en-innovatie/energie-besparen-door-te-isoleren>
- RVO. (sd). *Energie besparen met ventileren.* Opgeroepen op 10 maart 2020, van RVO: <https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/technieken-beheer-en-innovatie/energie-besparen-met-ventileren>
- RVO. (sd). *Investeringsubsidie duurzame energie (ISDE).* Opgeroepen op 10 maart 2020, van RVO: <https://www.rvo.nl/subsidie-en-financieringswijzer/isde>
- RVO. (sd). *Nieuw energielabel woningen vanaf 1 januari 2021.* Opgeroepen op 29 april 2020, van RVO: <https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/wetten-en-regels/bestaande-bouw/energielabel-woningen/nieuw-energielabel-woningen-vanaf-1-januari-2021>
- RVO. (sd). *RVV verduurzaming.* Opgeroepen op 10 maart 2020, van RVO: <https://mijn.rvo.nl/rvv-verduurzaming>
- RVO. (sd). *Verduurzamen voor corporaties en verhuurders.* Opgeroepen op 10 maart 2020, van RVO: <https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/verduurzamen-voor-corporaties-en-verhuurders>
- RVO. (sd). *Warmte-koudeopslag (WKO).* Opgeroepen op 10 maart 2020, van RVO: <https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/technieken-beheer-en-innovatie/warmte-koudeopslag-wko>

- RVO. (sd). *Warmtenetten*. Opgeroepen op 11 maart 2020, van RVO:
<https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/duurzame-energie-opwekken/verduurzaming-warmtevoorziening/warmtenetten>
- RVO. (sd). *Warmtepompen*. Opgeroepen op 10 maart 2020, van RVO:
<https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/technieken-beheer-en-innovatie/warmtepompen>
- RVO. (sd). *Zonneboilers*. Opgeroepen op 10 maart 2020, van RVO:
<https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/technieken-beheer-en-innovatie/zonneboilers>
- Schein, E. (1995). *Kurt Lewin's Change Theory in the Field and in the classroom: Notes toward a model of managed learning*. Opgeroepen op 14 april 2020, van
<https://dspace.mit.edu/bitstream/handle/1721.1/2576/SWP-3821-32871445.pdf>
- SodM. (2019, December 23). *Toename aardbevingen in Groningen op dit moment geen reden voor verdere maatregelen*. Opgeroepen op 19 maart 2020, van SodM:
<https://www.sodm.nl/actueel/nieuws/2019/12/23/ontwikkeling-aardbevingen-groningen-geen-reden-tot-zorg>
- Steekproefcalculator. (sd). *Steekproefcalculator*. Opgeroepen op 20 april 2020 van Steekproefcalculator: <http://www.steekproefcalculator.com/steekproefcalculator.htm>
- TU Delft. (2016, December 15). *Energiepositief met kleur en verbeelding*. Opgeroepen op 21 april 2020 van Delta: <https://www.delta.tudelft.nl/article/energiepositief-met-kleur-en-verbeelding>
- Tutor2U. (sd). *Lewin's Force Field Model (Change Management)*. Opgeroepen op 22 april 2020, van Tutor2U: <https://www.tutor2u.net/business/reference/models-of-change-management-lewins-force-field-model>
- Van Dale. (sd). *Betekenis 'weerstand'*. Opgeroepen op 14 mei 2020, van Van Dale:
<https://www.vandale.nl/gratis-woordenboek/nederlands/betekenis/weerstand#.Xr1I8WgzY2w>
- van Dijk, H. (2017). *Veranderen zonder weerstand* (Vol. H.3 Weerstand). Amsterdam: Futuro. Opgeroepen op 14 mei 2020, van
<https://books.google.nl/books?id=zpYqDwAAQBAJ&pg=PT11&dq=definitie+weerstand&hl=nl&sa=X&ved=0ahUKEwj5Me7w7PpAhXByKQKHao2DvoQ6AEILzAB#v=onepage&q=definitie%20weerstand&f=false>
- van Erven, A. L. (2018, Juni 18). *Hoe creëer je draagvlak voor vernieuwing of verandering?* Opgeroepen op 28 mei 2020, van LinkedIn: <https://www.linkedin.com/pulse/hoe-cre%C3%A8er-je-draagvlak-voor-vernieuwing-verandering-van-erven/>
- Vattenfall. (sd). *Duurzame koeling uit Ouderkerkerplas*. Opgeroepen op 11 maart, 2020, van Vattenfall: <https://www.vattenfall.nl/duurzame-energie/stadswarmte/schoner-water-en-minder-co2-door-koudewinning/>
- Verhoeven, N. (2014). *Wat is onderzoek?* Den Haag: Boom Lemma Uitgevers.
- Volksgezondheidszorg.info. (2018). *Bevolkingsomvang*. Opgeroepen op 26 mei 2020, van Volksgezondheidszorg.info:

<https://www.volksgezondheidenzorg.info/onderwerp/bevolking/cijfers-context/bevolkingsomvang#node-prognose-bevolkingsomvang>

Voor de wereld van morgen. (sd). *Zo verduurzaam je zelf je huurwoning*. Opgeroepen op 30 mei 2020, van Voor de wereld van morgen: <https://www.voordewereldvanmorgen.nl/duurzame-blogs/zo-verduurzaam-je-zelf-je-huurwoning>

Zelf energie produceren. (2019, Februari 8). *Nieuwe en strengere technische eisen aan zonnepanelen*. Opgeroepen op 12 maart 2020, van Zelf energie produceren: zelfenergieproduceren.nl/nieuws/nieuwe-en-strengere-technische-eisen-aan-zonnepanelen/

Bijlage I Destep

Demografisch

Nederland

Nederland telt in 2020 17,4 miljoen inwoners (CBS, 2020). Op 1 januari 2018 had 37% van de bevolking een leeftijd tussen de 43 en 70 jaar. De verhouding mannen en vrouwen is ongeveer in evenwicht, namelijk 49,6% is man en 50,4% vrouw (Volksgezondheidszorg.info, 2018). Het gemiddeld inkomen in Nederland lag in 2019 op €29.500,00. Bij huurders ligt het gemiddeld inkomen op €20.500,00. In 2019 was het aantal huurwoningen in Nederland 3.299.639. Hiervan was 2.295.414 in eigendom van een woningcorporatie en 1.004.225 in eigendom van overige verhuurders (CBS, 2020).

Noorderplantsoenbuurt

De Noorderplantsoenbuurt had in het jaar 2019 3.850 aantal inwoners. In de buurt staan 2.070 woningen. 45% van deze woningen zijn koopwoningen, 15% van de woningen is in eigendom van woningcorporaties en 38% is 'huur overig'. In totaal staan er 1.097 huurwoningen (Alle cijfers, 2019). Van de woningen in de Noorderplantsoenbuurt is 85% voor het jaar 1945 gebouwd. Slechts 1% van de woningen is gebouwd na 2001 (Gemeente Groningen, 2019). Van de 2.070 woningen in de buurt is 61% een meergezinswoning en 39% een eengezinswoning. 1.875 huishoudens in de buurt zijn eenpersoonshuishoudens. De Noorderplantsoenbuurt heeft 530 huishoudens mét kinderen en 260 zonder. De gemiddelde grootte van de huishoudens is 1,4 (Alle cijfers, 2019). De grootste groep inwoners van de Noorderplantsoenbuurt heeft een leeftijd tussen de 25 en 45 jaar en 15 en 25 jaar, respectievelijk namelijk 1.220 en 1.290. Het percentage ongehuwden in de buurt is 81,4%. 12,6% is gehuwd en de overige 6% is gescheiden of verweduwd. De gemiddelde woningwaarde in de Noorderplantsoenbuurt bedroeg in het jaar 2018 €179.000. Het gemiddeld bruto jaarinkomen per inwoner in de buurt is €24.700. Het gemiddeld inkomen per inkomensontvanger is €28.700. Van de 3.850 inwoners zijn 3.100 inwoners inkomstenontvanger (Alle cijfers, 2019).

Economisch

Investeringsubsidie duurzame energie (ISDE)

De Rijksoverheid stimuleert met de subsidie Nederlandse huishoudens om het gasverbruik te verminderen en meer gebruik te maken van duurzame warmte (RVO, sd). De ISDE kan door corporaties gebruikt worden bij kleine duurzame woonhuisinstallaties. Hieronder vallen warmtepompen en warmteboilers. De ISDE wordt op 1 januari 2021 met het aanbrengen van isolatie verbreed. Echter, woningcorporaties zijn hiervan uitgesloten. Voor investeringen in warmtetechnieken en isolatie is tot het jaar 2030 jaarlijks 100 miljoen euro subsidie beschikbaar. De ISDE kan aangevraagd worden bij de RVO (Aedes, sd).

Stimuleringsregeling energieprestatie huursector (STEP)

Deze subsidieregeling is gesloten. Corporaties konden subsidie aanvragen om de huurwoningen minimaal twee energielabelklassen te verbeteren. Het budget van 395 miljoen euro is uitgeput (Aedes, sd).

Regeling Vermindering Verhuurheffing Verduurzaming (RVV Verduurzaming)

Deze regeling is bedoelde voor verhuurders met meer dan 50 huurwoningen. Men komt in aanmerking met de regeling indien geïnvesteerd wordt in energiebesparende maatregelen die leiden tot een verbetering van ten minste 3 Energie-Indexstappen en een Energie-Index van 1,4 of lager (RVO, sd). Het totale budget voor de periode 2019-2021 bedroeg 156 miljoen, maar is reeds uitgeput. Vanaf 2022 is structureel 104 miljoen euro beschikbaar (Aedes, sd).

Energieprestatievergoeding (EPV)

Verhuurders kunnen van de huurders een vergoeding vragen voor (bijna) nul-op-de-meter-woningen (NOM). Indien energieleverende en energiebesparende maatregelen worden genomen in sociale

huurwoningen om hier NOM-woningen van te maken, krijgt de verhuurder een deel van de investering terug. De EPV is een schriftelijke overeenkomst dat een betalingsverplichting van de huurder aan de verhuurder bevat (RVO, sd).

Huren

Indien men niet in staat is of geen behoefte heeft om grote uitgave te doen aan verduurzamingsmaatregelen, kan men kiezen voor huur. Zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen kunnen gehuurd worden. Hierdoor hoeft je niet in één keer een groot bedrag uit te geven (Milieu Centraal, sd). Huurdezoon is een voorbeeld van een organisatie waar je zonnepanelen kunt huren. Per maand betaalt men een vaste bijdrage die meestal lager is dan de besparing (Huurdezoon, sd).

Besparing en investering per maatregel

Milieu Centraal heeft voor een gemiddelde tussenwoning de investeringskosten en besparingen berekend:

Duurzaamheidsmaatregel	Investering in euro's	Besparing per jaar in euro's
Dak isolatie (schuin dak)	4.100	650
Zonnepanelen	4.700	600
Zonneboiler	3.000	110
HR++ glas	3.100	310
Warmtepomp	4.000	200
Vloer isolatie	1.400	200
Spouwmuur isolatie	800	260

Deze uitgaven en opbrengsten zijn gebaseerd op een gemiddelde tussenwoning met drie bewoners. De uitgangssituatie is in dit voorbeeld een HR-combiketel, geen isolatie en enkel glas. De gasprijs waarmee hier is gerekend bedraagt 81,4 cent per m³. Het stookgedrag bepaalt de werkelijke besparing (Milieu Centraal, 2020).

Invloed energieprestatie op huurprijs sociale huurwoning

Als huurder is het niet mogelijk zelf grote energiebesparende aanpassingen door te voeren binnen de woning. Deze verantwoordelijkheid ligt bij de verhuurder. De maximale huurprijs van een woning wordt aan de hand van huurpunten berekend. De energieprestatie van de woning wordt meegenomen in het bepalen van de huurpunten. Des te zuiniger de woning, des te hoger de huurpunten en des te hoger maximale huurprijs. Dit is voor verhuurder een stimulans de woning te verduurzamen (Rijksoverheid, sd). Sinds 2015 bepaald de Energie-Index de energieprestatie van een woning. Des te lager de Energie-Index, des te hoger het aantal huurpunten. Daarnaast kunnen de huurpunten van een woning berekend worden aan de hand van het energielabel van de woning indien deze van vóór 1 januari 2015 en niet ouder dan 10 jaar is. Mocht een woning hier niet over beschikken dan kunnen de huurpunten berekend worden aan de hand van het bouwjaar (Rijksoverheid, sd).

De huurprijs van een woning mag enkel verhoogd worden indien de woning is verbeterd en het comfort is toegenomen. De verhuurder mag de huurprijs verhogen onder de volgende voorwaarden:

- De huurder heeft toestemming gegeven de woning te verbeteren of heeft de renovatie in het complex moeten toestaan.
- De verbetering van de woning zorgt voor meer comfort dan voorheen.
- De nieuwe huur is niet hoger dan de maximaal toegestane huur bij het desbetreffende puntenaantal.
- De stijging van de huur is redelijk met de kosten die gemaakt zijn door de verhuurder (Rijksoverheid, sd).

Sociaal-cultureel

Duurzaamheidsalliantie

Enkele woningcorporaties uit Noord-Holland hadden elkaar benaderd om te sparren en te kijken wat ze voor elkaar kunnen betekenen op het gebied van duurzaamheid. Hieruit is de Noord Hollandse duurzaamheidsalliantie ontstaan. Corporaties die hun woningen willen verduurzamen, kunnen aansluiten bij andere corporaties met dezelfde interesse en een gezamenlijke uitvraag doen. Twee corporaties hebben reeds samengewerkt bij het aanschaffen van zonnepanelen. 'Vraagbundeling zoals we deden met de zonnepanelen kun je natuurlijk doortrekken naar andere vlakken.' Door middel van deze samenwerking houden corporaties uit de regio elkaar op de hoogte van plannen die te maken hebben met duurzaamheid. Deze samenwerking resulteert in een uitwisseling van kennis en ervaring (Aedes, sd).

Ook in Brabant hebben ze een samenwerkingsverband opgericht, namelijk de Brabantse duurzaamheidsalliantie. Woningcorporaties Tiwos en Thuisvester werken samen met vijf bouwbedrijven om 2.000 huurwoningen te verduurzamen. In deze alliantie vormen de corporaties één opdrachtgever en de bouwbedrijven worden gezien als één opdrachtnemer. Dit resulteert in een efficiënte werkwijze doordat standaardisering en een uniforme werkwijze noodzakelijk zijn (Aedes, 2019).

Samenwerking verduurzamen huurwoningen Rotterdam

Smits Vastgoedzorg, Constructif, BAM Wonen en Heembouw werken samen met Havensteder aan het verduurzamen van 3.500 woningen in Rotterdam en omgeving. Havensteder is een woningcorporatie dat ruim 45.000 woningen beheert in regio Rotterdam (Havensteder, sd). Deze vier duurzaamheidspartners bieden elk vanuit eigen expertisegebied een bijdrage aan het verduurzamingsplan. Woningcorporaties staan voor een grote verduurzamingsopgave. Havensteder legt in de duurzaamheidsaanpak de nadruk op verduurzaming door het isoleren van de woningen. De verduurzamingsmaatregelen dragen bij aan lagere woonlasten en een hoger wooncomfort voor de huurders. De samenwerking tussen de vier partijen wordt onder andere gemeten op: verbetering van wooncomfort, bewonerstevredenheid, innovatieve oplossingen en een goede samenwerking. Tevreden bewoners in duurzame woningen is het uiteindelijke doel van de partijen (BAM Wonen, 2019).

Technologisch

Technieken waarmee energie bespaard wordt:

Isoleren van daken, vloeren, ramen, deuren en muren

Om tot een energieneutrale woning te komen is isolatie een belangrijke techniek. In een goed geïsoleerde woning vermindert de energievraag wat direct resulteert in een lage energierekening. In een goed geïsoleerde woning is het huis met minder energie te verwarmen en blijft de woning in de zomer koel. Een bestaand gebouw kan worden geïsoleerd door de spouw op te vullen. Daarnaast kan energie worden bespaard met het glas. In een woning gaat veel warmte verloren door het glas. Glas heeft een bepaalde isolatiewaarde. Deze waarde en het comfort gaan omhoog wanneer HR++ glas, driedubbelglas of vierdubbelglas wordt gebruikt. Het energieverlies neemt af bij voorgaande soorten glas. Tevens draagt luchtdicht bouwen bij aan het beperken van het energieverbruik. Dit houdt in dat kieren en naden in de woning moeten worden voorkomen of dichtgemaakt dienen te worden (RVO, sd).

Warmtepompen

Met een warmtepomp is het mogelijk de woning te verwarmen met warmte uit de lucht, bodem of (grond)water. Een warmtepomp haalt dus warmte uit een omgevingsbron als buitenlucht en bodemenergie. Echter, deze bronnen hebben een te lage temperatuur om direct te gebruiken. Daarom verwarmt de warmtepomp naar een bruikbare temperatuur voor warmtapwater (50-65°C) of voor verwarmen (35-55°C). Er bestaan op het moment drie verschillende warmtepompen, namelijk:

- Hybride warmtepompen

Een hybride warmtepomp is een combinatie tussen een kleine warmtepomp voor temperaturen tot 4°C en een gasketel voor de piekvraag zoals douchen en temperaturen onder de 4°C.

- All-electric warmtepompen

Met een all-electric warmtepomp kan een woning energie-neutraal worden verwarmd, doordat het systeem geen gas gebruikt.

- gasabsorptie warmtepompen

Deze warmtepomp werkt op gas en een beetje op elektriciteit. Het proces van het verbranden van het gas wordt gebruikt om de lage temperatuur in een hogere temperatuur te transformeren (RVO, sd).

Zonneboilers

Een zonneboiler maakt uit zonlicht warm water. Dit warme water kan gebruikt worden als warmtapwater of voor het verwarmen van de woning. Een zonneboiler bevat een zonnecollector en een voorraadvat. De zonnecollector vangt het zonlicht op en zet het om in warmte. Het voorraadvat slaat de warmte op (RVO, sd).

Warmte-koudeopslag

Een warmte-koudeopslagsysteem (WKO-systeem) slaat energie uit het gebouw en/of uit de omgeving op in de grond. Om de juiste temperatuur voor het gebouw te realiseren wordt aan bijna elk WKO-systeem een warmtepomp gekoppeld. Een WKO-systeem kan tot 60% verwarmingsenergie en tot 80% verkoelingsenergie besparen. Er bestaan zowel open systemen als gesloten systemen.

- open systemen

De open systemen onttrekken water uit een grondwaterlaag en injecteren deze vervolgens weer. De warmtepomp onttrekt warmte aan het opgepompte grondwater uit de warme bron en verwarmd het gebouw in de winter. Het grondwater koelt af en wordt teruggesompt naar de koude bron. Dit wordt in de zomer weer opgepompt en gebruikt om het gebouw te koelen. Het water wat daardoor is opgewarmd wordt weer opgeslagen in de warme bron.

- gesloten systemen

Bij het gesloten systeem wordt geen grondwater verpompt. Hierbij wordt het water met een niet-giftig antivriesmiddel door bodemlussen gepompt. Dit gebeurt om warmte of koude aan de bodem te onttrekken (RVO, sd).

Ventilatiesystemen

De ventilatie in een gebouw kan natuurlijk, hybride, mechanisch of gebalanceerd plaatsvinden. Energie kan worden bespaard door hoeveelheid ventilatielucht te beperken en enkel te ventileren waar het nodig is. CO₂-sensoren kunnen hierbij helpen. Een ander mogelijkheid is zomernachtventilatie. Door 's nachts te ventileren, bijvoorbeeld door het open zetten van ramen, kan een gebouw worden gekoeld met koude buitenlucht. De energie uit ventilatie kan worden hergebruikt door een goede warmteterugwinning of door het gebruik van een ventilatiewarmtepomp. Door gebruik te maken van hoog efficiënte elektromotoren wordt het energieverbruik van mechanische ventilatiesystemen beperkt.

Drie stappen om energie te besparen bij ventileren:

1. "Beperk het energiegebruik voor het ventileren;
2. Hergebruik de energie uit de ventilatielucht;
3. Maak gebruik van efficiënte ventilatiesystemen (RVO, sd)."

Energiebesparende renovatieconcepten:

Warmtenetten

Met een warmtenet wordt de warmtebron verbonden aan de gebruiker van die warmte. Een warmtenet is mogelijk op gebouw-, wijk-, stad- of regioniveau. De meeste warmtenetten gebruiken water als transportmiddel. De warmtenetten voeden de verwarmingssystemen met warm water met

een temperatuur tussen de 70 en 90°C. Deze netten kunnen gecombineerd worden met koudnetten (RVO, sd). Koud water loopt via leidingen en pompen naar de gebouwen en zorgen voor duurzame verkoeling (Vattenfall, sd).

Nul op de Meter (NOM)

Een nul-op-de-meter-woning is een woning waarbinnen het energieverbruik wordt teruggebracht naar nul. Dit door gebruik te maken van energiebesparende en energieopwekkende technieken (RVO, sd).

Waterstof

Waterstof is in Nederland geschikt voor oude gebouwen. Wanneer het erg duur is om het gebouw te verbouwen voor andere duurzame alternatieven, kan waterstof een geschikte optie zijn (Duurzaam Bedrijfsleven, sd). In Groningen staat de waterstofinstallatie 'de HyStock'. Dit is de eerste installatie gericht op het op grote schaal maken van groene waterstof. In de nabije toekomst wil Gasunie de waterstof grootschalig en rendabel opslaan in ondergrondse gasopslagen van EnergyStock, de dochteronderneming van Gasunie. De HyStock is met zijn capaciteit van 1 megawatt één van de grootste elektrolyzers die duurzame energie gebruikt. Ondertussen wordt onderzoek uitgevoerd of het mogelijk is elektrolyzers van 100 megawatt te ontwikkelen (Duurzaam Bedrijfsleven, 2019).

Waterstof is een energiedrager die het mogelijk maakt energie op te slaan of te transporteren. Waterstof kan in woningen gebruikt worden om warmte en elektriciteit te leveren via een warmtekrachtkoppeling of brandstofcel. Er wordt onderscheid gemaakt tussen drie soorten waterstof, namelijk groene, blauwe en grijze. Het verschil zit in de wijze waarop de stof wordt gewonnen. Grijze waterstof komt uit fossiele brandstoffen, bijvoorbeeld aardgas omgezet in waterstof en koolstof. Bij deze transitie komt CO₂ vrij. Het is mogelijk om de CO₂ die vrijkomt bij de verbranding van het aardgas te verzamelen en op te slaan. Hier is sprake van blauwe waterstof. Indien zonne- of windenergie wordt gebruikt om water onder elektrische spanning te brengen (elektrolyse) waardoor waterstof en zuurstof als gas vrijkomen, spreekt men van groene waterstof (Duurzaam Bedrijfsleven, 2019).

Ecologisch

Verduurzamingscijfers Nederland

Van de Nederlandse huiseigenaren is 43% niet van plan binnen vijf jaar de woning te verduurzamen. Dit is gebleken uit onderzoek van het Nationaal Instituut voor Budgetvoorlichting (Nibud). Hierdoor hebben woningeigenaren onnodig hoge energierekeningen en lopen ze het risico dat de woning minder waard wordt. De belangrijkste reden dat veel Nederlandse huiseigenaren het verduurzamen van de woning uitstellen, is dat zij vinden dat de overheid hen hierin financieel moet ondersteunen. De helft van alle eigenaren wacht dan ook op regelingen hier voor. Daarnaast verwachten veel huiseigenaren dat de kosten van verduurzaming in de toekomst gaan dalen. Ten slotte is een deel bang dat de investering niet leidt tot een waardevermeerdering van het huis. Ongeveer de helft van de huiseigenaren vindt de terugverdientijd op dit moment te lang (Nibud, 2019).

Daarnaast is uit het onderzoek van Nibud gebleken dat veelal de financieel zwakkere huishoudens een huis hebben met een slecht energielabel. Dit terwijl juist deze groep het meest baat heeft bij een lagere energierekening. Vaak moeten aan deze woningen de grootste veranderingen plaatsvinden om ze te verduurzamen. Deze huishoudens ontbreekt het aan financiële middelen om dit te bewerkstelligen (Nibud, 2019).

Particuliere huursector in verduurzaming

In de particuliere huursector investeren woningeigenaren weinig in duurzaamheid. Aangezien de overheid onder de kosten van gas flink wil gaan verhogen, worden de woonlasten voor huurders steeds hoger. In het Klimaatakkoord is afgesproken dat alle bestaande bouw van het gas af moet. Woningcorporaties werken bij het verduurzamen samen met de overheid om doelen te realiseren. Er

is echter niks geregeld voor de particuliere huursector. Particuliere investeerders worden niet verplicht te verduurzamen, maar worden wel aangemoedigd. Volgens de Woonbond moet er meer druk op de verhuurders komen om investeringen af te dwingen (De Woonwijk, 2018).

Cijfers broeikasgassen Nederland

In 2018 is de uitstoot van broeikasgassen met 2% gedaald ten opzichte van het voorgaande jaar. Waar de uitstoot in 2017 nog 193,7 miljard CO₂-equivalenten bedroeg, is dit in 2018 gedaald tot 189,5. Het grootste gedeelte van deze daling komt door de lagere CO₂-uitstoot van energiebedrijven. De Europese Unie heeft afgesproken in 2020 20% minder broeikasgassen uit te stoten dan in 1990. In 2017 is deze uitstoot 24% lager dan in 1990. Nederland kent een daling van 13% ten opzichte van 1990. Kijkend naar de meest recente cijfers is de uitstoot van broeikasgassen per inwoner in Nederland relatief hoog, namelijk 11,3 ton CO₂-equivalenten. Dit getal ligt 34% hoger dan de gemiddelde uitstoot per inwoner in de Europese Unie. Slechts vier landen doen het op dit gebied slechter dan Nederland (CBS, 2019).

Van fossiele brandstof naar duurzame energie

De Rijksoverheid wil het gebruik van fossiele brandstoffen sterk verminderen. Bij de verbranding van fossiele brandstof komt namelijk CO₂ vrij, dat slecht is voor het milieu. In Nederland is nog niet voldoende duurzame energie beschikbaar om aardgas te vervangen. In 87% van de huishoudens wordt nog gas gebruikt. Mijnbouwbedrijven winnen gas op in Nederland. Door de afbouw van gaswinning in Groningen en de afname van gas in de 200 kleine gasvelden op zee heeft Nederland steeds minder aardgas. Vergunningen voor het zoeken naar nieuwe gasvelden worden niet meer gegeven (Rijksoverheid, 2019).

Nederland is op dit moment nog erg afhankelijk van aardolie voor het vervoer en de industrie. Uit aardolie wordt onder andere benzine, diesel en kerosine gemaakt. De meeste olie die in Nederland wordt gebruikt, wordt geïmporteerd uit andere landen (Rijksoverheid, 2019).

In 2019 is een verbod gekomen op het gebruik van kolen bij de elektriciteitsproductie in Nederland. Dit verbod is gekomen, omdat er veel CO₂ bij vrijkomt. Vier overgebleven centrales hebben de mogelijkheid gekregen om om te bouwen naar alternatieve, duurzamere brandstoffen. De drie nieuwste kolencentrales hebben tot eind 2029 de tijd om de centrale om te bouwen tot elektriciteitsproductie met duurzamere brandstoffen. Eén van de manieren waarop ze dat doen is door middel van biomassa te stoken. Op deze wijze wordt zo min mogelijk CO₂ uitgestoten (Rijksoverheid, 2019).

Aardbevingen Groningen

Het aantal aardbevingen in Groningen bedroeg in het jaar 2019 85. In de jaren 2018 en 2017 lag dit aantal hoger, namelijk 91 aardbevingen in 2018 en 124 in 2017 (NAM, 2020). Door de aardbeving op 3 december 2019 met een magnitude van 1,9 is de aardbevingsdichtheid in Groningen toegenomen en is de grenswaarde overschreden. Hierdoor is Groningen van het waakzaamheidsniveau naar het signaleringsniveau gegaan. Protocol is dat de NAM binnen twee weken een analyse maakt van deze ontwikkelingen. Hieruit heeft Staatstoezicht op de Mijnen (SodM) geconcludeerd dat de ontwikkeling geen aanleiding geeft tot zorg. SodM ziet geen aanvullende opties om de veiligheidsrisico's te verlagen naast de ingezette vermindering van de productie in Groningen (SodM, 2019). Minister Wiebes heeft de Tweede Kamer voorgelegd de gaswinning in het jaar 2019-2020 te verlagen naar 12 miljard Nm³. De jaarlijkse winning zou per maart 2022 beneden de 4 miljard Nm³ blijven (Ministerie van Economische Zaken en Klimaat, 2019).

Politiek

Klimaatakkoord van Parijs

Regeringen zijn in het klimaatakkoord van Parijs in 2015 het volgende overeengekomen:

1. “Een langetermijndoelstelling om de stijging van de wereldwijde gemiddelde temperatuur tot ver onder 2 ° C boven het pre-industriële niveau te houden;
2. ernaar streven de toename te beperken tot 1,5 ° C, aangezien dit de risico's en de effecten van klimaatverandering aanzienlijk zou verminderen;
3. over de noodzaak dat de mondiale uitstoot zo snel mogelijk een hoogtepunt bereikt, rekening houdend met het feit dat dit langer zal duren voor ontwikkelingslanden;
4. om daarna snelle reducties uit te voeren volgens de beste beschikbare wetenschap, om een evenwicht tussen emissies en verwijderingen in de tweede helft van de eeuw te bereiken.”

Bij de internationale inspanningen tegen het bestrijden van klimaatverandering, loopt de Europese Unie voorop. In het kader van het klimaatakkoord van Parijs is de nationaal vastgelegde bijdrage (NDC) van de EU om de uitstoot van broeikasgassen met ten minste 40% te verminderen rond 2030 in vergelijking met 1990. Dit in het kader van het bredere klimaat- en energiekader van 2030 (European Commission).

Klimaatakkoord 2019 Nederland

Naar aanleiding van het klimaatakkoord van Parijs in 2015 heeft de Nederlandse regering in 2019 een klimaatakkoord opgesteld met klimaatdoelstellingen voor Nederland. Het Kabinet heeft een centraal doel, namelijk: het met 49% terugdringen van broeikasgassen ten opzichte van 1990. Daarnaast pleit het Kabinet voor een broeikasgasreductie in Europa van 55% in 2030 (Rijksoverheid, 2019).

In 2030 komt 70% van alle elektriciteit uit duurzame bronnen. Dit door middel van windturbines op zee, zonnepanelen en zonneparken. In 2050 moeten 7 miljoen woningen en 1 miljoen gebouwen aardgasvrij zijn. Om de klimaatdoelen van 2030 te behalen, moeten vanaf 2021 50.000 woningen per jaar worden verduurzaamd. De aanpak is gestructureerd en wijk voor wijk wordt aan de slag gegaan. Hierin speelt de Gemeente een cruciale rol (Rijksoverheid, 2019) (Rijksoverheid).

Klimaatdoelstellingen Groningen

De Gemeente Groningen heeft als doel in 2035 CO₂-neutraal te zijn. Dit houdt in dat alle energie die binnen de gemeente wordt gebruikt, afkomstig is van duurzame bronnen. De Gemeente Groningen heeft samen met partners uit de gemeente en deskundigen een routekaart opgesteld hoe het doel kan worden bereikt (Gemeente Groningen, 2018) (Aedes, 2018).

Gaswet

Op 1 juli 2018 is de gaswet in Nederland aangepast. Nieuwe gebouwen mogen niet meer voorzien worden van een gasaansluiting door een veranderende gasaansluitplicht. Deze wijziging geldt voor alle kleinverbruikers. Dit betekent een maximaal gebruik van 40 m³ gas/uur, zoals in woningen en kleine bedrijfspanden. Enkel bij zwaarwegende redenen is uitzondering mogelijk (RVO, sd).

Wet- en regelgeving zonnepanelen

Nieuwe Europese regelgeving omtrent het terugleveren van elektriciteit verplicht installatiebedrijven een certificaat af te geven na het plaatsen van zonnepanelen. Uit dit certificaat blijkt waaruit blijkt dat ze zowel voldoen aan de Requirements for Generators (RfG) als aan de nieuwe Nederlandse Netcode elektriciteit. Ook indien bestaande panelen worden uitgebreid of vervangen, dient aangetoond te kunnen worden dat deze voldoen aan beide eisen. Men is wettelijk verplicht het certificaat te kunnen tonen indien de netbeheerder hier om vraagt. Tevens is het verplicht het plaatsen van zonnepanelen te melden bij de netbeheerder (Zelf energie produceren, 2019).

Afspraken over energiebesparing met huursector

- In het ‘convenant huursector’ zijn Aedes en Woonbond overeengekomen dat de huurwoningen in het jaar 2020 gemiddeld een Energie-Index hebben van 1,25, oftewel over een gemiddeld energielabel B beschikken. In de periode 2008 tot en met 2020 is het doel het

gebouwgebonden energieverbruik met 33% te laten dalen. Vastgoed Belang beoogt een verbetering van de woningvoorraad te realiseren. Hiermee wil de organisatie er voor zorgen dat 80% van de woningen energielabel C of beter hebben (Rijksoverheid, 2012) (Rijksoverheid, sd).

- Daarnaast worden ieder jaar 300.000 bestaande woningen en gebouwen energiezuiniger gemaakt. Dit is een afspraak tussen het Rijk en de bouw-, installatie- en energiesector (Rijksoverheid, sd).
- Tevens wordt er binnen 14 verschillende projecten samengewerkt tussen bedrijven en Gemeenten om minstens 33.500 woningen energiezuiniger te maken (Rijksoverheid, sd).

70% van huurders moet instemmen

Indien een woningcorporatie het plan heeft woningen te verduurzamen, moet minstens 70% van de bewoners hiermee instemmen (Energielinq, 2019). In artikel 7:220 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek staat hierover het volgende: *“3. Indien de renovatie tien of meer woningen of bedrijfsruimten die een bouwkundige eenheid vormen, betreft wordt het in lid 2 bedoelde voorstel vermoed redelijk te zijn, wanneer 70% of meer van de huurders daarmee heeft ingestemd. De huurder die niet met het voorstel heeft ingestemd, kan binnen acht weken na de schriftelijke kennisgeving van de verhuurder aan hem dat 70% of meer van de huurders met het voorstel heeft ingestemd een beslissing van de rechter vorderen omtrent de redelijkheid van het voorstel.”*

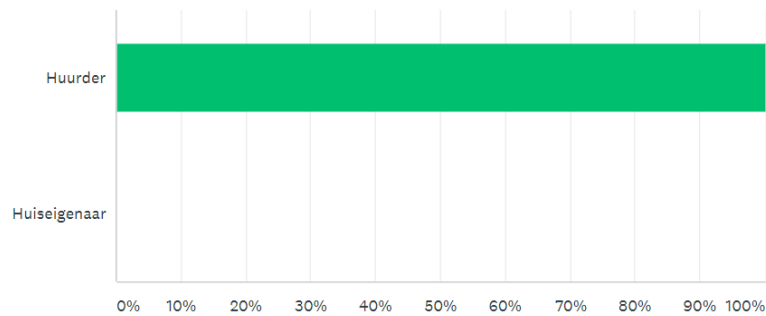
Energielabel 2021

Vanaf 1 januari 2021 wordt het energielabel van woningen bepaald op basis van NTA 8800. Het energielabel geeft aan in hoeverre het gebouw energiezuinig is en geeft daarnaast inzicht in verbetermaatregelen die bij kunnen dragen aan een hogere energiezuinigheid en comfort van het gebouw. Het energielabel wordt aan de hand van het jaarlijkse primair fossiel energieverbruik in kWh per m² bepaald. Een energieprestatie adviseur stelt het energielabel op (RVO, sd).

Bijlage II Resultaten enquête

Bent u huurder of huiseigenaar?

Answered: 26 Skipped: 0



ANTWOORDKEUZEN	REACTIES
Huurder	100,00% 26
Huiseigenaar	0,00% 0
TOTAAL	26

Geef per onderstaand argument aan in hoeverre dit voor u een reden is de woning wel te willen (laten) verduurzamen.

Answered: 24 Skipped: 2

	VOLLEDIG VAN TOEPASSING	REDELIJK VAN TOEPASSING	ENIGSZINS VAN TOEPASSING	NIET VAN TOEPASSING	TOTAAL	GEWOGEN GEMIDDELDE
Verandering van woningwaarde (koopwoning)	0,00% 0	22,73% 5	0,00% 0	77,27% 17	22	1,00
Anders,	0,00% 0	0,00% 0	0,00% 0	100,00% 15	15	1,00
Beter voor het milieu	50,00% 12	33,33% 8	4,17% 1	12,50% 3	24	1,00
Het verlagen van de energierekening	33,33% 8	41,67% 10	8,33% 2	16,67% 4	24	1,00
Buurtbewoners/bekenden verduurzamen hun woning ook	0,00% 0	8,33% 2	8,33% 2	83,33% 20	24	1,00
Het wooncomfort verhogen	20,83% 5	29,17% 7	12,50% 3	37,50% 9	24	1,00
Verbetering van het wooncomfort	20,83% 5	29,17% 7	12,50% 3	37,50% 9	24	1,00
Minder afhankelijk zijn van externe partijen (bijv. gas- en elektriciteitsprijzen)	16,67% 4	29,17% 7	25,00% 6	29,17% 7	24	1,00

Opmerkingen (1)

☐ Het kan niet (makkelijk) energiezuiniger dacht ik

28-4-2020 12:49

Antwoorden van respondent weergeven

Tags toevoegen

Geef per onderstaand argument aan in hoeverre dit voor u een reden is de woning niet te willen (laten) verduurzamen.

Answered: 24 Skipped: 2

☐ Is er nog sprake van dat we gas kunnen krijgen uit Rusland of Noorwegen of.....??? Ik heb er niet zoveel verstand van

28-4-2020 12:49

[Antwoorden van respondent weergeven](#)

[Tags toevoegen](#)

☐ Ik ben een student in een studio. Het verduurzamen van mij woning is A) financieel niet haalbaar B) niet aantrekkelijk omdat ik hier zeer kort woon C) niet mijn verantwoordelijkheid maar van de eigenaar van het pand

27-4-2020 18:33

[Antwoorden van respondent weergeven](#)

[Tags toevoegen](#)

☐ mijn huurbaas gaat de woning niet isoleren

22-4-2020 18:24

[Antwoorden van respondent weergeven](#)

[Tags toevoegen](#)

☐ Zelf moeten financieren, terwijl wij daar geen geld voor hebben. + erg klein huis met weinig mogelijkheden om te verduurzamen

22-4-2020 15:04

[Antwoorden van respondent weergeven](#)

[Tags toevoegen](#)

	VOLLEDIG VAN TOEPASSING	REDELIJK VAN TOEPASSING	ENIGSZINS VAN TOEPASSING	NIET VAN TOEPASSING	TOTAAL	GEWOGEN GEMIDDELDE
▼ De huur van de woning zal toenemen	20,83% 5	25,00% 6	37,50% 9	16,67% 4	24	1,00
▼ Het is niet mijn eigen huis	62,50% 15	16,67% 4	16,67% 4	4,17% 1	24	1,00
▼ Bang dat de hogere huur niet opweegt tegen lagere energiekosten	25,00% 6	16,67% 4	20,83% 5	37,50% 9	24	1,00
▼ Te veel inspanning om te woning te verduurzamen	13,04% 3	17,39% 4	34,78% 8	34,78% 8	23	1,00
▼ Buurtbewoners/bekenden doen het ook niet	0,00% 0	8,70% 2	4,35% 1	86,96% 20	23	1,00
▼ Duurzame woning draagt niet bij aan het verbeteren van het milieu	4,35% 1	4,35% 1	4,35% 1	86,96% 20	23	1,00
▼ Vermindering van het wooncomfort	0,00% 0	8,70% 2	8,70% 2	82,61% 19	23	1,00
▼ Anders,	21,43% 3	0,00% 0	0,00% 0	78,57% 11	14	

[Opmerkingen \(5\)](#)

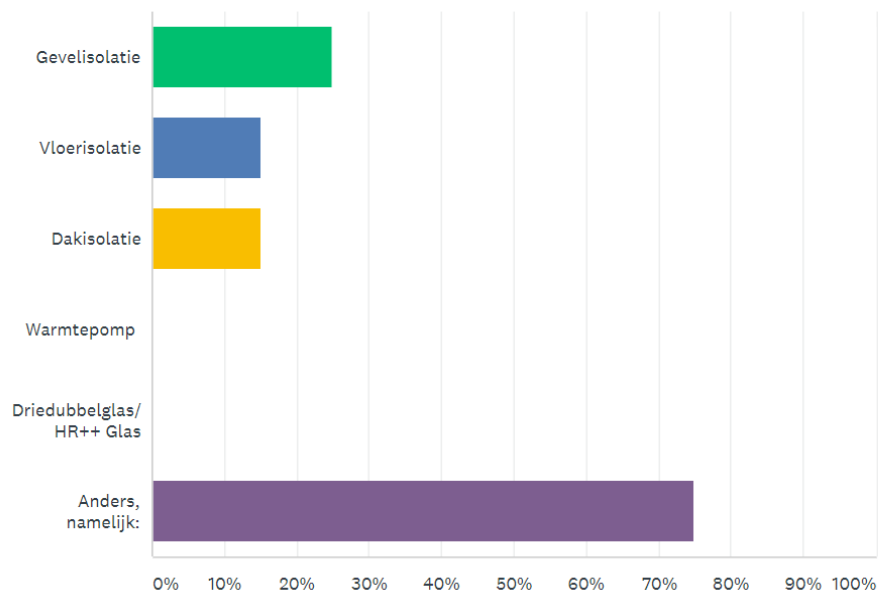
☐ Waarschijnlijk wonen we hier niet nog heel lang, dus dan vind ik het nu niet waard te investeren. Terugverdientijd is toch vaak minstens 3-5 jaar.

22-4-2020 13:09

[Antwoorden van respondent weergeven](#) [Tags toevoegen](#) ▼

Wat is binnen uw woning al gedaan wat betreft verduurzaming? (meerdere antwoorden mogelijk)

Answered: 20 Skipped: 6



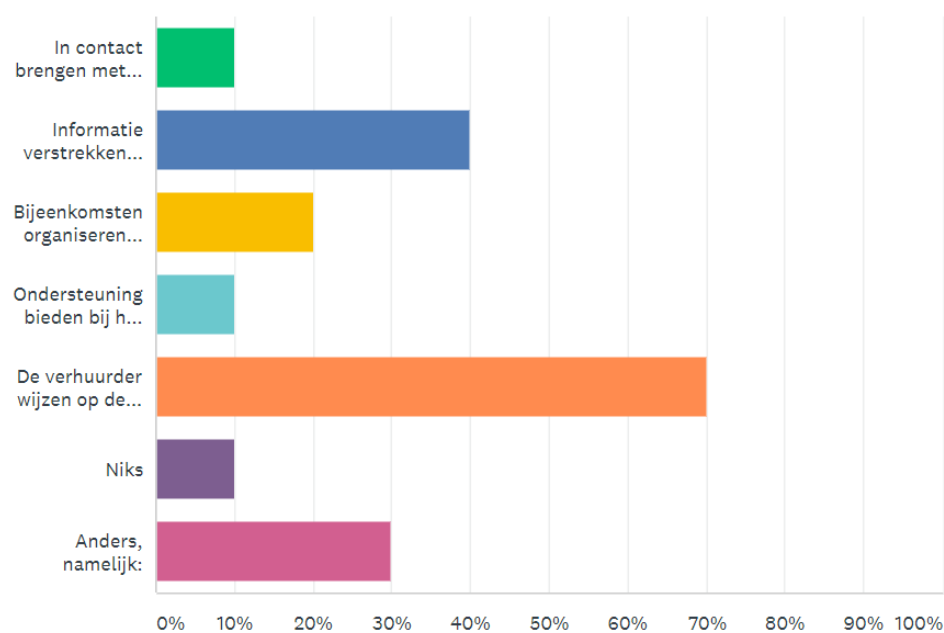
ANTWOORDKEUZEN ▼	REACTIES ▼
▼ Gevelisolatie	25,00% 5
▼ Vloerisolatie	15,00% 3
▼ Dakisolatie	15,00% 3
▼ Warmtepomp	0,00% 0
▼ Driedubbelglas/HR++ Glas	0,00% 0
▼ Anders, namelijk: Reacties	75,00% 15

☐	Geen idee Ik hoop dat de materialen die gebruikt zijn lang mee kunnen Mogelijk is alles wat er staat wel al gedaan als dit handig is voor de woning in zijn totaal	28-4-2020 12:49	Antwoorden van respondent weergeven	Tags toevoegen ▼
☐	Nog niks	28-4-2020 12:38	Antwoorden van respondent weergeven	Tags toevoegen ▼
☐	Ik ben hier niet van op de hoogte. Er is in ieder geval geen gas in het gebouw, dubbelzijdig glas en duurzame keukenapparatuur	27-4-2020 18:33	Antwoorden van respondent weergeven	Tags toevoegen ▼
☐	Zonnepanelen, geen gas	24-4-2020 21:07	Antwoorden van respondent weergeven	Tags toevoegen ▼
☐	Volgens mij heeft mijn huurbaas nog bijzonder weinig laten doen.	24-4-2020 13:28	Antwoorden van respondent weergeven	Tags toevoegen ▼
☐	Niet	23-4-2020 9:16	Antwoorden van respondent weergeven	Tags toevoegen ▼
☐	alleen dubbel glas al 25 jaar geleden verder is er niks aangebeurd	22-4-2020 18:24	Antwoorden van respondent weergeven	Tags toevoegen ▼
☐	Niets	22-4-2020 18:06	Antwoorden van respondent weergeven	Tags toevoegen ▼

☐ geen idee	22-4-2020 15:09	Antwoorden van respondent weergeven	Tags toevoegen ▼
☐ geen idee	22-4-2020 15:04	Antwoorden van respondent weergeven	Tags toevoegen ▼
☐ Niets?	22-4-2020 13:52	Antwoorden van respondent weergeven	Tags toevoegen ▼
☐ Niks	22-4-2020 13:29	Antwoorden van respondent weergeven	Tags toevoegen ▼
☐ niks	22-4-2020 12:46	Antwoorden van respondent weergeven	Tags toevoegen ▼
☐ Niks	22-4-2020 12:14	Antwoorden van respondent weergeven	Tags toevoegen ▼
☐ niets	20-4-2020 17:29	Antwoorden van respondent weergeven	Tags toevoegen ▼

Wat kan de Groenste Buurt voor u betekenen op het gebied van duurzaamheid? (Meerdere antwoorden zijn mogelijk)

Answered: 10 Skipped: 16



ANTWOORDKEUZEN	REACTIES
▼ In contact brengen met mensen die hun woning al hebben verduurzaamd	10,00% 1
▼ Informatie verstrekken over mogelijkheden om de woning te verduurzamen	40,00% 4
▼ Bijeenkomsten organiseren over het verduurzamen van de woning	20,00% 2
▼ Ondersteuning bieden bij het verduurzamen van de woning	10,00% 1
▼ De verhuurder wijzen op de mogelijkheden om de woning te verduurzamen	70,00% 7
▼ Niks	10,00% 1
▼ Anders, namelijk: Reacties	30,00% 3

- ☐ Als ze een ander naam hadden gehad zonder het wordt groen erin kwam het voor mij anders over Het is leuk en aardig van ze als ze andere mensen willen helpen of iets willen vertellen hoe ze het zelf hebben verduurzaamd en wat daar bij komt kijken Maar voor mijn gevoel is eerst gewoon contact op allerlei vlak net zo belangrijk Toch vind ik het wel heel aardig dat ze wel iets willen delen

28-4-2020 12:29

[Antwoorden van respondent weergeven](#)

[Tags toevoegen ▼](#)

- ☐ heb een huurhuis van een vastgoedonderneming maar die heeft geen interesse

22-4-2020 18:14

[Antwoorden van respondent weergeven](#)

[Tags toevoegen ▼](#)

- ☐ Advies over hoe om te gaan met verduurzamen van een huurwoning

22-4-2020 13:05

[Antwoorden van respondent weergeven](#)

[Tags toevoegen ▼](#)

Heeft u concrete plannen om uw huis (nog) duurzamer te maken? (Geef aan welke plannen dit zijn)

Answered: 21 Skipped: 5

- ☐ Ik heb net wat duurzame apparaten gekocht en hoop dat die lang meegaan

28-4-2020 12:49

[Antwoorden van respondent weergeven](#)

[Tags toevoegen ▼](#)

- ☐ Nog niet helaas

28-4-2020 12:38

[Antwoorden van respondent weergeven](#)

[Tags toevoegen ▼](#)

- ☐ Nee

27-4-2020 18:33

[Antwoorden van respondent weergeven](#)

[Tags toevoegen ▼](#)

- ☐ Nee

24-4-2020 21:07

[Antwoorden van respondent weergeven](#)

[Tags toevoegen ▼](#)

☐	Nee, dit is niet mijn eigen huis.	24-4-2020 13:28	Antwoorden van respondent weergeven	Tags toevoegen ▼
☐	Nee	23-4-2020 18:33	Antwoorden van respondent weergeven	Tags toevoegen ▼
☐	nee	23-4-2020 10:26	Antwoorden van respondent weergeven	Tags toevoegen ▼
☐	Nee	23-4-2020 9:16	Antwoorden van respondent weergeven	Tags toevoegen ▼
☐	Nee	22-4-2020 20:03	Antwoorden van respondent weergeven	Tags toevoegen ▼
☐	er zijn geen plannen mijn huurbaas heeft geen interesse	22-4-2020 18:24	Antwoorden van respondent weergeven	Tags toevoegen ▼
☐	Wil kozijnen vervangen, maar huurder dus afhankelijk van verhuurder en die wil niet	22-4-2020 18:06	Antwoorden van respondent weergeven	Tags toevoegen ▼
☐	ik weet niet of dat mag/kan, maar ik zou dat eerder doen zodra ik groter woon. Ik blijf hier geen jaren meer zitten aangezien dit nog mn studentenwoning is.	22-4-2020 15:09	Antwoorden van respondent weergeven	Tags toevoegen ▼

☐ nee	22-4-2020 15:04	Antwoorden van respondent weergeven	Tags toevoegen ▼
☐ Nee	22-4-2020 13:52	Antwoorden van respondent weergeven	Tags toevoegen ▼
☐ Nee, huurhuus	22-4-2020 13:45	Antwoorden van respondent weergeven	Tags toevoegen ▼
☐ Nee	22-4-2020 13:29	Antwoorden van respondent weergeven	Tags toevoegen ▼
☐ Nee			
☐ op dit moment niet	22-4-2020 13:09	Antwoorden van respondent weergeven	Tags toevoegen ▼
☐ Nee	22-4-2020 12:14	Antwoorden van respondent weergeven	Tags toevoegen ▼
☐ Nee	20-4-2020 17:29	Antwoorden van respondent weergeven	Tags toevoegen ▼
☐ Nee... Mijn huurder is verantwoordelijk. Als ik ga kopen, wil ik wel zeker mijn woning verduurzamen	20-4-2020 15:59	Antwoorden van respondent weergeven	Tags toevoegen ▼

Bijlage III Uitwerking veranderings- en weerstandskrachten

Argument	Aantal keer 10	Aantal keer 7	Aantal keer 4	Aantal keer 1	Som van alle antwoorden	N*	Gemiddeld cijfer
Beter voor het milieu	12x10	8x7	1x4	3x1	183	24	7,63
Het verlagen van de energierekening	8x10	10x7	2x4	4x1	162	24	6,75
Minder afhankelijk zijn van externe partijen (bijv. gas- en elektriciteitsprijzen)	4x10	7x7	6x4	7x1	120	24	5
Het wooncomfort verhogen	5x10	7x7	3x4	9x1	120	24	5
Verandering van woningwaarde	0x10	5x7	0x4	17x1	52	22	2,17
Buurtbewoners/bekenden verduurzamen hun woning ook	0x10	2x7	2x4	20x1	42	24	1,75

*N=aantal respondenten

Argument	Aantal keer 10	Aantal keer 7	Aantal keer 4	Aantal keer 1	Som van alle antwoorden	N*	Gemiddeld cijfer
Het is niet mijn eigen huis	15x10	4x7	4x3	1x1	191	24	7,96
De huur van de woning zal toenemen	5x10	6x7	9x3	4x1	123	24	5,13
Bang dat de hogere huur niet opweegt tegen de lagere energierekening	6x10	4x7	5x3	9x1	112	24	4,67
Te veel inspanningen om de woning te verduurzamen	3x10	4x7	8x3	8x1	90	23	3,91
Duurzame woning draagt niet bij aan het verbeteren van het milieu	1x10	1x7	1x3	20x1	40	23	1,74
Vermindering van het wooncomfort	0x10	2x7	2x3	19x1	39	23	1,70
Buurtbewoners/bekenden doen het ook niet	0x10	2x7	1x3	20x1	37	23	1,61

*N=aantal respondenten

Bijlage IV Interviewschema's

Interviewschema huurders:

Goedemorgen/middag/avond,

Nogmaals bedankt dat u mee wilt werken aan het interview. Wij zijn Lara Ganzeboom en Lotte van Wieringen en wij zijn studenten van de Hanzehogeschool en wij studeren Communicatie en Facility Management.

Allereerst zouden wij willen vragen of wij een geluidsopname van het gesprek zouden mogen maken voor het onderzoek. Gaat u hiermee akkoord? Ja/Nee

Wij zullen zometeen de opname starten. Ik zal u nogmaals toestemming om vragen, zodat het op de opname staat:

Het is vandaag <datum> en ik ben hier met de heer / mevrouw <naam> en ik wil u graag hierbij toestemming vragen om ons gesprek op te nemen. Ja/Nee

Heeft u verder nog vragen heeft over het onderzoek naar aanleiding van het informatiedocument dat u opgestuurd heeft gekregen? Ja/Nee

In ieder geval goed om te weten:

- Uw antwoorden zullen anoniem worden gebruikt voor het onderzoek en de rapportage hiervan (scripties, artikelen)
- U komt te allen tijde contact met ons of de projectleider opnemen als u vragen heeft of als u besluit zich uit het onderzoek te willen terugtrekken. Uw data zal dan worden verwijderd.

Gaat u hiermee akkoord? Ja/Nee

Wij zouden graag beginnen met u een aantal algemene vragen te stellen.

1. **Algemeen (buurtbewoners die wel en geen aanpassingen hebben gedaan):**

- Zou u gezamenlijk aanpassingen willen doen voor de buurt? Waarom?
- Hoeveel tijd per week zou u bereid zijn hierin te steken?
- Wie is er volgens u verantwoordelijk voor de verduurzaming van de buurt of stad?
- Wat wordt er gecommuniceerd over energietransitie in de buurt? Wat vindt u daarvan?
- Wat betekent duurzaam wonen volgens u?
- Wat houdt voor u "Wonen in de Groenste Buurt" in?
- Hoe zou u de Noorderplantsoenbuurt omschrijven?
- Wat vindt u van de manier waarop de Noorderplantsoenbuurt duurzaamheid aanpakt? Wat zou er anders kunnen worden gedaan?

Communicatie:

- Heeft u weleens communicatie van de Groenste Buurt ontvangen?
- Zo wel: Wat vindt u van de huidige manier van communiceren van de GB? (Via Facebook, flyers, website, buurtkrantje)
- Zo niet, hoe zou u benaderd willen worden door de GB? (Online/offline, tekst/visueel, persoonlijk of niet, etc.)

Woning

- Is de woning in eigendom van een particuliere verhuurder of een woningcorporatie?
 - Hoe duurzaam denkt u dat uw woning op dit moment is? Weet u welk energielabel de woning heeft?
 - Zijn er binnen de woning al duurzaamheidsmaatregelen genomen, zo ja welke?
- Zo nee: Heeft de verhuurder het wel eens gehad over het verduurzamen van de woning?
- Hoe denkt u over het laten verduurzamen van de woning?
 - Neemt u zelf (kleine) maatregelen op het gebied van duurzaamheid? (bijv. thermostaat lager)

- Loopt u tegen problemen aan wat betreft het binnenklimaat? Bijv. tocht

Veranderings- en weerstandskrachten

- Wat zijn volgens u de nadelen van het verduurzamen van de woning/wat weerhoudt u ervan?
- Welke argumenten stimuleren u de woning te laten verduurzamen/wat zijn volgens u de voordelen?
- Onder welke omstandigheden zou u uw woning willen laten verduurzamen? (bijv. stijging huur tot 10%, energierekening nihil)
- Bent u bereid meer te betalen voor hun huurwoning, wanneer er energiebesparende maatregelen zouden worden toegepast? Zo ja, hoeveel?
- Loopt u wat betreft het verduurzamen van de woning tegen problemen aan, zo ja welke?

Ondersteuning

- Heeft u behoefte aan betrokkenheid bij duurzaamheidsplannen in de wijk? (bijv. bijeenkomsten)
- Heeft u de behoefte om betrokken te worden bij plannen vanuit verhuurder?
- Kan de Groenste Buurt iets voor u betekenen, zo ja wat?
- Kan de verhuurder iets voor u betekenen, zo ja wat?

Afsluitende vragen:

- Heeft u nog vragen voor ons?
- Kent u nog meer mensen die geïnterviewd zouden willen worden?

Interviewschema verhuurders:

Goedemorgen/middag/avond,

Nogmaals bedankt dat u mee wilt werken aan het interview. Ik ben Lotte van Wieringen en ik studeer Facility Management aan de Hanzehogeschool Groningen.

Allereerst zou ik willen vragen of ik een geluidsopname van het gesprek zouden mag maken voor het onderzoek. Gaat u hiermee akkoord? Ja/Nee

Zometeen start ik de opname. Ik zal u nogmaals toestemming om vragen, zodat het op de opname staat:

Het is vandaag <datum> en ik ben hier met de heer / mevrouw <naam> en ik wil u graag hierbij toestemming vragen om ons gesprek op te nemen. Ja/Nee

Heeft u verder nog vragen heeft over het onderzoek naar aanleiding van het informatiedocument dat u opgestuurd heeft gekregen? Ja/Nee

In ieder geval goed om te weten:

- Uw antwoorden zullen anoniem worden gebruikt voor het onderzoek en de rapportage hiervan (scripties, artikelen)
- U komt te allen tijde contact met ons of de projectleider opnemen als u vragen heeft of als u besluit zich uit het onderzoek te willen terugtrekken. Uw data zal dan worden verwijderd.

Gaat u hiermee akkoord? Ja/Nee

Alvast bedankt dat u mee wilt werken aan mijn afstudeeronderzoek. Vindt u het goed als ik een opname maak van dit gesprek?

Algemeen

- Over hoeveel woningen beschikt u in de Noorderplantsoenbuurt?
- Hoe denken jullie over het verduurzamen van deze woningen?

- Hebben jullie duurzaamheidsdoelstellingen? Zo ja, welke en hoe willen jullie deze doelen bereiken?
- Zijn er binnen de woningen al duurzaamheidsmaatregelen genomen? Zo ja, welke?
- Welk energielabel hebben de woningen?

*Alleen bij **Wel** verduurzaamd*

- Wat zijn volgens u de voordelen van het verduurzamen van de woningen, oftewel wat heeft jullie gestimuleerd de woningen te verduurzamen? (Hogere woningwaarde, etc)
- Wat zijn volgens u de nadelen van het verduurzamen van de woningen, oftewel wat kan corporaties er van weerhouden we woningen te verduurzamen?
- Onder welke omstandigheden waren/zijn jullie bereid de woningen te verduurzamen (hogere huur, subsidies etc)
- Op welke wijze heeft draagvlak gecreëerd onder de bewoners? Hoe hebben jullie de ondersteund in het proces?
- Hoe zijn jullie omgegaan met weerstand vanuit de bewoners?
- Heeft u een huurverhoging gevraagd voor de aanpassingen? Zo ja, hoeveel?
- Wat is er veranderd voor de huurder?
- Welke kansen en bedreigingen ziet u wat betreft het verduurzamen van de woningen?
- Hoeveel procent van de woningen van Nijestee is op gas?

*Alleen bij **Niet** verduurzaamd*

- Welke argumenten weerhouden jullie ervan de woningen te verduurzamen? Wat zijn de nadelen?
- Wat zijn volgens u voordelen van het verduurzamen van de woningen?
- Onder welke omstandigheden zijn jullie bereid de woningen te verduurzamen (hogere huur, subsidies)
- Welke kansen en bedreigingen ziet u voor het verduurzamen van de woningen?
- Hoeveel procent van de woningen van jullie is op gas?

Ondersteuning

De Groenste Buurt is een buurtcoöperatie in de Noorderplantsoenbuurt dat de buurt zo groen mogelijk maakt en probeert het zo veel mogelijk te verduurzamen. De Groenste Buurt organiseert onder andere bijeenkomsten voor buurtbewoners over het verduurzamen van woningen.

Kan de Groenste Buurt iets voor jullie als verhurende partij betekenen in het verduurzamen van de woningen, zo ja wat?

Interviewschema Parteen:

Goedemorgen/middag/avond,

Nogmaals bedankt dat u mee wilt werken aan het interview. Ik ben Lotte van Wieringen en ik studeer Facility Management aan de Hanzehogeschool Groningen.

Allereerst zouden wij willen vragen of wij een geluidsopname van het gesprek zouden mogen maken voor het onderzoek. Gaat u hiermee akkoord? Ja/Nee

Wij zullen zometeen de opname starten. Ik zal u nogmaals toestemming om vragen, zodat het op de opname staat:

Het is vandaag <datum> en ik ben hier met de heer / mevrouw <naam> en ik wil u graag hierbij toestemming vragen om ons gesprek op te nemen. Ja/Nee

Heeft u verder nog vragen heeft over het onderzoek naar aanleiding van het informatiedocument dat u opgestuurd heeft gekregen? Ja/Nee

In ieder geval goed om te weten:

- Uw antwoorden zullen anoniem worden gebruikt voor het onderzoek en de rapportage hiervan (scripties, artikelen)
- U komt te allen tijde contact met ons of de projectleider opnemen als u vragen heeft of als u besluit zich uit het onderzoek te willen terugtrekken. Uw data zal dan worden verwijderd. Gaat u hiermee akkoord? Ja/Nee

1. Wat zijn jullie duurzaamheidsplannen/doelstellingen voor de huurwoningen?
2. Wat is de voornaamste reden/Wat zijn de voornaamste redenen dat jullie hebben gekozen om de woningen te verduurzamen?
3. Zitten er volgens jullie nadelen aan het verduurzamen van huurwoningen? Oftewel, wat zou andere partijen er van kunnen weerhouden huurwoningen te verduurzamen?
4. Wat hebben jullie gedaan om de bewoners van de huurwoningen mee te krijgen in de verandering, dus om draagvlak te creëren?
5. Op welke wijze hebben jullie de bewoners ondersteund in het proces? (bijeenkomsten georganiseerd, informatie op de website, gesprekken gevoerd met bewoners, etc.)
6. Hebben jullie vanuit de bewoners weerstand ervaren? Zo ja, weerstand voor wat en hoe zijn jullie hier mee omgegaan?
7. Wat zijn jullie succesfactoren?
8. Tegen welke knelpunten liepen/lopen jullie aan in het proces?
9. Welke duurzame aanpassingen doen jullie binnen de huurwoningen?
10. Vragen jullie na de aanpassingen een hogere huur voor de woningen? Zo ja, hoeveel procent is deze verhoging (ongeveer)?
11. Met welke partijen werken jullie samen en hoe ziet deze samenwerking er uit?
12. Wat is volgens jullie noodzakelijk om een project wat betreft het verduurzamen van huurwoningen te laten slagen?

Bijlage V Transcripten interviews huurders

Transcript interview Joanne

Datum: 5 mei 2020

1. Wat is door beide partijen reeds gedaan om de huurwoningen te verduurzamen in de Noorderplantsoenbuurt?
2. Wat zijn de weerstands- en veranderingskrachten van de huurders om de woning te verduurzamen?
3. Wat zijn de weerstands- en veranderingskrachten van de verhuurders om de woning te verduurzamen?
4. Op welke wijze kan buurtcoöperatie De Groenste Buurt huurders binnen de Noorderplantsoenbuurt ondersteunen in het laten verduurzamen van de woningen?

Intro

Lara: Dan wil ik je hierbij nog een keer vragen of ik een geluidsopname mag maken van dit interview?

Joanne: Dat mag hoor

Lara: Heb je verder nog vragen of opmerkingen over het informatieblad dat we je hadden gestuurd?

Joanne: Nee, in principe niet. Ik hoop dat ik jullie kan hebben met... naja.. dat ik zeg maar de juiste persoon ben voor jullie interview. Maar verder heb ik geen vragen, dus..

Lara: Super, en verder is het dan handig om te weten dat je antwoorden anoniem worden gebruikt, en mocht je nog vragen hebben of toch niet meer mee willen doen met het onderzoek dan kun je altijd contact opnemen met de projectleider en dan wordt alles gewoon verwijderd.

Joanne: in orde

Samenwerken buurtbewoners en wie is er verantwoordelijk voor duurzaamheid?

Lara: Ehm, dan zouden we eerste even beginnen met een paar algemene vragen en die gaan meer over duurzame aanpassingen met buurtbewoners. Zou jij geïnteresseerd zijn om eventueel samen met buurtbewoners gezamenlijk aanpassingen te doen op het gebied van duurzaamheid?

J: in principe wel, alleen het hangt er wel een beetje vanaf hoelang ik hier nog woon omdat ik natuurlijk in een huurwoning zit en dat nog niet precies weet. Maar ehm als ik hier wel blijf wonen zeg maar als ik daarvan uitga, dan zou ik dat wel willen, ja.

Lara: Oke, en hoeveel tijd zou je daar dan gemiddeld in willen steken per week zeg maar?

Joanne: Ehm, nou ja ik denk zelf altijd dat het meer zin heeft dat je dat in een keer goed doet, dus als je bijvoorbeeld in een keer een dag organiseert waarbij je gewoon superveel informatie krijgt en daar echt zeg maar echt mee bezig kan dat dat meer zin heeft dan elke week een uurtje ofzo. Dat idee heb ik zelf meer maar op zich zou ik daar wel bereid toe zijn om daar tijd in te steken, dat wel.

Lara: Leuk, ehm en wie is volgens jou de aangewezen persoon, wie is er volgens jou verantwoordelijk voor de verduurzaming van de buurt?

Joanne: Oeh, ehmm, ik denk dat je dat naja, voor het grootste deel ben je dat zelf, zeker als je een eigenaar bent van een woning. En als huurder vind ik het iets lastiger omdat eehmm, dat natuurlijk ook ligt aan de verhouding die je hebt met je huurder en ook wat je er qua financiële dingen uit kan halen zelf als huurder. Dus dan denk ik meer dat een partij zoals de gemeente of in ieder geval een ander soort partij meer met andere belangen, dat die eerder dat een soort van moeten aanmoedigen en motiveren op die manier. En dan ook omdat ik denk dat het voordeliger is als je het collectief doet dus met meerdere bewoners. Dus dan denk ik wel dat het goed is als het vanuit een bredere groep gedragen wordt zeg maar.

Communicatie

Lara: Goed, leuk. Wordt er op dit moment ook gecommuniceerd over energietransitie in de buurt of hoor je daar niet zoveel over?

Joanne: Nou vorig jaar wel, ik ben er heel even een tijdje tussenuit geweest, vanaf september tot februari heb ik in het buitenland gezeten, maar daarvoor woonde ik hier ook al een hele tijd en toen werden er wel heel vaak van die middagen georganiseerd. Alleen... ik wou dat nog opzoeken maar ik heb dat niet meer kunnen vinden, maar er waren ehmm toen wel van die groepsbijeenkomsten die ze organiseerde onder buurtbewoners. Dat kan best van hetzelfde zijn als waar jullie nu ook bij aangesloten zitten hoor, maar dat weet ik niet honderd procent zeker. Maar het is dus wel in het verleden gedaan, maar nu de laatste tijd heb ik er niet meer zoveel over gehoord.

Lara: En ben je daar toen ook geweest of heb je er toen überhaupt niet echt aandacht aan besteed?

Joanne: Nou ik had het toen op dat moment best wel druk en ik ging natuurlijk naar het buitenland dus ik wist dat ik er nu niets aan zou doen op korte termijn, maar ik heb dat toen nog wel in de gaten gehouden en me er ook wel op ingeschreven dat als er iets uit zou komen zeg maar, dus als ze iets aan zouden pakken in de buurt, meer met buurtbewoners samen, dat ik dan wel op de hoogte gehouden zou willen worden. Dus ik ben niet naar de meeting zelf geweest maar ik heb wel verder daar actief naar gekeken en ja op die manier.

Wat betekent duurzaamheid voor jou en wonen in de GB?

Lara: leuk, en wat betekent duurzaam wonen voor jou? Wat houdt dat voor jou in?

Joanne: Ik kom zelf uit het vastgoed, bij mij is dat vooral heel erg gerelateerd aan vastgoed en het verduurzamen van mijn woning. Dus meer de energiebesparing die kant op, maar ik vind eigenlijk meerdere dingen wel onder duurzaam wonen vallen, want ik vind het ook heel mooi... je hebt heel veel initiatieven gaan nu over echt die energiekant dus echt energie besparen, of nieuwe manieren van het opwekken van energie. Maar je hebt bijvoorbeeld ook heel initiatieven die ingaan op groene daken en dat heel veel kan doen om niet per se energie te besparen maar dat het wel goed is voor de wijk en voor het groen in de wijk, dus ja ik denk dat er wel meerdere dingen zijn die daar belangrijk in zijn. Maar voor mijzelf persoonlijk denk ik dat je nou ja dat het voelt alsof je op een duurzame manier in je woning woont en je daar zeg maar alles aan doet om dat op verschillende aspecten, zowel groen als natuur als energie-besparen. Dus meerdere dingen

Lara: Doe je daar zelf nu ook al heel veel mee of is dat ook lastiger omdat je in een huurwoning zit nu?

Joanne: Ja, ik merk zelf dat ik het lastig vind omdat ik in een huurwoning zit, en merk zelf dat ik ben er wel heel erg mee bezig, maar dat is meer op persoonlijk vlak in mijn leefstijl zeg maar. Dus de dingen die je kan doen als gebruiker om energie te besparen dat doe ik dan wel, dus de kachel naar beneden draaien, nou ja dat soort dingen. Maar verder echt maatregelen nemen, ehmm die het duurzamer maken, dat doe ik nu niet en dat komt vooral omdat ik in een huurwoning zit en dus niet precies weet hoelang ik hier nog blijf wonen en dat is nu eigenlijk mijn enige, ja, het enige wat me nu tegenhoudt op dit moment om echt goed te kijken naar: oke, welke maatregelen kan ik nu nemen, hoeveel gaat mij dit kosten en opleveren, omdat de terugverdientijd van maatregelen wel vaak vijf jaar... en als ik zou weten dat ik hier sowieso nog vijf jaar zou wonen dan zou ik er serieus naar gaan kijken maar zolang ik dat nog niet weet is het voor een huurder best wel lastig denk ik. Ik zou het natuurlijk kunnen bespreken met mijn verhuurder, dat je de investering bijvoorbeeld ook deelt maar ja vind ik ook lastig omdat het nu ook zo is dat mijn verhuurder in principe ook... de energiecontracten enzo heeft lopen omdat ik inclusief huur dus dan zal ik er ook niet direct voordeel uitkomen voor mij. Dus dat..

Lara: Moeilijker..

Joanne: Ja

Lara: En je had het net al even over groene daken enzo, en de coöporatie die daar nu mee bezig is die heet ook de Groenste Buurt, hoe is dat voor jou, wat houdt "wonen in de Groenste Buurt"? Zie je daar al heel veel van terug, of niet?

Joanne: Ik merk het wel om me heen, dus dat er initiatieven ontstaan en erover wordt gesproken, maar ik merk het nog niet per se heel direct, het is meer dat ik het merk vanuit initiatieven en instanties als inderdaad zo'n bedrijf dan dat ik het onderling met buurtbewoners veel over hoor dus

het is vooral heel erg van bovenaf dat ik er dingen over hoor, maar als ik hier gewoon in de wijk met mensen... dan hoor ik er niemand over zeg maar. En ik denk wel dat dat belangrijk is.

Lara: Het is meer het draagvlak in de buurt wat je nog niet merkt

Joanne: Ja, nee dat merk ik eigenlijk helemaal niet zo erg.

Communicatie GB

Lara: En heb je weleens andere communicatie ontvangen van de Groenste Buurt? Via flyers, of folders of iets?

Joanne: Nou ja in de bus volgens mij wel inderdaad wat, maar verder niet nee.

Lara: Oke. En hoe zou je benaderd willen worden door zo'n bedrijf? Zou je dat persoonlijk willen, of liever, nou ja juist niet, via flyers of online?

Joanne: Ik denk wel dat het helpt... ik zou bijvoorbeeld zelf misschien aan een flyer wel genoeg hebben maar dat komt ook omdat ik... ehm ja het zelf al interessant vind zeg maar. Maar ik kan me voorstellen dat als je dat niet zo erg hebt dat het dan ok wel helpt als mensen echt aan je deur komen en persoonlijk iets vragen. En ik denk ook wel... ik ben bijvoorbeeld ook niet naar zo'n bijeenkomst gegaan, omdat ik dat gevoel niet per se zo had met die mensen omdat ik ze niet kende inderdaad. Dus ik denk wel dat het heel erg helpt als je een persoonlijke benadering doet, een soort van persoonlijk mensen uitnodigd van: "morgen organiseren we dan en dan dit, en daar kan je bij zijn en we gaan hierover praten..." Weet je wel op die manier, ik denk dat persoonlijke benadering veel effectiever werkt voor de meeste mensen en ik denk ook wel voor mij dan als je het niet zou doen.

Lara: En hoe vind je nu dat ze het op dit moment aanpakken, dus wat vind je van hun benadering van de Noorderplantsoenbuurt? Hoe vind je dat?

Joanne: Ik denk dat het nog wel wat meer kan, ik hoor er wel wat over maar niet heel ontzettend veel. Ehm en ik denk dat het wel belangrijk is dat dus dat draagvlak vanuit de bewoners waar ik het net over had, dat daar een soort van eerste stap in moet worden gezet. Dat dat er echt is en dat je vervolgens een soort van een slag kan gaan maken. Want ik denk dat als mijn burens bijvoorbeeld, ik heb best wel veel contact met mijn burens, maar ik hoor ze hier nooit over. En ik denk dat als dat er een beetje gaat ontstaan, dat we ook op de feestjes en dingen die we samen met de buurt hebben, dat er dan een keer... "nou heb je hier al over gehoord, we zijn hier mee bezig"... dat dan wel het balletje gaat rollen en we echt wel heel veel dingen kunnen gaan doen. En dat mis ik nog een beetje. Ik denk op zich dat ze daar wel een rol in kunnen gaan spelen dat ze daar juist die bewoners bij elkaar te halen en misschien een soort van juist op een informelere manier er eerst over te praten. Zodat je ook in de buurt ziet wie er enthousiast over dit onderwerp, in plaats van dat je meteen heel erg op allemaal... meer de technische kant en 'wat kunnen we gaan doen' gaat zitten.

Lara: Ja, dat denk ik... leuk. We hebben echt al heel veel goede informatie. Lotte heeft een aantal vragen ook over echt het huuraspect verder.

Verhuurder woning

Lotte: Ja, ik had als eerste vraag over jouw woning: is het van een particuliere verhuurder of is het van een coöperatie?

Joanne: Ja, particulier en ook wel vrienden van mij zeg maar, vrienden, kennissen. Net is anders, maar wel particulier.

Lotte: Ja. En hebben zij ook meerdere woningen?

Joanne: Eh, ja.

Lotte: En ook in die buurt? Of eh, verder verspreid over de stad?

Joanne: Even denken... Ze hebben er nog eentje hierachter maar volgens mij is dat net niet meer de Noorderplantsoenbuurt, of misschien nog net wel... nee denk het niet, nee. Dan is dit de enige.

Duurzaamheid woning

Lotte: Ja, dan over jouw woning: hoe duurzaam denk jij dat je woning op dit moment is?

Joanne: Dat vind ik een lastige, want ik weet dat het als je het zeg maar opzoekt op die website die je hebt over woningen dat je het zo kan berekenen. Dan is het nog energielabel D geloof ik, maar het is

helemaal verbouwd twee jaar geleden, ook helemaal opnieuw geïsoleerd. Dus ik denk dat we nu op een, ik kijk mijn vriend even aan, op energielabel C zitten? Of zoiets? Hij [haar vriend] weet het ook niet. Ik denk C/B denk ik wel ja.

Lotte: Je hebt niet via de verhuurder gehoord welk energielabel het is?

Joanne: Nee, ik denk ook niet dat hij dat heeft laten toetsen zeg maar.

Lotte: Nee, oke, duidelijk. Zijn er binnen de woning al duurzaamheidsmaatregelen genomen?

Joanne: Isolatie dus wel, want het is opnieuw geïsoleerd, volgens mij zowel de vloer als de wanden als het dak, is allemaal opnieuw geïsoleerd. Ehm en verder... ja en zit wel dubbel glas in maar dat moet op sommige plekken nog vervangen. Wel gewoon dubbel glas, dus niet triple of... gewoon dubbel en dat is het volgens mij.

Lotte: Oke, en komt jouw verhuurder wel met plannen ook om het verder nog te gaan verduurzamen of hoor je daar verder niets over?

Joanne: Nee, daar hoor ik eigenlijk verder niks van. Denk ook niet dat hij dat per se heeft.

Lotte: Nee, duidelijk. Ehm, nou we hebben het net eigenlijk al een beetje besproken hoe je zelf denkt over verduurzamen van je woning, omdat het een huurwoning is, nou ja vind je het misschien iets minder belangrijk, gaf je al aan, toch?

Joanne: Ja, nou ja ik vind het vooral lastig omdat ik dus ook op dit moment huur inclusief gas/water en licht dus ik zie de voordelen van het verduurzamen van mijn woning vooral in het terugdringen van je energiekosten dus dat je daarop kan besparen en die betaal ik u niet zelf dus dan zou het voordeel van mijn investering naar mijn verhuurder gaan. En ik betaal nu best wel weinig zeg maar, het is nu best wel voordelig, dus dat is vooral wat mij tegenhoudt om ja, om die maatregelen te nemen.

voor- en nadelen verduurzamen

Lotte: Oké, ja want dat was inderdaad ook een vraag: wat zijn volgens jou de voor- en nadelen van het laten verduurzamen van de woning? Maar volgens jou zijn dus nadelen voornamelijk dat de opbrengsten van de maatregelen voornamelijk voor de verhuurder zijn?

Joanne: Ja.

Lotte: En wat zou een eventueel voordeel zijn volgens jou?

Joanne: Nou ja als bewoner van een woning weet ik niet precies of ik er voordeel uit zal halen, wel bijvoorbeeld als je het laat isoleren enzo natuurlijk wel alleen dat heeft deze woning al. Deze woning heeft al best wel een fijn klimaat zeg maar. Maar ik denk dat je daar wel voordelen uit kunt halen als dat niet zo zou zijn. Uh, dat merk ik wel ten opzichte van mijn vorige woning. Dat was een straat hier achter toevallig. Toen woonde ik zeg maar echt in een heel slecht huis met een heel slecht energielabel en ik merk wel dat toen ik hier ben gaan wonen, dat het er in de winter bijvoorbeeld veel warmer blijft. In de zomer blijft het vaak ook koeler. Vooral beneden in de woning blijft het veel koeler. Juist omdat je het gewoon goed geïsoleerd hebt, dus dat vind ik wel gewoon een voordeel. Maar zodra je echt gaat kijken naar energie opwekken, dus dat je zonnepanelen op je dak legt, dat soort dingen, dat denk ik niet dat dat echt voordelen heeft voor je woongenot zeg maar. Maar ik denk wel dat dat voor mij een voordeel zou zijn dat ik me daar gewoon beter over zou voelen zeg maar. Dat je dat hebt gedaan en dat je op die manier bijdraagt daar aan. Dus ik denk dat er in principe heel veel voordelen aan zitten. En ik denk de nadelen, denk ik alleen dat het lastig is als huurder zijnde dat je besparingen mist omdat die naar de verhuurder gaan.

Lotte: Ja, duidelijk. Loop je op dit moment tegen problemen aan wat betreft het binnenklimaat binnen de woning?

Joanne: Uh, ja alleen boven. Omdat het daar in de zomer best wel warm is, want de zon die staat daar op. Dus dat krijgen we dan heel moeilijk weer koel. Dat is eigenlijk het enige waar we last van hebben.

Lotte: Oke. En zonet noemde je al een beetje dat je zelf wel wat kleine maatregelen nam op het gebied van verduurzamen. Uh, volgens mij noemde je dat je de thermostaat lager zet. Doe je verder nog kleine duurzame aanpassingen?

Joanne: Uh, nee in principe niet. Ja we hebben wel met apparaten die we in huis hebben, bijvoorbeeld een wasmachine, dan zorgen we er wel voor dat dat een wasmachine met een goed energielabel is. Dus dat je daar gewoon zo min mogelijk energie mee verbruikt. Dus duurzame apparaten, thermostaat omlaag. Uh, verder weet ik het eigenlijk niet zo heel erg goed. Ja, ik heb een tijdje samen met, ik weet niet of je hun kent, maar Vergroen Je Gas.

Lotte: Dat zegt mij niks.

Joanne: Dat is een initiatief, is misschien wel leuk om eens te kijken, vergroen je gas is gewoon de website. Daar kan je zeg maar groene energie afkopen, dus dat kan je ook als huurder best wel makkelijk doen. Want je betaalt hun gewoon een bepaald bedrag dat je zeg maar groen gas gebruikt in plaats van normaal gas. Ja het is natuurlijk gewoon hetzelfde maar, ja op hun website leggen ze wel heel goed uit hoe dat werkt zeg maar. Dus daar heb ik wel een tijdje ook naar gekeken of dat nog iets zou zijn. Dat hebben we een tijdje gehad, dus dan kan je gewoon op groen gas koken. Uh, maar dat is het ook eigenlijk. Verder qua gebruik in het huis niet echt andere dingen.

Lotte: Oke, goed. Dan de volgende vraag, onder welke omstandigheden zou je de woning wel willen laten verduurzamen? En dan bijvoorbeeld een maximale huurstijging van zoveel procent. Of nou ja, in jouw geval kan de energierekening dus niet omlaag. Misschien dat ze daar wel iets in verrekenen, wat zijn dan jouw voorwaarden?

Joanne: Ja, ik denk dat je er juist wel lager op uit zou komen zeg maar. Uh, dus ik denk niet dat ik akkoord zou gaan met een verhoging van de huur. Omdat ik denk dat je juist kan besparen op energie. En omdat ik nu wel inclusief huur zit dat er dus bij in. Dus zou het eigenlijk naar beneden moeten gaan, maar ik zou wel zelf daar in bij willen dragen. Dus als zij bijvoorbeeld tegen mij zouden zeggen, we willen je woning gaan verduurzamen, dat kost dit als investering en dit is de besparing per jaar, dat we dat zeg maar verrekenen en dat we allebei een investering zouden doen. En ook dat de besparing dan naar beide partijen gaat zeg maar. Als het op die manier zou kunnen, zou ik daar zeker over nadenken om dat dan te gaan doen.

Lotte: En ook nu? Of wanneer je zeker weet dat je ergens nog lang blijft wonen?

Joanne: Uh ik zou het ook wel nu willen doen, maar dan zou ik willen afspreken dat het dus is voor de tijd dat ik er nog zou wonen. Dus stel je hebt het binnen vijf jaar terugverdiend, uh dan zou ik dan wel verrekenen dat als je nog best drie jaar die investering wilt doen, maar dat uiteindelijk uh, nou moet je even kijken naar hoeveel jaar naar hoeveel je er dan op bespaart zeg maar na die vijf jaar. Maar dat je bijvoorbeeld afsprekt dat je nog mee profiteert in die winst daarna zeg maar. Dat is wel wat lastigere constructie. Uh, maar ik denk dat het op zich wel zou kunnen.

Lotte: Ja, oke. En dan heb ik nog de vraag loop je op dit moment wat betreft het verduurzamen van de woning tegen problemen aan. En dan bedoel ik uh, heb jij zelf bijvoorbeeld ambities om de woning te laten verduurzamen en jouw verhuurder niet. Of gaat het contact over het verduurzamen lastig?

Joanne: Uh, nou ik weet op dit moment niet echt hoe mijn verhuurder er in staat. Dus dat zou ik zelf dan gewoon moeten vragen. Voor mij is het enige waar ik nu tegen aanloop, is dat ik niet weet hoe lang ik hier nog blijf wonen. Dus dat is meer nu denk ik waar ik tegen aanloop. Want anders zou ik het wel actiever aanpakken, dus ik denk dat dat vooral heel erg belangrijk is. Dus als je weet dat je nog heel lang in een woning woont, dan zou ik sowieso bereid zijn om er naar te kijken en dan had ik die maatregelen misschien al lang wel genomen. Dus ik denk dat dat heel veel verschilt. En als ik wel hier nu zou blijven wonen en dat zeker zou weten, dan zouden er denk ik ook niet echt problemen zijn, maar dan zou ik dat gewoon met mijn verhuurder moeten overleggen. Maar ik denk wel dat het lastig is om samen tot een besluit te komen van wie doet wat en wie draagt welke investering. Ik denk wel dat dat een heel proces is, vooral met een particuliere verhuurder. Ik denk wel dat het zou kunnen als je gewoon goed contact hebt, maar ik denk wel dat het toch wel wat lastiger is om dat dan te regelen zeg maar.

Ondersteuning

Lotte: Ja, oke duidelijk. Dan heb ik nog een paar vragen over de ondersteuning. En dan is het al wel een beetje in het begin behandeld, maar zou je behoefte hebben aan echte betrokkenheid bij duurzaamheidsplannen in de wijk?

Joanne: Uh ja nou vooral dus vanuit de bewoner zou ik het heel fijn vinden, want ik denk toch wel dat je samen meer kunt doen. Als je bijvoorbeeld, stel ik zou wel willen verduurzamen en mijn verhuurder zou het er mee eens zijn, dat hij dan zou zeggen, 'nou als jij al het voorwerk doet en het uitzoekt', dan zou ik het heel fijn vinden als ik het niet alleen hoeft te doen maar dat bijvoorbeeld mijn buurman die ook in een huurhuis woont dat ook zou doen en de buurvrouw aan de andere kant ook. Weet je wel, op die manier. Zodat je samen kan kijken, van kunnen we bijvoorbeeld samen zonnepanelen op de daken leggen. Want we hebben ook niet een heel groot dak, dus dat je zeg maar dat een beetje collectief zou organiseren. Dus daar zou ik dan wel behoefte aan hebben, ja.

Lotte: Oke. En zou De Groenste Buurt iets voor jou kunnen betekenen, op dit moment?

Joanne: Uh, nee ik denk op dit moment niet persé.

Lotte: En wanneer je zeker zou weten dat je hier nog wel langer zou blijven wonen? Zou je dan wel meer met deze partij te maken gaan hebben?

Joanne: Nou ja ik weet niet precies wat zij doen zeg maar als uitvoerende dingen. Want waar zouden zij bijvoorbeeld mee kunnen helpen?

Lotte: Lara, kan jij omschrijven wat zij doen?

Lara: Ja, zij kunnen je doorverwijzen naar andere energielabels. Volgens mij zijn ze daar nu mee bezig. En volgens mij zijn ze heel erg in aan het zetten op geveltuinen en vergroening en het weghalen van stoeptegels en daar plantjes neerzetten. Dus nog niet echt de technische dingen maar meer de buurt groener maken.

Joanne: Nou ik denk op zich niet dat ze mij persoonlijk zouden kunnen helpen, maar ik denk dus wel dat zij een grote rol kunnen spelen in het draagvlak omhoog halen. En wat misschien ook nog wel een ding is, daar heb ik, dat is weer een beetje iets anders hoor. Maar ik heb destijds gekeken naar of het mogelijk is om mijn afval meer te scheiden. Alleen in Groningen is dat best wel lastig omdat het allemaal achteraf gebeurt. Maar ik zou bijvoorbeeld best wel mijn, want ik scheid in principe al bijna alles, maar mijn groenafval zou ik graag willen scheiden. Dat is in Groningen wel mogelijk, maar dat is best wel lastig omdat je dan ook samen, volgens mij met 25 bewoners, kan je zo'n afvalbak krijgen.

Maar ja, zoiets zou ik ook wel iets voor hun vinden om daar dan beetje draagvlak voor te krijgen in de wijk en dat dan kunnen invoeren. Want ik denk wel dat als groenste wijk dat het wel mooi zou zijn als je dat als wijk zou hebben zeg maar. Dus dat je ook meer bezig bent daarmee. Dus dat zou misschien nog wel kunnen.

Draagvlak

Lotte: Ja. Je noemt vaak het woord draagvlak, zou je kort kunnen beschrijven hoe De Groenste Buurt draagvlak onder de bewoners effectief zou kunnen verhogen voor de maatregelen?

Joanne: Uh, je bedoelt hoe het beter zou worden?

Lotte: Ja, hoe er meer draagvlak kan worden gecreëerd bij de bewoners en ook hoe misschien de participatiegraad kan worden verhoogd.

Joanne: Ja. Ik denk dat het daarbij vooral belangrijk is dat je de bewoners meer bij elkaar brengt. En hier heb ik het best wel zeg maar met mijn burens. Maar ik denk wel dat het mooi is als je dat op grotere schaal doet dus met meer buurtbewoners. En dat je dan op een hele informele manier iets van een bijeenkomst kan organiseren waar je over zulke onderwerpen praat. En dat het dan ook echt een beetje duidelijk wordt wie daar dus aan willen bijdragen en wie het leuk vinden, wie niet. Zodat je een beetje mensen weet in je buurt die er een beetje hetzelfde in staan als jij en die ook dezelfde intrinsieke motivatie hebben om wel bezig te gaan met verduurzaming. Ik denk dat dat belangrijk is omdat je nu gewoon, ik weet het niet zo goed of er burens zijn die het zouden willen of andere mensen in de wijk. Ik denk dat dat wel helpt als je dat weet, bij wie je moet zijn, dat je dan wel samen dingen gaat opzetten en uh, ja maatregelen gaat nemen.

Ondersteuning verhuurder

Lotte: Ja, oke. En uh, in jouw geval misschien niet zo zeer, maar zou de verhuurder voor jou op dit moment nog iets kunnen betekenen?

Joanne: Uh, nee op dit moment denk ik niet zo zeer, maar ja aan de andere kant natuurlijk weer wel. Het zou wel fijn zijn als mijn verhuurder ook zelf met zoiets zou komen. Of er een plan voor zou hebben. Of in ieder geval laat weten dat hij er voor open staan, op die manier. Uh, dus dat eigenlijk.

Lotte: Ja, dus dat hij zijn plannen, als hij al plannen heeft, deze naar jou toe kenbaar maakt.

Joanne: Ja.

Afsluiting

Lotte: Oke. Uh, nou dit waren volgens mij de vragen over ons onderwerp. Dan nog de afsluitende vragen. Heb jij nog vragen voor ons?

Joanne: Nee, in principe niet. Ja ik ben wel benieuwd naar wat nou precies jullie onderzoek is. Ik had natuurlijk wel jullie informatie gelezen, maar wat precies jullie vraag is of wat uiteindelijk, waar jullie een antwoord op zoeken zeg maar.

Lotte: Ja, mijn onderzoek richt zich echt op de huurders en de verhuurders en dan kijk ik naar wat volgens hun de voor- en nadelen zijn om te verduurzamen of wat ze ervan weerhoudt en wat ze juist in beweging brengt om het wel te doen. En onder welke voorwaarden zowel de huurder als de verhuurder akkoord gaan met het verduurzamen van zo'n woning.

Joanne: Oke, ja. Duidelijk.

Lara: En voor mij is het, ik ben op zoek naar, of ik ben onderzoek aan het doen naar buurtparticipatie dus het zeer nuttige informatie dit. En de bewustwording van energietransitie bij bewoners. Dus wat weten ze er van af en wanneer, met welke informatie kunnen ze ook stappen gaan ondernemen.

Joanne: Ja.

Lara: Het sluit dan heel mooi aan eigenlijk.

Joanne: Helder. Nou mooi. Fijn dat ik jullie heb kunnen helpen.

Lotte: Ja ontzettend bedankt. En dan heb ik nog één laatste vraag. Ken jij toevallig nog meer mensen in de Noorderplantsoenbuurt die eventueel mee zouden willen werken aan ons onderzoek?

Joanne: Ja, ik ken, een straat hierachter in de Kerklaan woont een jongen die denk ik wel mee zou willen werken. Hij huurt ook. Dat is een huurder. Die kan ik wel even vragen en als hij dat wil dan kan ik gewoon jullie even mailen met zijn contactgegevens.

Lotte: Ja, je mag er ook gewoon rustig even over nadenken hoor en dat je ons dan mailt.

Joanne: Ja, want hebben jullie ook nog, verder ken ik alleen mensen met een koopwoning.

Lotte: Ja, er zijn wel andere studenten die koopwoningen onderzoeken, dus dat zou ook interessant kunnen zijn.

Joanne: Ja, ik ga daar nog even over nadenken. En die enquête is dat dan ook voor jullie onderzoek relevant?

Lotte: Ja.

Joanne: Oke, want die heb ik al wel doorgestuurd in de buurtapp enzo.

Lotte: Super.

Joanne: Dus ik hoop dat die ook nog wat vaker ingevuld wordt. En die jongen, ik denk wel dat hij dat wil dus die zal ik even vragen en dat stuur ik dan eventjes naar jullie toe nog.

Lotte: Helemaal goed. Dank je wel.

Lara: Dank je wel.

Joanne: Graag gedaan.

Transcript interview Bouwe
Datum: 5 mei 2020

1. Wat is door beide partijen reeds gedaan om de huurwoningen te verduurzamen in de Noorderplantsoenbuurt?
2. Wat zijn de weerstands- en veranderingskrachten van de huurders om de woning te verduurzamen?
3. Wat zijn de weerstands- en veranderingskrachten van de verhuurders om de woning te verduurzamen?
4. Op welke wijze kan buurtcoöperatie De Groenste Buurt huurders binnen de Noorderplantsoenbuurt ondersteunen in het laten verduurzamen van de woningen?

Intro

Lara: Het is vandaag 5 mei en we vragen je hierbij nogmaals of we een geluidsopname mogen maken van het interview.

Bouwe: Ja hoor.

Lara: Uh, heb je verder nog vragen of heb je nog vragen over het informatieblad dat we je hebben toegestuurd van tevoren?

Bouwe: Uh, nee, nee.

Lara: Oke. Dan is het verder handig om te weten, alle antwoorden worden anoniem gebruikt en mocht je toch besluiten om niet meer mee te willen werken aan dit onderzoek, dan kun je dit aangeven bij de projectleider en wordt het gewoon verwijderd.

Bouwe: Is goed.

Samenwerken buurtbewoners en wie is er verantwoordelijk voor duurzaamheid?

Lara: Nou we zouden nu graag willen beginnen met een aantal algemene vragen die hebben meer betrekking tot de buurt en ook de participatie in de buurt. Uh, bijvoorbeeld zou je geïnteresseerd zijn om gezamenlijke duurzame aanpassingen te doen met andere bewoners?

Bouwe: Uh, aan de woning bedoel je? Aan het gebouw?

Lara: Ja bijvoorbeeld.

Bouwe: Uh. Wij hebben er niet heel veel over te zeggen, maar, het gebouw waar ik nu in woon is net nieuw. Het is net, sinds drie jaar is het nieuw. Er zitten ook al zonnepanelen op. Dus op dit moment weet ik niet of je er heel veel aan kunt veranderen. Het is een monumentaal pand, het is in een oude kerk, dat om is gebouwd tot studio's voor studenten, of ja voor wie dan ook, maar voornamelijk voor studenten.

Lara: Oke, dus eigenlijk zeg je dat er al best wel duurzame aanpassingen zijn gedaan.

Bouwe: Ja.

Lara: Die dus niet persé met de buurt of de bewoners zijn overlegd, maar gewoon al toegepast waren.

Bouwe: Uh, het is eigenlijk van zo'n vastgoedbeheerder die allemaal van die panden bezit en die heeft gewoon, uh ja het is wel een duurzame, een duurzaam gebouw geworden, maar het is niet, nah tot zo ver. Ik weet ook niet, ja, er zou vast nog wel meer bij kunnen, aan kunnen worden gedaan. Dat denk ik wel. Maar ik weet niet of je er nog veel aan kunt veranderen.

Lara: Oke. En als je het breder bekijkt van de buurt. Als ze zouden zeggen van we willen met de hele buurt een opruimactie houden, zou je daar dan ook tijd in willen steken of hoeft dat voor jou niet zo?

Bouwe: Nou als de hele buurt dat wilt, zou ik best wel een keertje willen helpen, dat wel.

Lara: Oke, dus wel geïnteresseerd. En wie is er volgens jou verantwoordelijk voor de verduurzaming van een wijk of stad, wie zou daar de persoon voor kunnen zijn?

Bouwe: Voor de gehele buurt?

Lara: Ja.

Bouwe: Uh. Ik denk dat de gemeente die moet dan wel daar het voortouw in nemen denk ik.

Lara: Oke, dus niet vanuit de bewoners?

Bouwe: Nee, ik denk dat de gemeente moet toch het goede voorbeeld geven om de bewoners te overtuigen om die stap te zetten.

Lara: Oke. En wat betekent duurzaam wonen voor jou? Wat houdt dat in?

Bouwe: Uh, dat je in een woning woont dat je je eigen energie, dat je in principe niet meer energie verbruikt dan dat er opgewekt wordt. Dat vind ik duurzaam wonen.

Communicatie

Lara: Oke. En is er op dit moment ook al veel gecommuniceerd over duurzaam wonen en energietransitie?

Bouwe: In de buurt bedoel je?

Lara: Ja naar bewoners toe of in het algemeen?

Bouwe: Nee, nee, nee.

Lara: Oke, niks van meegekregen, want je hebt dan bijvoorbeeld de Groenste Buurt, de coöperatie waarvoor wij dan de onderzoeken uitvoeren. En heb je daar wel eens informatie van ontvangen? Via flyers of Facebook?

Bouwe: Ik kijk niet heel veel in mijn post uh, in Groningen. Ik weet niet, nee volgens mij heb ik daar nooit iets van gekregen.

Lara: Oke, zou je eventueel geïnteresseerd zijn in meer informatie over duurzaamheid?

Bouwe: Uh, nou ik weet er zelf al best wel veel van af. Ik doe net als Niels, doe ik Vastgoed en Makelaardij. En ik zit nu ook bij NoorderRuimte waar jullie ook zitten.

Lara: Oke.

Bouwe: En, ja wij worden ook helemaal plat gegooid met duurzaamheid. Dus in principe weet ik er wel wat van af.

Lara: Oke.

Bouwe: Maar ik denk dat het voor veel mensen, heel veel mensen weten er niet veel van af, dus voor sommige mensen kan ik best wel begrijpen dat het goed is.

Lara: Ja, om daar meer aan te doen?

Bouwe: Ja.

Lara: Hoe vind je dat de Noorderplantsoenbuurt dat nu aanpakt qua duurzaamheid?

Bouwe: Ja ik denk dat heel veel, in de Noorderplantsoenbuurt zijn heel veel oude woningen van oude, best wel een oud gedeelte van de stad is de Noorderplantsoenbuurt nog wel. Het is dan denk ik heel moeilijk om woningen duurzaam te maken. Bijvoorbeeld, er zijn heel veel rijtjes woningen, maar ik denk niet dat het, het is moeilijk, je mag niet overal zonnepanelen op zetten of dingen aan die gebouwen veranderen. In principe, ja er kan altijd wat meer worden gedaan, maar.

Lara: Oke. Want ze willen heel graag de groenste buurt van Groningen worden of zijn eigenlijk. En wat zou voor jou wonen in de groenste buurt in kunnen houden? Is dat echt je woning of ook je omgeving?

Bouwe: Uh, ik denk dat dat meer omgeving is.

Lara: Oke.

Bouwe: Denk ik.

Lara: Ook omdat er qua woning al best wel veel gedaan is met duurzaamheid?

Bouwe: Ik weet eigenlijk niet hoe andere mensen in de buurt, wat hun er aan gedaan hebben. Ik weet alleen dat als er bij ons iets wordt gedaan, qua renovatie dan wordt dat altijd meegenomen, dat zie je dan wel. Voor de rest weet ik eigenlijk niet wat andere mensen er aan doen.

Lara: En zou je ook meer op de hoogte willen worden gehouden van buurtbewoners en hun duurzame aanpassingen of heb je niet heel veel interesse in energietransitie?

Bouwe: Uh, als ze echt iets speciaals doen, anders dan anders, dan is het wel leuk om dat mee te krijgen denk ik.

Lara: Oke. En zou je dan online willen worden benaderd of offline? En met tekst of vooral visueel met een flyer?

Bouwe: Uh, ik denk visueel. Met een klein berichtje of zoiets of een flyer.

Lara: Ja. Nou heel fijn in ieder geval deze informatie al. Lotte heeft een aantal vragen dat meer betrekking heeft tot de woning.

Bouwe: Ja, is goed.

Verduurzamen woning

Lotte: Ja ik heb uh, de woning waar je in woont, is dat in eigendom van een particuliere verhuurder of van een woningcorporatie?

Bouwe: Uh, een particuliere verhuurder.

Lotte: Oke, heeft hij ook meerdere woningen in de stad of in de Noorderplantsoenbuurt?

Bouwe: Hij heeft meerdere gebouwen, woningen in de stad ja.

Lotte: Oke, dus het is wel een relatief grote verhuurder, of?

Bouwe: Nou opzich wel, maar ik weet niet precies hoeveel zij verhuren. Ze zijn ook niet heel bekend in Groningen, maar ik denk wel, hun hebben wel meerdere panden in Groningen die ze verhuren.

Lotte: Oke.

Bouwe: Waar ik woon, ik woon in die kerk en daar zitten nu 120 studio's in.

Lotte: En die zijn allemaal van hun?

Bouwe: Die zijn allemaal van hun ja.

Lotte: Oke en hoe heet het, heeft het een bepaalde naam?

Bouwe: Uh, de verhuurder heeft Qrent.

Lotte: Oke.

Bouwe: En waar ik woon, dat heet de Noorderkerk. Dat staat ook wel online, staan er ook wel dingen van op de site.

Lotte: Ja wij hebben laatst geflyerd en toen zijn we er inderdaad langs gelopen, dus toen hebben we het gezien.

Bouwe: Ja.

Lotte: Uh, hoe duurzaam denk je dat jouw woning op dit moment is?

Bouwe: Nou ze zeggen heel duurzaam, ik weet het niet precies. Ik weet alleen dat ze zonnepanelen op het dak hebben, ik weet verder niet wat voor installaties we verder hebben eigenlijk. We hebben wel, ze gebruiken wel een aantal van die slimme systemen, uh voor energiebesparing dat weet ik wel.

Lotte: Weet je ook toevallig welk energielabel de woning heeft?

Bouwe: De hoogste

Lotte: Dus energielabel A?

Bouwe: Ja, ja.

Lotte: Oke. Dan heb ik de vraag, zijn er binnen de woning al duurzaamheidsmaatregelen genomen, maar zoals ik van jou begrijp is het dus allemaal al duurzaam gebouwd toen.

Bouwe: Ja.

Lotte: En welke maatregelen precies dat weet je niet, zonnepanelen kan je zeggen en

Bouwe: Ja, ze hebben dubbel glas, zonnepanelen. Misschien hebben ze ook wel warmtepomp, maar dat weet ik niet zeker. Uh, voor de rest zou ik het niet weten nee.

Lotte: Nee, daarvoor zou ik misschien even contact op moeten nemen met de verhuurder.

Bouwe: Ja, dat denk ik dan wel.

Lotte: Oke. Uh, hoe denk jij zelf over het nog verder laten verduurzamen van de woning?

Bouwe: Uh, ik weet niet of je er nog veel aan kan doen. Het is maar een kleine woning, dus ja het is een oude kerk. Je mag er ook niet heel veel aan doen omdat het monumentaal is.

Lotte: Hmhm.

Bouwe: Dus ik weet niet, ik zou eigenlijk niet weten wat je er nog aan kan doen op dit moment.

Lotte: Nee, dus volgens jou is het op dit moment wel optimaal verduurzaamd eigenlijk?

Bouwe: Nou dat denk ik niet, dat denk ik niet. Maar ik denk, er zijn vast wel meer manieren, maar ik weet, ik zou het zo niet weten hoe je dat, met een echt huis is het anders. Dit zijn gewoon echt allemaal kleine studio's in een heel groot gebouw.

Lotte: Ja, oke. Uh, neem jij zelf ook kleine maatregelen op het gebied van duurzaamheid? Dus gewoon op persoonlijk vlak.

Bouwe: Uh.

Lotte: En dan bijvoorbeeld, nou dat je de thermostaat lager zet, zulke dingetjes, of kiertjes dichtmaken met tochtstrips.

Bouwe: Als ik, als ik weg ga uit Groningen dan zet ik de verwarming wel helemaal uit. Zo bedoel, zo. Maar voor de rest, ja als ik de verwarming niet nodig heb, zet ik hem ook niet aan. Dan staat hij ook gewoon helemaal op

Lotte: Oke.

Bouwe: Dat wel. Voor de rest niet echt.

Lotte: Oke. Uh, op dit moment, loop je dan in je woning tegen problemen aan wat betreft het binnenklimaat?

Bouwe: Uh, ja. In de Noorderplantsoenbuurt valt het wel mee, maar tijdens de zomer, vooral de laatste jaren, het is maar een klein, het zijn kleine hokjes allemaal maar, dus dan in de zomer wordt het wel erg warm. In die, in de kerk.

Lotte: En dan echt in de woning zelf bedoel je?

Bouwe: Ja in de woning zelf ja.

Lotte: Oke, dat is het enige?

Bouwe: Uh, ja het is moeilijk om die warmte zeg maar uit je woning te krijgen.

Lotte: Ja.

Bouwe: Voor de rest...

Lotte: Heeft het dan te maken met de isolatie denk je?

Bouwe: Uh, nee. Ja, misschien met de lucht, de luchtstroming in de woning zelf, ventilatie. En ja, nee voor de rest niet denk ik.

Lotte: Nee oke duidelijk.

Verduurzamen woning:

Lotte: Dan nu even over de voor- en nadelen van een verduurzaamde woning. Wat zijn volgens jou de nadelen van het verduurzamen van een woning?

Bouwe: ehm..

Lotte: Van een huurwoning, vanuit jouw situatie

Bouwe: Een nadeel van het verduurzamen van een woning?

Lotte: Ja, wat voor jou nadelen zouden kunnen zijn. Of wat enige weerstand kan brengen. Misschien wanneer bijvoorbeeld de verhuurder besluit te investeren in duurzame maatregelen en dat bijvoorbeeld de huur omhoog zou gaan?

Bouwe: Dat zou ik dan wel een nadeel vinden, als zoiets zou worden gedaan, dan moet dat in overleg met de huurders. Als zij zulke investeringen doen dan is dat iets wat zij profijt van hebben, dan zouden we daar niet per se voor hoeven te betalen, dan moet iedereen er wel achter staan.

Lotte: Ja

Bouwe: met die huurwoningen... het niet is niet dat ze er te weinig voor vragen. In principe hoeft dat van mij niet.

Lotte: Oke, en stel; ze willen het wel verder verduurzamen, wat voor huurverhoging zou je dan nog acceptabel vinden? Als je dan denkt aan percentages bijvoorbeeld?

Bouwe:

Lotte: Het kan ook zijn dat je het helemaal niet acceptabel vind hoor

Bouwe: Nee, daar zou ik niet mee akkoord gaan nee.

Lotte: Geen enkele huurverhoging zou je mee akkoord gaan? Oke. En wat zijn volgens jou wel argumenten om ervoor te kiezen om de woning te laten verduurzamen, dus wat zou jou stimuleren om je huurwoning te laten verduurzamen?

Bouwe: Nou bijvoorbeeld in de zomer als het binnenklimaat wordt verbeterd, dat zou wel een voordeel zijn ja.

Lotte: Oke, en wat betreft de energierekening? Want het kan zijn dat die dan omlaag zou gaan?

Bouwe: Nee, dat zit allemaal... dat is allemaal inclusief

Lotte: Oke, dus dat zou dan voor jou niet veel uitmaken

Bouwe: Dat zou voor mij niets uitmaken

Lotte: Nee, oke. Dan heb ik nog de vraag: onder welke omstandigheden zou de woning willen laten verduurzamen, maar die hebben we eigenlijk al behandeld, want je wil niet extra huur betalen en de energierekening die....

Bouwe: Dat is een vast bedrag dat betaalt wordt

Lotte: Ja, en eventueel wanneer de huur erdoor omlaag zou gaan, dus dat het vast bedrag voor energie omlaag zou gaan?

Bouwe: Ja?

Lotte: Zou je er dan mee akkoord gaan?

Bouwe: Ja, dan wel, maar ik denk niet dat wij dat te horen krijgen dan. Snap je?

Lotte: Mmm

Bouwe: Ik denk niet dat zij dat communiceren naar hun huurders toe, dat steken ze gewoon in eigen zak

Lotte: Ja, oke.

Bouwe: Denk ik, dat dat zo gaat dan bij zulke verhuurders dan.

Lotte: Oke. Op het moment, loop jij dan tegen problemen aan wat betreft het verduurzamen? Ehmm, hoe bedoel ik dat... Heb jij zelf meer plannen om te verduurzamen dan de verhuurder zeg maar?

Lotte: Loopt dat niet gelijk of wel gelijk, of?

Bouwe: Nee, niet echt. Ik zou zelf niet weten wat ik eraan zou moeten doen. Wij mogen er zelf ook helemaal niks aan doen, aan de woning.

Communicatie verhuurder

Lotte: Nee, oke. En vanuit de verhuurder? Hoor daar weleens iets over verduurzamen of nog verdere plannen?

Bouwe: Ehm, nee dat wordt nooit met ons besproken of gecommuniceerd

Lotte: Oke

Bouwe: Vanuit de verhuurder horen wij over zulke dingen eigenlijk nooit iets.

Lotte: En in de tijd dat jij er woont, zijn er toen nog wel aanpassingen gedaan?

Bouwe: De kerk is zeg maar, vier jaar geleden zijn ze begonnen met bouwen en het is nu ongeveer bijna af.

Lotte: Oh, oke. Dus in de tijd dat jij er woont is er eigenlijk in jouw woning geen aanpassingen meer gedaan?

Bouwe: Nee, nee, dat niet. Maar aan de kerk zelf wel.

Lotte: En daar horen jullie... daar communiceren ze verder niets over?

Bouwe: Nee.

Lotte: Zou je dat wel graag willen?

Bouwe: Ehmm, ik zou het niet erg vinden als ze mij op de hoogte zouden houden van wat ze doen, maar het is niet dat ik het per se hoeft te weten.

Lotte: Oke, dus hoe het nu gaat vind je eigenlijk ook geen probleem, dat je het niet weet?

Bouwe: Nee

Ondersteuning

Lotte: Oke, en dan heb ik nog een paar vragen over de ondersteuning. Heb je behoefte aan betrokkenheid bij duurzaamheidsplannen in de buurt? En dan dus bijvoorbeeld betrokkenheid bij die buur coöperatie De Groenste Buurt? Heb je daar behoefte aan?

Bouwe: Nee, zelf niet.

Lotte: Dus wanneer ze bijvoorbeeld bijeenkomsten organiseren zou je daar niet naartoe gaan?

Bouwe: Nee, denk het eerlijk gezegd niet nee.

Lotte: Oke, ehm die hebben we eigenlijk net behandeld; heb je behoefte betrokken te worden bij plannen vanuit de verhuurder, dus in de kerk zelf?

Bouwe: Nou als we er echt mee te maken krijgen dan wel.

Lotte: Wanneer het echt over jouw woning gaat bedoel je?

Bouwe: Dan wel, maar voor de rest niet

Lotte: En op welke wijze dan? Gewoon via de mail of...?

Bouwe: Ja via de mail. Als ik er echt mee te maken heb dan zou ik er wel persoonlijk aangesproken door willen worden

Lotte: Ja, oke. Op dit moment, zou de Groenste Buurt iets voor jou kunnen betekenen wat betreft verduurzamen van de woning?

Bouwe: Denk het niet. Voor sommige woningen wel denk ik, in de buurt, maar ik denk niet voor ons, nee.

Lotte: Nee. En de verhuurder? Kan die iets betekenen voor jou op dit moment?

Bouwe: Nee.

Lotte: Tevreden met de woning?

Bouwe: Ja, eigenlijk wel.

Lotte: Behalve het binnenklimaat in de zomer

Bouwe: Ja, maar dat is overal in Groningen zo tegenwoordig denk ik. Dat hebben jullie denk ik ook wel in de zomer?

Draagvlak

Lotte: Ja, dat klopt. Dan heb ik nog een vraag over draagvlak. Hoe denk jij dat de Groenste Buurt het draagvlak onder de bewoners kan vergroten voor het verduurzamen van de woning? Op dit moment organiseren zij af en toe een keer een bijeenkomst

Bouwe: Ik denk dat je dan echt mensen moet benaderen, denk ik en eh, ik denk dat met bijeenkomsten... als je mensen echt op de hoogte stelt van die bijeenkomsten, dat je dan zo wel draagvlak kan creëren. Als je echt de voordelen ervan kan geven en mensen overtuigen ervan, dan kan je best wel draagvlak creëren denk ik.

Lotte: En tegelijkertijd ook die weerstand afnemen denk je van die bijeenkomsten?

Bouwe: De weerstand afnemen?

Lotte: Ja

Bouwe: Dat zou wel kunnen denk ik. Bij sommige mensen denk ik wel

Lotte: Zullen daar ook nog andere manieren voor zijn volgens jou? Kijk, er is natuurlijk altijd weerstand onder bewoners, niet iedereen is het eens met alle plannen. Hoe denk jij dan dat ze het best die weerstand kunnen afnemen, welke manieren?

Bouwe: Echt de voordelen daarvan kunnen geven. Als je voor de mensen voordelen kan geven in plaats van alleen maar de kosten...

Lotte: Mm

Bouwe: Als je de kosten kan vergelijken met de voordelen die ervan komen, dan denk ik dat je best wel mensen kan overtuigen

Lotte: Ja. En dan door middel van die bijeenkomsten, of ook bijvoorbeeld flyers of advertenties of berichten...

Bouwe: Ja, ook.

Lotte: Social media

Bouwe: Ja, ook.

Lotte: Gewoon eigenlijk alle platformen zeg jij dan?

Bouwe: Ja, het verschilt altijd per persoon, sommige mensen gaan liever naar zo'n bijeenkomst en sommigen hebben daar totaal geen zin in om erheen te gaan.

Lotte: Klopt, en wat zou jij dan het liefst hebben?

Bouwe: Ehm, ja zelf, zelf een flyer. Maar ik kan begrijpen dat als ik wat ouder zou zijn en ik zou er wonen met een gezin of zoiets

Lotte: Mm

Bouwe: En ik woon daar, ik woon er nu gewoon drie, vier jaar in Groningen en daarna woon ik waarschijnlijk niet meer in Groningen of ergens anders, maar als je er van plan bent om er twintig jaar te wonen dan zou ik misschien wel de moeite nemen om naar zo'n bijeenkomst te gaan

Lotte: Mm. En nu zou je genoeg hebben aan zo'n flyers

Bouwe: ...Ja op dit moment niet, ja een flyer zou voor mij voldoende zijn.

Lotte: En dat zou bij jou ook bijdragen aan meer draagvlak, meer acceptatie, minder weerstand?

Bouwe: Ja, ja.

Lotte: Oke, dat is duidelijk. Dat waren volgens mij alle vragen, heb jij nog vragen voor ons?

Bouwe: Nee.

Contact andere bewoners en afsluiting

Lotte: Oke, en ken jij toevallig nog andere mensen die wellicht geïnterviewd zouden willen worden door ons?

Bouwe: Ehmm, ja, nee weet ik niet.

Lotte: Je mag er ook nog even over nadenken, dat hoeft niet allemaal nu, het mag ook later.

Bouwe: Je kan ook mensen in die kerk waar ik woon, die mensen benaderen, kan je doen. Maar ik denk dat je dan wel veel dezelfde gesprekken krijgt als nu, dat wel.

Lotte: Ja, oke. Lara, heb jij daar behoefte aan? Jij hebt natuurlijk een ander onderwerp dan ik

Lara: Ja, nou ik was nog wel even benieuwd van hoe... Want je hebt het over andere bewoners in de kerk, zijn jullie... Ja, hebben jullie veel contact met elkaar of juist helemaal niet zo?

Bouwe: Nee, iedereen heeft zijn eigen studio en je komt elkaar toevallig soms tegen maar voor de rest is er niet veel...

Lara: Niet veel onderling contact?

Bouwe: Nee

Lara: Ah oke, ja dan moeten we maar kijken of het dan zin heeft om dan nog andere gesprekken op te pakken. Het is niet dat jullie dan gezamenlijk duurzaamheidsprojecten willen oppakken? Heb jij het daar überhaupt nooit over gehad?

Bouwe: Nee, we hebben er eigenlijk helemaal niks over te zeggen.

Lara: Nee, oke.

Bouwe: Ik weet wel van sommigen, sommigen zijn wel echt voor duurzaamheid in de kerk, daar zijn er wel een paar van.

Lara: Oke.

Bouwe: Verder niet, nee.

Lara: We kunnen het in ieder geval altijd proberen

Bouwe: Ja, natuurlijk.

Lara: Ik heb verder geen vragen meer.

Lotte: Nog een keer, hoe heette nou de verhuurder?

Bouwe: Qrent, ik app hem je wel

Lotte: Super, dan kan ik hen nog even benaderen

Bouwe: Ik weet niet of ze willen hoor, denk het eigenlijk niet... denk niet dat ze er zin in hebben. Ik hoop het wel voor je.

Lotte: Nee, het wordt denk ik ook lastig maar ik kan het altijd proberen

Bouwe: Ja, natuurlijk

Lotte: Heb ik in ieder geval weer een lijntje open staan. Nou, dit was het volgens mij?

Bouwe: Kunnen jullie wat verder met jullie onderzoek?

Lara: Ja, zeker.

Bouwe: Ja, lukt het? Wij moeten ook interviews doen en bedrijven reageren allemaal niet

Lara: Welk onderwerp hebben jullie als groep?

Bouwe: Klimaatadaptie

Lara: Oh

Lotte: Ben je aan het afstuderen?

Bouwe: Nee, jullie wel toch?

Lotte: Ja

Bouwe: Wij doen Vastgoedlab

Lotte: Oh ja, waar is jouw onderzoek dan?

Bouwe: In de Schildersbuurt.

.....

Lotte: Jij hebt ons in ieder geval mee geholpen

Lara: Ja, super. Heel erg bedankt

Bouwe: Geen probleem

Lara: En als je nog andere dingen hebt... Appen of mailen, dan kunnen we ernaar kijken.

Bouwe: Is goed.

Lotte: Dankjewel

.....

Afsluiting.

Transcript interview Rowan
Datum: 6 mei 2020

1. Wat is door beide partijen reeds gedaan om de huurwoningen te verduurzamen in de Noorderplantsoenbuurt?
2. Wat zijn de weerstands- en veranderingskrachten van de huurders om de woning te verduurzamen?
3. Wat zijn de weerstands- en veranderingskrachten van de verhuurders om de woning te verduurzamen?
4. Op welke wijze kan buurtcoöperatie De Groenste Buurt huurders binnen de Noorderplantsoenbuurt ondersteunen in het laten verduurzamen van de woningen?

Algemeen

Lara: Oké, die staat aan. Wij werken dus allebei aan een onderzoek voor Noorderruimte, voor het Kenniscentrum. En daarom hebben wij vandaag een interview. Vind je het goed dat we een geluidsopname maken?

Rowan: Jahoor, dat is goed

Lara: Het is in ieder geval goed om te weten dat alle antwoorden anoniem zullen worden gebruikt, en mocht je toch besluiten om niet meer mee te werken aan het onderzoek dan wordt alles gewoon verwijderd en dat is ook helemaal prima. Heb je verder nog vragen over het blad wat we hebben opgestuurd, het informatieblad?

Rowan: ehm, dat was dat a4'tje volgens mij, dat door de brievenbus kwam? Nee, zo een-twee-drie niet.

Lara: Oke, helemaal goed. Dan wou ik eerst even beginnen met een paar algemene vragen. Hoe zou jij de Noorderplantsoenbuurt omschrijven?

Rowan: Ehm, rustig, gezellig, groen ook wel. Ook wel heel veel verbondenheid in de buurt.

Lara: Oké. En zou je met die verbondenheid, is dat ook echt op een niveau dat je zegt "we kunnen gezamenlijk ook duurzame aanpassingen gaan doen in de buurt" of is iedereen nog best wel op zijn eigen eilandje?

Rowan: Ehm, dat denk ik vanuit mijn perspectief niet, omdat ik woon dan bijvoorbeeld in een huurwoning dus dan zou dat voor mij natuurlijk al geen optie zijn. En ik denk dat het misschien toch net even wat teveel verschillende mensen zijn die heel veel verschillende dingen niet zouden willen, maar ik denk dat als je bijvoorbeeld een wat kleiner iets hebt, dat je bijvoorbeeld met vijf huizen mee kan doen dan dat je daar weleens mensen voor zou kunnen vinden in de buurt.

Verduurzaming en duurzaam wonen

Lara: Oke. En wie is er dan volgens jou verantwoordelijk voor die verduurzaming in de buurt?

Rowan: Ehm, ik denk iedereen een beetje want ik denk dat het gewoon een buurt is waar mensen zich ook wel bezighouden met duurzaamheid en het klimaat en milieu, dus dat dat voor mensen zelf ook belangrijk is. Dus ik denk dat dat dan vooral iets zou zijn dat organisch zou ontstaan, dat de ene buurman tegen de andere buurvrouw zegt "goh ik heb iets gehoord over dit ofzo, zou dat niet wat zijn om met een paar buurtbewoners te proberen"

Lara: En is dat ook in het verleden weleens gebeurd, dat er dat soort initiatieven zijn geweest?

Rowan: Hmm, nee, dat zou ik... misschien wel, maar dat zou ik zo niet durven zeggen, nee.

Lara: Oké. Wat wordt er op dit moment wel gecommuniceerd over energietransitie in de buurt? Hoor je daar iets van?

Rowan: Ik weet dat de Groenste Buurt, die is daar mee bezig, die heeft ook vaak van die inloopavonden, volgens mij waren zij dat. Dat je dan bij andere mensen hun groene oplossing kan gaan bekijken, dus dat is sowieso wel iets dat centraal gecommuniceerd wordt. Maar verder zou ik het niet zo goed weten.

Lara: En ben je weleens bij zo'n bijeenkomst geweest of vind je dat niet echt heel belangrijk?

Rowan: Nou, het lijkt me wel leuk, alleen ja, ik ben gewoon niet degene die gaat over aanpassingen in mijn huis dus dan heeft het niet zoveel zin.

Lara: Snap ik. Wat betekent duurzaam wonen volgens jou?

Rowan: Ik denk op een zo'n energiezuinig mogelijke manier, dus dat goed geïsoleerd, dat de warmte niet weggaat. Dubbel glas, en dat soort dingen. Maar ik denk ook dat het wel een stukje comfort is, dus dat duurzaamheid en comfort dat ook wel een beetje dicht bij elkaar ligt. Dus ik denk dat dat heel erg belangrijk is, zuinig zijn met energie.

Lara: En dat dan zelf toepassen. En je ga net al even aan, "ik ga er niet over in mijn huis", maar zijn er wel dingen die je zelf doet voor een duurzaam leven, of niet zo?

Rowan: Ehm, als ik zo om me heen kijk... ja, niet heel lang douchen, heel simpel bijvoorbeeld, en kijken wanneer verwarmingen nodig zijn, wanneer ze aanstaan en lichten uitdoen wanneer het niet nodig is. Gewoon hele kleine dingetjes.

Groenste Buurt en communicatie

Lara: Ja, en hoe vind je op dit moment dat de Noorderplantsoenbuurt duurzaamheid aanpakt? Zijn er nog verbeteringen?

Rowan: Ehm, naja, ik denk op zich wel goed, ik denk dat de Groenste Buurt een heel leuk initiatief is want je benadert juist mensen die ervoor openstaan, en uh, je kan natuurlijk wel vanuit de gemeente gaan zeggen "we moeten met de hele buurt of we moeten met de hele buurt dat", maar dat past misschien niet bij alle mensen en dan willen ook misschien niet alle mensen dus ik denk dat zoals het nu gaat, dat het gewoon voor degenen die zich erin interesseren, dat dat goed werkt. Ik denk dat er ook wel veel mensen in de buurt zullen zijn die daar in geïnteresseerd zijn.

Lara: En die interesse van mensen, wordt dat ook aangewakkerd door communicatie, dus krijg je ook flyers of wordt dat vooral online gedaan?

Rowan: Ik zie vaak flyers hangen, uh bij andere mensen in het raam of posters, of in de supermarkt zie ik ze weleens. Dus ik denk dat dat ook wel helpt dat je het gewoon terug ziet komen en dat je ziet wat er mogelijk is bijvoorbeeld zo'n avond inderdaad. Dus ik denk dat dat wel helpt.

Lara: En zijn er misschien nog dingen die verbeterd daaraan zouden kunnen worden? Of juist wel meer online of juist niet?

Rowan: Ehm, **naja ik weet natuurlijk niet of ze dat hebben want ik heb er verder niet echt in verdiept, maar wat je bijvoorbeeld zou kunnen doen is... misschien een website met tips om te verduurzamen,** maar het kan ook zijn dat ze dat al hebben hoor, ik heb er verder niet naar gekeken, dat je een soort website hebt waar je dan dingen terug zou kunnen vinden als je je daarin verder zou willen verdiepen.

Lara: En is dat ook een manier hoe jij benaderd zou willen worden vanuit de Groenste Buurt of heb je liever wel offline of met visueel in plaats van tekst?

Rowan: Ik denk dat ik flyers wel fijn vind want ik dat maakt het wel...je wordt er even aan herinnerd en ik denk dat dat sowieso goed is, want als je alleen online hebt, dan kom je dat toch gewoon niet altijd tegen. Dan moet je daar misschien naar opzoek gaan of je komt het gewoon niet tegen, dus ik denk dat flyers wel fijn vind. Dus ik denk dat het misschien flyers een goed idee is voor directe aandacht, dus dat je er direct aan herinnerd wordt en dat als je dan verder in wilt verdiepen dan er dan achtergrondinformatie beschikbaar is, dat je je er dan ook echt verder in kunt verdiepen zonder dat het bijvoorbeeld een bijeenkomst is.

Lara: En hoe bedoel je dat dan? Verder erin verdiepen zonder bijeenkomst?

Rowan: Nou nu heb je dan bijvoorbeeld die bijeenkomsten, dat je dus kan zien wat anderen bijvoorbeeld hebben gedaan. Maar het lijkt me ook bijvoorbeeld... **als je erin geïnteresseerd bent wel makkelijk als je een soort kleine Wikipedia over verduurzaming hebt, dan je gewoon op hun website even kan teruglezen wat je allemaal kan en wat je ervoor moet doen, of hoe een warmtepomp werkt ofzo.** Zulke dingen zou ik handig vinden.

Lara: Een soort verzamelpagina eigenlijk.

Rowan: Ja, ja

Lara: En de Groenste Buurt is natuurlijk ook heel erg bezig met verduurzamen, en vergroening. Wat zou voor jou "Wonen in de Groenste Buurt" betekenen?

Rowan: Wonen in de Groenste Buurt dat zou dan denk ik ook iets zijn wat echt buurt-breed gedragen wordt, dus dat iedereen in de Groenste Buurt ok samen zoiets heeft van: "wij zijn een groene buurt". Wat je bijvoorbeeld wel ziet zijn van die hele kleine, ja, buurtjes waar ze dan zo'n gezamenlijke moestuin hebben. Bijvoorbeeld dat soort dingen. Dat je echt een beetje een buurtgevoel hebt, want ik denk dat de Groenste Buurt is natuurlijk vooral wat je er zelf van maakt en hoe mensen zelf denken over verduurzaming en of ze dat belangrijk vinden. Dus ik denk dat het een beetje een groepsgevoel is en dat je dan automatisch ook wel hebt dat mensen een duurzaam huis hebben omdat ze het allemaal heel belangrijk vinden.

Lara: En zou je daar zelf ook een bijdrage aan willen leveren? Door er tijd in te steken?

Rowan: Uh, dat zou ik op zich wel willen. Kijk in mijn huis kan ik natuurlijk niet super veel doen, maar als er bijvoorbeeld iets laagdrempeligs is wat ik in de buurt zou kunnen doen, dan zou ik er helemaal niet op tegen zijn.

Lara: Oké, leuk. Ehm, nou Lotte heeft nog een aantal vragen over de huurwoningen.

Verhuurder en wooncomfort.

Lotte: Ja, allereerst heb ik de vraag: jouw woning is dit in eigendom van een particuliere verhuurder of van een woningcorporatie?

Rowan: Van een particuliere verhuurder

Lotte: Oké, en heeft die verhuurder ook meerdere woningen in de stad?

Rowan: Ja, volgens mij wel. Volgens mij heeft hij er best een aantal.

Lotte: Oké, hoe duurzaam denk jij dat jouw woning op dit moment is?

Rowan: Nou ik denk heel erg niet duurzaam, er zit ook nog steeds enkel glas in en ja het is gewoon... dit is niet duurzaam gebouwd. Dit is snel gebouwd.

Lotte: Oké. En heb je enig idee welk energielabel jouw woning heeft?

Rowan: Nee, nee durf ik niet te zeggen, maar zou niet super hoog zijn.

Lotte: Oké. Ehm, en binnen de woning zijn dus ook nog geen duurzaamheidsmaatregelen genomen? Helemaal niks of wel kleine aanpassingen?

Rowan: Ehm, nee niet dat ik echt... nee, want ik heb hier ook enkel glas dus dat lijkt me dan een van de eerste dingen die je zou aanpakken, dus volgens mij niet echt.

Lotte: Nee, oké. En hoelang woon je hier precies?

Rowan: Ik woon hier nu twee jaar. Iets meer.

Lotte: Hoe denk jij zelf over het verduurzamen van deze woning, waar je nu woont?

Rowan: Nou, ik zou het wel heel graag willen ook omdat ik denk dat het gewoon heel veel comfortabeler is want als het gewoon goed geïsoleerd is, dan tocht het ook minder, je verliest energie maar het is ook gewoon lekkerder warm in huis en in de zomer is het koeler dus ik denk dat het gewoon ook voor mezelf... dat ik het wel heel graag zou willen dat het mogelijk is.

Lotte: Oké dus op dit moment loop je dus wel tegen problemen aan met wat betreft het binnenklimaat? En dan noemde je tocht, en...? Wat zei je daarvoor?

Rowan: Vooral tocht volgens mij, inderdaad.

Rowan: Ja wat we nu ook gewoon hebben, je bent constant aan het draaien, omdat de temperatuur gewoon niet goed vastgehouden wordt. En het tocht ook weer heel snel door, dus dan moet je weer heel hard gaan stoken. Dan wordt het weer te warm en moet weer alles open, dus je blijft eigenlijk een beetje bezig met uh, ja het binnenklimaat zeg maar.

Lotte: Ja. Lastig om dat goed uh, op peil te houden.

Rowan: Ja.

Voor- en nadelen verduurzamen

Lotte: Oke. Dus dat is die vraag, uh. Mocht je verhuurder er toch voor kiezen om te gaan verduurzamen, wat zijn dan volgens jou eventuele nadelen die daaraan verbonden zijn, of wat zou jou er van weerhouden om er mee akkoord te gaan?

Rowan: Uh, nou ja, als het echt een hele hoge stijging in de huurprijs zou brengen, dan zou ik, afhankelijk van de prijs, wel even zoiets hebben van hm hoe graag willen we dit. Maar en ja misschien dat het verbouwen wat werk is natuurlijk als het echt een ingrijpend iets is. Maar dat zijn opzich ook wel allemaal dingen waarvan ik denk, daar kunnen we ook wel uit komen denk ik.

Lotte: Ja en wat voor huurverhoging zou jij dan bijvoorbeeld acceptabel vinden, als je denkt bijvoorbeeld in procenten?

Rowan: Uh, ik zit even te denken. Want ik huur dit samen met mijn vriend, we betalen nu 635 allebei. Uh, ja ik ben niet zo goed met procenten maar

Lotte: Je mag ook een bedrag noemen hoor.

Rowan: Ik zou zelf bereid zijn iets van 30, 40 euro per maand extra te betalen. Ik weet niet hoe mijn vriend daar in staat, maar dat is...

Lotte: En zit jullie energierekening bij de prijs in of is dat los?

Rowan: Ja die zit bij de prijs in en ik weet zo niet wat we daarvoor betalen eigenlijk.

Lotte: Oke. Uh, kan je dan ook juist argumenten noemen die voor jou juist voordelen zijn voor het verduurzamen van de woning, die jou stimuleren om het te laten verduurzamen?

Rowan: Ja ik denk dat ook al gaat de huurprijs misschien omhoog, ja ik weet natuurlijk niet, soms krijgen we een afrekening van de energie van wat we dit jaar verbruikt hebben, vorig jaar wel, dit jaar niet. Dus het zou natuurlijk kunnen zijn dat als we dan wel minder stroom gaan verbruiken, dat we dan daar iets op zullen terugkrijgen. Maar als ik heel eerlijk ben weet ik niet of we dat mailtje dan ook zullen krijgen, maar goed daar zou je achteraan kunnen gaan. Dus uh, ja dat zou dan weer een voordeel zijn.

Lotte: Ja, maar je zou dus wel uh, ook akkoord gaan wanneer de verhuurder de besparingen voor zichzelf houdt en de huur wellicht een klein beetje omhoog gaat?

Rowan: Uh, ja ik zou natuurlijk even moeten kijken of dat, ja zou er denk ik wel achteraangaan. Maar als dat de keuze zou zijn, nou je moet verduurzamen maar dan betaal je wel meer, dan zou ik daar nog steeds mee akkoord gaan. Ik vind het wel belangrijk.

Lotte: Ja, duidelijk. Uh, die hebben we gehad. Onder welke omstandigheden zou jij de woning willen laten verduurzamen? En dan, ja die lijkt wel een beetje op die van net, maar dan bijvoorbeeld dat je zegt uh, de energierekening toch wat omlaag, de stijging van de huur dan maximaal 30%, of 30 euro sorry. Heb je dan verder nog uh...

Rowan: Uh, ja ik denk op een manier die zo min mogelijk overlast geeft. Dus als een raam vervangen moet worden, dat dan niet een week hier alle ramen eruit liggen, maar dat het wel zo snel en netjes mogelijk gebeurt. Maar goed, ik denk dat dat de laatste is dan.

Lotte: Ja, oke goed dank je wel. Uh, op dit moment heb jij zelf plannen voor het verduurzamen en loop je daarbij tegen problemen aan, bijvoorbeeld in het contact met de verhuurder? Dat de plannen niet gelijklopen?

Rowan: Uh, nee ik heb het zelf eigenlijk nog niet voorgesteld. Ik heb ook nog niet initiatieven genomen. Uh ook gewoon een beetje praktisch, omdat ik denk dat de verhuurder daar niet echt, nou ja misschien staat hij er wel voor open, maar ik denk niet echt dat hij daar tempo achter zet. Toen de wc een beetje stuk was duurde dat ook drie maanden dus ik heb niet het idee dat verduurzamen dan wel een prioriteit gaat zijn. Dus eh, ik heb er wel over gedacht, maar niet echt actie ondernomen.

Lotte: En vanuit de verhuurder hoor je eigenlijk ook nooit iets over plannen?

Rowan: Nee, ze zijn ooit een keer gaan schilderen en toen stond er een schilder in de gang en was het 'morgen gaan we schilderen'.

Lotte: Oh.

Rowan: Dus eh, plannen worden niet echt gecommuniceerd, dat is niet echt een ding. Op een gegeven moment gebeurt er gewoon iets.

Lotte: Oke, dus of zij duurzaamheidsdoelstellingen hebben, heb je eigenlijk geen idee?

Rowan: Nee, ik denk het niet. Ik heb niet het idee dat dat iets is wat bij hun heel erg leeft.

Lotte: Oke. Heeft de verhuurder ook een bedrijfsnaam of is het echt alleen...

Rowan: Nee het is een particulier. Het was altijd een moeder en toen heeft haar zoon het een beetje overgenomen, volgens mij is het in naam nog van de moeder, maar eigenlijk doet haar zoon, die doet al het beheer zo'n beetje.

Lotte: Oke en denk je dat die persoon eventueel mee zou willen werken aan ons onderzoek?

Rowan: Uh, nee ik denk dat hij daar, ik denk dat ik hem wel een appje kan sturen maar dat het dan heel lang duurt voordat je reactie gaat krijgen, dus ik denk dat je dat niet moet gaan proberen.

Ondersteuning

Lotte: Oke, dan nog een stukje over de ondersteuning. Zou jij behoefte hebben om betrokken te worden bij de duurzaamheidsplannen in de wijk?

Rowan: Uh, ja hangt ervan af hoe ik betrokken zou worden. Ik zou het bijvoorbeeld wel leuk vinden om via de mail er een update over te ontvangen. Maar ik hoef bijvoorbeeld niet iedere week bij een vergadering te zitten over duurzaamheid.

Lotte: Nee, dus dan eigenlijk die flyer waar je het in het begin al over had, die zou je wel willen ontvangen.

Rowan: Ja. Dat zou ik leuk vinden.

Lotte: Oke. Uh heb je behoefte om betrokken te worden bij de plannen vanuit de verhuurder? Dus mocht de verhuurder plannen hebben, wil je daar dan bij betrokken worden?

Rowan: Ja dat zou ik wel fijn vinden.

Lotte: En op welke manier zie je dat dan voor je?

Rowan: Uh, nou dat hij even contact opneemt dan wel telefonisch of per mail dat hij een idee heeft en uh dat hij dan een beetje aangeeft wat precies het plan is en dat wij daarop kunnen reageren en dat wij een beetje een idee hebben van wat er speelt en wat er gaat gebeuren.

Lotte: Ja, oke. En zou De Groenste Buurt op dit moment iets voor jou kunnen betekenen?

Rowan: Uh, nee ik denk het niet. Ook gewoon om de situatie dat dit een huurwoning is en dat is natuurlijk altijd een beetje anders dan dat het je eigen koopwoning is dus op dit moment denk ik niet.

Lotte: En zouden zij misschien als tussenpersoon kunnen fungeren tussen jou en je verhuurder? Want je zegt dat dat contact moeizaam gaat.

Rowan: Uh ik denk afhankelijk van, dan zou ik eerst even bij de verhuurder moeten peilen of hij daar ooit over na heeft gedacht, want het is natuurlijk ook een beetje, kijk als hij zegt van 'nou nee dat maakt ons eigenlijk allemaal niet uit', dan is er natuurlijk ook niet heel veel te tussenpersonen zeg maar. Dus ik denk dat dat heel erg afhangt van hoe de verhuurder hier in zou staan bijvoorbeeld.

Lotte: Ja, dus moet eerst dat bekend worden eigenlijk wat zijn mening er over is?

Rowan: Ja.

Lotte: Oke. En kan op dit moment jouw verhuurder iets voor je betekenen?

Rowan: Uh, ja die zou natuurlijk kunnen verduurzamen, maar dat is een wat grote stap denk ik.

Lotte: ja, oke. En op welke wijze denk jij dat uh, De Groenste Buurt het draagvlak onder de bewoners in de buurt kan verhogen?

Rowan: Uh, nou ja ik denk inderdaad doordat je als je een beetje dat samen gevoel krijgt van wij als groenste buurt, dat mensen die zich daarmee bezighouden dat die zich ook, nou ja wat meer samenkomen. Dus dat je inderdaad ook andere mensen ontmoet die daar mee bezig zijn. Ik denk dat dat elkaar wel versterkt natuurlijk, dan wakkeren die elkaar natuurlijk aan en dan praat je daar denk ik ook over. Dus ik denk dat het als ontmoetingspunt heel erg belangrijk kan zijn om dat te versterken en ook gewoon met informatie en de bijeenkomsten die ze dan geven dat mensen ook een beetje een idee hebben van wat er mogelijk is bijvoorbeeld.

Lotte: Ja, jij gaf in het begin aan dat je niet naar die bijeenkomsten gaat eigenlijk omdat je huurder bent toch?

Rowan: Hmhm, ja.

Lotte: Zou het dan iets zijn dat ze bijeenkomsten organiseren voor de ver of voor de huurders in plaats van voor de kopers of woningeigenaren?

Rowan: Ja dat zou bijvoorbeeld inderdaad wel kunnen dat je bijvoorbeeld je gaat richten op dat als je zelf niets kan, hier heb je een flyer die jij je verhuurder kan geven met informatie over, ja misschien ook waarom het dan bijvoorbeeld rendabel is om een woning te verduurzamen, want de verhuurder heeft dan natuurlijk toch andere interesses, die zal minder geven om wooncomfort dan ik, want hij woont er natuurlijk gewoon niet. Dus dat zou je dan bijvoorbeeld kunnen doen. Proberen informatie te geven over waarom het voor verhuurders ook aantrekkelijk is, dat je je als huurder daar misschien een stap mee kan zetten.

Lotte: Ja en zou je dan wel naar zo'n bijeenkomst gaan of denk je dat je dan alsnog niet heen zou gaan?

Rowan: Oh ik denk dat ik dan inderdaad wel zou gaan. Als het wat meer toegepast is op mijn situatie dan denk ik wel dat het interessant kan zijn.

Afsluiting

Lotte: Ja, oke. Dank je wel voor je antwoord. Dit waren de vragen over de onderwerpen eigenlijk. Uh heb jij nog vragen voor ons?

Rowan: Uh, nee eigenlijk niet, nee.

Lotte: Oke, uh zou jij toevallig nog meer mensen weten die eventueel geïnterviewd zouden willen worden door ons of die zouden willen meewerken aan ons onderzoek?

Rowan: Uh, vanuit de buurt dan denk ik.

Lotte: Ja.

Rowan: Uhm. Nee zo even 1, 2, 3 niet.

Lotte: Nou je mag er ook even over nadenken en schiet je nog iets te binnen dan...

Rowan: Dan kan ik altijd even mailen. Ja.

Lotte: Helemaal goed. Uh Lara had jij nog iets? Vragen, opmerkingen?

Lara: Super goede informatie, dat, maar uh

Lotte: Ja.

Lara: Geen vragen.

Lotte: Heel bruikbaar. Oke dan kunnen we het volgens mij afsluiten. Heel erg bedankt voor je tijd en informatie.

Rowan: Geen probleem. Jullie bedankt voor de thee trouwens.

Lotte: Ja, graag gedaan.

Lara: Nou super, nog een hele fijne dag in ieder geval.

Rowan: Ja, jullie ook.

Bijlage VI Transcripten interviews verhuurders

Transcript particuliere verhuurder

Geïnterviewde: Jan

Interviewer: Lotte van Wieringen

1. Wat is door beide partijen reeds gedaan om de huurwoningen te verduurzamen in de Noorderplantsoenbuurt?
2. Wat zijn de weerstands- en veranderingskrachten van de huurders om de woning te verduurzamen?
3. Wat zijn de weerstands- en veranderingskrachten van de verhuurders om de woning te verduurzamen?
4. Op welke wijze kan buurtcoöperatie De Groenste Buurt huurders binnen de Noorderplantsoenbuurt ondersteunen in het laten verduurzamen van de woningen?

Jan: Nou we kunnen ze wel even bij langs gaan Lotte, dat is misschien het makkelijkst.

Lotte: Ja, dat denk ik ook.

Jan: Uh, nou de woningen, dat is dus één. Dat is Akkerstraat 24a.

Lotte: Ja.

Jan: En 'hoe denk jij over het verduurzamen' uh. Nou dat is op zich wel leuk, alleen mijn persoonlijke ervaring is dat je, kijk dat wordt vaak niet weer terugbetaald. Dus wij doen er wel wat aan, maar niet heel erg veel, want het zijn vaak toch wel forse investeringen. Die zich toch moeilijk weer terugbetalen.

Lotte: Ja en welke aanpassingen doen jullie dan wel?

Jan: Uh, ja nieuwe cv, dat doen wij vrij regelmatig als een cv een storing heeft en het is vrij complex dan drukken wij er vaak wel een nieuwe cv in. En we zijn nu ook bezig met dubbele beglazing, maar op de Akkerstraat is dat al gebeurd.

Lotte: Oké.

Jan: Dus aan de Akkerstraat hebben wij vorig jaar een nieuwe cv in gedaan. En er zit allemaal dubbele beglazing in.

Lotte: Oké, duidelijk. Dus dat zijn de duurzaamheidsmaatregelen die zijn genomen. Heb jij enig idee welk energielabel die woning heeft?

Jan: Uh, nee maar dan pak ik even de map er bij.

...

Jan: Ik ben ondertussen lekker aan het zoeken naar het energielabel, ik heb hem nog niet. Maar weet je wat ik doe, ik ga straks die map wel even door en dan app ik jou die wel even.

Lotte: Ja, dat is prima.

Jan: Uh, nou als jij de vragen stelt, geef ik antwoord. Dat vind ik eigenlijk het makkelijkst.

Lotte: Ja, dat is ook het makkelijkst. Uh, wat zijn volgens jou de voordelen van het verduurzamen van de woningen? Dus wat stimuleert jou om woningen te verduurzamen?

Jan: Nou als je woningen verduurzaamt, krijg je waarschijnlijk weer wat terug bij de verkoopprijs, stel je verkoopt hem weer. En ja voor je gevoel doe je iets voor de natuur. Het is misschien een heel vaag antwoord, maar zo sta ik er een beetje in. Je kunt eigenlijk niet een hogere huurprijs vragen, want ik bedoel, die studenten die er in zitten zeggen ook, ja wat maakt mij dat uit of je nou groene stroom hebt of niet.

Lotte: Hmhm.

Jan: Dus de voordelen zijn wel de hogere verkoopprijs en dat je een lagere energierekening hebt. Ik denk dat dat een beetje de voordelen zijn.

Lotte: Ja. Want de energierekening, betaalt de student die er in woont een vast bedrag?

Jan: Uh, nee. De huur is gewoon all-in en we hebben geen aparte servicekosten, dus het is gewoon alleen huur.

Lotte: Ja. Dus wanneer het energieverbruik wel omlaag zou gaan, zou de student daar dan ook iets van merken?

Jan: Uh, nou nee in principe niet, de enige die dat merkt ben ik dan, ik krijg dan een lagere energierekening. En de huur gaat dan niet naar beneden.

Lotte: Nee, oke duidelijk. En wat zijn volgens jou de nadelen van het verduurzamen of wat kan je er van weerhouden?

Jan: Uh, de investering en het rendement er van.

Lotte: Oke, dat zijn de enige?

Jan: Ja, in principe wel.

Lotte: En dat weerhoudt je er ook van om nu grotere ingrepen te doen?

Jan: Ja, ja.

Lotte: Oke, goed. Dan had ik nog de vraag onder welke omstandigheden ben je bereid de woningen wel te verduurzamen, maar je gaf net al aan...

Jan: Nou, stel je voor de subsidie gaat omhoog en ze maken het op zo'n manier aantrekkelijker. Dan wil ik daar wel meer in meegaan.

Lotte: Ja. Maar je zou niet de huur gaan verhogen?

Jan: Nee, nee want weet je wat het is. Dan zit je weer met het puntensysteem en dan krijg je toch weer gedonder. Want we zitten nu eigenlijk al op het maximale wat je kan vragen via het puntensysteem. En als je daar boven gaat en er zit één slimmerik tussen en die gaat naar de huurcommissie toe, nou dan hebben wij weer een probleem.

Lotte: Ja, oke.

Jan: Dus er zit altijd een maximum aan.

Lotte: Ja, begrijp ik. En voor de aanpassingen die je vorig jaar al hebt gedaan, uh ja ik neem aan dat dat geen weerstand met zich meebracht bij de bewoners, of wel?

Jan: Nee, nee. Helemaal niet.

Lotte: Oke, hoe heb je dat toen naar de bewoner toe gecommuniceerd?

Jan: Uh, nou in principe was het heel simpel. Kijk de ketel was kapot en dan zijn ze al lang blij dat er een nieuwe ketel komt. Ja, dus dan heb je eigenlijk geen communicatie nodig.

Lotte: Nee. En met de dubbele beglazing toen ook niet?

Jan: Nee, dat zat er al in toen wij het kochten.

Lotte: Oh zo, oke. En op welke manier communiceer jij met de huurders?

Jan: Ik kom er eigenlijk, nou uh, drie keer in het jaar, of één keer in het kwartaal ga ik er even langs.

Lotte: Ja.

Jan: En uh, als er storingen zijn, dan bellen ze mij persoonlijk. Uh, en ja als er andere bijzonderheden zijn ook. En ik kom één keer in het kwartaal kom ik even langs. Gewoon even uh, ja een praatje maken eigenlijk.

Lotte: Ja, gewoon een standaard bezoek eigenlijk.

Jan: Ja klopt en ook een beetje controle. Dat het niet echt een bende wordt.

Lotte: Ja precies. Uh, hoor jij ook vanuit de verhuurder wel plannen om te verduurzamen, dat zij dat graag zouden willen of hoor je daar niks van?

Jan: Nee, nee. Hoor ik eigenlijk niks van.

Lotte: Oké duidelijk. Heb je enig idee hoeveel procent... Want hoeveel woningen heb je totaal, niet alleen in de Noorderplantsoenbuurt, maar ook...

Jan: Uh, 22.

Lotte: Oke en heb je zo een idee hoeveel procent daarvan of hoeveel woningen op gas is?

Jan: Uh, alles.

Lotte: Alles is op gas?

Jan: Ja, ja.

Lotte: Oke, nou en heb energielabel moet je dus even opzoeken.

Jan: Ja, dat zoek ik straks even op, dat app ik je even.

Lotte: Ja, dat is helemaal goed. En ben jij bekend met De Groenste Buurt in de Noorderplantsoenbuurt?

Jan: Nee, nee. Want eigenlijk ben ik helemaal niet zo bekend in Groningen.

Lotte: Oke.

Jan: Want ik was gister op de Korreweg en toen trof ik dus een makelaar en ik zei, toen dacht ik even aan jou, want toen hadden we het over de Noorderplantsoen, en toen zei ik welke straat valt daar eigenlijk onder. Nou en hij meende dus dat de Akkerstraat er ook niet onder viel, dat het aan de andere kant was van het Noorderstation. Ik zei ik weet het niet, maar volgens mijn dochter, die woont daar dus onder andere, die heeft het altijd over het Noorderplantsoen. Ja dan ga ik er vanuit dat die straat bij het Noorderplantsoen hoort.

Lotte: Ja, de Akkerstraat valt wel in de Noorderplantsoenbuurt.

Jan: Ja, hè.

Lotte: Ja. En daar heb je toch ook die kerk? Of weet je dat zo niet?

Jan: Nee dat weet ik eigenlijk niet. Ik kom er eigenlijk, ja eigenlijk niet zo vaak. Klinkt misschien heel stom, als ik er heen rijdt, moet ik de navigatie instellen. Zo erg is het.

Lotte: Ja, nee dat snap ik. Maar volgens mij zijn in die kerk ook studio's gebouwd, dus ik dacht misschien is het toevallig daar in.

Jan: Nee, nee.

Lotte: maar dat is dus niet zo, het is gewoon een apart...

Jan: Ja, het is wel in die straat.

Lotte: Ja, oke. Maar De Groenste Buurt had je dus nog nooit van gehoord?

Jan: Nee, nee.

Lotte: Nou zij zijn dus een buurtcoöperatie en zij proberen de buurt zo veel mogelijk te vergroenen en mensen daarin te ondersteunen om woningen te verduurzamen. Zou zo'n organisatie voor jou als verhuurende partij iets kunnen betekenen?

Jan: Ja dat bijvoorbeeld zo'n hele straat, ik noem maar wat, bijvoorbeeld zo'n hele straat de koppen bij elkaar steekt en dat je bijvoorbeeld daar samen iets aan doet. Ik noem eens wat. Zoiets bedoel je?

Lotte: Ja, precies zoiets of bijeenkomsten organiseren inderdaad.

Jan: Ja op zich wel, want ik zit er toch wel eens aan te denken om toch met een clubje mensen. Want in de Helperweststraat hebben wij ook een appartement. En daar hebben wij het wel eens over gehad om gezamenlijk zonnepanelen te kopen.

Lotte: Ja.

Jan: Ja, we hebben het een keer in de VvE vergadering gegooid, maar daar is eigenlijk nooit geen respons op gekomen. Want er zijn altijd mensen, nou ja dan past het hun financieel niet, of ze hebben er niks mee. Maar ik bedoel, als je zoiets gezamenlijk doet en je koopt bijvoorbeeld voor 20 woningen zonnepanelen en je laat die installeren, dan heb je daar wel financieel voordeel bij. Want als je het gezamenlijk doet, is altijd voordeliger dan alleen.

Lotte: Ja en dan zou je het gezamenlijk doen met andere verhuurders bedoel je dan?

Jan: Ja, ja, ja klopt.

Lotte: Maar dat is dus nog niet van de grond gekomen?

Jan: Nee, nee. Want we hebben daar ook met een hele kleine VvE, onze VvE van die woningen bestaat maar uit 3 woningen.

Lotte: Oh oke.

Jan: Dus dan heb je ook geen contact met andere mensen uit de buurt, want heb je bijvoorbeeld een hele grote VvE van ik noem maar wat, 20 woningen, dan is die communicatie veel makkelijker.

Lotte: Ja precies. Dus wanneer bijvoorbeeld De Groenste Buurt bijeenkomsten zou organiseren voor de verhuurders, dan zou je daar wel geïnteresseerd in zijn?

Jan: Ja wel, ja wel.

Lotte: Dat ze daar in kunnen ondersteunen, om mensen bij elkaar te brengen?

Jan: Ja wel.

Lotte: Oke, dat is duidelijk. Helemaal goed. Dan hebben we volgens mij alle vragen wel gehad. Heb jij verder nog opmerkingen of vragen of aanvullingen?

Jan: Nee, eigenlijk niet. Ik zou dat energielabel nog wel even opzoeken en uh als jij nog dingen hebt die je nog moet weten, bel dan nog maar even of zet het even op de mail.

Lotte: Ja, helemaal goed. Ontzettend bedankt voor de informatie en voor je tijd.

Jan: Ja, succes met je studie en misschien tot de volgende keer.

Transcript interview Nijestee

Geïnterviewde: Assetmanager Lefier

Interviewer: Lotte van Wieringen

1. Wat is door beide partijen reeds gedaan om de huurwoningen te verduurzamen in de Noorderplantsoenbuurt?
2. Wat zijn de weerstands- en veranderingskrachten van de huurders om de woning te verduurzamen?
3. Wat zijn de weerstands- en veranderingskrachten van de verhuurders om de woning te verduurzamen?
4. Op welke wijze kan buurtcoöperatie De Groenste Buurt huurders binnen de Noorderplantsoenbuurt ondersteunen in het laten verduurzamen van de woningen?

Lotte: Dan vraag ik hierbij nogmaals of ik een geluidsopname mag maken van dit gesprek?

G: Ja hoor.

Lotte: Dan heb ik als eerste vraag over hoeveel woningen beschikken jullie in de Noorderplantsoenbuurt?

G: Ja ik heb het even nagekeken in ons systeem, ik weet dat niet uit mijn hoofd. Maar alleen puur woningen, dan heb ik eventjes bedrijfs onroerend goed en parkeerplaatsen, dat soort objecten heb ik er buiten gelaten. Dan hebben wij ongeveer 350 woningen.

Lotte: Oke en hoe denkt Lefier over het verduurzamen van deze woningen?

G: Nou wij hebben een doelstelling he, wij willen in 2050 als Lefier zijnde, dat geldt niet alleen voor de Noorderplantsoenbuurt, maar geldt voor onze hele portefeuille, willen wij in 2050 CO2-neutraal zijn. Dat is onze doelstelling. En de maatregelen die wij nu nemen, wij kunnen niet alles tegelijk hè dus we hebben een tijdspad van 30 jaar om ons bezit te gaan verduurzamen. Uh wij beginnen met onze slechtste labels daar bij. En dan uh, nou ja dan schuiven wij zo op. Stapje voor stapje gaan we dan ons hele bezit brengen naar label A.

Lotte: Ja

G: Daar zijn we druk mee doende, maar dat doen we niet alleen in Groningen, maar dat doen we ook, want we zitten ook in Emmen, Borger, Stadskanaal en Hoogezand, dus we zitten op veel meer plekken. Voor onze hele portefeuille hebben we daar een strategie voor ontwikkeld en dan beginnen we met de oudste labels en werken we op naar de nieuwste labels.

Lotte: Ja oke en heeft u ook enig idee welk energielabel er in de Noorderplantsoenbuurt is of verschilt dat ook?

G: Ja dat varieert heel erg. De meeste hebben een energielabel C of beter.

Lotte: Oke en zijn jullie dan daar nu al bezig?

G: Uh wij hebben daar projecten in voorbereiding en we hebben al projecten, sommige hebben zelfs al label A++, hè wij zijn ook in de afgelopen jaren al druk bezig geweest om ons bezit te verduurzamen.

Lotte: Ja precies. En uh welke duurzaamheidsmaatregelen zijn dan, welke komen dan het meest voor?

G: Op dit moment is het isoleren, isoleren, isoleren.

Lotte: Oke.

G: Dat is met name waar we mee bezig zijn. Dus de gevels, het dak, de vloerisolatie, uh dus daar zetten we heel erg sterk op in momenteel.

Lotte: Ja en dat verschilt ook weer per woning neem ik aan?

G: Ja nou ja, wij kijken natuurlijk bij elke woning van wat voor label heeft het nu, welke stappen moeten we doen om hem naar label A te krijgen.

Lotte: Ja precies. Dus op basis daarvan bepalen jullie welke maatregelen er worden genomen?

G: Ja, welke routekaart we nemen.

Lotte: Oke duidelijk. Nou dan ga ik er vanuit dat jullie wel al hebben verduurzaamd binnen de Noorderplantsoenbuurt.

G: Hmhm.

Lotte: Wat zijn dan volgens u de voordelen van het verduurzamen, oftewel wat heeft Lefier gestimuleerd deze woningen te verduurzamen?

G: Ja dat zijn een aantal factoren. Dat is natuurlijk eerst het Klimaatakkoord. Er is ook afgesproken dat de corporaties haar bezit verder gaan verduurzamen. Hè dus dat is er een. En daarnaast is de betaalbaarheid van woonlasten van onze huurders is een belangrijk argument. En dus eh, als het goed is krijgen ze daardoor lagere woonlasten. Daar kijken we ook naar. En we moeten natuurlijk van het gas af dus ook dat telt mee.

Lotte: Ja dus dat zijn de belangrijkste uh, nou eigenlijk argumenten waarom jullie hiervoor hebben gekozen?

G: Ja klopt

Lotte: Oke en dan de tegenhangende vraag, wat kan woningcorporaties ervan weerhouden te verduurzamen, wat is het nadeel ervan?

G: Nou als de investeringskosten dusdanig hoog zijn... We hebben als eis gesteld dat wij minimaal bij deze investering die wij doen, minimaal een stijging van de waarde van 20% terug willen zien. En als je daar niet aan voldoet, dan gaan we uh, dan gaan we voorlopig niet verduurzamen. Dan zullen we eerst nog wachten op andere ontwikkelingen. Maar uiteindelijk willen we alles verduurzamen.

Lotte: Ja precies oke.

G: En als het niet mogelijk is, dan kan het ook zijn dat we een andere strategie kiezen. Dat kan ook een strategie sloop zijn, dat kan ook een strategie verkoop zijn.

Lotte: Ja dus dat is weer afhankelijk van het gebouw zelf?

G: Ja, ja, ja.

Lotte: Oke.

G: Hè niet ieder gebouw is geschikt om zo zwaar te isoleren, dat is best wel een ingrijpende maatregel. En je moet ook goed kijken hoe een pand uh, hoe het er bouwkundig in staat. En sommige woningen zijn er gewoon minder geschikt voor.

Lotte: Ja, dat is logisch. Oke en onder welke omstandigheden waren jullie bereid om de woningen te verduurzamen? Dan kunt u denken aan bijvoorbeeld een hogere huur vragen of subsidies?

G: Nou kijk subsidies zijn mooi meegenomen, maar dat is niet uh, dat is nooit het wezenlijke argument om iets te gaan doen. Dat is meer een steuntje in de rug. Uh nou ja wat ik zeg he, we hebben dat natuurlijk afgesproken dus dat is sowieso, een afspraak moet je nakomen. Dat is CO2-neutraal in 2050. Dus dat is gewoon voor ons een belangrijk argument om te gaan verduurzamen. En qua huurverhoging, ja we krijgen wat meer wws punten en daardoor krijgen we een wat hogere huur. Uh nou ja en dat is fijn natuurlijk op zich. Uh maar dat zie ik niet als hoofdargument om dit te gaan doen.

Lotte: Nee precies, dus stel met die subsidies, stel er waren geen subsidies, hadden jullie er dan nog steeds voor gekozen of is het daar wel van afhankelijk?

G: Nee hoor dan was er ook wel voor gekozen.

Lotte: Dus er zijn niet echt argumenten, uh hoe noem je dat die...

G: Nee tuurlijk het is met name ook bedoeld om alles aan de gang te krijgen he. Dus en daarna op een gegeven moment zou dat stoppen en dan moet er nog steeds een heleboel verduurzaamd worden. Ja dan, ook dan zullen we nog steeds doorgaan.

Lotte: Ja precies. En die hogere huur, hoeveel is dat dan ongeveer?

G: Ja dat weet ik niet precies, ik heb er niet echt naar gekeken hoeveel dat het meer wws punten oplevert. Maar dat zijn niet gigantische bedragen. He wat ik zeg, wij willen graag dat die woonlasten van onze huurders dat dat betaalbaar blijft. Dat is voor ons een belangrijk argument, betaalbaar woningbezit voor onze huurders. En dat betekent huur maar ook energielasten. Kijk als je daar nu een hele hoge huur voor gaat vangen, waardoor die woonlasten niet meer betaalbaar blijven, ja dan schieten we ons doel ook weer voorbij.

Lotte: Ja dat snap ik. En ervaren jullie dan ook vanuit de bewoners weerstand tegen die huurverhoging of überhaupt tegen de duurzame aanpassingen?

G: Uh er vinden natuurlijk gesprekken plaats met die huurders, want we moeten goedkeuring ophalen he voordat wij een project kunnen uitvoeren hebben wij 70% goedkeuring nodig.

Lotte: Ja.

G: Uh daar zetten wij ook mensen op in om uit te leggen wat we gaan doen. Uh tot nu toe, tuurlijk zijn er wel vragen, maar het is niet zo dat er hele zware weerstand is op dit moment.

Lotte: Oke dus jullie voeren eigenlijk met iedere bewoner persoonlijke gesprekken?

G: Ja, of dat wij dat zelf doen dan wel met, via de aannemer die wij daarvoor gecontracteerd hebben. Maar er vinden overal gesprekken mee plaats.

Lotte: Dus op die manier creëren jullie draagvlak voor de veranderingen en bieden jullie ondersteuning?

G: Ja klopt.

Lotte: Hebben jullie daar ook nog andere methodes voor? Ik weet niet, misschien flyers of informatiebladen of bijeenkomsten?

G: Nou nee, ja tuurlijk hebben wij wel informatie er over en dat verstrekken we ook wel, maar niet centrale bijeenkomsten. Sluit niet uit dat dat wel eens een keer gebeurt en dat zal ook wel eens in het verleden zijn gebeurd, maar het is niet de normale gang, nee.

Lotte: Nee, oke. Dat is duidelijk. En dan heb ik nog een vraag over de woningen zelf, heeft u enig idee hoeveel procent van de woningen op gas is?

G: Nou ik denk dat dat merendeel is. Ik het niet zo, maar het zou me niks verbazen als dat 99% is.

Maar dat is een gokje hoor, dat heb ik niet nagekeken.

Lotte: Nee, oke.

G: Maar het merendeel van de woningen zit gewoon nog op gas.

Lotte: Ja oke. Uh dan nog over de ondersteuning. Want bent u bekend met De Groenste Buurt?

G: Nee, nee.

Lotte: Nog nooit van gehoord?

G: Nee, maar dat komt ook omdat ik zelf, ik neem het initiatief tot, de opdracht tot verduurzaming, maar ik hou me niet bezig met de uitvoering.

Lotte: Nee precies. Oke, nou ja De Groenste Buurt is dus een buurtcoöperatie in de Noorderplantsoenbuurt. Zij richten zich vooral op het vergroenen van de wijk en zij regelen bijvoorbeeld bijeenkomsten om mensen te ondersteunen bij het verduurzamen van hun woning. Zou De Groenste Buurt iets voor jullie als verhuurende partij kunnen betekenen?

G: Uh ja, misschien hoogstens, bij het ophalen van de goedkeuring zeg maar, omdat je die 70% nodig hebt, maar de ervaring tot nu toe leert dat wij daar met onze eigen mensen en hulp van de aannemer dat wij dat prima kunnen oplossen. Maar goed het kan mogelijk zijn dat dat in de toekomst, dat we daar een beroep op gaan doen. We sluiten het niet uit, maar op dit moment is er in ieder geval geen aanleiding voor.

Lotte: Nee en wat zouden ze dan eventueel kunnen doen denkt u?

G: Ja dat zou toch, uh voorlichting denk ik, van plannen die we hebben. Ik denk dat ze daarin je kunnen ondersteunen.

Lotte: Ja.

G: Maar de plannen zelf, we hebben zeg maar behoorlijk wat ervaring op dit gebied en het moet ook passen binnen onze investeringskaders, dus ik denk niet dat ze daar voor ons een rol in kunnen spelen. Het is met name een stukje voorlichting en misschien het ophalen van goedkeuring bij bewoners.

Lotte: Dus om daar misschien eventueel in te gaan samenwerken?

G: Ja, maar dat zou alleen gaan, kijk we doen het natuurlijk eerst zelf en op het moment dat we er niet uitkomen, dan zullen we kijken of we daar andere stakeholders bij moeten betrekken.

Lotte: Oke en mocht De Groenste Buurt bijvoorbeeld bijeenkomsten gaan organiseren voor de verhuurende partij of voor de verhuurders en huurders gezamenlijk, zouden jullie daar dan in geïnteresseerd zijn?

G: Nou kijk wij zijn pas geïnteresseerd op het moment dat wij concreet met een project bezig zijn. He wat ik zeg, we kunnen niet alles tegelijkertijd, dus we hebben het in de tijd uitgesmeerd. En uh, dan moet er maar net een project op dat moment zijn in de Noorderplantsoenbuurt waar we mee bezig willen, waar we net in die fase zitten dat goed uit zou komen. Heel gestructureerd gaan wij ons bezit vergroenen, verduurzamen en niet op ad-hoc basis.

Lotte: Nee precies.

G: Dus in planning gezien moet dat toevallig dan net uitkomen, maar anders zie ik niet 1, 2, 3, dat wij daar op voorhand aan deel zullen gaan nemen.

Lotte: Nee dus van tevoren gesprekken met hun voeren terwijl jullie nog geen concrete plannen hebben, daar zouden jullie geen behoefte aan hebben?

G: Nee dat heeft geen zin. Dat frustreert denk ik alleen maar.

Lotte: Nee helemaal goed, duidelijk. Nou dat ging snel, maar volgens mij heb alle vragen gehad. Heeft u nog vragen, opmerkingen of aanvullingen?

Inhoudelijk over onderzoek

Overige belangrijke input:

G: Ik denk voornamelijk dat de opgave van de verduurzaming bij de particulieren ligt zometeen. De corporaties zijn er eigenlijk allemaal al mee bezig.

Lotte: Ja en die moeten ook, die hebben natuurlijk die doelstellingen opgelegd gekregen als het ware

G: Ja, nou geldt ook eigenlijk wel voor particulieren, want als je van het gas af gaat, dan zul je toch je huis op een of andere manier gaan moeten verwarmen. Ook het koken wordt anders. Als je op een andere warmtebron overstapt, moet je eigenlijk ook je huis gaan isoleren. Daar zit best wel, ook voor eigenaren, best wel een grote uitdaging, tekortkomingen. Tenzij het waterstofgas wordt, dat zou ook nog kunnen. Maar goed, wij hebben er eerst maar voor gekozen eerst maar echt te gaan isoleren en dan haken we later wel aan op de warmtebron.

Lotte: Ja precies.

Inhoudelijk over afstuderen

Lotte: Nou in ieder geval ontzettend bedankt voor uw tijd en informatie.

G: Graag gedaan, succes.

Lotte: Ja dank u wel.

Transcript interview Nijestee

Geïnterviewde: Projectontwikkelaar Nijestee

Interviewer: Lotte van Wieringen

1. Wat is door beide partijen reeds gedaan om de huurwoningen te verduurzamen in de Noorderplantsoenbuurt?
2. Wat zijn de weerstands- en veranderingskrachten van de huurders om de woning te verduurzamen?
3. Wat zijn de weerstands- en veranderingskrachten van de verhuurders om de woning te verduurzamen?
4. Op welke wijze kan buurtcoöperatie De Groenste Buurt huurders binnen de Noorderplantsoenbuurt ondersteunen in het laten verduurzamen van de woningen?

Lotte: Dan vraag ik hierbij nogmaals of ik een geluidsopname mag maken van dit gesprek?

Han: Ja hoor.

Lotte: Zo, oké nou het onderzoek gaat dus eigenlijk specifiek over het verduurzamen van huurwoningen in de Noorderplantsoenbuurt. Hebben jullie ook huurwoningen in deze buurt?

Han: Uh, Noorderplantsoenbuurt. Daar hebben wij ongetwijfeld woningen, maar dat durf ik zo niet uit mijn hoofd te zeggen.

Lotte: Oke.

Han: Ik weet het van heel veel wijken wel, maar de Noorderplantsoenbuurt is een wijk waarvan ik het nou net even niet weet. Maar het zou kunnen dat wij daar bezit hebben.

Lotte: Ja, oke. Hoe denkt Nijestee over het verduurzamen van huurwoningen?

Han: Nou laat ik beginnen met uh, ik ben projectontwikkelaar bij Nijestee. Misschien goed voor jou om te weten.

Lotte: Ja.

Han: En wat ik doe, ik heb voornamelijk losse projecten zeg maar, en die projecten probeer ik zeg maar energetisch te verbeteren. Uh, maar wij hebben natuurlijk het beleid, waarin staat welke woningen gaan we dit jaar verbeteren en welke niet. Kijk onze doelstelling is om, voor 2021 zeg ik even uit mijn hoofd, al ons bezit, dus alle woningen die we hebben, we hebben er ongeveer 13.500, om die gemiddeld op energielabel D te hebben. Dus met gemiddeld energielabel kunnen er nog steeds woningen zijn die op F zitten en er zijn ook een heleboel die op A zitten, als we gemiddeld maar op D zitten. Dat is onze doelstelling. Dat is ook de doelstelling die we vanuit onze koepelorganisatie Aedes meekrijgen. Uh en volgens mij is recent zelfs die doelstelling nog iets verhoogd. We proberen nu binnen energetische projecten, dat is dus het verbeteren van bestaand bezit, naar gemiddeld label A te komen.

Lotte: Oké.

Han: En hoe doen wij dat. Nou ja, kijk ons bestaand bezit dat we hebben, dat moeten we natuurlijk onderhouden. Uh en één keer in de zoveel tijd, er worden meerjarenonderhoudsplanningen gemaakt en aan de hand van die meerjarenonderhoudsplanningen weten we wat er moet gebeuren aan die woningen. En zodra er groot onderhoud bij een complex op de planning staat, proberen wij ook te kijken van kunnen we ook meer doen dan alleen het verbeteren van de woning en het onderhoud. Dus kunnen we ook nog isoleren, kunnen we ook nog beglazing vervangen, kunnen we ook nog vloeren isoleren, wanden isoleren, dak isoleren, uh kunnen we nog CO2 gestimuleerde ventilatiesystemen aanbrengen, noem het maar op. Maar dat proberen we daar dus aan vast te knippen, aan het reguliere onderhoud. En als we dan tot een haalbaar plan komen, dan gaan we dat uitvoeren.

Lotte: Ja oke, dus die duurzaamheidsmaatregelen verschillen dus eigenlijk per woning?

Han: Ja, uh je doet wel heel vaak dezelfde dingen. Kijk binnen een project zeg maar heb je vaak dezelfde type woningen, dat is dan een project. En binnen diezelfde type woningen voeren we overal

hetzelfde plan uit. Er zit her en der soms wel wat maatwerk in, uh maar wat je wel ziet is dat door onze hele bezit heen, dat je bij dezelfde type projecten wel vaak dezelfde maatregelen neemt.

Lotte: En welke zijn dat dan?

Han: Nou ja, die ik net noemde, bijvoorbeeld uh glas vervangen. Dat is even afhankelijk van hoe oud is dat glas en is dat glas al aan vervanging toe. Maar als het er aan toe is, dan vervangen we het en vervangen we het vaak voor HR++ glas, dat isoleert extra goed.

Lotte: Ja.

Han: Dat is bijvoorbeeld het isoleren van de gevels, van de kruipruimtes, van uh eventueel daken als die aanwezig zijn, schuine daken zeg maar, platte daken ook. Uh wat we ook vaak doen is kijken van hoe wordt een woning op dit moment geventileerd. Dus gebeurt dat met natuurlijke ventilatie of is er helemaal geen ventilatie aanwezig, of nou noem het maar op. Dan proberen wij mechanische ventilatie aan te leggen in combinatie met CO2-sturing. Dus dan meet zeg maar een CO2-meter in de woonkamer vaak hoeveel CO2 er in de lucht zit en als er te veel in zit, bijvoorbeeld omdat je een feestje hebt en er zijn heel veel mensen in de woning, dan slaat hij automatisch aan en gaat hij ventileren.

Lotte: Ja precies.

Han: Dus dat doen wij ook vaak en wat wij ook bijna in elk project doen, dat is afhankelijk van of het wel of niet kan, maar we proberen ook altijd zonnepanelen te plaatsen. Dus uh, meestal zijn dat er gemiddeld ongeveer 3 per woning. Dat is even afhankelijk van het dakoppervlak en hoeveel ruimte we hebben, maar we proberen ongeveer 3 per woning aan te brengen. Dan dat mes snijdt aan twee kanten, want uh wij kunnen daarmee een extra verduurzamingsstap halen hè in de labelsystematiek en de bewoners levert het wat op. Want die zonnepanelen sluiten we aan in de meterkast, zodat mensen daar ook direct het resultaat van krijgen. Dat ze gewoon minder energie verbruiken op de meter.

Lotte: Ja, dus voor beide partijen voordelen.

Han: Ja, dus dat uh, dat doen we ook vaak. Nou dat is denk ik op hoofdlijnen wel een beetje wat we op energetisch vaak doen.

Lotte: Oke, dan de vraag uh, wat stimuleert Nijestee om de woningen te verduurzamen, dus wat zijn volgens jullie de voordelen?

Han: Uh, nou ja kijk enerzijds is het zo dat als wij de woningen verduurzamen, uh dat wij natuurlijk betere labels krijgen in onze labelsystematiek, dus dat we voldoen aan de doelstellingen die gesteld zijn. Maar wat wij misschien nog wel belangrijker vinden is dat wij de woonlasten voor bewoners zo laag mogelijk proberen te houden. En een van die onderdelen in de woonlasten is natuurlijk de energieverbruik. Uh en als je woningen hebt die slecht geïsoleerd zijn, dan moet je over het algemeen ook flink stoken om de boel warm te krijgen.

Lotte: Ja.

Han: Of in de zomer heel goed ventileren om de warmte er weer uit te krijgen. Uh dus dat proberen wij met energetische projecten ook voor elkaar te krijgen. Uh dus op een dusdanige wijze isoleren, energetische maatregelen treffen, zodat de woonlasten van bewoners naar beneden gaan. En dat kan dus enerzijds met die pc panelen, maar anderzijds ook door de woning goed in te pakken, heb je minder stookkosten, dus gaat de energielast naar beneden.

Lotte: Ja en ook een beter binnenklimaat is dan ook een uh...

Han: Uh nou ja die proberen we natuurlijk wel zo prettig mogelijk te krijgen. We komen bijvoorbeeld ook wel woningen tegen waar bijvoorbeeld heel slecht geïsoleerd of nou heel slecht geventileerd is, nou dan zie je schimmelproblematiek. Dan proberen we dit soort projecten ook aan te pakken. En dat doe je onder meer door die mv hè, mechanische ventilatie, om die aan te brengen.

Lotte: Yes, oke. En dan de tegenhangende vraag, wat kan woningcorporaties ervan weerhouden om de woningen te verduurzamen of wat zijn de nadelen die er aan verbonden zijn?

Han: Uh nou ja kijk, niet elke woning leent zich natuurlijk even goed om te verbeteren. Uh het ligt natuurlijk een beetje aan de constructie van de woning en hoe is de woning er aan toe, wat is de bouwkundige staat van de woning, hoe oud zijn ze, wat zijn de problemen die er spelen. Dat brengen we allemaal aan de voorkant in kaart. Op basis daarvan gaan we kijken, wat gaan we met deze

woningen doen. Misschien kom je wel een keer tegen dat je zo veel geld moet investeren om een woning weer op niveau te krijgen, dat het bijna beter is om een woning te slopen en iets nieuws er voor terug te zetten. Dan noem ik een extreem voorbeeld. Maar het kan ook zijn dat je met heel weinig ingrepen en relatief weinig geld een woning al weer een stuk beter kunt krijgen. Dus dat verschilt per project en per type woning.

Lotte: Ja oke. Dus dat is volgens u wel het grootste nadeel er van?

Han: Nou ik wil niet zeggen dat dat persé een nadeel is, maar dat is in ieder geval de uitdaging die je hebt. Niet elke woning leent zich even goed om te verbeteren.

Lotte: Ja, oke.

Han: Maar het gros van de woningen wel hoor.

Lotte: Ja precies. En onder welke omstandigheden was Nijestee bereid de woningen te verduurzamen? Dus dan bijvoorbeeld subsidies of een hogere huur vragen?

Han: Nou kijk, wij hebben natuurlijk het beleid waaraan wij willen voldoen. Daarnaast vragen wij voor elke energetische ingreep, wij maken een plan en daarbij zijn wij verplicht om 70% akkoord te krijgen. Dus als je een complex hebt met honderd bewoners en wij hebben een verduurzamingsplan gemaakt, even naast van wat wij sowieso al zouden doen bij het onderhoud. Wij hebben bijvoorbeeld bedacht we gaan extra isoleren en we leggen er zonnepanelen op, dan moeten we dat aller tijd aan bewoners voorleggen. Dus 70% van de bewoners moet daarmee instemmen. En pas als 70% van de bewoners instemt, pas dan kunnen wij het plan uitvoeren. En mensen betalen daar ook vaak een huurverhoging voor. Want wij moeten eerst een investering doen, dat kost geld. En wij vragen dan een vergoeding van de bewoners in de vorm van huurverhoging om een deel van die investering weer gedekt te krijgen, uh om die investering ook te kunnen doen. Dat is nooit kostendekkend, want dat lukt gewoon niet, want dan zul je zo veel geld aan bewoners moeten vragen, dan zeggen bewoners allemaal nee. Dus ergens ligt een soort van break-evenpoint van wat kun je wel vragen, wat kun je niet vragen en welke kosten maken we. Nou dat proberen wij per project te berekenen en op basis daarvan vragen wij een bepaalde huurverhoging.

Lotte: Ja kunt u aangeven wat voor percentage dit ongeveer is of aan wat voor bedrag ik dan moet denken?

Han: Nou, dat ligt er heel erg aan wat wij uitvoeren, maar uh soms vragen wij geen huurverhoging bijvoorbeeld. Dat heeft dan ook allemaal redenen waarom wij dat wel of niet doen. Dat kan ook met deelname van bewoners te maken hebben, dat je zegt van nou ja anders moet je 2 euro vragen, dan heb je er zo'n rompslomp van. Uh dan doen we het liever niet. Maar meestal, kijk het maximum ligt meestal tussen de 25 en 30 euro. Veel verder dan dat gaat het vaak niet. Het kan voorkomen, maar ik denk dat het gemiddeld tussen de 10 en 20 euro ligt.

Lotte: Ja, oke. En merken jullie daarbij ook weerstand vanuit de bewoners?

Han: Uh nou bij sommige projecten krijg je wat meer weerstand dan bij andere projecten. Het ligt er ook heel erg aan hoe veel je moet doen. Kijk uh, woningverbetering heeft natuurlijk altijd heel veel impact op de bewoners. Over het algemeen proberen wij de bewoners in de woning te laten wonen als wij de werkzaamheden uitvoeren. Dus daarmee proberen wij ook het aantal werkzaamheden en de impact van de werkzaamheden in de woning zo veel mogelijk tot een minimum te beperken. En afhankelijk van hoeveel wij moeten doen en hoelang wij in een woning zijn, zijn mensen enthousiast of niet. Tenminste dat is een van de onderdelen. Kijk als je vijf dagen in een woning bezig bent en de hele woning staat overhoop, ja dan zijn mensen natuurlijk wat minder bereid om mee te werken. Kijk de hoogte van de huurverhoging is daar natuurlijk ook op van invloed, hoelang duurt het project, wanneer zijn ze weer weg, in welk jaargetij voeren we dat uit. Doen we dat in de winter of in de zomer. Nou ja zo zijn er allerlei factoren, hebben we dan proberen die spelen, hebben mensen bijvoorbeeld al problemen met Nijestee, speelt er iets. Dat zijn allemaal factoren die van invloed zijn op mensen wel of niet willen meewerken.

Lotte: Ja. En hoe gaan jullie dan om met deze weerstand?

Han: Uh wij gaan altijd met bewoners in gesprek. Dus wij gaan altijd, één op één huisbezoeken doen wij over het algemeen, dus dan gaan we met een aantal collega's bij bewoners op bezoek en proberen we hen mee te nemen in het project en proberen we uit te leggen hoe en wat. En vaak als

je het uitlegt dan begrijpen mensen het al beter. En natuurlijk heb je soms dat ze van mening veranderen, je hebt er ook altijd mensen bij die het er nooit mee eens zijn. Nou ja, dat gebeurt ook. Dan, soms slaan we die mensen dan over en als die mensen dan ooit gaan verhuizen, gaan we het alsnog doen. Dus dat is een beetje maatwerk.

Lotte: Ja. Dus die persoonlijke gesprekken voeren jullie alleen als er weerstand is of voeren jullie die gesprekken sowieso?

Han: Nee die doen we altijd.

Lotte: Oke.

Han: Want wij moeten er 70% akkoord op halen, nou dat kan eigenlijk alleen maar als je heel goed uitlegt wat je wilt gaan doen. En als mensen er dan van overtuigd zijn, dat ze denken van 'hé dat is een goed plan, daar willen we aan meedoen', dan kunnen ze een handtekening zetten en dan hebben wij zeg maar één huurder die mee wilt doen. Maar die gesprekken doen we met iedereen.

Lotte: Oke, ja, want ik had ook de vraag op welke wijze creëren jullie draagvlak voor de verandering, maar dat is dus echt door die persoonlijke gesprekken?

Han: Ja en mensen goed informeren, de buurt goed informeren, één op één gesprekken met mensen doen, ze meenemen in wat we willen doen, eventueel nog een tweede gesprek als het nodig is.

Lotte: Ja dus op die manier ondersteunen jullie ze in het hele proces?

Han: Ja, ja.

Lotte: Oke. Hebben we dat onderwerp gehad. Even kijken hoor. Uh hoeveel procent van jullie woningen is op gas, heeft u enig idee daarvan?

Han: Ik uh, ik zou het niet durven zeggen. Ik weet het echt niet.

Lotte: Oke.

Han: Nee die vraag kan ik niet beantwoorden. Ik weet wel dat wij op een aantal plekken bezig zijn om woningen van het gas af te halen. Dan sluiten we ze bijvoorbeeld aan op een netwerk van Warmtestad. Maar hoeveel woningen wij op dit moment op het gas hebben, durf ik niet te zeggen. Ik denk wel dat het merendeel van ons bezit op gas zit, hè want wij hebben natuurlijk wel bezit wat er al een tijdje staat. Alle nieuwbouw dat we maken gaat sowieso niet op het gas, dat mag ook niet meer sinds midden vorig jaar. Dus die worden allemaal op een andere manier verwarmd. En ondertussen proberen wij te kijken of er complexen zijn van ons die we alsnog van het gas af kunnen krijgen.

Lotte: Ja, precies. Dan nog een stukje over de ondersteuning, want uh, ik weet niet, heeft u wel eens gehoord van De Groenste Buurt in de Noorderplantsoenbuurt?

Han: Uh ja heb ik wel eens van gehoord ja.

Lotte: Dat is een buurtcoöperatie en dat houdt zich bezig met eigenlijk het vergroenen van de wijk en ondersteunen bij het verduurzamen van woningen. Zou zo'n buurtcoöperatie iets voor jullie als verharende partij kunnen betekenen bij het verduurzamen van de woningen?

Han: Eh poe, dat is echt een initiatief vanuit de buurt? Waar buurtbewoners in zitten?

Lotte: Ja, ja.

Han: Nou ja dat kan wel helpen, want wat wij ook vaak bij onze projecten doen is, dat doen we bij nieuwbouwprojecten ook wel, als er een wijkraad is of een buurtraad of een buurtcommissie of wat dan ook, uh wat zeg maar raakt aan het project dat wij gaan doen, of die daar ook over geïnformeerd moeten worden, of daarin mee kunnen denken, dan proberen wij hen daar ook altijd in te betrekken.

Lotte: Oke.

Han: En ook dat verschilt weer per situatie, per project, per uh wijk. Maar over het algemeen en dat proberen we ook binnen complexen waar we mee bezig zijn ook te doen, een aantal mensen aangehaakt te houden. Dat zijn dan min of meer een beetje de ambassadeurs van het project, om die bij het project heel nauw betrokken te houden. Dus daar zou dit ook een onderdeel van kunnen zijn.

Lotte: Ja precies en hoe ziet zo'n samenwerking er dan in de ideale situatie uit?

Han: Uh dat is een goede vraag en dat is denk ik ook een vraag die mijn collega beter kan beantwoorden want die doet heel veel met bewonerscommunicatie en communicatie met wijkraden en dat soort dingen, maar wat mijn ervaring is, is dat je ze gewoon af en toe informeert over wat je aan het doen bent, wat je plannen zijn, of zij ideeën hebben, of je die plannen en ideeën van hen kan

incorporeren in de ideeën die wij hebben. Dat je gewoon informatie met elkaar uitwisselt en elkaar informeert. Dat je ze betreft bij de bouw bijvoorbeeld of regelmatig even bijpraat.

Lotte: Ja precies en wanneer zij...

Han: Dat kan allerlei vormen aannemen.

Lotte: Ja en wanneer zij bijvoorbeeld bijeenkomsten zouden organiseren echt voor huurders of huurders en verhuurders, zouden jullie daar dan in geïnteresseerd zijn, zouden jullie die willen bijwonen?

Han: Nou ja dat ligt er natuurlijk aan wat er precies wordt besproken, maar het allerbelangrijkste is of wij daar wel of niet bezit hebben. Daar begon jouw vraag mee en dat durf ik niet uit mijn hoofd te zeggen. Kijk als wij daar wel bezit hebben, dan kan dat best wel interessant zijn voor collega's van mij om daar misschien een keer aan te schuiven om te horen wat er allemaal speelt.

Lotte: Oke en het onderzoeken of jullie daar woningen hebben, is dat een hele klus of zou dat eventueel...

Han: Nee hoor dat is geen hele klus.

Lotte: Want dat zou wel veel invloed hebben op mijn onderzoek zeg maar of jullie er wel of geen woningen hebben.

Han: Ja, ja. Heb jij bijvoorbeeld een kaartje van wat jij, want die definities verschillen ook nog wel eens per organisatie of gemeente of noem het maar op, van wat nou precies de Noorderplantsoenbuurt is wat jou betreft?

Lotte: Ja er is een hele lijst met alle straatnamen wat onder de Noorderplantsoenbuurt valt, dus die zou ik dan eventueel kunnen mailen dat u dan even kijkt of jullie daar woningen hebben en dat u dat dan weer terugkoppelt? Is dat een idee?

Han: Ja, ja. Dat is wel een idee.

Lotte: Dat zou super zijn namelijk.

Han: Ja nee is goed. Heb je mijn mail adres, ja die heb je hè?

Lotte: Ja die heb ik.

Han: Ja wij hebben al gemaild ja. Nou mail mij dan maar even en dan kijk ik even of wij daar wel of niet bezit hebben. Kijk ik weet het van heel veel wijken, ik weet het van Lewenborg, Beijum, Wijert, Vinkhuizen, Paddepoel, Selwerd, Oosterparkwijk, maar dit is nou net even eentje daar weet ik het niet uit mijn hoofd. Dat moet ik even checken.

Lotte: Precies, dat geeft niet. Als u dat zou willen checken, zou heel fijn zijn.

Han: Ja, ga ik doen.

Lotte: Oke, volgens mij waren dit verder alle vragen voor mijn onderzoek. Uh heeft u nog vragen of opmerkingen of aanvullingen?

Inhoudelijk over onderzoek

Lotte: Bedankt voor uw tijd en de informatie.

Han: Ja graag gedaan.

Lotte: En dan mail ik nog even die lijst met de straatnamen.

Han: Ja doe dat maar even, reageer ik wel even op.

Lotte: Is goed, bedankt.

Han: Hé succes!

Bijlage VII Transcript Parteon

Transcript telefonisch interview Parteon

6 mei 2020

1. Wat is door beide partijen reeds gedaan om de huurwoningen te verduurzamen in de Noorderplantsoenbuurt?
2. Wat zijn de weerstands- en veranderingskrachten van de huurders om de woning te verduurzamen?
3. Wat zijn de weerstands- en veranderingskrachten van de verhuurders om de woning te verduurzamen?
4. Op welke wijze kan buurtcoöperatie De Groenste Buurt huurders binnen de Noorderplantsoenbuurt ondersteunen in het laten verduurzamen van de woningen?

LW: Vindt u het goed als ik mijn telefoon op de speaker zet en het gesprek opneem, zodat ik de antwoorden later kan uitwerken?

DD: Ja hoor, geen probleem.

LW: Als eerste vraag heb ik Wat zijn jullie duurzaamheidsplannen voor de huurwoningen of de doelstellingen?

DD: Ja, uh, dat zijn er meerdere. Uiteindelijk ken je denk ik de doelstelling dat eind 2050 alles C)2-neutraal moet zijn.

LW: Ja.

DD: Wij hebben onszelf nu op korte termijn als doel gesteld dat we een X aantal woningen met zonnepanelen willen gaan bekleden noem ik het maar even. We hebben een project, dat noemen we Opgewekt Wonen. En in dit project brengen we op woningniveau warmtepompen aan, nieuwe radiatoren en ook zonnepanelen. Uh, en we hebben een isolatieproject waarbij we op complexniveau, dus binnen een complex alle woningen van isolatie voorzien in de schil. Dus dat betekent spouwmuurisolatie, vloerisolatie en dakisolatie. Uh en eigenlijk voor al die projecten hebben de doelstellingen in aantal woningen per jaar. En die zijn een beetje uitgelijnd in de lange termijn richting 2050.

LW: Oke, dus dit zijn de aanpassingen die jullie binnen de huurwoningen verrichten als het ware.

DD: Specifiek voor duurzaamheid, ja.

LW: En verschilt het dan ook per woning, of voeren jullie elke aanpassing uit bij elke woning?

DD: De isolatievoorzieningen die we maken willen we voor zo veel mogelijk woningen gelijk hebben. Dus daarom pakken we die ook complexmatig aan en willen we in alle woningen dezelfde isolatie aanbrengen. Dat maakt het straks in het beheer ook weer makkelijker, in de labelling van de woningen, energielabels, maar ook voor de individuele woningen die we aanpakken, proberen we wel zo veel als mogelijk een gelijk in materialen, onderdelen, diktes te gebruiken.

LW: Ja, oke. Dan de volgende vraag. Wat was jullie voornaamste reden of beweegreden om de woningen te gaan verduurzamen?

DD: Uh, oh dat is wel een bijzondere vraag. Het is natuurlijk zo dat er regels worden opgesteld en dat we op lange termijn toewerken naar een doel he. Daar hebben we straks maar gewoon aan te

voldoen. En uiteindelijk is het wel zo dat je door de hele innovaties in de markt en de hele ontwikkelingen, dat je daar zelf ook wel enthousiast van wordt zeg maar. Dus je gaat wel kijken naar wat kunnen we, wat willen we en uiteindelijk wat worden daarbij je doelstellingen. Dus ik denk dat dat niet alleen bij ons is, maar dat de hele duurzaamheidsaanpak nu op gang is gebracht door regelgeving, maar dat je nu ziet dat de markt en de eigenaren het overpakken en zelf met initiatieven komen en allerlei dingen gaan proberen. Kijken werkt het. Daardoor gebeurt er ook heel veel. Ook heel veel hetzelfde, maar goed dat is niet erg. Dat is een begin denk ik.

LW: Dus eigenlijk eerst vanuit de wetgeving en dan word je er automatisch zelf enthousiast van en kom je zelf met de plannen?

DD: Ja. Ja.

LW: Oke, helemaal duidelijk.

DD: En het is ook een hele grote markt wel geworden hoor. En ik denk dat dat internationaal is, er zijn zo veel bedrijven die allerlei technieken aan het testen zijn en inmiddels ervaring hebben. Dus er is zo veel te krijgen op dit moment, dat je altijd iets kan.

LW: Ja, oke. En dan de tegenhangende vraag. Zijn er volgens u nadelen verbonden aan het verduurzamen van die huurwoningen of wat kan je ervan weerhouden om er voor te kiezen?

DD: Uh, ik denk dat dat een afweging is van hoe staat je gebouw er nu bij. Hoe oud is je gebouw en kun je nog wel op een normale manier duurzaamheidsingrepen doen. Er zijn namelijk ook gebouwen waarbij het niet meer rendabel is om zulke ingrepen te doen. En dan moet je gaan nadenken, oke dan gaan we een sloop-nieuwbouw realiseren bijvoorbeeld. Maar echt negatief, ja wat je negatief kunt noemen is dat je echt allerlei aanpassingen moet gaan doen aan gebouwen die er eigenlijk niet voor ontworpen zijn. 40, 50, 60 jaar geleden had je een bepaald type ontwerp van een gebouw. Toen begonnen de spouwmuren in te komen en nu willen we zo veel mogelijk isoleren, maar dat kan gewoon niet in een woning met een kleine spouw. Uh, dus als je iets negatiefs wilt noemen, dat is denk ik het meest lastige er aan. Dat je in allerlei gebouwen die daar niet voor ontworpen zijn, toch allerlei duurzaamheidsingrepen wilt gaan doen.

LW: Ja precies.

DD: Snap je wat ik bedoel daarmee?

LW: Ja, ja, ik begrijp u.

DD: Oke, oke.

LW: Uh, wat hebben jullie er aan gedaan om de bewoners van de woningen mee te krijgen in deze verandering, dus om draagvlak te creëren?

DD: Ik moet zeggen dat we bij Parteon, ik werk er nog niet zo heel lang, een half jaar. Maar dat we daar, we zijn niet eerst aan het denken geslagen en plannen gaan uitwerken en alles helemaal tot op detail uitgewerkt hebben. Er zijn een aantal dingen die we gewoon zijn gaan doen. Met de ervaring die installateurs hebben, die een aantal van onze collega's hebben, zijn we gewoon projecten gestart. En daarmee hebben we eerst bewoners geïnformeerd, van joh dit is wat we hebben als project. Dan maak je een selectie natuurlijk van welke gebouwen je als eerst een brief wilt sturen. En dan probeer je door mensen goed te informeren mensen mee te krijgen. Van dit is wat we kunnen doen in de woning, dit heeft als effect dat, nou dat je energierekening daalt, dat je een comfortabeler huis krijgt.

Misschien zijn er nog wel andere effecten die je dan kunt noemen. En door maar zo goed mogelijk te informeren probeer je dan mensen mee te krijgen.

LW: Dus eigenlijk via een brief de voordelen uitleggen en op die manier de bewoner meekrijgen en ook enthousiasmeren?

DD: Ja. Ja en we proberen ook wel op de website een pagina te maken voor specifiek dat project. Dat mensen die geïnteresseerd zijn daar ook nog kunnen kijken. En wat je wel merkt dat als er mensen zijn die mee zijn gegaan en dat is uitgevoerd, dat dat dan echt wel een soort ambassadeurs worden voor andere projecten bij complexen. Omdat mensen dan weten 'hé daar vertelt iemand die in een verduurzaamd huis woont, dat dat echt goede effecten heeft, dat het een lagere energierekening brengt bijvoorbeeld'. Dus dat helpt ook wel in de communicatie naar andere bewoners toe.

LW: Ja precies. En hebben jullie ook bijeenkomsten georganiseerd om de bewoners te ondersteunen?

DD: Ja, ja. Wij hebben voor de complexen die we doen, hebben we open dagen. Dat zijn proefwoningen die we hebben gemaakt, dat zijn lege woningen waar die installatie is aangebracht. En daar kunnen mensen komen kijken, kunnen ze vragen stellen. Vaak zijn daar dan ook één of twee bewoners die dat in hun eigen woning al hebben, die hun verhaal kunnen vertellen. Uh, dus dat doen we inderdaad.

LW: Oke. Hebben jullie ook persoonlijke gesprekken met de bewoners, gaan jullie bij ze langs of doen jullie dat verder niet?

DD: Uh, ja dat noemen we keukentafelgesprekken. Dat doen we niet bij het zonnepanelenproject, maar wel bij Opgewekt Wonen wat ik net vertelde. Dus daar hebben we warmtepompen, andere radiatoren en zonnepanelen als combinatie. Dan gaan we echt bij mensen langs die geïnteresseerd zijn. Om te kijken, nou dit is wat er gebeurt, dan kan er een theoretische berekening worden gemaakt wat dit straks doet met uw energierekening. En dat doen we ook bij de duurzaamheidsaanpak. Als mensen daar advies over hebben gehad, kunnen ze een afspraak met ons maken om daar persoonlijk verder over te praten.

LW: Oke. Hebben jullie in dit proces ook weerstand ervaren vanuit de bewoners?

DD: Altijd, ja. Er zijn altijd mensen die het niet eens zijn met een bepaalde aanpak of installaties of oplossingen. Ik denk dat je dat altijd overal houdt.

LW: En hoe zijn jullie hier mee omgegaan. Kan u dat omschrijven?

DD: Ja ik denk dat je daar gewoon simpel in moet zijn en vooral je communicatie transparant moet blijven, in wat je aanbiedt en wat is dat precies en wat doet dat en hoe gaan wij daar als Parteen mee om in het beheer, ja op die manier.

LW: Voeren jullie met deze mensen ook extra gesprekken?

DD: Uh, ik denk bij mensen die daar een hard hoofd in hebben of echt tegen zijn, dan heb je daar wel extra gesprekken mee. En ik denk dat dat op een gegeven moment wel eindigt, want er blijven altijd wel mensen die, dat is niet alleen hier hoor, maar er blijven wel mensen die zijn niet te overtuigen en daar moet je dan op een gegeven moment ook mee stoppen.

LW: Ja. Hebben jullie ook te maken met de 70% regel, dat 70% moet instemmen met de verandering?

DD: Ja, op de complexmatige ingrepen wel.

LW: Oke en behaalden jullie die 70% iedere keer gemakkelijk of was dat lastig?

DD: Uh ja, eigenlijk wel.

LW: Oke, dat is mooi. Wat zijn volgens u de succesfactoren van jullie projecten?

DD: Uh, uiteindelijk dat de huurder daar toch wel echt verbetering door beleeft. Een lagere energierekening, het is comfortabel, dat is denk ik wel het succes. En uiteindelijk, daar heb je het vaak over in allerlei projecten die wij doen met vastgoed, er woont een huurder in. Dus het is wel heel prettig als die huurder effect heeft van wat je doet. En het is natuurlijk belangrijk, specifiek voor deze duurzaamheidsingrepen, dat je CO₂-uitstoot vermindert, dat je minder energie verbruikt. Dat zijn alle dingen waardoor je uiteindelijk naar dat doel gaat in 2050.

LW: En kunt u ook aangeven welke knelpunten jullie zijn tegengekomen in dit hele proces?

DD: Uh, wat je hebt is dat het een nieuwe markt is. We zijn met elkaar in Nederland iets nieuws aan het doen he met het verduurzamen. En je hebt wel eens oplossingen die je bedenkt of aanbrengt die uiteindelijk toch niet helemaal lekker blijken te werken. En dat is gewoon omdat je, heel simpel, heel plat gezegd proberen we soms ook maar gewoon dingen. En als dan iets niet blijkt te werken, is dat natuurlijk vervelend en moet je bij gaan sturen, van oké dit werkt dus niet, wat moeten we doen om te zorgen dat het wel werkt.

LW: Oke, dus dat is een knelpunt volgens u.

DD: Ja, in algemene zin he. Kijk een specifiek knelpunt is dat je bijvoorbeeld een verkeerd type of een verkeerd soort warmtepomp plaatst, ik noem maar even wat, die niet blijkt te kunnen wat eigenlijk wel de bedoeling is. Dan moet je daarop gaan bijsturen.

LW: Ja, oke. Na deze aanpassingen, vragen jullie ook een hogere huur voor de woningen?

DD: Ja.

LW: Kunt u aangeven aan wat voor percentage ik dan moet denken?

DD: Uh dat ligt tussen de paar euro en het duurste pakket dat we hebben, de hele installatie vernieuwen en zonnepanelen aanbrengen en voor een gedeelte isoleren, zitten we volgens mij maximaal op 49 euro.

LW: Oke. En hoe reageren bewoners op deze huurverhoging?

DD: Nou voor het overgrote deel zijn die het er mee eens want ze stemmen er voor in, ze kiezen. Sommige mensen kiezen zelfs bewust he, op individueel niveau van ik wil een duurzaamheidspakket. Nou ja dan kiezen ze, op het moment dat ze dat niet willen dan doen ze het niet. Complexmatig lukt het eigenlijk altijd wel op de mensen mee te krijgen, in ieder geval minimaal 70%. Vaak zie je dat naarmate het project vordert, dat dat veel meer is. Dat je, nou richting 100 wil ik niet zeggen, maar dat je tussen 85-90% toch mee krijgt.

LW: Oke. Dus als ik het goed begrijp kunnen huurders ook zelf bij jullie aangeven dat ze de woning graag willen laten verduurzamen?

DD: Ja.

LW: Oke, duidelijk. Op jullie site zag ik dat jullie samenwerken met andere partijen. Uh, wat voor partijen zijn dit precies en hoe ziet zo'n samenwerking er dan uit als u dat kort moet omschrijven?

DD: Ja, dat zijn uh, ik splits hem even in tweeën. We werken samen met andere corporaties omdat die hetzelfde doen als ons. En ik zei daarstraks, ja het gebeurt ook wel eens dat verschillende mensen hetzelfde aan het doen zijn. En met zo'n samenwerking, wij zitten bijvoorbeeld in een samenwerking met acht andere corporaties uit Noord-Holland. En door met elkaar te overleggen probeer je om niet allemaal hetzelfde te doen, hetzelfde wiel uit te vinden, maar elkaars kennis en kunde te gebruiken om verder te komen. Dus dat is met collega-corporaties. En wat je doet is dat je steeds meer samenwerkt met bouwbedrijven en installateurs die al heel veel kennis hebben van toepassingen, van materialen, van installaties en uh daar ga je mee in overleg en mee sparren van wat is dan in dit type woning het beste om te doen.

LW: Ja.

DD: Dat is ook een vorm van samenwerken.

LW: En met de woningcorporaties en bouwbedrijven, is dan de samenwerking in bijeenkomsten, moet ik dat zo voor me zien?

DD: Ja, bijeenkomsten klinkt een beetje raar in mijn hoofd in ieder geval, het zijn gewoon overleggen. Wij hebben een wens als Parteon en dat er een aantal installateurs zijn waar we mee samenwerken en een aantal bouwbedrijven, daar gaan we dan gewoon mee zitten. Zo van, wij willen dit, hoe zien jullie dat. Wat zijn er voor kansen of wat moet je absoluut niet doen. En zo kom je uiteindelijk steeds verder met elkaar.

LW: Ja, oke. En dan alweer de laatste vraag, wat is volgens u of jullie noodzakelijk om een project wat betreft het verduurzamen van huurwoningen te kunnen laten slagen?

DD: Uh, uiteindelijk is dat in hoofdlijnen twee dingen. **Goede communicatie en informatie** en ten tweede is het, ja, simpelweg gewoon doen. Ik noemde daarstraks al, je kunt van alles gaan ontwerpen en bedenken en alles in theorie helemaal voorbereiden, dan ben je heel lang bezig voordat je ook maar daadwerkelijk iets kan doen aan een woning zelf. Maar gewoon iets gaan doen en op het moment dat het niet lekker gaat, aanpassen, bijsturen. Dat vind ik in deze hele nieuwe markt, nu nog wel een voorwaarde om gewoon aan de slag te gaan, om iets voor elkaar te krijgen.

LW: Ja, oke duidelijk antwoord. Uh, zoals ik al zei was dit de laatste vraag. Ik wil u ontzettend bedanken voor uw tijd en uw input voor mijn onderzoek. Zeer bruikbare informatie. Dan wens ik u nog een fijne dag.

DD: Ja, graag gedaan. Stuur me maar een keer een linkje als je iets hebt, als er iets openbaar is ofzo, dat zou ik leuk vinden om te lezen.

LW: Is goed, dan stuur ik u dat even door.

DD: Oke.

LW: Dank u wel.

Bijlage VIII Transcript interview Groenste Buurt

Transcript interview Carla Veldhuis

Datum: 11 mei 2020

Door: Cyril Tjahja, Gerwin Meijering en Lara Ganzeboom

1. Wat is door beide partijen reeds gedaan om de huurwoningen te verduurzamen in de Noorderplantsoenbuurt?
2. Wat zijn de weerstands- en veranderingskrachten van de huurders om de woning te verduurzamen?
3. Wat zijn de weerstands- en veranderingskrachten van de verhuurders om de woning te verduurzamen?
4. Op welke wijze kan buurtcoöperatie De Groenste Buurt huurders binnen de Noorderplantsoenbuurt ondersteunen in het laten verduurzamen van de woningen?

L: Ik hoop dat je mij kunt zien, in ieder geval kunt horen

C: Misschien gebeurt dat zometeen

L: Nou, je had net al even benoemd hoe je bij het project betrokken bent geraakt, en vanuit mijn onderzoek wil ik graag meer weten over de communicatiekant van de Groenste Buurt. Dus, welke communicatieactiviteiten zijn er al ondernomen bij de Groenste Buurt?

C: tot nu toe, communiceren we via een emailbestand, van buurtbewoners die zich naar aanleiding van bijeenkomsten hebben gemeld dat ze op de hoogte willen worden gehouden. Dus we hebben een emailbestand van ik meen, ik weet niet op dit moment, 30 huishoudens. Dat zijn er natuurlijk niet zoveel, want ik geloof dat er ongeveer 1700 huishoudens zijn, dus het is maar een klein deel. Maar in ieder geval, dat bestand hebben we. Het gaat via de website, noorderplantsoen.nl, en social media. En affiches, dat is ook wel een belangrijke, raamaffiches.

L: En die affiches, is dat dan voor speciale activiteiten of gewoon algemene informatie.

C: voor speciale activiteiten. Als er bijeenkomsten worden georganiseerd, dan zijn er een aantal ramen in de buurt die altijd een affiche hebben of krijgen. Geldt ook voor bijeenkomsten van de buurtvereniging, die gebruiken diezelfde ramen. Is wel grappig, we hebben een soort... onze woningen hebben een reclamefunctie

L: En is er ook een speciale reden voor geweest om voor deze middelen te kiezen?

C: heel praktisch, omdat ze heel dichtbij waren... oh, wacht ik vergeet nog trouwens iets. Flyertjes, we flyeren ook voor elke bijeenkomst, A5 flyers, die krijgen alle huishoudens in de bus. Die ben ik vergeten, die is namelijk ook wel belangrijk. Maar het is eigenlijk met alleen maar raamaffiches en er is telkens iets bij gekomen. Ook een beetje afhankelijk van welke mensen wat, doen, zouden of kunnen willen doen. Dus waarvoor hebben we daar gekozen... omdat die middelen voor handen zijn.

L: en hebben jullie ook het gevoel dat daarmee de doelgroep goed bereikt wordt?

C: ik denk dat we een hele hoop mensen bereiken op die manier, inderdaad. Maar lang niet iedereen, de doelgroep is namelijk iedereen in de buurt, het is nogal een brede doelgroep. Dat is ook ooit onderzocht, wie dan de doelgroepen zijn, maar ja ik denk dat sommige doelgroepen zoals studenten, zijn moeilijk te bereiken. Of hun verhuurder. Dat is ook een groep die een andere benadering nodig... hoe zeg je dat. Waar we een andere benadering op los moeten laten dan wat we nu doen met die flyers en affiches en sociale media.

L: En hebben jullie het er onderling weleens over gehad en geanalyseerd, van hoe goed werken deze middelen? Of zijn jullie daar niet zo mee bezig?

C: Ehm, wat altijd wel gebeurd is dat de mensen die aanwezig zijn bij bijeenkomsten of Groene Huizen route-wandelingen, dat we altijd wel vragen hoe zijn wisten van die avond of hoe ze daar terecht zijn gekomen. In die zin doen we wel navraag en ik moet zeggen dat dat meestal wel door de affiches is die door de hele buurt hangen, ja op sommige plekken. Ik denk zelf dat dat een redelijk waardevolle is. Affiches, zeker omdat je het telkens weer ziet.

L: Attentiewaarde

C: en omdat het vaste ramen zijn, daar hangen meestal ook wel andere affiches van andere mensen, maar twee affiches ofzo van andere actie, nu hebben we iets voor de lokale horeca, dan hangt er ook een affiche om die te steunen, die hangen ook weer bij diezelfde ramen. Ik denk dat dat wel een aardige is, maar goed, nee het is heel goed dat jullie dit onderzoek doen, want ik denk dat het heel goed is... ik ben er zelf ook wel mee bezig geweest, hoe je op de beste manier mensen zou kunnen bereiken. Maar ik denk zelf nog steeds dat dat breed moet inzetten. Dat je eigenlijk alle manieren moet gebruiken.

L: Ja,

C: Dan heb ik het natuurlijk over communicatie, dan heb ik het nog niet zozeer over acties.

L: Precies

C: want het kortst door de bocht denk ik is als de gemeente een of andere organisatie of instantie of overheid leuke kortingsacties gaat organiseren voor plaatsen van zonnepanelen of iets anders. Dan is het natuurlijk een ander verhaal, dan is het een lokkertje en dan en trek je mensen makkelijker over de streep. Maar als je dat buiten beschouwing laat hoe je mensen het beste bereikt, dan... is het best lastig, er is natuurlijk veel informatie op alle platformen binnen bij mensen. Dat blijft altijd wel een lastige. Nu hebben we een vrij constante groep die de Groenste Buurt volgt, die ookal een groen dak hebben of zonnepanelen, of om te isoleren. Maar die hebben we al, we zoeken eigenlijk de mensen eromheen natuurlijk.

L: Ja,

C: daar kunnen jullie mooi mee aan de slag

L: je benoemde net al even de groep mensen die er erg in geïnteresseerd zijn, wat houdt volgens je mensen tegen bij het doen van duurzaamheidsmaatregelen?

C: bedoel je bij die groep geïnteresseerden?

L: eigenlijk de tegenovergestelde groep, de mensen die niet overtuigd zijn.

C: ik denk nog steeds kennis en inzicht. En misschien wel hulp. Dus hun eigen persoonlijke situatie, dus wat kan je het beste doen. Ik geloof zelf heel erg in het mensen aan het handje nemen, dat je ze helpt.

L: Dat is heel mooi, dan heb ik nog een afsluitende vraag. Wat houdt voor u wonen in de GB in?

C: Ha, dat houdt in wonen in een ontzettende prettige buurt, met leuke bewoners, leuke buurtgenoten, en voor mij ook een groene buurt, daadwerkelijke groen met planten en bloeiende planten en bomen en veel groen. Dus eigenlijk een verlengde van het Noorderplantsoen maar dan in stille straten en huizen. En een plek waar het prettig is om te wonen, zeer prettig is en ik denk ook wel veilig. Maar dat is voor mij niet het belangrijkste, maar dat komt misschien omdat het heel veilig is. Dat ik daar niet aan denk. Maar ik denk vooral prettige buurt. Ik heb net een enquête ingevuld van een student uit Wageningen en dat ging over geveltuinen. En dat is ook iets, als er heel veel geveltuinen in een versteende straat zijn, dus die geen stoepen hebben maar van gevel tot gevel is het versteend en her en der staan wat bomen. Als er veel geveltuinen zijn dat mensen ook de deur uitkomen en kijken en elkaar op straat treffen omdat je wat onkruid uit je geveltuin aan het plukken bent. Dan heb je ook een socialere buurt. Dat vind ik ook belangrijk.

L: Sociale en de verbondenheid.

C: Ja, en ik moet zeggen dat daar altijd mee bezig ben in mijn buurt. Dus ja, dat vind ik heel belangrijk. Heb je vragen zo goed beantwoord?

L: ja, goeie informatie al, ik weet of de anderen de andere vragen willen oppakken?

G: Ja, want ik heb met R. Het ook al gehad over een bestand, hoe die verschillende doelgroepen te benaderen zijn, door een bedrijf uit Rotterdam, kan dat kloppen?

C: Die hebben onderzoek gedaan, naar die doelgroepen

G: Een zaak uit Rotterdam. Is dat document ook nog ergens?

C: Geheid, dat wil zeker hebben?

G: Die wil ik graag hebben

C: Ik denk dat ik die wel met je mag delen, ik zal het even navragen, maar ik denk dat dat kan.

G: Top

[... praktisch over het versturen van het document]

G: En ik was ook benieuwd naar wat de knelpunten zijn gebleken en of jullie daar ook feedback op hebben gehad? Misschien nagedacht over wat beter zou kunnen?

C: Ja, wat beter zou kunnen... nou waar we mee bezig waren, ik ben er de laatste bijeenkomsten er niet meer bij geweest, maar wat wel ook vanuit het onderzoeksbureau maar ook vanuit onszelf goed idee leek, is om buurtambassadeurs of straatambassadeurs te krijgen. Dat heb je ook van R. Gehoord. Ik denk zelf dat dat werkt. Ik merk in mijn buurtje, het stukje waar ik woon, ik ben heel actief naar buiten gericht en sleep mensen mee, en naja bel bij ze aan of wat dan ook. Dat dat goed als je in alle straten of een paar dat je je daar een paar mensen hebt die aanspreekpunt kunnen zijn voor vragen. Ik merk dat veel mensen bij mij aanbellen met vragen over groene dingen, duurzaamheid. Dat werkt denk ik heel goed ja. Alleen ik vind de keerzijde... ik doe het allemaal vrijwillig. Maar ik ben ook zzp'er. Ik zit ook allemaal enquêtes in te vullen van studenten en weet ik wat, en dat vind ik prima en goed en leuk, daar wil ik graag bij helpen. Maar ik ben altijd een beetje op zoek naar van waar stopt het. Want je moet denk ik als gemeente ook, praat ik even voor de gemeente, daar word ik ook vaak voor benaderd, moet ik een beetje oppassen dat ik niet voor het karretje gespannen word en zij moeten oppassen dat ze niet altijd dezelfde mensen vragen. Dat je niet overvraagd wordt. Dat vind ik de valkuil ook voor de Groenste Buurt. Niet altijd dezelfde mensen vraagt om iets te regelen in hun straat. Tenzij ze het heel leuk vinden, natuurlijk.

G: is het dan handig om meerdere straatambassadeurs te hebben?

C: het lijkt me inderdaad wel slim om het niet op een persoon te laten aankomen, als die geraakt worden door weet ik waardoor, dan ben je heel kwetsbaar. Het is denk ik ook prettig om iets te delen zeker als je het vrijwillig doet. Ik denk dat het slim is om een of meer, het hoeft geen grote groep te zijn, dan moet je weer gaan overleggen en afstemmen, kost ook tijd. Ik denk twee mensen, is een beetje afhankelijk van hoe de buurt in elkaar steekt. Ik woon op een kruispunt van twee straten dus ik heb heel veel contact met mijn eigen straat en de dwarsliggende straat. En ik woon er al vrij lang en ga veel naar buiten dus dat scheelt. Dus ik weet redelijk welke mensen daar wonen en als ik iets wil organiseren weet ik vrij snel welke mensen ik kan vragen. Dus het is heel erg afhankelijk van de mensen en de instelling of je naar buiten gekeerd bent of veel informatie. Het hoeft niet per se iemand zoals ik, heel erg naar buiten en op de buurt gericht maar als je veel kennis hebt is het ook prima. Als je veel informatie hebt, ik weet weer minder daarvan dus misschien is het wel heel mooi om een technicus of iemand met meer kennis van techniek heeft en connecties heeft en iemand die wat socialer is. Maar die back-up kun je ook bij de GB krijgen. Want daar zit ook een technisch team dus je kan je ook vragen.

G: wat ik veel van mensen terugkrijg is dat het voor hun te ver is als het ware, dat ze liever iemand hebben uit de straat die ze kennen.

C: geloof ik ook, kwam ook uit het onderzoek. Bijv mensen met kinderen hebben geen zin of tijd of praktisch, kunnen niet om kwart over 8 bij zo'n bijeenkomst zijn. Stel dat er een bijeenkomst van de GB wordt georganiseerd, dus die hebben liever dat ze bij iemand thuis bijvoorbeeld een oploopje hebben met wat buurtgenoten. Dat ze daar met de babyfoon kunnen gaan zitten, heel praktisch. Dus dan hou je het ook dichterbij. Dat geloof ik ook wel.

G: Dat was het voor mij in ieder geval

Cy: ik heb ook nog een aantal vraagjes. Je had het over het sociale aspect en dat is ook waar wij als Hanze in geïnteresseerd zijn, onderlinge relaties tussen de bewoners en de teamleden. Je gaf aan dat de GB heel klein is begonnen, hoe vergroten jullie het aantal leden? Hoe is dat gegaan, van heel klein naar groot?

C: bedoel je dan de club die achter de organisatie zit?

Cy: klopt, ja.

C: we zijn met z'n tweeën begonnen en zijn nu met z'n, de actieve club is met z'n.... Ja ik ben eruit gestapt... stuk of zeven mensen plus een groep van vier mensen, een technisch team. Als je een schema zou maken, dan zouden ze ernaast zitten, dan heb je de organisatie van de GB en daarnaast een technisch team en er is een coöperatie opgericht met leden. Maar daar hoeft je niet per se lid van te zijn als je aanwezig wil zijn bij bijeenkomsten. Het is nog steeds wel een vrij kleine groep, maar wel, iedereen heeft wel zo'n z'n taken. Maar als er wordt bedacht of uitgevoerd is meestal de vraag

‘wie gaat dat doen?’ wie gaat met de gemeente praten wie gaat er met een externe organisatie of pro rail te praten. We hebben geprobeerd om zonnepanelen op hun dak van het Noorderstation te krijgen. Dus dan moet daar weer iemand contactpersoon zijn, dus zo verdelen we een beetje de taken.

Cy: Hoe zijn die mensen erbij gekomen? Zijn die actief geworven of er zelf bijgekomen?

C: actief geworven, gewoon gevraagd eigenlijk. We hebben geen advertentie geplaatst van Wie wil, maar gewoon gevraagd wil jij ook, wil je erbij? Dan put je wel uit de mensen die je kent of via via, of van wie je weet dat ze geïnteresseerd zijn

Cy: zijn er nog bepaalde manieren om dat netwerk wat eromheen draait, buurtbewoners, of anderen.... Hebben jullie daar nog manieren voor om met die mensen in contact te blijven? Per project of per bezigheid?

C: we versturen nieuwsbrieven naar leden van coöperatie, dus dat zijn bewoners maar ook mensen die in dat emailbestand zitten, dat zijn eigenlijk twee bestanden samengevoegd, dus die krijgen die nieuwsbrieven. Die worden ook op de website geplaatst, dus op die manier gedeeld. Zo krijgen ze eigenlijk telkens een update over waar de GB mee bezig is. En verder door bewonersavonden te organiseren met een aantal thema's die actueel zijn of waarvan we denken dat mensen daarin geïnteresseerd zijn of iets over willen vertellen.

Cy: Over die bijeenkomsten, ik ben er zelf ook bij eentje geweest bij de uitreiking van het Wijk Energie Plan, en het viel me op dat veel mensen waren eigenaren, je vertelde al dat studenten moeilijker daar komen, en huurders zijn ook moeilijk te bereiken. Is dat zo?

C: Nou ja, moeilijker. Dat klopt wel. We hebben wel contact met woningcorporaties om mee te werken, of ik geloof dat er trouwens maar een in onze buurt actief is. Maar dat gaat moeizaam.

Cy: En waar ligt dat aan? Omdat ze er geen belang bij hebben?

C: Geld, middelen, en een reorganisatie toen. We wilden heel graag een keer op een pand wat zij hebben, waar ze studio's verhuren, dat wilden we graag volleggen met zonnepanelen, via zo'n postcoderoos dat mensen daar ook panelen zouden kunnen leggen of krijgen, kopen. Maar dat durven ze niet aan, ze denken dat ze problemen krijgen met hun eigen bewoners. Maar weet je dat je nooit zeker weet "wat wat" is, eigenlijk? Dat het angst is, dat het dak het misschien niet houdt, dat het de bewoners zijn waarvan ze klachten zouden kunnen krijgen... hun eigen bewoners zouden dan ook mee moeten doen, nou ja dat zou prima zijn volgens mij, hoe meer hoe beter. Mijn persoonlijke indruk is dat ze bang voor heel veel meer werk hieraan, en problemen.

Cy: ze zijn heel erg terughoudend daarin.

C: Ik heb dat ook, over die geveltuinen, ik heb in een wijk in Groningen een geveltuinenactie mogen organiseren. Heb ik dus bij elk huis aangebeld wil je ook een geveltuin? Maar dat waren woningen van een woningcorporatie. En die heb ik natuurlijk benaderd of ze mee wilden werken of ze samen op wilden trekken, zonder te betalen. Die wilden niet eens meewerken, ik mocht hun naam, dat ze op de hoogte waren, dat mocht ik in het foldertje zetten. Maar ze wilden niet actief meewerken, het kwam erop neer toen ik doorvroeg dat ze bang waren voor overlast en klachten. Dat burens misschien hun tuintje niet goed zouden verzorgen en dat zij dan gebeld zouden worden met klachten. Ze zijn wel bang. Ik zeg het heel kort door de bocht, dat ze bang zijn voor meer werk of gedoe.

Cy: Oke,

C: dat ze dus heel erg dichtbij hun taak blijven en hoe minder geld hoe dichterbij de taak, gewoon een huis verhuren onder goeie omstandigheden en naja, dat de huizen oke zijn ofzo.

Cy: Ja,

C: Primair

Cy: Want zijn er nog andere kenmerken, in de buurt, afgezien van de woningcorporaties die het moeilijker maken om dit soort projecten door te trekken? Dingen in de N'buurt waarvan je zegt; dat is nou specifiek in onze buurt wat het heel lastig maakt?

C: Specifiek niet nee, ik denk de eigenaren van de studentenwoningen en ik denk... ik denk dat de meeste mensen het prima vinden dat er studenten in de buurt wonen, is niets op tegen, ik vind het zelf dynamiek geven, maar ik denk die eigenaren die hun panden verwaarlozen... of geen direct belang hebben om zonnepanelen bijv. te plaatsten, of met hun studenten de tuin te vergroenen. Ik

denk dat ja, de studenten betalen gewoon voor hun gas en licht, all-inclusive en ze krijgen hun geld toch wel. Dus het belang is minder om mee te werken, ze moeten gewoon dat huis vullen en die studenten moeten daar prettig wonen ne er moete geen overlast zijn voor de buurt. Maar of daar nou wel of geen zonnepanelen liggen, ik denk... die wonen vaak niet in de buurt. Dus dan hebben ze minder binding, ik geloof heel erg in binding met de buurt. Dan ook dat sociale aspect, dat werkt dan in positieve zin. Deze mensen hebben huizen in buurten zoals onze buurt en die komen alleen maar als er iets is, of als er een nieuwe huurder komt om de sleutel over te dragen ofzo. Dus dat blijven lastige doelgroepen en wie kan daar druk op uitoefenen.... Dat is lastig omdat het hun eigendom is.

Cy: Ja, precies. Heb je toevallig ook feedback gehad van mensen die niet betrokken zijn bij de Gb hoe die tegen jullie activiteiten aankijken? Weet je dat toevallig?

C: ik denk dat iedereen op zich die niet actief iets doet maar het wel positief vind. Omdat ik denk wel dat die GB wel sociaal aspect heeft, dat het mensen verbind, je hoort bij een groep, dan wel of niet actief door de coöperatie en daar zijn ook passieve en actieve leden natuurlijk. Maar ik denk wel dat het... ik ben ook sociaal opgeleid, maar ik geloof wel in dat het ergens bijhoren of dat nou GB heeft of een actief buurtplatform... dat dat nou prettiger woont. Dat je weet dat er buurtbewoners zijn die actief dingen ondernemen ook al doe je er niet aan mee, dat voelt toch als een soort arm om je heen ofzo.

Cy: Denk je ook dat er mensen meedoen aan jullie activiteiten die niet per se geïnteresseerd zijn in verduurzaming maar meer het sociale contact?

C: Zeker, ik denk dat kan natuurlijk al heel simpel door een geveltuin te nemen. Want dat gebeurt ook telkens meer in de stad, maar ook in onze buurt ook omdat we het heel erg promoten, nu zijn er bijvoorbeeld graafwerkzaamheden, worden alle leidingen en kabels vervangen. Dus er gebeurt al best veel in de straat. Daar worden mensen over geïnformeerd maar als, weer een ander groepje dan de GB, ben ik opgestaan om ook daar gebruik van te maken om ervoor te zorgen dat de werkzaamheden goed gecommuniceerd worden en dat gaat echt geweldig goed door de uitvoerende organisatie moet ik zeggen, wel in samenwerking met de gemeente, en twee mannen en ik als buurtbewoners. Wij hebben ons opgeworpen om ervoor te zorgen dat het goed gecommuniceerd wordt. Maar ook hebben we geprobeerd om te regelen dat, om ook als die graafwerkzaamheden klaar zijn om ook die buurt te vergroenen dus om te kijken of er per straat, dat is een deel van de N'buurt, of bewoners daar meer groen willen. Dus een boomtuin, of een geveltuin om dat meteen nadat die werkzaamheden klaar zijn om dat aan te leggen. Dus het is ook een kans, als er iets anders gebeurt om dan te vergroenen. Dat buurtbewoners ook actief iets ondernemen om de buurt te verfraaien. Eerst een puinhoop door het graven en daarna een mooie oplevering.

Cy: Ja,

C: en dan heb je wel weer mensen zoals die twee buurtbewoners en ik, en mij nodig om dat op te pakken, want anders gebeurt er niets. Je moet een paar gekken in de buurt hebben die het voortouw nemen, dat is echt wel nodig. Het gebeurt niet vanzelf en de gemeente gaat het ook niet doen. Het aanbieden misschien een keer.. maar...

Cy: Want als ik kijk naar de exposure die de activiteiten brengen in de media of sociale media, heb je daar positieve of negatieve ervaringen mee? Hoe jullie activiteiten worden uitgelicht?

C: Ja die worden wel positief opgepakt, het zijn natuurlijk ook positieve actief de buurt wordt er beter door, prettiger. En mensen spreken elkaar, want ze zijn ook wel kritisch hoor, sommigen zeggen oh ja, maar ik wil niet dat die boom, dat daar een grotere rand omheen komt want, ik heb al zo'n moeite met inparkeren bijvoorbeeld. Die zitten tussen de parkeervakken, er zijn heus wel kritische noten hoor. Waar je ook weer rekening mee moet houden.

Cy: want hebben jullie ook actieve weerstand? Mensen die bepaalde dingen niet willen?

C: ja ook wel. Of ja, ja, het is zo afhankelijk van de toon waarmee het oppakt. En de toon die je gebruikt in je uitingen, op sociaal media ofzo, en het woord moeten zoveel mogelijk te vermijden, en het woord samen zoveel mogelijk te gebruiken. En voor elkaar en dat je het mooier wil maken, dus dat je een positieve intentie hebt maar niet koste wat het kost.

En ik geloof heel erg in, en zoals we vanuit de GB werken maar ik ook vanuit andere initiatieven in de buurt, dat je heel goed werkt als je het van onderop doet, dus niet... ik moet ook zeggen dat ik ook de

gemeente af en toe afhoudt om die heel graag wel willen scoren met zo'n buurt als goed voorbeeld. Vind ik soms lastig.

Cy: is er een reden voor dat je dat liever niet hebt? Niet een soort best practice of case study?

C: ja misschien wel. Omdat ik soms vind dat de gemeente zich iets meer mag inzetten. Ja.

Cy: Want het is misschien van; jullie doen het werk en de gemeente strijkt met de eer? Is dat het een beetje?

C: Ja, dat is heel zwart/wit maar daar komt het prima op neer eigenlijk. Ik weet ook door... ik ben ook verbonden aan Operatie Steenbreek, dat ik een landelijke initiatief om.. waarbij gemeenten aan de slag gaan om hun bewoners te bereiken om hun tuinen te vergroenen. Dan zit je op particulier terrein dus dat is een lastige. Maar die gemeentes gaan daarmee aan de slag. En die zoeken ook heel erg de goede voorbeelden. En ik merk ook dat inwoners van gemeenten, die willen best graag in beeld, die willen best graag hun tuin... liever nog hun initiatief op straat dus als ze straattegels mogen weghalen in overleg met de gemeente, en een gemeenschappelijk tuintje mogen. Eigenlijk willen ze dat heel graag laten zien. Maar dan moeten ze dus zelf aan de bel trekken, want dat vergeet de gemeente nog vaak om in beeld te brengen. En dat vind ik dan jammer, omdat die mensen dat dan vrijwillig doen en uit eigen beweging.

Cy: Ja

C: ja ik denk dat het mijn eigen allergie af en toe is, ik denk dat de gemeente af en toe wat meer over de brug mag komen. Ze doen het hier goed met geveltuinen, maar ik zou als ik de mogelijkheid zou hebben en de financiën zou ik het geweldig vinden om mensen iets meer te helpen. **Wat ik al een keer eerder zei, volgens mij moeten veel mensen bij de hand genomen worden. En die nemen weer hun burens mee.**

Cy: want is het ook op die manier dat jullie een soort draagvlak creëren met wat jullie doen? Of is dat per ding... een bewuste strategie?

C: tweeledig, het is bewust. Je maakt er gebruik van, maar ik denk ook dat het zo werkt. Ja.

Cy: want als jullie dan dat soort dingen doen, leggen jullie dan de nadruk op het sociale aspect of juist het verduurzamen of allebei een beetje?

C: Beiden

Cy: beiden?

C: Ja, beiden, ik denk dat qua GB gaan we mee met de landelijke overheidswens om te verduurzamen maar ook vanuit je eigen beweging, het milieu, leefomgeving en je kinderen en de toekomst. Op het emotionele vlak, zo benader je mensen ook wel, je doet het niet alleen voor jezelf maar ook voor de wereld. Nou ja, dichterbij, voor de buurt. En je kinderen, en voor de buurt. Laten we samen, daar heb je het weer, maar ja ik denk dat mensen doen iets omdat de burens het ook doen. En als ik dan terugga naar die geveltuinenactie, dan vroegen mensen ook vaak wat doen de burens, doen die het ook? Als dat dan positief was dat was natuurlijk niet altijd zo, maar als het dan positief was, dan waren ze sneller geneigd om het ook te doen. Ik denk dat het zo werkt, ik heb ook een tv-serie gemaakt in Groningen en daar hebben we ook heel bewust bij tuinen vergroend in elke keer een andere wijk. En wat je merkt is dat mensen zeggen, hee dat is in de straat achter tante van die en die. En dan breng je het dichterbij. Ik geloof dat dat heel goed werkt.

Cy: Oke, ja dat is wel... want zijn er nog bepaalde groepen die er meer ontvankelijk voor zijn? Voor het sociale gedeelte? Een bepaald soort mensen, of niet?

C: Ja, dat denk ik wel.

Cy: bepaalde leeftijdscategorie?

C: Ik heb geen onderzoek gedaan maar ik geloof zeker dat wij zeker veel Groen-Linkse mensen in de buurt hebben of nou wat meer links, linkerkant van de politiek. Dus ik denk dat dat wel verbindt. Veel vegetariërs, hoor ik bij de cafetaria. Veel vega-kroketten en kaassoufflés. En veel zzp'ers, kleine ondernemers, mkb'ers. Ik denk dat dat ook wel scheelt. En we voelen ons wat sneller verbonden. Net als dat we nu bezig zijn dat er een lokale ondernemer, affiches heeft en bonnen uitschrijft voor de lokale horeca. Gebeurd landelijk, maar het gebeurt ook in onze buurt.

Cy: Ja

C: ik hou er heel erg van en ik geloof ook wel dat het werkt

Cy: Ja, want even kijken als ik dan zeg maar de GB als initiatief neem, zijn er nog bepaalde obstakels die jullie hebben om het initiatief in stand te houden? Door te blijven gaan? Zijn er dingen die jullie bestaan bedreigen of moeilijk maken?

C: Nou ja, misschien het vrijwilligerswerk. Het aantal, het kost heel veel tijd om dingen te regelen en organiseren en R is er nu ook mee gestopt maar er zaten een paar pensionado's die stoppen er ook best heel veel tijd in, dus je moet er wel tijd in willen stoppen. Als iemand verhuist van die club of krijgt een fulltimebaan, dan wordt je kwetsbaarder als groep. Dus ik denk, de kunst is misschien ook wel om het initiatief niet teveel afhankelijk te laten zijn van de sturende groep. Dat dat een risico is. Omdat het, dat is het voordeel, omdat we het vrijwillig doen is er geen winst oogmerk en zullen buurtbewoners ook nooit denken; oh die worden er beter van. En ook wel meer vertrouwen hebben in ons omdat we er niet beter van hoeven te worden en geen verdienmodel of connectie met een bedrijf dat de zonnepanelen per se moet leveren. Dus dat is het positieve. En het kwetsbare is ook als je wegvalt of weggaat, dat er wel weer een nieuw mens het stokje over moet nemen om de voortgang te garanderen.

Cy: daar was ik wel nieuwsgierig naar, omdat veel initiatieven vooral de bottom-up, is het lastig om voort te blijven bestaan, hangt er net vanaf wie er tijd voor heeft

C: Ja, het gaat telkens meer tijd kosten want mensen willen graag een onderzoek doen en je wil meewerken, of wil je praatjes houden. We hebben nu ook... tijden Lets' Gro hebben we ook, zijn we gevraagd om op het podium te staan en wat te vertellen aan mensen die geïnteresseerd waren. Of bij andere buurten, om te vertellen hoe heb je dat nu aangepakt en hoe, nou ja zodat zij ook zoiets zouden kunnen beginnen. Maar tegenwoordig vragen we daar geld voor, niet een belachelijk bedrag maar wel omdat je denkt; voor wie sta ik hier eigenlijk? Wie heeft hier een wens, het is niet onze directe belang om in andere wijken dit voor elkaar te krijgen. En dat geld stoppen we in de coöperatie, dus daar kopen we zonnepanelen van. Dus dat is wel een mooi verdienmodel, dat kun je goed uitleggen.

Cy: Dat is wel een goeie inderdaad

C: Dat je er wel iets voor krijgt, wij krijgen er dan persoonlijk niets voor, maar je doet het dan voor je buurt. Dus dat zijn denk ik wel mooie verdienmodellen, hele simpele, hoeft je je niet voor te schamen. Het blijft... oh ja zoals.. we waren aanvankelijk verbonden aan Buurkracht, ken je die

Cy: Ja, die ken ik wel

C: nou dat is natuurlijk ook een mooie om mee te beginnen, maar op een gegeven moment wordt er heel veel van je gevraagd om activiteiten te plaatsen op een website en je bent zelf ook bezig met je eigen platformen, maar ook dan ook op dat platform. Ik weet niet of je daar nog steeds iets actiefs kan doen, ik ben er niet bij betrokken. Op een gegeven moment zijn er zoveel, dat is ook een beetje een landelijk ding, overal platformen. Er zijn zoveel initiatieven landelijk en breed waar je podia, waar je op kan staan of aan kan verbinden. Of willen dat je buurt eraan verbindt. Soms kun je door de bomen het bos niet meer zien. Er is veel. Het is de kunst om dichtbij je buurt en doel te blijven

Cy: Anders blijf je bezig

C: Ja,

Cy: dan had ik nog een vraag: over de wijkgerichte aanpak, over het Wijk Energie Plan. In hoeverre ben je daarbij betrokken geweest?

C: Ik heb het communicatiedeel geschreven. En afgeleverd. En dat is verder nog niet uitgerold of uitgevoerd tot zover ik weet dus ik was ook wel blij met jullie hierbij, de volgende stap moet nu gemaakt worden. Naar aanleiding van de eerste opzet die er ligt moet het nu uitgerold gaan worden.

Cy: Ik vraag het ook vanuit de gemeente, zij zijn ook partner in het project Making City. Die is heel nieuwsgierig naar hoe jullie de samenwerking als GB met de gemeente hebben ervaren?

Verbeterpunten in het proces/

C: Ik denk dat je dat beter kan vragen aan de andere groep, omdat ik er niet meer zo aan verbonden ben. Dus dat durf ik niet zo te zeggen. Zij hebben met een aantal mensen intensief contact gehad met de gemeente en ik niet

Cy: Oke, geen probleem

C: ik denk dat je dan betere antwoorden krijgt. Betrouwbaarder. Heb je meer aan. Daar heb je wel contact neem ik aan?

Cy: Ja, we hebben de contactgegevens van S gekregen.

C: Die is daar veel bij betrokken geweest en nog.

Cy: ik heb verder geen vragen meer, misschien de anderen?

[Beiden schudden nee]

Cy: heb je nog vragen aan ons?

C: nee, ik vind het leuk, goed voor mij om weer even over na te denken, wat heb ik gedaan, waar ben ik mee bezig geweest. Ik ben uit de GB gestapt maar ik ben nog wel actief in de buurt met andere initiatieven. De reden waarom ik ermee gestopt ben is omdat, ik hou van kleine initiatieven, laagdrempelig en dit groeide heel groot uit. Mooi, maar niet mijn intentie. Voor vrijwillige klussen, acties en initiatieven... ik hou van kort en snel met een begin en einde en dat moet niet te ver uit elkaar liggen. Dat vind ik leuk en daar ligt mij kracht. Dit duurt te lang voor mij. Ik ben met van allerlei andere dingen in de buurt bezig en dat bevalt mij. Kost ook veel tijd maar heb ik snel satisfaction, snel een doel bereikt dat iets lukt ofzo. Hoef je ook niet met iedereen te overleggen, kun je korter door de bocht, en ik zoek daar dan wel een of twee mensen bij ik wil het initiatief niet in mijn eentje doen, maar dat zijn gewoon kleine initiatieven. En zo gaan we ook, heb ik bedacht om een vuurwerkvrije buurt te maken. Dus wie weet hebben wij geen vuurwerk in de buurt. Dat vind ik leuk, een uitdaging zonder een opgeheven vinger van jullie mogen geen vuurwerk afsteken maar, proberen ook door sociaal gedrag door affiches van ik doe mee, probeer je ook de andere buurtbewoners te beïnvloeden. Dus ik ben altijd met het sociale en het positieve doel bezig. Een goed doel.

Cy: ja,

C: maar verder geen vragen. Ik ga wel verder maar niet met de GB. Loopt allemaal langs elkaar hoor dus geen probleem. Versterkt elkaar wel

Cy: Goed om te horen, hartelijk bedankt voor je tijd en medewerking.

C: konden jullie het een beetje volgen? Want ik ben meestal vrij uitgebreid

Cy: nee, was heel interessant en als je interesse hebt in de resultaten van het onderzoek dan kunnen wij die toesturen

C: heb ik, ja graag. Vind ik leuk. Kan ik ook weer van leren.

Cy: veel succes in ieder geval met je andere activiteiten.

C: ik zal nog even navragen over dat onderzoek, boven water halen en of ik dat met jullie mag delen.

C: Succes jullie

Cy: en nog een fijne dag

C: jullie ook