

Duurzame opschaling in de wijk

5 weerstanden en 10 succesfactoren in beeld

Het is tijd om bij te schakelen bij de verduurzaming van onze woningmarkt. Zowel internationaal als nationaal zijn er bij klimaatkdoorden duidelijke doelen gesteld voor de lange en middellange termijn. Zo is het de bedoeling dat in 2050 tenminste 7 miljoen Nederlandse woningen aardgasvrij worden verwarmd en als tussenstap is het de bedoeling dat tegen 2030 1,5 miljoen woningen zijn verduurzaamd. Feit is echter dat vandaag de dag minder dan 40% van de bestaande woningvoorraad een groen A- of B-label draagt. Hoogste tijd dus om een tandje bij te steken en te zoeken naar manieren om sneller en op grotere schaal verduurzamingslagen te maken.

Vandaar dat wij op 9 mei in gesprek zijn gegaan met diverse stakeholders over de voornaamste lessen die zijn geleerd ten aanzien van collectieve verduurzaming in de woningmarkt. Met vertegenwoordigers van o.a. RVO, MinBZK, NHG, Invest-NL, VNG en gemeenten hebben wij gesproken over de ervaringen die zijn verzameld met geslaagde en gefaalde verduurzamingsproposities voor VvE's, buurten, proeftuinen en wijken. Welke weerstanden bleken deze verduurzaming tegen te houden, en welke factoren zorgden voor duurzame opschaling?

Hieronder schetsen wij kort de vijf meest prominente weerstanden en de tien meest overtuigende succesfactoren. Beiden zijn van waarde voor iedereen die duurzame ambities wil laten slagen.

De weerstand top 5

1. Onzekerheid	<i>Bij verduurzaming vraag je bewoners om afscheid te nemen van bekende zekerheid (verwarming door gas) in ruil voor een nog onbekend alternatief. Maar wat als men dat alternatief niet volledig vertrouwt?</i>
2. Omgevingskwaliteit	<i>Bij verduurzaming vraag je bewoners om zich mentaal te committeren aan hun woning en omgeving voor een langere tijd. Maar wat als men liever verhuist dan investeert?</i>
3. Geloof	<i>Bij verduurzaming veronderstel je dat bewoners overtuigd zijn van het belang van deze transitie. Maar wat als bewoners deze overtuiging niet delen?</i>
4. Carambole-effecten	<i>Bij verduurzaming komen vaak nog verschillende consequenties later aan het licht. Zoals overlast van een verbouwing, de noodzaak van een nieuw pannenset bij elektrisch koken. Wat als die consequenties sneller worden gedeeld dan de tevredenheid?</i>
5. Financierbaarheid	<i>Ook bij een collectieve verduurzaming gaan de kosten voor de baten uit. Maar anders dan bij een individueel besluit is het financieren van deze investering niet evident. Wat als collectieve financiering niet mogelijk is?</i>

Uiteraard zijn er meer dan deze vijf weerstanden op het pad van collectieve verduurzaming te vinden. Maar deze vijf sprongen het meest in het oog. Door deze vijf op voorhand te herkennen, kun je de mitiganten ontwikkelen waarmee de verduurzamingslag plots veel kansrijker wordt.

Wanneer we dit rijtje van vijf aflopen kun je bijvoorbeeld denken aan de inzet van garanties voor de twijfels die bestaan ten aanzien van onbekende alternatieven. Zorg ervoor dat de goede ervaringen met aardgasvrije alternatieven meer worden gedeeld en voorzie huishoudens van garanties, zowel technisch als financieel, zodat ze niet blijven steken in onzekerheid.

Daarnaast is het zaak om niet alleen te investeren in de woning, maar soms ook in de wijk of buurt, zodat men zich ook wil committeren aan deze omgeving. Aspirant verhuizers zijn immers moeilijker te

verleiden tot een verduurzaming. Zorg ook voor leiderschap in de buurt en wijk te aanzien van verduurzaming. Feit is dat in de Tweede Kamer – en dus ook in de samenleving – nog veel twijfels bestaan over het belang en de urgentie van verduurzaming. Dergelijke scepsis vereist leiderschap op dit dossier, en niet perse top-down leiderschap vanuit Den Haag. Charismatische koplopers uit de eigen buurt zouden hier een hoop goed kunnen doen.

Tot slot is het zaak om de financiële arrangementen voor collectieve ingrepen te verruimen. Als rijtjeswoningen het oude dak vervangen door een zonnedak, vereist dit nieuwe kredietvormen waarmee deze collectieve ingreep en investering kan worden voorgefinancierd. Dit speelt zeker ook een grote rol bij alle VvE's waar met moeite wordt gespaard voor onderhoud, maar zelden geld aanwezig is voor verduurzaming.

Door deze oplossingen standaard op te nemen in de propositie vergroot de slagingskans aanzienlijk. Daarnaast zijn er nog tal van bewezen succesfactoren die je kunt afkijken van succesvolle koplopers. Hieronder brengen wij de top 10 daarvan in beeld.

De succesfactor top 10

1. De wijkaanpak zelf	<i>Om grootschalige investeringen tot stand te brengen is een collectieve aanpak de meest kansrijke mogelijkheid.</i>
2. Brede participatie	<i>Meer participatie betekent meer verduurzaming en een betere investeringsopbrengst, zodat het aantrekkelijker wordt om te investeren.</i>
3. Vertrouwen	<i>Vertrouwen is cruciaal bij het nemen van een belangrijke beslissing. Schakel partijen in die de burger vertrouwt: het buurthuis, de moskee, de kerk, de corporatie.</i>
4. Aanspreekpunt	<i>Een centraal aanspreekpunt in de wijk kan zorgen voor een effectieve dialoog tussen gemeente en energie/warmtebedrijf en de bewoners.</i>
5. VvE's als kracht	<i>VvE's worden vaak gezien als obstakel, maar je kan ze ook zien als mini-buurtten met een werkende overleg- en beslissingsstructuur.</i>
6. Sociale aspecten in de wijk	<i>Initiatiefnemers van een wijkaanpak dienen rekening te houden met de bredere sociale problematiek in een wijk. Luister naar de bewoners en neem hun problemen serieus.</i>
7. Duidelijkheid	<i>Om burgers mee besluit te laten nemen, hebben ze een duidelijk en eenduidig beeld nodig van de verduurzaming en wat die voor hen betekent.</i>
8. Differentieer per wijk	<i>Elke wijk is anders, zowel qua woningen als bewoners. Het is zaak om de aanpak af te stemmen op de wijkenmerken. Bovendien is het slim om te starten met de meest welwillende wijken. Willige verduurzamers hebben een kenmerkende demografie: leeftijd 35-55 jaar en redelijk goed inkomen. Kies de eerste wijken daarop uit.</i>
9. Maatwerk	<i>Wijken met veel energie-armoede mogen niet buiten de boot vallen. Daar is extra maatwerk nodig, met extra inzet en aandacht vanuit de gemeente.</i>
10. Met plicht op termijn	<i>Als al deze maatregelen niet de gewenste snelheid in de woningverduurzaming opleveren, dan wordt zachte dwang onvermijdelijk. Op termijn moeten we gasonafhankelijk worden en in de eerste periode kan de overheid bewoners helpen om die transitie samen te maken. Op langere termijn zal deze transitie met steeds minder hulp verplicht worden.</i>

Ten eerste is de wijkaanpak zelf een belangrijke oplossing voor specifieke verduurzamingsmaatregelen, namelijk maatregelen die dermate grootschalig zijn dat ze relevant zijn voor een hele wijk of buurt en een grote hoeveelheid kapitaal vergen. Zoveel kapitaal dat een individuele woningeigenaar of zelfs een hele VvE of corporatie dat niet kan opbrengen. Voorbeelden zijn grootschalige warmteopslag, warmtenetten, en buurtbatterijen voor de opslag van elektriciteit. In die gevallen zijn er duidelijke schaalvoordelen, die ervoor zorgen dat de wijkaanpak veel goedkoper en doelmatiger is dan maatregelen die woningeigenaren zelf zouden kunnen nemen.

Daarbij is ook een overweging hoeveel huishoudens dan meedoen aan een initiatief. Als er snel veel huishoudens participeren, dan betekent dat niet alleen meer verduurzaming, maar ook een betere investeringsopbrengst. Dan zullen investeerders en hun financiers sneller over de brug komen.

Om de bewoners in een wijk massaal op gang te krijgen is vertrouwen nodig. Zonder vertrouwen geen draagvlak. De vraag is welke partij dat vertrouwen geniet. Vaak is dat niet het warmte- of energiebedrijf want die hebben een belang. Het kan de gemeente zijn, maar er zijn zeker buurten waar het vertrouwen in de politiek gering is. De wijkvereniging, de moskee, de kerk, en eventueel de woningcorporatie kunnen die rol vervullen.

Initiatieven ter verduurzaming van bedrijfsterreinen en VVE's laten zien dat het cruciaal is dat er een centraal aanspreekpunt is, waarmee de gemeente of het warmtebedrijf de dialoog kan aangaan. Enthousiaste vrijwilligers met veel contacten in de wijk zijn daarbij van belang.

VVE's zijn aan de ene kant een probleem vanwege hun gelaagde en vertraagde beslissingsstructuur, maar ze vormen wellicht ook een oplossing. Een VVE kan worden gezien als een mini-wijk, waarbij een centraal aanspreekpunt al bestaat: er is een VVE voorzitter, een vergadering, etc. Allereerst samenhangebevorderende instituties die op groter wijkniveau zeldzaam zijn.

Het sociale aspect in de wijk dient voldoende aandacht te krijgen. Zelfs in wijken met veel draagvlak is verduurzaming slechts één van de vele problemen waarmee bewoners dagelijks te maken hebben. En die andere problemen hebben vaak een veel hogere prioriteit. Een wijkaanpak die deze realiteit uit het oog verliest, is gedoemd te mislukken. Luister naar de bewoners, neem ze serieus en maak ze probleemeigenaar.

Burgers krijgen vanuit verschillende overheden en andere partijen zeer uiteenlopende berichten over verduurzaming, wat dat voor hen betekent, wat ze eraan kunnen doen, en wat voor hulp ze daarbij kunnen krijgen. Een duidelijk, eerlijk en consistent verhaal dat regelmatig wordt herhaald is cruciaal om mensen een weloverwogen beslissing te laten nemen om al dan niet mee te doen aan een verduurzamingsinitiatief: wat zijn de doelen in 2050, wat betekent dat voor mijn wijk, en wat betekent dat voor mij?

De cijfers laten zien dat er wijken bestaan die al heel ver zijn met de verduurzaming, terwijl andere wijken achterlopen. Om de ontwikkelingen op gang te krijgen ligt het voor de hand om de inspanningen te concentreren op de wijken waar het draagvlak op voorhand groot lijkt. Onderzoek van NHG laat zien dat woningverduurzaming door individuele eigenaren vooral plaatsvindt onder mensen tussen 35 en 55 jaar oud, zeker als ze een wat hoger inkomen hebben. De wijkaanpak zou zich in eerste instantie op wijken met die demografie kunnen richten.

De wijken waar de energiearmoede het grootst is, zijn meestal niet de wijken met het grootste draagvlak. Vertrouwen van de burger in hun overheid is er meestal gering. Maar die wijken mogen we zeker niet vergeten. Daar is maatwerk nodig, zeker voor de groepen waar de armoede het meest nijpend is, want die mensen hebben wel wat anders aan hun hoofd. Maar wie heeft daarvoor de tijd? Hier lijkt opnieuw een rol weggelegd voor vrijwilligers, religieuze instellingen en woningcorporaties. Mensen en instellingen die de buurt echt kennen.

Uiteindelijk is de vraag of al deze oplossingen tot voldoende snelheid gaan leiden. Wellicht zal de overheid toch moeten komen met maatregelen van verplichtende aard, maar die moeten dan wel vergezeld gaan van financiële steun, zeker voor woningeigenaren aan de onderkant van de inkomens- en vermogensladder.

Randvoorwaarden voor opschaling

Met deze vijf weerstandsfactoren en succesfactoren op zak, kunnen de ministeries, gemeenten, financiers en bewoners aan de slag. Het ministerie van BZK kan succesfactoren versterken door gemeenten te ondersteunen bij de aanpak van energiearmoede en weerstand weg nemen door goede ervaringen te delen en technische en financiële garanties de verplichten of verlenen. Gemeenten staan het dichtst bij de burger en zijn daarom het beste gepositioneerd om de wijken met draagvlak en de partij die de burger het meest vertrouwd te identificeren. Onze [kaart](#) met het gemiddelde energielabel op buurtniveau kan hier bij helpen. Voor financiers ligt er een kans om de omvangrijke, kapitaalintensieve en groene investeringen te financieren. Ten slotte vraagt de grootste verbouwing van Nederland om geloof, vertrouwen en initiatief van de bewoners. Zij nemen het initiatief in de VVE of organiseren de buurt en stellen zichzelf beschikbaar als centraal aanspreekpunt.

De vraag is dus eigenlijk niet wie de handschoen oppakt, want er ligt een taak voor verschillende partijen om weerstand te beperken en succesfactoren te versterken. Wanneer alles in stelling is, kan het momentum snel omslaan, zoals bijvoorbeeld de verkoop van elektrische auto's laat zien. De proeftuinen hebben waardevolle lessen opgeleverd. Nu is het tijd om de randvoorwaarden te scheppen voor grootschalige verduurzaming.