

# Integrale buurtaanpak voor verduurzaming van bestaande wijken

**Gemeenten hebben flinke doelstellingen als het gaat om het verminderen van de CO<sub>2eq</sub>-uitstoot van woningen. In 2050 moeten we een klimaatneutrale woonomgeving hebben en 90% van de woningen die in 2050 nodig zijn, staat er nu al. Naast verduurzaming, is er in veel wijken een flinke investering nodig om de kwaliteit van het wonen en de woningen op een leefbaar peil te houden. Om deze doelstellingen te behalen, zullen er per werkdag 1000 woningen duurzaam gerenoveerd moeten worden. Dat aantal staat nu echter op 1000 woningen per jaar. De afgelopen jaren is er in het land hard gewerkt aan de demonstratie van een integrale buurtaanpak van onderaf. Een aanpak die vraag en aanbod met elkaar op een lijn brengt, en waarmee iedereen dus nú aan de slag kan gaan.**

'De klimaatopgave' in de gebouwde omgeving is groot. Zeker met de bijbehorende vraagstukken als: klimaatmitigatie en -adaptatie, leefbaarheid, betaalbaarheid, duurzame kwaliteit en levensduur denken (energie én materiaal). Daarbij is de aanpak nu zeer gefragmenteerd en zijn de gestelde doelen nieuw voor iedereen: aardgasvrij wonen, energieneutrale woningen, circulaire materialen<sup>1</sup>, nieuwe wetgeving én dat allemaal vóór 2050 uitgevoerd.

In Nederland is er al een grote enthousiaste groep van professionals die allemaal aan ditzelfde doel werkt en dezelfde uitgangspunten voor ogen heeft. Namelijk: dat verduurzamen van bestaande wijken en buurten alleen succesvol kan zijn als we **beginnen bij de mensen die er wonen**. En dat **samenwerking tussen de organisaties en experts met verschillende rollen** noodzakelijk is, vanwege de omvang, onbekendheid en complexiteit in de keten van duurzame renovatie. Een stimulans op weg naar duurzame en zorgzame buurten, met als neveneffect preventie van zorg-, welzijns- en energiekosten.

## **De integrale buurtaanpak die start bij de individuele woonwensen van bewoners**

Het gaat dus om een flinke, maatschappelijk brede transitieopgave. Een opgave die fysieke én sociale veranderingen vraagt van een buurt. En waarbij meerdere gemeentelijke afdelingen en actoren betrokken zijn. Onze ervaring leert dat het belangrijk is om vroeg in het proces aan te haken bij (bestaande) initiatieven in de buurt. Daarbij moeten de verschillende betrokken gemeentelijke afdelingen het als een gezamenlijke opgave oppakken. Op deze wijze ontstaat er draagvlak in de buurt, en verschuift de technische opgave naar een strategisch plan met een betere afstemming van vraag, capaciteit en beschikbare middelen om vóór 2050 ook daadwerkelijk de resultaten te behalen. Deze aanpak is ooit ontstaan vanuit de corporatiepraktijk in kwetsbare wijken tijdens de stadsvernieuwing. Een aanpak die zich kenmerkt door gelijktijdig in de buurt meerdere uitdagingen ingrijpend te vernieuwen. De laatste 10 jaar hebben we hard gewerkt om onze bewezen corporatie-aanpak ook geschikt te maken voor seriematig renoveren met private woningeigenaren, met als uitgangspunt dat iedere bewoner mee moet kunnen doen. De onlangs ontvangen reacties van gemeenten en ministeries op de resultaten hebben ons doen besluiten te kiezen voor opschalen<sup>2</sup>.

Zowel Klimaatverbond Nederland (1992) als BouwhulpGroep (1978) zijn beide vanaf het begin van de transitie betrokken bij dit vraagstuk. De een gericht op de taakstelling van decentrale overheden en de ander meer op woningvoorraad en woningcorporaties. Gemeenten hebben de ambitie om meer dan 7 miljoen woningen te verduurzamen voor het jaar 2050. Ofwel een verduurzamingsopgave van zo'n 250.000 woningen per jaar – gemiddeld ongeveer 1.000 woningen per werkdag tussen nu en 2050. Om dit doel te bereiken zal de verduurzaming flink moeten worden versneld. Het collectief organiseren, uitvragen en seriematig uitvoeren van woningrenovaties kan hieraan bijdragen door aan te haken bij concrete initiatieven in wijken en buurten. Daarom hebben BouwhulpGroep en Klimaatverbond Nederland de handen ineengeslagen om een aanpak te ontwikkelen die hierop in speelt: **'Wijwonen'**.

Onze aandacht ligt in het bijzonder bij:

- buurten met veel private woningeigenaren;
- buurten waar de woningcorporatie minder/geen bezit heeft;
- buurten die (nog) geen energiecoöperatie of ander bewonersinitiatief hebben;
- buurten zonder warmtenet/die nog niet begonnen zijn met een warmtenet.

Onze integrale buurtaanpak richt zich op de verbetering/versnelling van:

- energietransitie in de gebouwde omgeving;
- circulair renoveren;
- biodiversiteit en energiearmoede (betaalbaarheid);
- toevoeging woningen door splitsen en optoppen;
- verbouwstroom (e.a. componentenaanpak) voor alle woningeigenaren;
- start van 'mass customization' van betaalbare oplossingen (verdere industrialisatie van het aanbod).

<sup>1</sup> <https://www.copper8.com/wp-content/uploads/2024/03/CO2-impact-van-de-Nederlandse-bouw.pdf>

<sup>2</sup> <https://www.bouwhulp.nl/actueel/geslaagde-webinar-over-verduurzaming-van-wijken-praktische-inzichten-en-inspiratie>

### Integrale buurtaanpak 'Wijwonen in .....

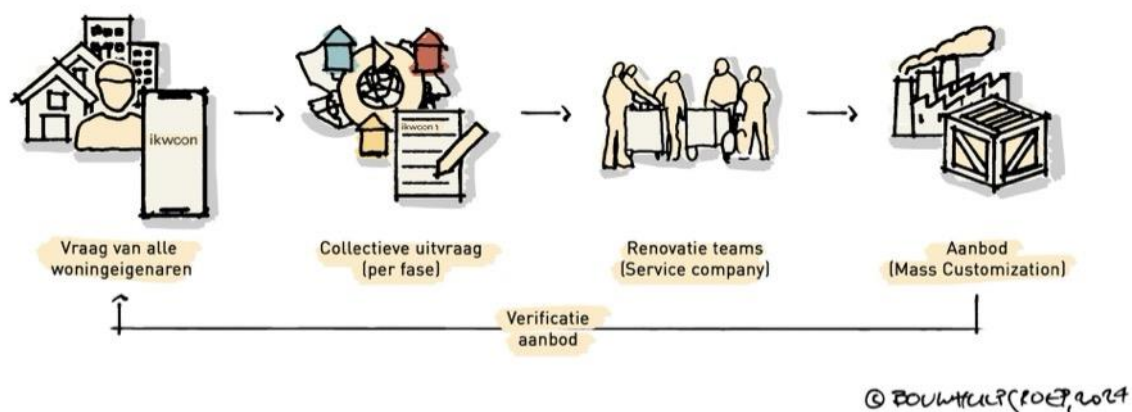
Op dit moment ervaren woningeigenaren en bewoners nog veel redenen om niet te verduurzamen. Hoge kosten (kan en wil ik die betalen), ingewikkelde keuzes, een slepende uitvoering en een gebrek aan kwaliteitsgaranties. Daarnaast zit de planning van bekwaame aannemers en installatiebedrijven vaak al voor lange tijd vol, waardoor de energie om te starten verdwijnt. De verduurzamingsopgave kan alleen worden bereikt door aan te sluiten bij de woonwensen van alle woningeigenaren én deze woningeigenaren vergaand financieel en technisch te ontzorgen. Bovendien is een collectieve aanpak in de buurt nodig om de verduurzaming in één week per woning te garanderen.

Door aansluiting te zoeken bij het creëren (of in standhouden) van buurthuizen, het vergroenen van straten en voortuinen en of het splitsen van woningen bieden we ondersteuning in buurten waar energie zit. Onze aanpak is gericht op ouderen en jongeren die willen blijven wonen in hún buurt en bereid zijn om hier samen met gemeenten en stakeholders meer aan de slag te gaan. Om deze plannen daadwerkelijk te realiseren helpt een integrale en collectieve aanpak. Voornamelijk omdat het een brug slaat tussen mens en techniek met plannen ontworpen door en voor de buurt. Collectief verduurzamen betekent meer dan draagvlak in de buurt. Het leidt ook tot:

- nieuwe financiële producten voor particuliere woningeigenaren;
- mogelijkheden om langer (met of zonder zorg) in de buurt te blijven wonen;
- een soepeler vergunningsproces voor de buurt;
- een interessantere uitvraag qua omvang en continuïteit voor aannemers;
- het creëren van nieuwe verbindingen in de wijk.

Om een klimaatneutrale leefomgeving te realiseren in 2050, is een continue aanpak nodig. Die van buurt tot buurt en van wijk tot wijk door kan gaan. Met een proces dat voor én door de buurt is. Onze gezamenlijke praktijkervaring is dat een stuurgroep van regionale partners de verduurzamingsopgave voor en door de buurt vooruit kan helpen. In deze stuurgroep komen verschillende technische, strategische en sociale competenties samen (bijvoorbeeld door gemeenten, Klimaatverbond Nederland, BouwhulpGroep en lokale vertegenwoordiging vanuit de buurt samen te brengen). We beginnen laagdrempelig met actieve bewoners in de buurt en koplopers uit het lokale bedrijfsleven. En werken met elkaar - buurtbewoners, woningeigenaren, gemeenten en het bedrijfsleven - aan de doelen van 2030 en 2050.

Wij geloven dat deze aanpak het mogelijk maakt om een schaalbaar en continu collectief verduurzamingsproces op gang te brengen en in stand te houden, dat begint bij de individuele woonwensen van woningeigenaren. Daarom zijn we nu aan de slag om de aanpak in enkele buurten in zijn geheel te demonstreren. De aanpak is in de figuur hieronder schematisch in beeld gebracht. Deze integrale aanpak is een (potentiële) oplossing voor de verduurzaming van 14.000 buurten. Door samen mét de buurt werken aan plannen die gaan over wonen, klimaat en circulariteit. Én betaalbare renovatie voor iedereen die in de buurt woont in afstemming met vraag- en aanbodzijde op lokale/regionale schaal.



Kort gezegd: Onze aanpak neemt ook de uitvoering (aanbod) mee in het proces, en helpt de gemeenten en alle woningeigenaren om dit nu integraal en collectief te gaan organiseren, financieren, en te realiseren van onderaf, met andere woorden dus mét elkaar! **Doen jullie mee met een van jullie buurten?**

Yuri van Bergen (directeur BouwhulpGroep)  
Petra Lettink (directeur Klimaatverbond Nederland)