



Verduurzaming Wandelbos-West

Evaluatie Fase 1

Verduurzaming Wandelbos-West

Evaluatie Fase 1

Madelon van Duren, Mirjam Smulders en Daphne van de Ven

Colofon

Het PON & Telos heeft dit onderzoek verricht in opdracht van Gemeente Tilburg



Auteur(s)

Madelon van Duren, Mirjam Smulders, Daphne van de Ven

Fotograaf

Foto beeldbank gemeente Tilburg - Margo van de Pas

Publicatienummer

23128-2

Datum

januari 2024



© 2023 Het PON & Telos

Het auteursrecht van deze publicatie berust bij Het PON & Telos. Gehele of gedeeltelijke overname van teksten is toegestaan, mits daarbij de bron wordt vermeld.

Vermenigvuldiging en publicatie in een andere vorm dan dit rapport is slechts toegestaan na schriftelijke toestemming van Het PON & Telos. Hoewel deze publicatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, kan Het PON & Telos geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele fouten.

Meer informatie

www.hetpon-telos.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Aanpak voor evaluatie en monitoring	2
1.2.1	De Theory of Change	2
1.2.2	Impact monitoren en meten	2
1.2.3	Gesprekken met professionals in de wijk	2
1.2.4	Bewonerspeiling	3
1.3	Leeswijzer	3
2	Verduurzaming in Wandelbos-West	4
2.1	Theory of Change renovatie Wandelbos-West	4
2.1.1	Volledige ToC	4
2.1.2	Veranderpad 1	5
2.1.3	Veranderpad 2	6
2.1.4	Veranderpad 3	7
2.2	Meetplan en monitoren	8
2.3	Het verduurzamingsproject in getallen	9
3	Resultaten bewonerspeiling	12
3.1	Inleiding	12
3.2	Staat van de woning	12
3.3	Mening over het isolatie project	13
3.4	Mening over de gemeente Tilburg	14
3.5	Eigen bijdrage	16
3.6	Vorbereidingen van het verduurzamingsproject	19
3.7	Toekomst	24
3.8	Saamhorigheid in de buurt	24
3.9	Energierkening	27
4	Bevindingen van de professionals	29
4.1	Inleiding	29
4.2	De wijk	29
4.3	Het project – wat vinden de geïnterviewden	30
4.4	Het project – wat vinden de bewoners	31
4.5	Maatschappelijke bijdrage	31
4.6	Hoe gaan ze te werk?	32
4.7	Terugblik tot nu toe	33
4.8	Vooruitblik	34
4.9	Andere Volkshuisvestingfondsprojecten	35
4.9.1	Gemeente Eindhoven	35
4.9.2	Gemeente Breda	36
5	Slotbeschouwing	37
5.1	Naar een energierechtvaardige aanpak	37
5.2	Een uniek project	38

5.3	Geleerde lessen en aanbevelingen	39
5.4	Monitoring	40
	Bijlage A - Meetplan	41
	Bijlage B - Vragenlijst	42
6	Bijlage C - Processchema	43

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De komende jaren gaat gemeente Tilburg aan de slag met het verbeteren van de energetische waarde van 895 woningen in de wijk Wandelbos-West. Deze grondgebonden woningen waarvan een deel in het verleden door particulieren is gekocht van de woningcorporatie. Ze zijn nu eigendom van bewoners met veelal een te smalle beurs om zelf de investering te doen om hun woning te verduurzamen. De gemeente Tilburg heeft voor fase 1 van de verduurzaming van deze woningen een aanvraag uit het Volkshuisvestingsfonds gehonoreerd gekregen. Geld uit dit fonds kan worden geïnvesteerd om de leefbaarheid en verduurzaming van kwetsbare wijken en buurten aan te pakken. Dit betekent dat het Rijk middels dit fonds ongeveer 1 miljoen euro investeert (dit komt neer op 66%) in deze verduurzamingslag (Fase 1) en dat gemeente Tilburg de overige ongeveer 548 duizend euro bijlegt (34% van het totale bedrag). Bij het indienen van de subsidieaanvraag bij het Volkshuisvestingsfonds, in 2021, heeft de gemeente Tilburg gericht gekozen voor de wijk Wandelbos-West. Het toegekende budget mag alleen in deze wijk ingezet worden. Een andere vereiste vanuit het Volkshuisvestingsfonds is dat de huizen na renovatie minimaal energielabel B krijgen. De gemeente loopt financieel risico als de woningen uiteindelijk niet voldoen aan de minimaal energielabel B-eis. Dit risico houdt in dat de gemeente voor 100% van de kosten verantwoordelijk is als de energielabel B-eis niet wordt gehaald.

De gemeente Tilburg wil op termijn de wijk aardgasvrij maken. Daarvoor is het noodzakelijk dat alle woningen tenminste energielabel B+ hebben. De regeling uit het Volkshuisvestingsfonds biedt de mogelijkheid hiervoor al een flinke stap te zetten.¹

Inmiddels is de gemeente in Fase 1 gestart met de aanpak van de eerste 103² woningen. In november 2023 bespreekt de gemeenteraad de evaluatie van deze eerste fase. Op een later moment beslist de gemeenteraad of ze dezelfde aanpak wil hanteren en opnieuw het financiële risico op zich neemt voor de rest van de 800 woningen. Om de gemeenteraad een weloverwogen keuze te laten maken is een gedegen evaluatie en inzicht in de impact van de investeringen en de aanpak van deze woningen belangrijk. Het PON & Telos is gevraagd de evaluatie en monitoring op te zetten en uit te voeren.

¹ Zie ook: Update Energievisie Tilburg december 2022.

² In eerste instantie was sprake van 101 woningen die in aanmerking kwamen voor deze renovatie. In september 2023 is besloten om 2 adressen toe te voegen aan deze adreslijst. Dit kwam omdat bij de uitrol was gebleken dat 2 adressen ten onrechte als eigenaar/verhuurder geïdentificeerd waren en daarom niet waren opgenomen in de lijst. Dit had wel moeten omdat het twee adressen betreft waarvan de eigenaars tevens bewoners van het adres zijn.

1.2 Aanpak voor evaluatie en monitoring

1.2.1 De Theory of Change

Om te kunnen bepalen welke data belangrijk zijn om Fase 1 van de het verduurzamingsproject goed te evalueren is in samenspraak met het projectteam een Theory of Change (ToC) ofwel verandertheorie opgesteld. In een ToC geven we schematisch de samenhang weer tussen de ambities van een (beleids)programma en de activiteiten die uiteindelijk zijn of worden uitgevoerd. De basis van de ToC bestaat uit het helder krijgen van visies, doelen, verwachte verbanden, de daadwerkelijke activiteiten en de verwachte of beoogde effecten op de korte en langere termijn. De ToC laat zien welke keuzes er vooraf gemaakt zijn en kan ook onduidelijkheden aan het licht brengen: zoals wanneer er activiteiten uitgevoerd worden zonder dat daar een doel of een gewenst resultaat bij is geformuleerd.

1.2.2 Impact monitoren en meten

Als we vervolgens de impact van de uitgevoerde activiteiten willen monitoren, bekijken we de ToC in omgekeerde volgorde. We vragen ons af of de activiteiten de beoogde resultaten hebben opgeleverd en hoe we dat kunnen aantonen. Wellicht zijn er meer resultaten dan vooraf beoogd gerealiseerd of blijken de activiteiten niet tot deze resultaten te leiden.

Omdat de activiteiten in Fase 1 van de renovatie in Wandelbos West behoorlijk concreet zijn, is het mogelijk om een eerste opzet van een meetplan samen te stellen. In dit meetplan geven we zo precies mogelijk weer op welke manier we gegevens verzamelen waar mee we impact kunnen aantonen of plausibel maken. Daarnaast geven we in zo'n meetplan aan wie die gegevens aanlevert, welke indicatoren beschikbaar zijn en wat er in nader onderzoek uitgevraagd kan worden.

In voorliggende nulmeting maken we gebruik van registratiedata van de gemeente, interviews met betrokken professionals in de wijk en een bewonerspeiling.

1.2.3 Gesprekken met professionals in de wijk

Tegelijk met de bewonerspeiling (zie paragraaf 1.2.4) is er een interviewserie geweest met een aantal stakeholders. Zo is er gesproken met de bouwkundig adviseur die betrokken is bij het project en met de projectleider van de gemeente. Daarnaast zijn er interviews geweest met de betrokken aannemers om hun kijk op dit project mee te nemen. Ten slotte hebben we gesproken met een buurtondersteuner van ContourdeTwern en een actieve vrijwilliger uit de wijk die samen een inventarisatie doen voor een mogelijke maatschappelijke bijdrage.

Om het project in Wandelbos-West wat meer in te bedden is met een tweetal andere gemeenten die eveneens een toekenning vanuit het Volkshuisvestingsfonds hebben gekregen gesproken. We hebben deze gemeenten gevraagd hoe het project in deze gemeenten is ingestoken en wat de opbrengsten van hun aanpak zijn.

1.2.4 Bewonerspeiling

Om de mening van bewoners uit te vragen hebben we een bewonerspeiling gehouden onder de 96 bewoners die aan Fase 1 mee konden doen aan de verduurzaming van hun woning.

Voor de bewonerspeiling is in samenspraak met de gemeente een vragenlijst opgesteld. Deze vragenlijst is allereerst via e-mail verzonden aan de deelnemende huishoudens. Via een link in de e-mail konden bewoners de vragenlijst invullen. Voor degenen die dit wilden was er een Engelstalige versie beschikbaar. Daarnaast zijn onderzoekers van Het PON & Telos de wijk ingegaan om bij huishoudens die de vragenlijst niet online hadden ingevuld aan te bellen en samen met hen de vragenlijst in te vullen. Om ervoor te zorgen dat zoveel bewoners de vragenlijst invulden, hebben we 3 keer een herinneringsmail gestuurd.

Het veldwerk heeft plaatsgevonden tussen 17 juli en 28 augustus 2023. Uiteindelijk hebben **60 huishoudens** de vragenlijst ingevuld, wat een responspercentage oplevert van 63%. 56 bewoners hebben de vragenlijst online ingevuld en 4 bewoners hebben de vragenlijst samen met de onderzoekers van Het PON & Telos in de buurt ingevuld.

1.3 Leeswijzer

In voorliggende rapportage beschrijven we de resultaten van de evaluatie als geheel. In hoofdstuk 2 geven we de ToC en het meetplan weer en wat er feitelijk gebeurd is in Fase 1 in Wandelbos-West aan de hand van beschikbare registratiedata. In hoofdstuk 3 presenteren we de resultaten van de bewonerspeiling. In hoofdstuk 4 gaan we in op de ervaringen van de aannemers en professionals in de wijk. In hoofdstuk 5 geven we een slotbeschouwing met aanbevelingen voor de volgende fasen.

2 Verduurzaming in Wandelbos-West

In dit hoofdstuk beschrijven we de Theory of Change die we hebben opgesteld op basis van documenten en in samenwerking met de gemeente. Vervolgens gaan we beknopt in op wat dit heeft betekend voor de nulmeting. Daarna gaan we in op de registratiegegevens van de renovatie in Wandelbos-West. Zij beschrijven de feitelijke situatie: Wie doen er mee? Wat gebeurt er in de woningen? Welke inzet vergt dat gemiddeld per woning? Tenslotte gaan we in op de eerste stappen die zijn gezet om de maatschappelijke bijdrage van bewoners te kunnen gaan stimuleren.

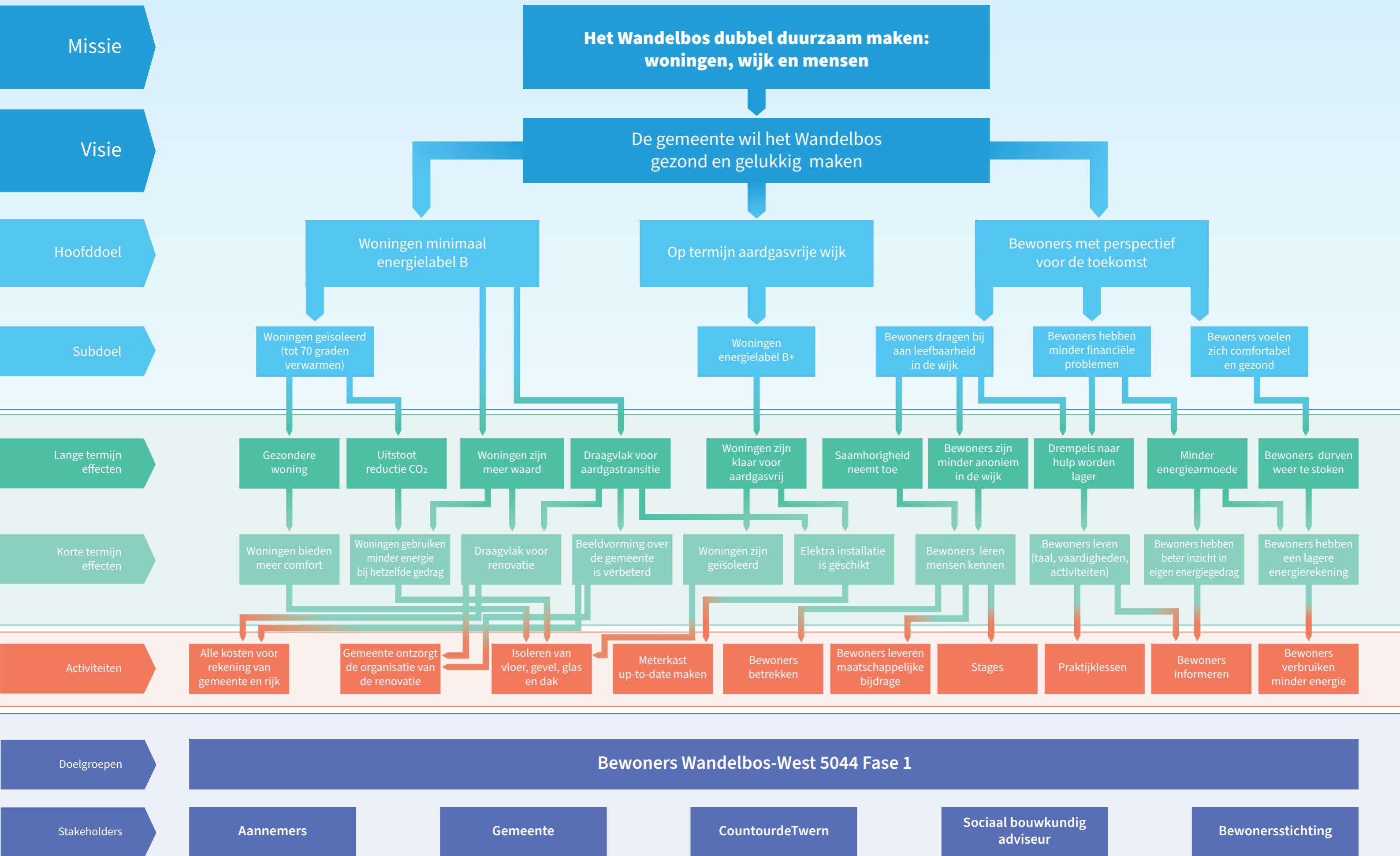
2.1 Theory of Change renovatie Wandelbos-West

In de aanvraag van de gemeente Tilburg bij het Volkshuisvestingsfonds geeft de gemeente de missie voor de renovatie, de Warmteaanpak, in Wandelbos-West weer: de gemeente wil de wijk dubbel duurzaam maken door zowel in de woningen en de mensen als in de wijk te investeren. De aanvraag gaat vooral over de verduurzaming van de woningen en het betrekken van de mensen in deze wijk met kwetsbare bewoners. Daarnaast wil de gemeente de openbare ruimte in de wijk ook een boost geven. De ToC gaat verder vooral op die twee kanten van de missie in: verduurzamen van woningen en mensen gezond en gelukkig maken.

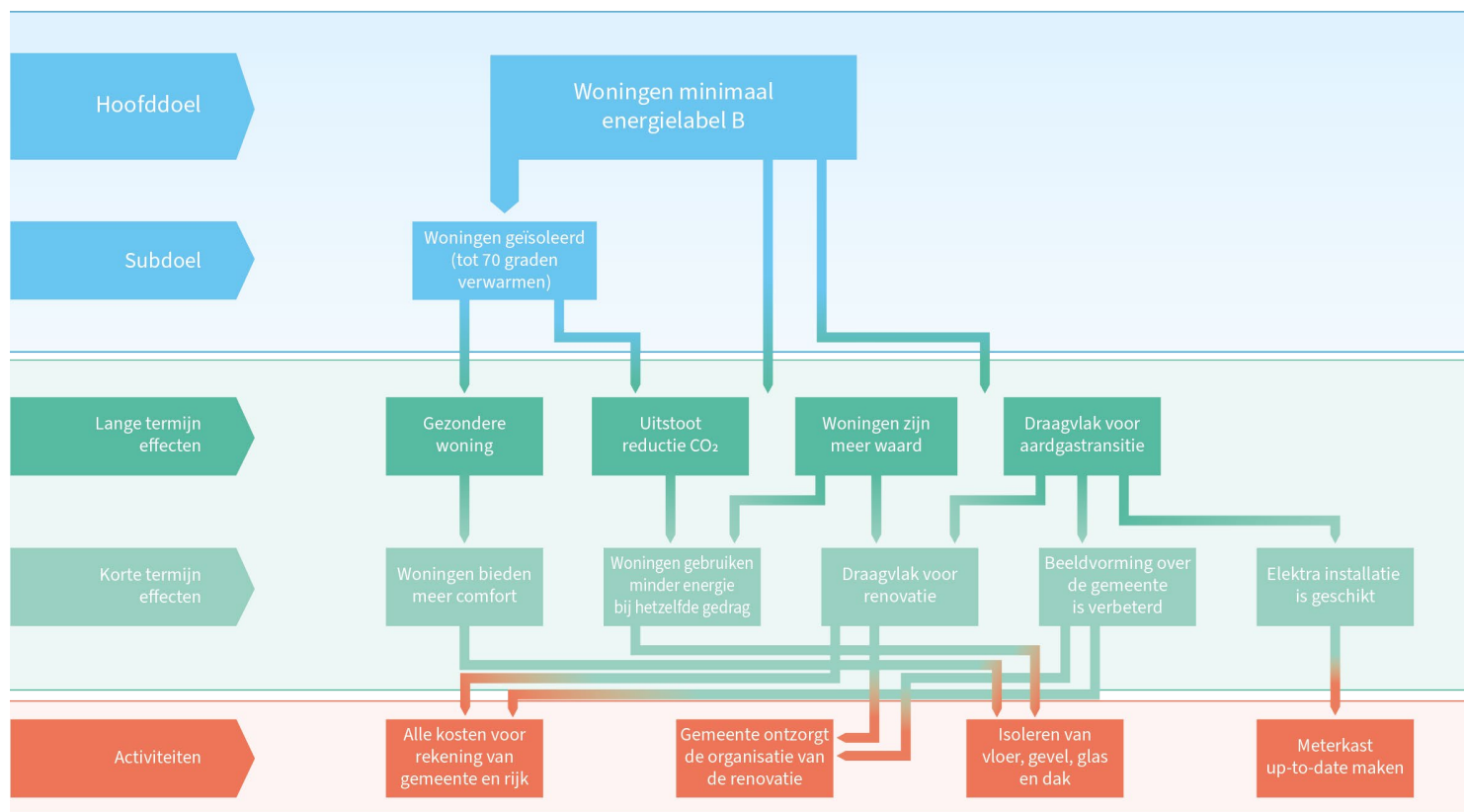
We onderscheiden drie hoofddoelen in de renovatie in Wandelbos-West. Dit zijn 1. de ambitie om de woningen in de wijk minimaal tot energielabel B te renoveren, 2. om op termijn een aardgasvrije wijk te kunnen realiseren en 3. om bewoners meer perspectief voor de toekomst te geven. Deze doelen leiden tot verschillende activiteiten en verwachte resultaten op de korte en op de langere termijn. We presenteren ze hier per veranderpad. Een veranderpad bestaat uit een hoofddoel, subdoelen, verwachte en beoogde effecten op de lange en korte termijn en activiteiten die hiervoor nodig zijn.

2.1.1 Volledige ToC

Op de volgende pagina is de volledige ToC weergegeven. Daarna worden de afzonderlijke veranderpaden besproken.



2.1.2 Veranderpad 1



Figuur 2 Woningen minimaal energielabel B

We zien dat het subdoel is om de woning zodanig te verduurzamen dat het water in de centrale verwarming maximaal 70 graden hoeft te zijn om de woning te verwarmen. Om dit te realiseren worden er drie activiteiten in gezet:

1. Het isoleren van vloer, gevel, glas en dak in de woningen;
2. Het ontzorgen van bewoners door de organisatie van de renovatie op te pakken;
3. De financiering van alle kosten (door Volkshuisvestingsfonds en gemeente).

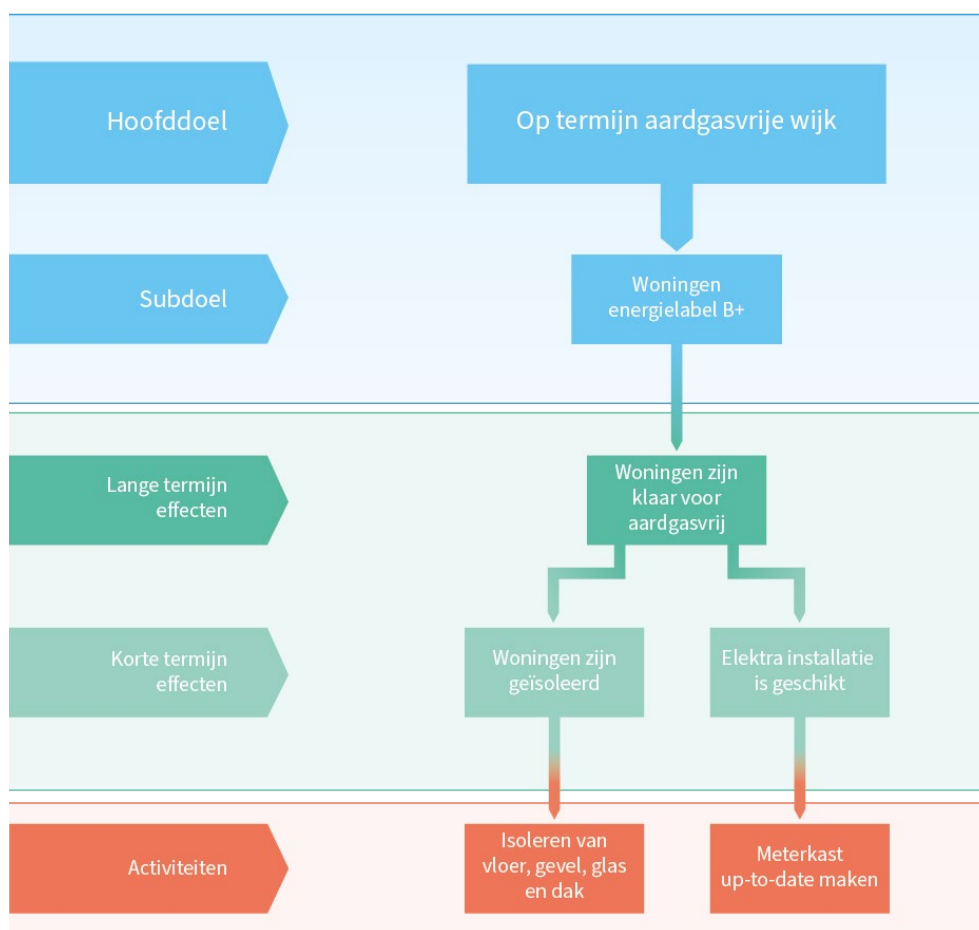
De gemeente verwacht op korte termijn dat de woningen meer comfort bieden en minder energie gebruiken als de bewoners zich hetzelfde blijven gedragen. Daarnaast verwacht de gemeente dat het draagvlak voor de renovatie wordt vergroot doordat de bewoners ontzorgd worden en geen financiële bijdrage hoeven te leveren. Ook verwacht men dat de beeldvorming over de gemeente hierdoor is verbeterd. Het belangrijkste korte termijn effect is dat de woningen geïsoleerd zijn.

Op de langere termijn verwacht de gemeente een CO₂-uitstoot reductie te hebben gerealiseerd. Daarnaast zullen de woningen gezonder zijn. Volgens sommigen zullen de woningen stijgen in waarde. Verder verwacht men dat het draagvlak voor de aardgastransitie groter wordt omdat de benodigde stappen daarvoor gering zijn.

Om deze verwachtingen te onderbouwen kunnen we deels in voorliggende nulmeting, maar ook in vervolgonderzoeken, het veranderpad van beneden naar boven bekijken. Dan ontstaan er bijvoorbeeld de volgende vragen: Hebben de ingezette activiteiten de verwachte resultaten tot gevolg? Heeft de rol van de gemeente, zowel qua organisatie als financieel, bijgedragen aan draagvlak voor de renovatie van de woningen? En heeft die inzet impact gehad op de beeldvorming over de gemeente? Wordt het energiegebruik minder in de aangepakte woningen? En, ervaren bewoners impact op hun gezondheid? De zoektocht naar antwoorden op deze vragen is verwoord in het meetplan (zie paragraaf 2.2).

2.1.3 Veranderpad 2

Figuur 3 Op termijn aardgasvrije wijk



Veranderpad 2 richt zich op het aardgasvrij maken van de wijk. Om de wijk van het aardgas af te krijgen moeten alle woningen aardgasvrij worden. Het subdoel is dan dat alle woningen naar energielabel B+ moeten worden gebracht. Dan zijn ze ‘aardgasvrij-ready’ en hoeven er relatief weinig aanpassingen gedaan te worden zodra het moment vastgesteld is dat de wijk aardgasvrij wordt. Hoewel dat buiten de doelen van het Volkshuisvestingsfonds valt, wil de gemeente wel zoveel mogelijk woningen op dit energielabel krijgen. Voor aardgas vrij is het nodig dat de woningen naast geïsoleerd ook geschikt zijn voor verdere elektrificatie zoals zonnepanelen, elektrisch warm water en elektrisch koken.

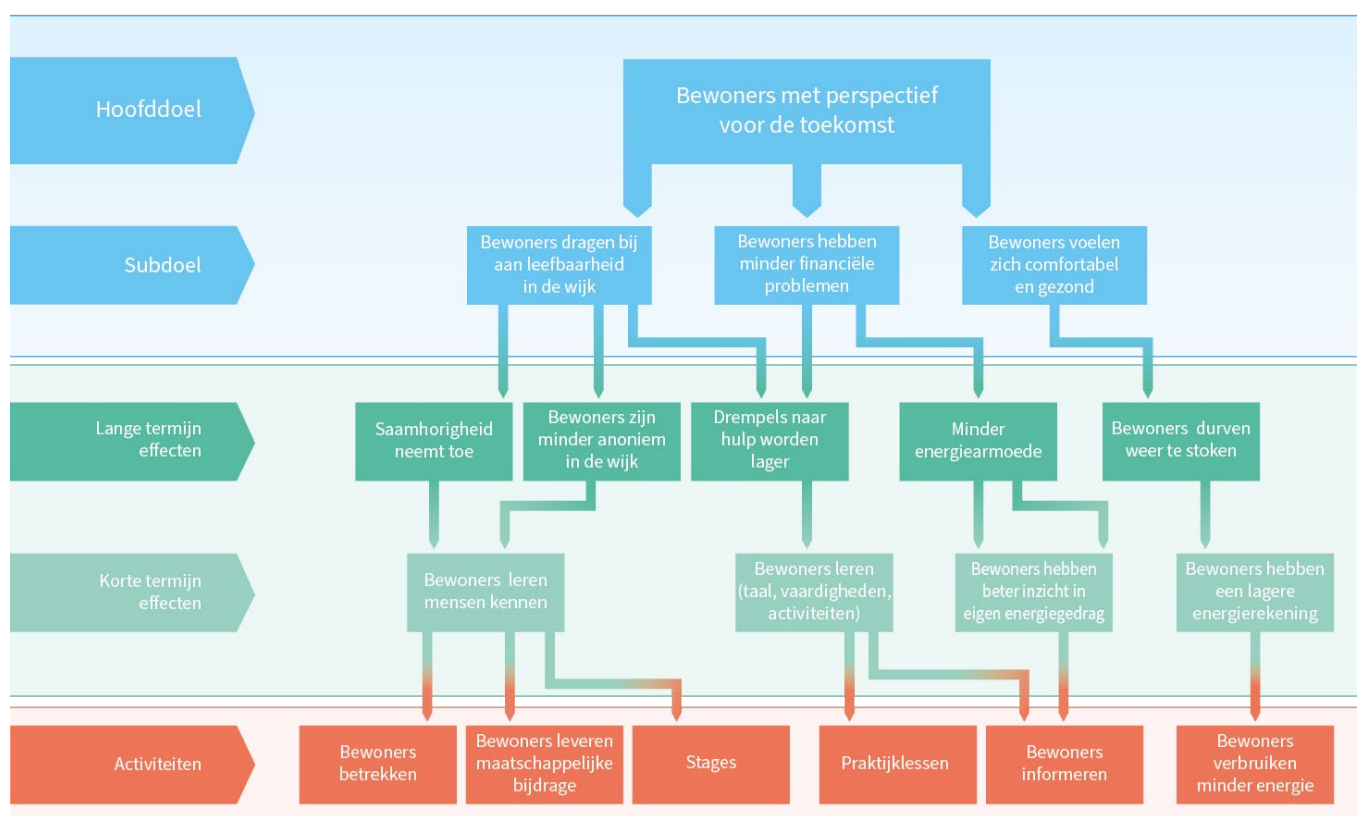
De woningen in de wijk zijn grotendeels nog aangesloten op 1 x 35Amp. Een aantal woningen hebben zelfs nog een gedeelde aansluiting. Om de woningen geschikt te maken voor verdere elektrificatie wordt de meterkast vervangen en aangesloten op 3 x 25Amp. De gemeente bereidt dit voor door de meterkast in de woningen up-to-date te laten maken. De woningen zijn dan op korte termijn geschikt om aardgasvrij te maken, zo verwacht de gemeente.

Ook de isolatiewerkzaamheden uit veranderpad 1 dragen bij aan het energielabel B+. Deze activiteiten in de woningen zorgen er op korte termijn voor dat ze zijn geïsoleerd. Van beide interventies verwacht de gemeente op de lange termijn dat de woningen klaar zijn om aardgasvrij te worden. De gehele renovatie draagt bij aan het realiseren van een aardgasvrije wijk.

Door een toename van het aantal woningen dat energielabel B+ heeft, is aan te tonen dat de wijk aardgasvrij ready wordt.

2.1.4 Veranderpad 3

Figuur 4 Bewoners met perspectief voor de toekomst



Veranderpad 3 gaat over het versterken van het perspectief van bewoners. Dit wil men realiseren door de bewoners te laten bijdragen aan de leefbaarheid in de wijk. Dit moet ervoor zorgen dat bewoners zich meer gezond en comfortabel voelen en dat ze minder financiële problemen hebben. Dit doen ze door concrete activiteiten zoals bewoners betrekken, hen een maatschappelijke bijdrage te laten vervullen, door stages en

praktijklessen en door bewoners te informeren over de energierekening. Hierbij wordt het doorbraakinitiatief Dubbel duurzaam ingezet. De gemeente is al in de wijk aanwezig om bewoners meer te betrekken bij de wijk en met elkaar te ontmoeten. De aanpak van het VHF versterkt dit principe en zorgt er voor dat meer mensen bereikt worden.

De gemeente verwacht met deze activiteiten op korte termijn te realiseren dat bewoners meer mensen in de buurt kennen, dat ze vaardigheden (zoals de taal) leren zodat ze beter kunnen meedoen, en dat ze beter zicht krijgen op hun energierekening en deze kunnen hebben verlaagd. Mits de bewoners hetzelfde energieverbruik-gedrag blijven vertonen kunnen ze een lagere energierekening verwachten.

Op de lange termijn verwacht men dat de saamhorigheid tussen buurtbewoners toeneemt, dat ze minder anoniem in de wijk leven, dat de drempels naar hulp kleiner zijn en dat ze hun huis weer durven te verwarmen. Ook verwacht men minder huishoudens in de wijk die te maken hebben met energiarmoede.

De meeste van deze activiteiten voert de gemeente niet zelf uit, maar laat dit doen door ContourdeTwern of de bewonersstichting. Om te laten zien of de verwachtingen van de gemeente gerealiseerd worden zijn gesprekken met bewoners op termijn wenselijk. Vragen over hun maatschappelijke bijdrage of behoefte aan ondersteuning bij het ontwikkelen van vaardigheden komen hierin aan bod. Ook in de bewonerspeiling zijn hiervoor al onderwerpen aangedragen zoals de vraag of bewoners de energierekening begrijpen.

2.2 Meetplan en monitoren

Op basis van de veranderpaden in de ToC is een meetplan als kader voor monitoring opgesteld (zie bijlage A) Om plausibel te maken welke impact de activiteiten hebben op de doelen en subdoelen, hebben we per beoogd resultaat op de korte en lange termijn één of enkele indicatoren geformuleerd. Ook is gekeken naar welke indicatoren beschikbaar zijn, bijvoorbeeld omdat ze geregistreerd worden gedurende het project of omdat het publieke gegevens betreft.

Als er over een indicator geen gegevens beschikbaar zijn, dan laten we zien op welke manier er data over deze indicator verzameld kan worden.

Vervolgens geven we aan welke methode wanneer wordt ingezet. Zo is het bij de nulmeting niet mogelijk alle gewenste indicatoren te onderzoeken omdat bij de start nog niet aan alle ambities is gewerkt. Sommige indicatoren kunnen dus pas bij een herhaalmeting aan bod komen.

Om het proces van de renovatie in vervolgfases te monitoren is het aan te raden zoveel mogelijk zaken uit het meetplan opnieuw te onderzoeken. Dat maakt vergelijkingen mogelijk. Bijvoorbeeld tussen buurten, maar ook voor wat de maatschappelijke impact betreft.

2.3 Het verduurzamingsproject in getallen

Als we cijfermatig kijken, dan komen we op de onderstaande getallen uit voor wat betreft deelname van huishoudens aan het project en verdeling werkzaamheden door aannemers.

Tabel 1. Aantal woningen & renovatiewerkzaamheden

Wat	Specificatie	Aantal woningen
Aantal woningen dat mee mag doen		103
Aantal woningen bereikt met informatie		99
Woningen Pre-label rapport		95*
	Spouwmuur	76
	Dakisolatie	47
	Bodemisolatie	12
	Enkel glas vervangen	69
	Meterkast aanpassen	95
	Gasloos warm water	54
Woningen aanbieder verstrekt		89
Woningen die subsidie hebben aangevraagd		89

*Het aantal woningen dat meedoet is uiteindelijk gedaald van 103 naar 95. Dat komt omdat de gemeente met vier bewoners nooit contact heeft kunnen krijgen. Vier huishoudens hebben wel hun gegevens ingeleverd, maar twee hiervan zijn er nooit verder meer bereikt, één bewoner werd steeds agressief als medewerkers aan de deur kwamen en één woning lijkt illegaal onder te zijn verhuurd. Bij al deze woningen zijn minimaal zeven pogingen gedaan om contact te krijgen.

In tabel 2 op de volgende bladzijde zijn de gemiddelde kosten (zowel begroot als daadwerkelijk) per renovatieonderdeel en per woning, en het aantal woningen waarin de aannemers aan het werk gaan opgenomen. We zien dat het uiteindelijke gemiddelde bedrag per woning circa € 3.600,- lager ligt dan vooraf begroot. Bij de volgende 800 woningen zullen bij 95% van de woningen geen boilers geplaatst worden. Kosten voor 'Warm water' vervallen daarmee voor deze woningen.

Tabel 2. Begroting versus daadwerkelijke kosten & aantal woningen per onderdeel

Werkzaamheden	Kosten begroot per woning	Kosten daadwerkelijk per woning*	Aantal woningen
Isolatie	€ 6.982	€ 4.660	80
Glasvervanging	€ 8.882	€ 8.975	69
Electra	€ 2.545	€ 1.561	92
Warm water	€ 1.035	€ 4.140	54
Verzwarend Enexis	€ 270	€ 270	90
Pre-label		€ 165	95
Totaal	€ 19.407	€ 15.722	89

* Toelichting op de afwijkingen tussen de begrote en de daadwerkelijke kosten: vloerisolatie bleek maar beperkt nodig voor het behalen van energielabel B, veel woningen bleken zelf al de spouwmuur of het dak geïsoleerd te hebben, in veel spouwmuren zat nog oud isolatiemateriaal dat eerst verwijderd moest worden, er hoefde minder glas vervangen te worden, echter de glasprijzen zijn enorm gestegen en bij de begroting is geen rekening gehouden met asbest in de beglazingskit.

Onderstaande tabel 3 toont de kostenverdeling tussen het Volkshuisvestingsfonds en de gemeente.

Tabel 3. Kosten volkshuisvestingsfonds en gemeente inclusief overheadkosten

Wat	VHF	Gemeente Tilburg	Totaal
Uitvoeringskosten	€ 979.452	€ 419.765	€ 1.399.217
Overhead	€ 97.945*	€ 128.729	€ 226.674
Totaal	€ 1.077.397	€ 548.494	€ 1.625.891

* Bij het VHF mag 10% van de uitvoeringskosten opgevoerd worden als overhead. De overige kosten zijn voor de deelnemende gemeente.

Stijging waarde van de woning

Gemeente Tilburg heeft zeven woningen die meedoen aan het renovatieproject laten taxeren om een inschatting te kunnen maken of de woningen door de renovatie veel in waarde zullen stijgen. De gemiddelde woningwaarde van deze zeven woningen ligt vóór het renovatieproject op € 296.000. Volgens de taxatie is de gemiddelde woningwaarde na het traject voor deze zeven woningen gemiddeld met € 10.000 gestegen tot € 306.000.³

Algemene cijfers over de wijk Wandelbos

In 2023 telt de wijk Wandelbos 5.925 inwoners, hiervan is 48% man en 52% vrouw. 52% van de inwoners heeft een leeftijd tussen de 25 en 65 jaar. In 2022 heeft 62% van de inwoners in de wijk Wandelbos een migratie achtergrond. In 2021 is het percentage inwoners dat een hoog opleidingsniveau heeft 14% en het percentage inwoners dat een laag opleidingsniveau heeft 47%. De wijk Wandelbos bestaat voor 17% uit koopwoningen en voor 83% uit huurwoningen.

In 2021 zat het gemiddeld elektriciteitsverbruik van huishoudens in de wijk Wandelbos op 2130 kWh en het gemiddeld gasverbruik op 660 m³. Het gemiddeld besteedbaar inkomen van huishoudens lag in 2020 op €22.000,-. In 2021 heeft 17% van de huishoudens een inkomen tot 105% van het sociale minimum ten opzichte van het totaal aantal huishoudens gedurende 4 jaar of langer.

³Deze stijging van de waarde van de woning was vooraf anders ingeschat. In de aanvraag voor de subsidie aan BZK staat het volgende: *“Ten aanzien van eventuele waardevermeerdering en huurverhoging door het treffen van de geplande energetische maatregelen is de verwachting dat dit zeer beperkt zal zijn en moeilijk aantoonbaar is. De waarde en huurprijs van de woningen wordt namelijk vooral bepaald en begrensd door de wijk waarin deze zijn gelegen. Na overleg met diverse woningmakelaars en WOZ taxateurs is geconcludeerd dat geen sprake is van aantoonbare waardeverhoging als gevolg van de maatregelen.”* De argumenten waarom er niet verwacht werd dat de woningen flink in waarde zouden stijgen zijn: 1) Het betreffen alleen energetische maatregelen, 2) veel bewoners hebben op dit moment te maken met energiearmoede, 3) er zullen nog zeer grote investeringen gedaan moeten worden om de woning volledig aardgasvrij te maken en 4) de kenmerken van de wijk hebben een dusdanig (negatieve) invloed op de woningwaarde dat de verwachting is dat een eventuele verbetering van het energielabel een nihil effect heeft op de woningwaarde.

Op basis hiervan is de verwachting dat geen instrumentarium benodigd is voor het betaalbaar houden van de particuliere woningvoorraad. Verder is de ervaring vanuit de gemeente dat huiseigenaren vertrekken uit de wijk zodra zij voldoende financiële draagkracht hebben.

3 Resultaten bewonerspeiling

3.1 Inleiding

Om een beter beeld te krijgen en het renovatieproject te kunnen evalueren is het belangrijk om ook de mening van de mensen te vragen om wie het uiteindelijk draait: de inwoners. We hebben de inwoners die deelnemen aan de eerste fase uitgenodigd om online een vragenlijst in te vullen. Omdat niet iedereen in de gelegenheid was om de vragenlijst digitaal in te vullen, zijn onderzoekers van Het PON & Telos eveneens in de buurt langs geweest om ter plekke samen met deelnemende woningeigenaren de vragenlijst in te vullen. De vragenlijst bevatte vragen over de thema's:

- Staat van de woning
- Mening over renovatieproject
- Mening over de gemeente Tilburg
- Eigen bijdrage
- Voorbereidingen van het renovatieproject
- Toekomst
- Saamhorigheid in de buurt
- Energierekening

Naar 96 deelnemers van het renovatieproject is een uitnodiging voor het invullen van de vragenlijst gestuurd. Hiervan hebben 60 inwoners gebruik gemaakt, een responspercentage van 63%. In dit hoofdstuk bespreken we de resultaten van de antwoorden op de vragenlijst. De volledige vragenlijst is te zien in Bijlage B.

3.2 Staat van de woning

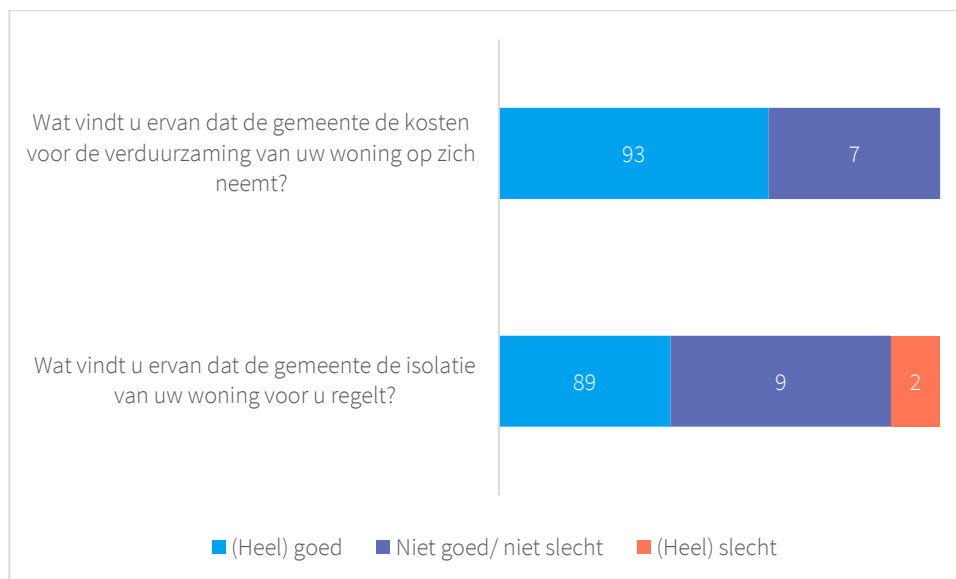
Figuur 5. Vraag 1: Wat is van toepassing op de onderhoudsstaat van uw woning? (Meerdere antwoorden mogelijk) (%) (n=60)



De helft van de bewoners (50%) geeft aan dat hun woning deels geïsoleerd is. 35% geeft aan dat hun woning slecht is geïsoleerd. Voor 45% geldt dat hun woning te koud is in de winter. Bijna een derde (30%) heeft last van tocht in hun woning en een kwart geeft aan dat hun woning te warm is in de zomer.

3.3 Mening over het isolatie project

Figuur 6. Vraag 2: Geef hieronder aan wat u van de werkzaamheden aan uw woning vindt. (%) (n=54)



De meeste bewoners vinden het (heel) goed dat de gemeente de kosten voor de verduurzaming van hun woning op zich neemt (93%) en dat de gemeente de isolatie van hun woning voor hen regelt (89%). Slechts 2% geeft aan het (heel) slecht te vinden dat de gemeente de isolatie van hun woning voor hen regelt.

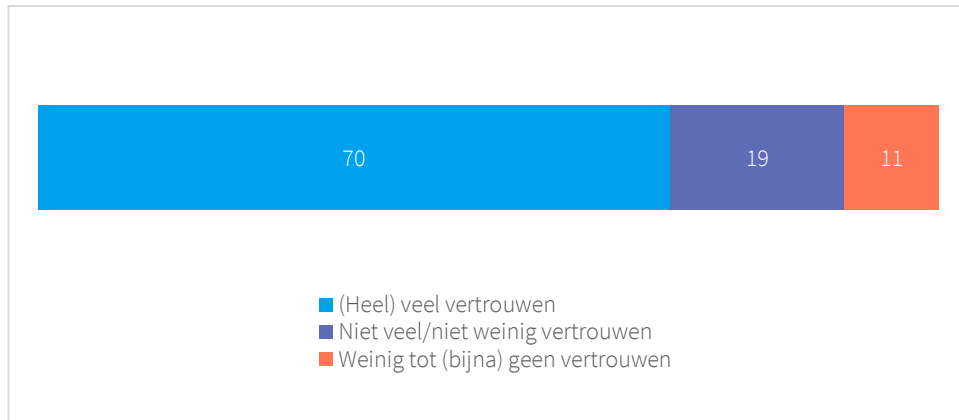
Op deze vraag konden de respondenten een toelichting geven.

“Ik ben enorm dankbaar dat dit mogelijk is!”

“Ik was zeer verrast dat de gemeente zoiets zou doen. Ik waardeer het enorm, ik vind het een eer om deel uit te maken van dit project.”

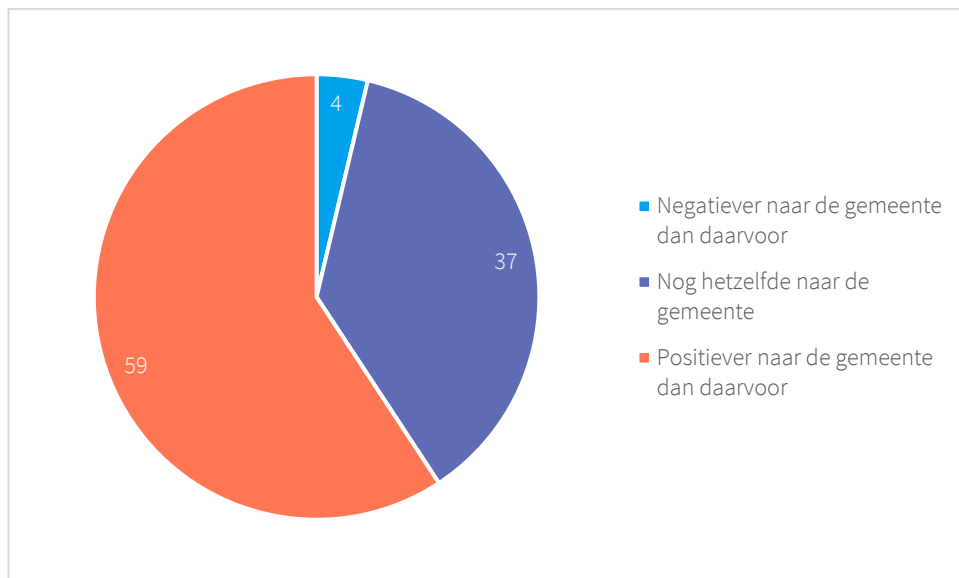
3.4 Mening over de gemeente Tilburg

Figuur 7. Vraag 3: Hoeveel vertrouwen heeft u in de gemeente Tilburg? (%) (n=57)



Het vertrouwen in de gemeente is in heel Nederland gedaald, als gevolg van onder andere de toeslagenaffaire, de coronacrisis, de stikstof- en de woningcrisis. De VNG laat deze ontwikkeling door middel van een analyse van burgerpeilingen zien. Deze analyse toont dat het percentage inwoners dat (heel) veel vertrouwen heeft in hun gemeente sinds het begin van de coronapandemie is afgenomen van 31% naar 27% in 2023.⁴ In Wandelbos-West zien we dat ruim twee derde van de respondenten (70%) (heel) veel vertrouwen heeft in de gemeente Tilburg. Slechts 11% geeft aan weinig tot (bijna) geen vertrouwen te hebben.

Figuur 8. Vraag 4: Heeft dit verduurzamingsproject invloed op de wijze waarop u naar de gemeente Tilburg kijkt? (%) (n=54)



59% van de respondenten kijkt positiever naar de gemeente als gevolg van het verduurzamingsproject. Voor 37% is hun mening over de gemeente niet veranderd. Een klein deel van de respondenten (4%) kijkt negatiever naar de gemeente dan ervoor.

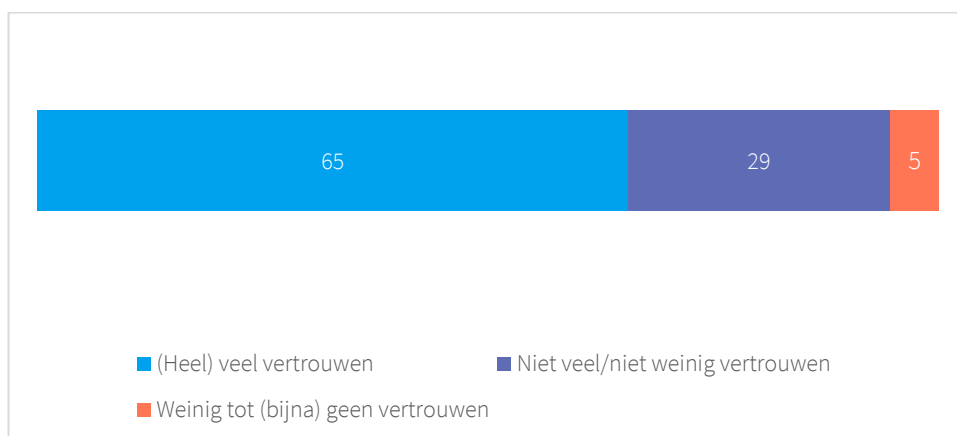
⁴ Vertrouwen inwoners in hun gemeente laat pril herstel zien | VNG. (2023, september). VNG. <https://vng.nl/nieuws/vertrouwen-inwoners-in-hun-gemeente-laat-pril-herstel-zien>

De respondenten konden toelichten waarom zij negatiever of positiever zijn gaan kijken naar gemeente Tilburg. De twee respondenten die negatiever zijn gaan kijken geven aan dat ze eerst maar moeten zien wat de gemeente daadwerkelijk zal gaan doen. 26 respondenten hebben in een aanvullende open vraag aangegeven waarom zij nu positiever kijken naar de gemeente. Ze vinden het veelal fijn dat de gemeente hen helpt met iets dat zij zelf niet kunnen opknappen en dat de gemeente echt meedenkt met de bewoners.

“Fijn dat ze voortouw nemen in verduurzaming. Ik zou zelf niet weten waar ik zou moeten beginnen!”

“Blij verrast met de communicatie, coördinatie en funding van dit project.”

Figuur 9. Vraag 5: Hoeveel vertrouwen heeft u in de aanpak van de gemeente in dit verduurzamingsproject? (%) (n=55)



Bijna twee derde van de respondenten (65%) heeft (heel) veel vertrouwen in de aanpak van de gemeente in dit verduurzamingsproject. Slechts 5% geeft aan weinig tot (bijna) geen vertrouwen te hebben in de aanpak van de gemeente in dit isolatie project.

Respondenten die aangeven dat zij (heel) veel vertrouwen hebben in dit project geven in de toelichting hierbij aan dat de gemeente goede uitleg over het project heeft gegeven op de informatiebijeenkomsten. Daarnaast hebben ze het gevoel dat de gemeente in zee is gegaan met aannemers die verstand van zaken hebben.

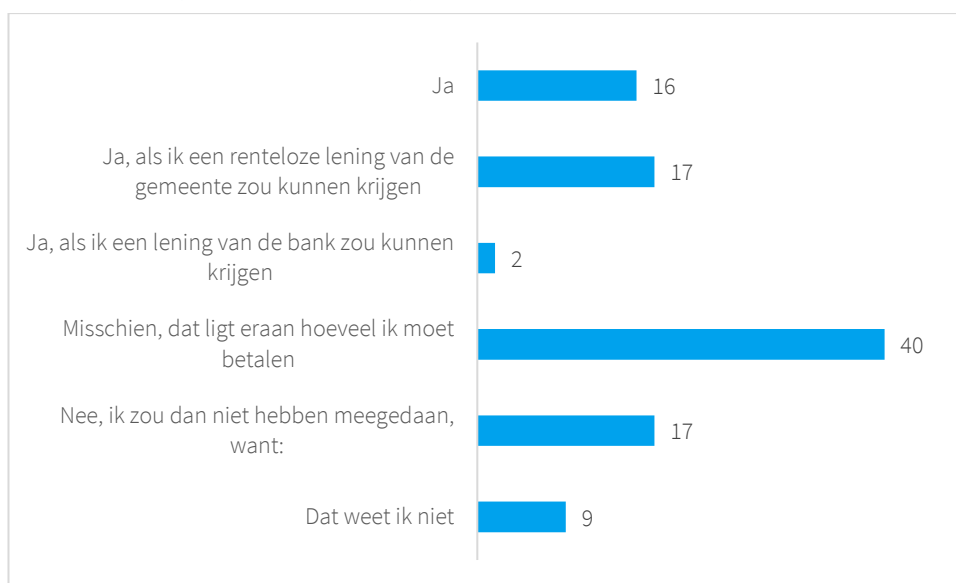
“De gemeente komt voor mijn gevoel altijd de afspraken na. Ik heb geen reden om in dit project iets anders aan te nemen. Het kan zijn dat het niet altijd zo vlekkeloos verloopt als je van te voren hoopt. Maar dat hoort er bij. Er wordt goed zorg gedragen voor uitleg en mogelijkheid voor stellen van vragen.”

Eén respondent heeft aangegeven geen vertrouwen te hebben in het verduurzamingsproject. De reden hiervoor was dat er allemaal verschillende aannemers contact opnamen en dat dat heel rommelig overkomt.

3.5 Eigen bijdrage

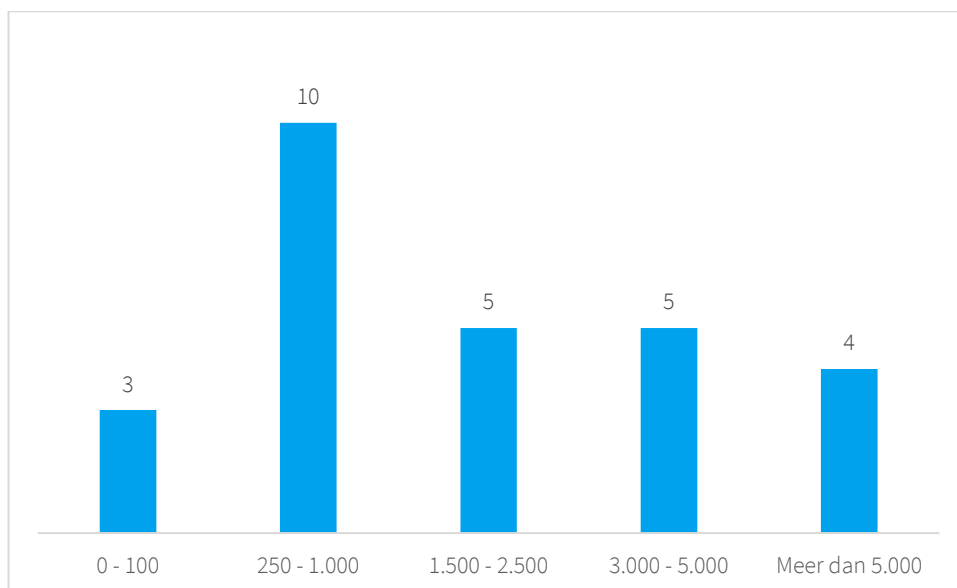
Bij het verduurzamingsproject zijn verschillende partijen die investeren in de wijk. De woning van de deelnemers aan het project wordt door de gemeente kosteloos verduurzaamd naar energielabel B en aardgasloos ready gemaakt. We hebben de respondenten gevraagd naar hun motivatie om zelf een deel hebben bij te dragen aan de renovatie van hun woning.

Figuur 10. Vraag 6: Stel dat de gemeente aan bewoners had gevraagd om een deel van de kosten van de renovatie zelf te betalen. Had u dan meegedaan aan het project? (%) (n=58)



Als de gemeente aan bewoners had gevraagd om een deel van de kosten van de renovatie zelf te betalen, had 40% misschien meegedaan, dat zou eraan liggen hoeveel de kosten zijn. 17% had niet meegedaan als ze een deel van de kosten zelf hadden moeten betalen. Een andere 17% had meegedaan als ze een renteloze lening van de gemeente zou kunnen krijgen.

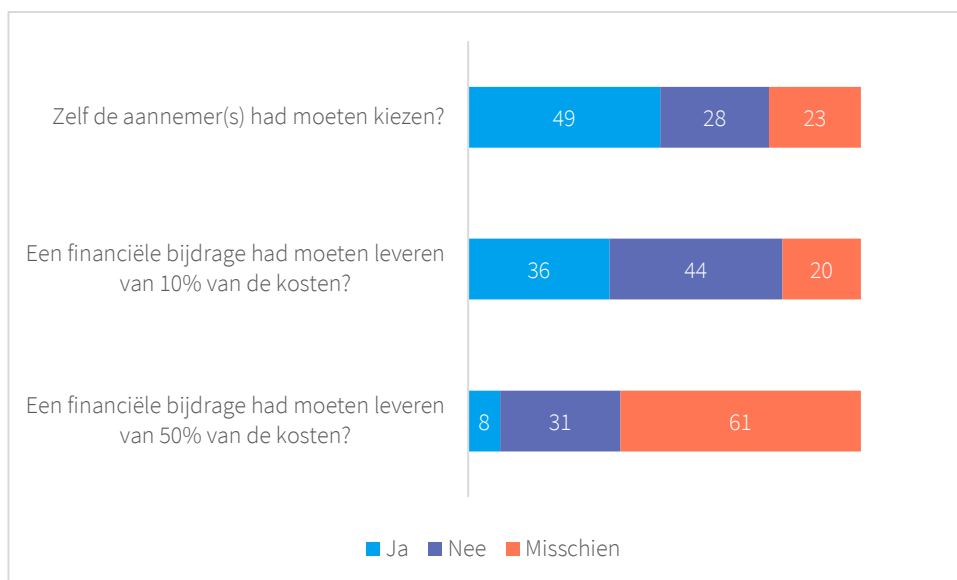
Figuur 11. Vraag 7b: Welk bedrag had u in totaal maximaal willen bijdragen? (n=27)



Van de 27 respondenten die een eigen bijdrage wilden leveren, zouden de meesten tussen de €250,- en de €1.000,- willen bijdragen (10 mensen). 5 mensen zouden tussen de €1.500,- en de €5.000,- willen bijdragen. 4 mensen zouden meer dan €5.000,- willen bijdragen.

Respondenten die aangeven dat ze dan niet mee zouden hebben gedaan geven hiervoor als reden aan dat ze het geld niet hebben.

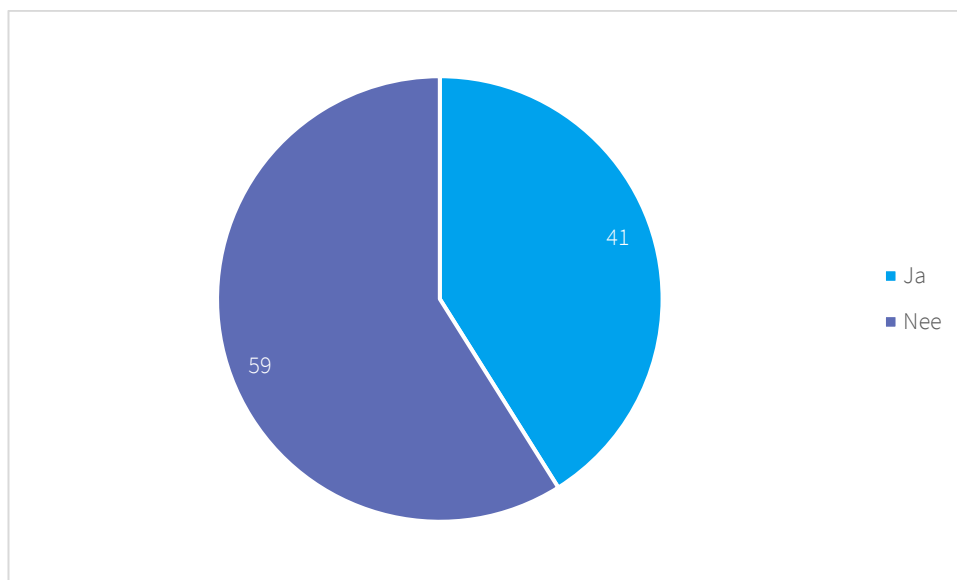
Figuur 11. Vraag 7: Zou u aan dit project meegedaan hebben als u... (%) (n=47)



Bijna de helft van de respondenten (49%) had aan dit project meegedaan als ze zelf de aannemer(s) hadden moeten kiezen, 28% had dan niet meegedaan. Ruim een derde (36%) had ook meegedaan als ze een financiële bijdrage van 10% van de kosten hadden moeten leveren, 44% had dan niet aan dit project meegedaan. In geval dat de bewoners 50% van de

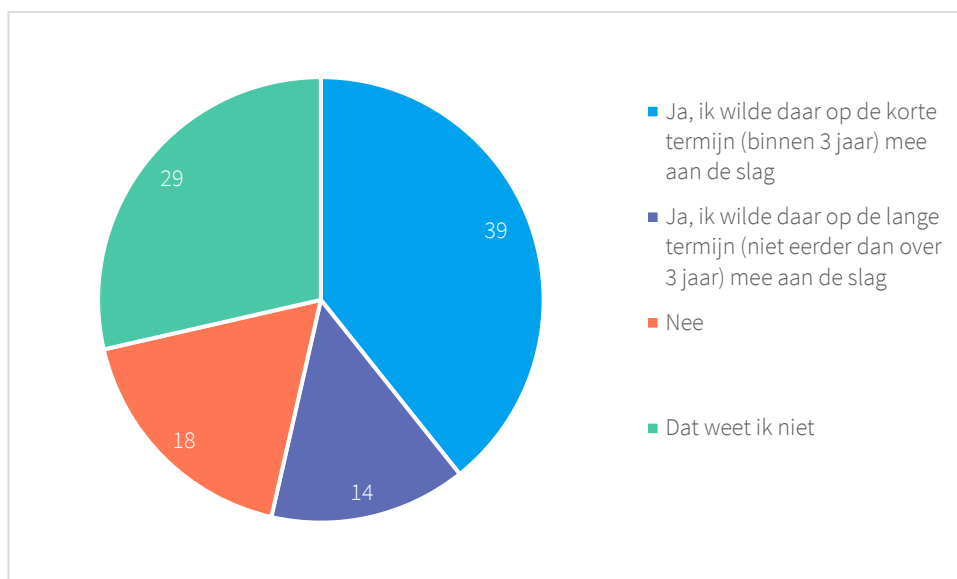
kosten hadden moeten leveren, had 61% van hen misschien meegedaan en 31% had niet meegedaan.

Figuur 12. Vraag 8: Had u, voordat dit verduurzamingsproject van start ging, zelf al aanpassingen gedaan om uw woning te verduurzamen? Zo ja, welke aanpassingen waren dit? (%) (n=56)



Meer dan de helft van de respondenten (59%) had voordat dit project van start ging, zelf geen aanpassingen gedaan om hun woning te verduurzamen. 41% had dit wel gedaan. De bewoners die wel al aanpassingen gedaan hadden, hebben met name het glas vervangen voor dubbel glas, het dak (deels) geïsoleerd, muurisolatie toegepast en zonnepanelen geplaatst.

Figuur 13. Vraag 9: Zou u in de toekomst uw huis hebben verduurzaamd als dit verduurzamingsproject er niet was geweest (%) (n=56)

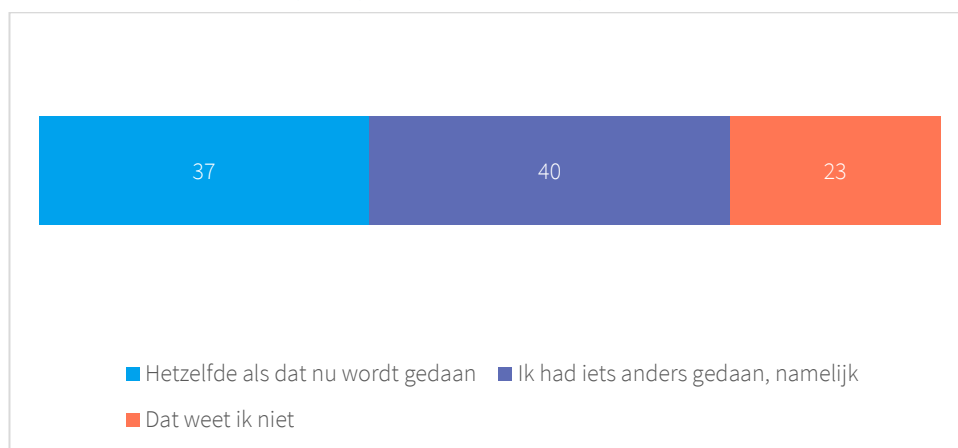


Ruim de helft (53%) van de respondenten zou in de toekomst hun huis willen verduurzamen mocht dit project er niet zijn geweest. Voor 39% geldt dat ze dit binnen 3 jaar wilden gaan doen, voor 14% was dit op een langere termijn. 18% geeft aan in de toekomst niet hun huis te hebben verduurzaamd. Bijna een derde van de respondenten (29%) weet niet of ze daar in de toekomst mee bezig zouden zijn gegaan.

De respondenten die hebben aangegeven dat ze hiermee aan de slag willen geven als redenen op dat ze graag een comfortabelere woning willen en dat er vaak achterstallig onderhoud is en weinig isolatie, waar ze echt wat aan willen doen. Verder gelden de hoge energieprijzen als een motivatie om met de woning aan de slag te gaan.

Respondenten die niet zelf hun huis gerenoveerd zouden hebben geven aan dat de kosten hiervoor echt te hoog zijn. Een enkeling geeft aan dat hij zich te oud hiervoor vindt.

Figuur 14. Vraag 9b: Wat zou u hebben verduurzaamd aan uw huis als dit verduurzamingsproject er niet was geweest? (%) (n=30)

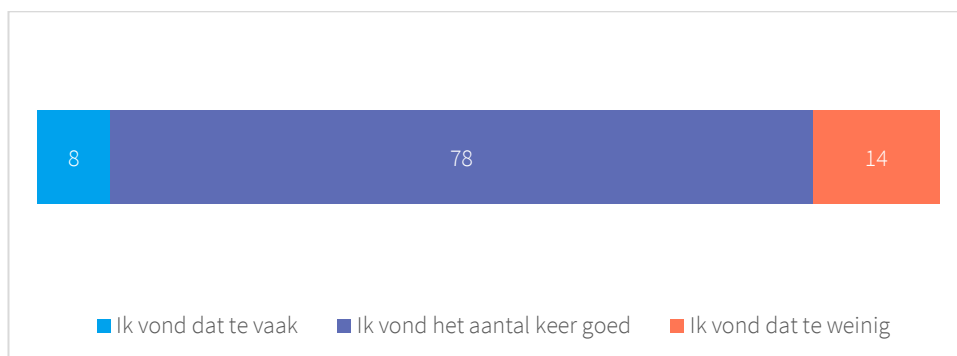


Van de respondenten die dit zelf aan de slag zou zijn gegaan met hun woning, geeft 37% aan hetzelfde gedaan te zouden hebben als dat nu door de gemeente wordt opgepakt. Bijna een kwart (23%) weet niet wat ze zouden gaan doen en 40% had iets anders gedaan. De respondenten die iets anders zouden hebben gedaan geven in een aanvullende open vraag aan dat zij vooral de schuifpui zouden hebben vervangen, kunststof kozijnen en een nieuwe voordeur zouden hebben geplaatst en de vloer zouden hebben geïsoleerd.

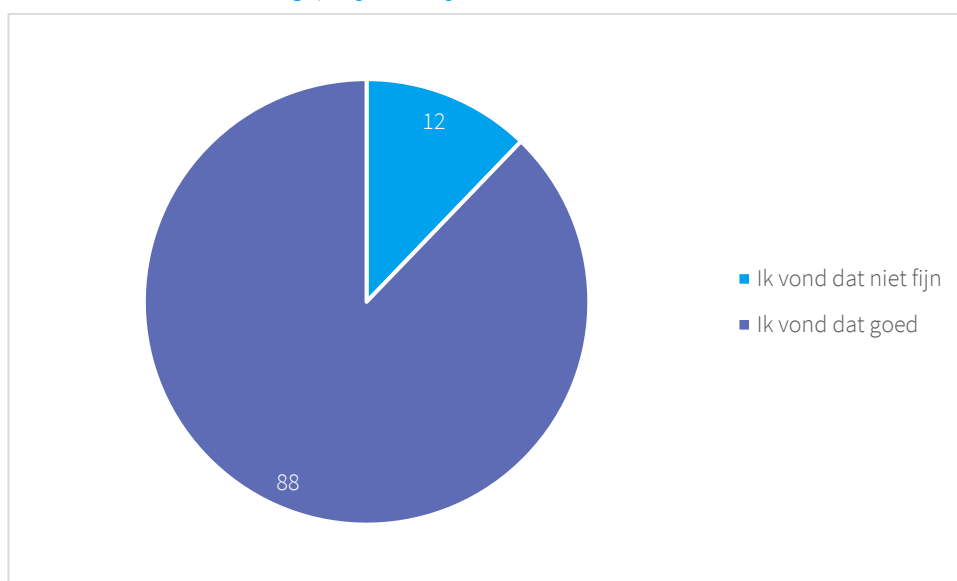
3.6 Voorbereidingen van het verduurzamingsproject

De afgelopen tijd zijn er bij de bewoners een aantal keer mensen bij hun thuis geweest om de renovatie voor te bereiden. Dit waren de aannemers, de bouwkundig adviseur en de projectleider van de gemeente. In verschillende gevallen moest een aannemer een aantal keer langs bij de bewoner.

Figuur 15. Vraag 10: Wat vond u van het aantal keer dat er iemand bij u langs kwam? (%) (n=50)



Figuur 16. Vraag 11: Wat vond u ervan dat er verschillende mensen voor dit verduurzamingsproject bij u thuis kwamen? (%) (n=41)



Bijna vier vijfde (78%) van de bewoners vond het aantal keer dat er iemand bij hun langs kwam goed, 14% vond het te weinig en 8% van de respondenten vond het te vaak. Op de vraag wat de bewoners ervan vonden dat er verschillende mensen voor het verduurzamingsproject bij hun thuis kwamen, geeft een ruime meerderheid (88%) aan dat ze dit goed vonden, 12% vond dit niet fijn. De respondenten die het geen probleem vonden dat er veel verschillende mensen bij hen langskwamen geven veelal als toelichting aan dat iedereen zijn eigen expertise heeft en dat het goed is dat er mensen met verstand van zaken langskomen.

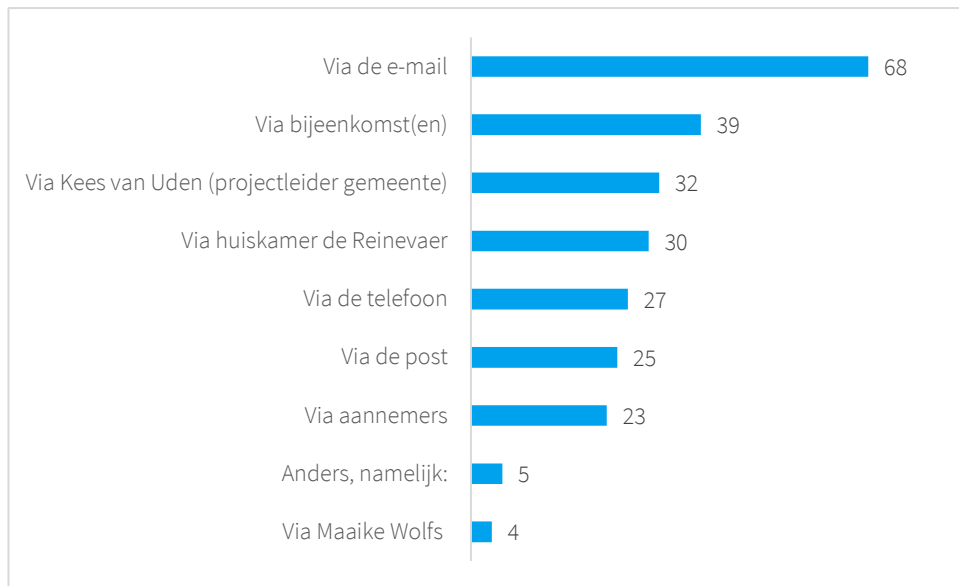
De respondenten konden in een aanvullende vraag een toelichting geven op het aantal keren dat er mensen bij hen thuis langs kwamen voor het verduurzamingsproject. De antwoorden variëren. Vaak geven respondenten aan dat het prima is dat er mensen langskomen om het project zo vlot en soepel mogelijk te laten verlopen. Anderen vonden de communicatie hierover juist rommelig of begrepen niet helemaal waarom een aannemer een paar keer langs moest komen.

“Ik heb er geen problemen mee. De medewerkers en de aannemer moeten langs komen zolang dat nodig is.”

“Enige minpunt van mijn kant is dat plannen en afspreken heel erg rommelig gaat, en dit heb ik aan gemeente personeel doorgegeven.”

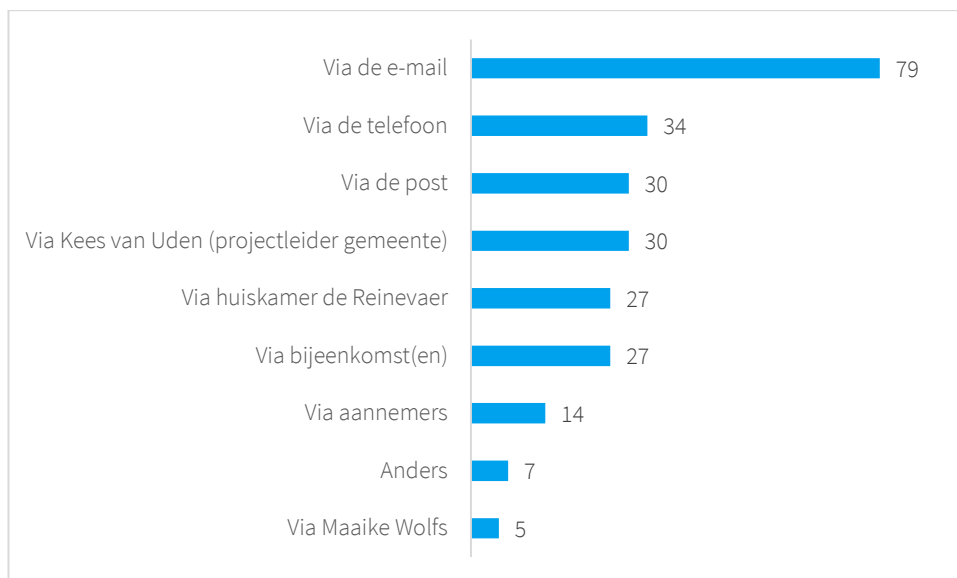
“Men kwam vaak voor dezelfde zaken en kon geen extra informatie geven.”

Figuur 17. Vraag 12: Op welke manier(en) had u (meestal) contact met de gemeente over het verduurzamingsproject? Meerdere antwoorden mogelijk. (%) (n=41)



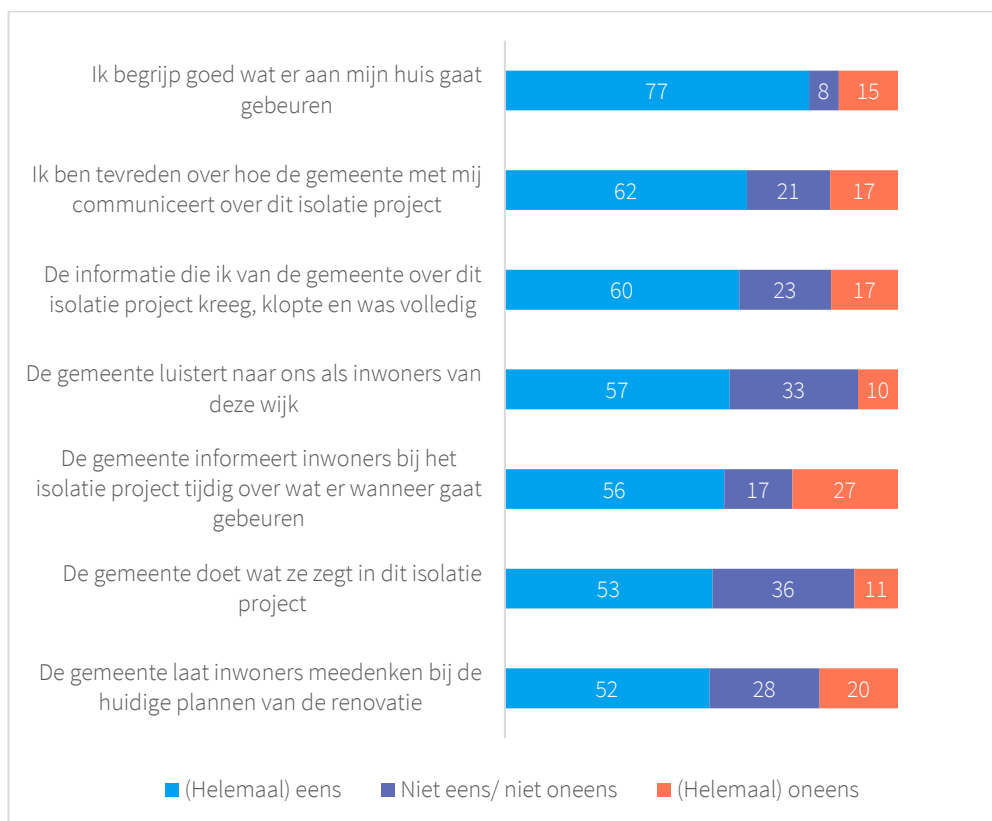
De meeste respondenten hadden (meestal) contact met de gemeente via de e-mail over het verduurzamingsproject (68%). 39% had contact met de gemeente via bijeenkomsten en bijna een derde (32%) via Kees van Uden.

Figuur 18. Vraag 13: Op welke manier wilt u het liefst contact hebben met de gemeente over het verduurzamingsproject? Meerdere antwoorden mogelijk. (%) (n=41)



Wanneer we de bewoners vragen op welke manier zij het liefst contact hebben met de gemeente over het verduurzamingsproject, geeft een ruime meerderheid (79%) aan via de e-mail contact te willen hebben. Een derde (34%) wil het liefst telefonisch contact hebben en 30% via de post.

Figuur 19. Vraag 14: In hoeverre bent u het eens of oneens met de volgende uitspraken over het verduurzamingsproject? (%) (n=56)

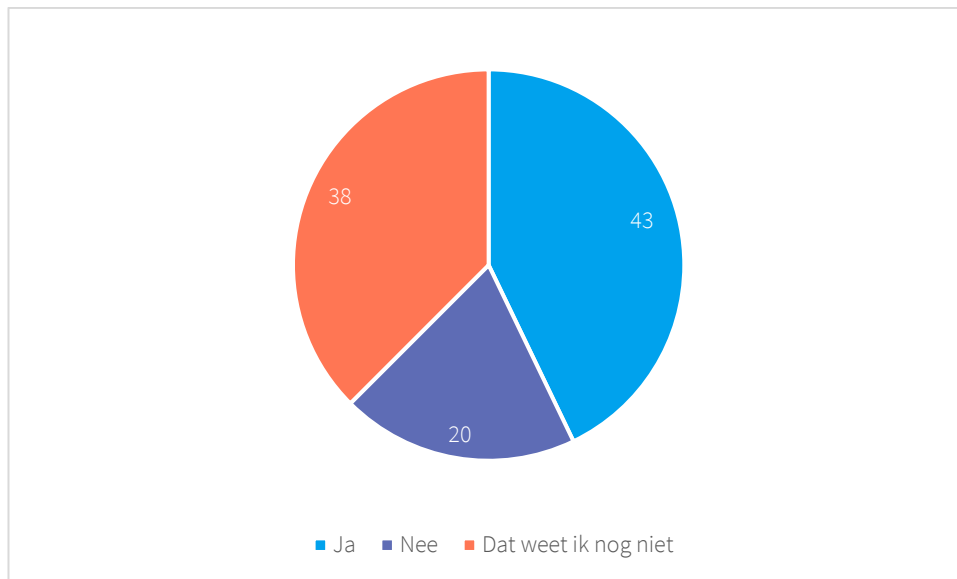


Bijna vier vijfde van de respondenten begrijpt goed wat er aan hun huis gaat gebeuren. Van hen is 62% tevreden over hoe de gemeente met hen communiceert over het verduurzamingsproject en vindt dat de informatie die zij van de gemeente over het project kregen, klopte en volledig was (60%). Verder zien we dat een kwart (27%) van de respondenten vindt dat de gemeente hen niet tijdig informeert over wat er wanneer gaat gebeuren.

De respondenten die het (helemaal) oneens zijn met stellingen geven aan in een open vervolgvraag dat ze de informatie niet compleet vinden en niet goed weten wanneer er nu gestart gaat worden met hun woning. Een aantal van hen geeft eveneens aan dat ze niet tevreden zijn over het vervangen van het glas omdat dit allemaal oud is en alleen het enkele of gebroken glas wordt vervangen.

3.7 Toekomst

Figuur 20. Vraag 16: Zou u in de toekomst meer aan uw woning willen verduurzamen dan nu door de gemeente wordt gedaan? (%) (n=56)



Van de respondenten zou 43% in de toekomst meer aan hun woning willen verduurzamen dan nu door de gemeente wordt gedaan. De meesten geven aan dat ze de vloer willen isoleren, de schuifpui willen vervangen en zonnepanelen of een warmtepomp willen installeren. Een vijfde (20%) geeft aan in de toekomst niet meer aan hun woning te willen verduurzamen dan nu door de gemeente gedaan wordt. De belangrijkste redenen die zij noemen zijn dat ze voor hun gevoel hiermee voldoende toekomstbestendig zijn en dat ze niet zouden weten wat ze nog zouden kunnen doen.

3.8 Saamhorigheid in de buurt

De gemeente vindt het belangrijk dat de leefbaarheid in de wijk goed is. Het ontmoeten van burens en buurtgenoten draagt daar aan bij, maar ook is het belangrijk dat bewoners zich zo verbonden voelen met hun buurt dat zij er samen voor willen zorgen dat het er fijn is om te wonen. Aan de respondenten is gevraagd hoe zij hun buurt zouden omschrijven. De 47 respondenten die deze vraag hebben beantwoord geven heel diverse, maar toch veelal positieve reacties. Er zijn, zoals in elke buurt tevreden en ontevreden buurtbewoners. Veel mensen noemen de buurt 'rustig' en 'groen', maar er is ook overlast van 'hangjongeren'

“De mensen in de Gentiaan/Hoflaan hebben oog voor elkaar en helpen elkaar als het nodig is. Vooral bewoners die er al langer wonen.”

“Een rustige omgeving met bewoners met verschillende culturen.”

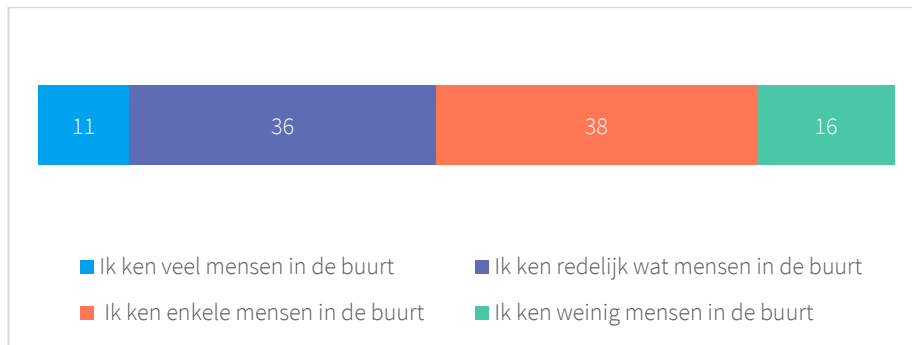
“Leuke multi-culti wijk. Op het hof kennen we bijna alle bewoners, en heerst er een goede sfeer. Als er iets te klagen is zijn het wel de auto's met uitlaten die niks dempen. De opknapbeurt van het tegelwerk in de straten geeft ook een heel ander beeld (positief).”

“Weinig saamhorigheid, zeer divers en qua afvaldumpingen aardig verloederd.”

“Achterstandswijk.”

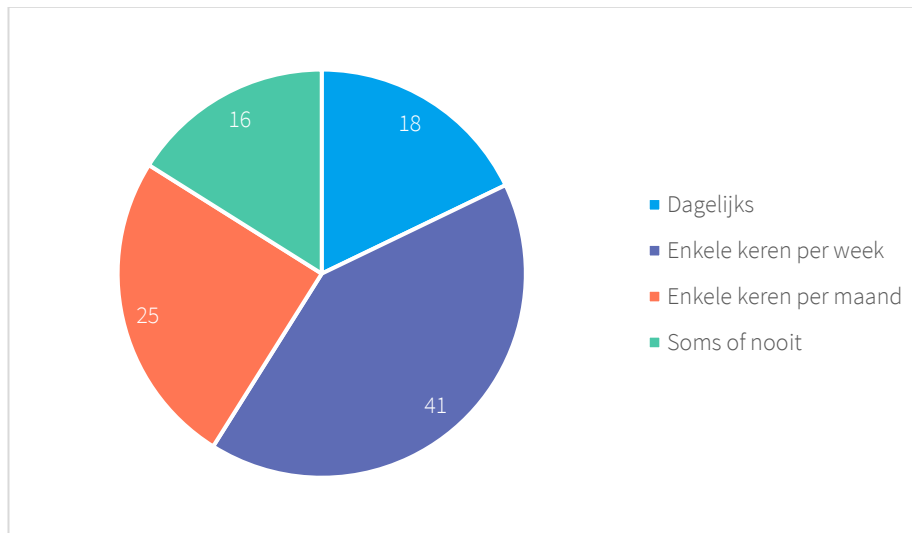
Bijna de helft van de bewoners kent redelijk tot veel mensen in hun buurt (47%). 38% kent enkele mensen in hun buurt en 16% kent weinig mensen in hun buurt.

Figuur 21. Vraag 19: Hoeveel mensen kent u bij u in de buurt? (Wandelbos-West) (%) (n=56)

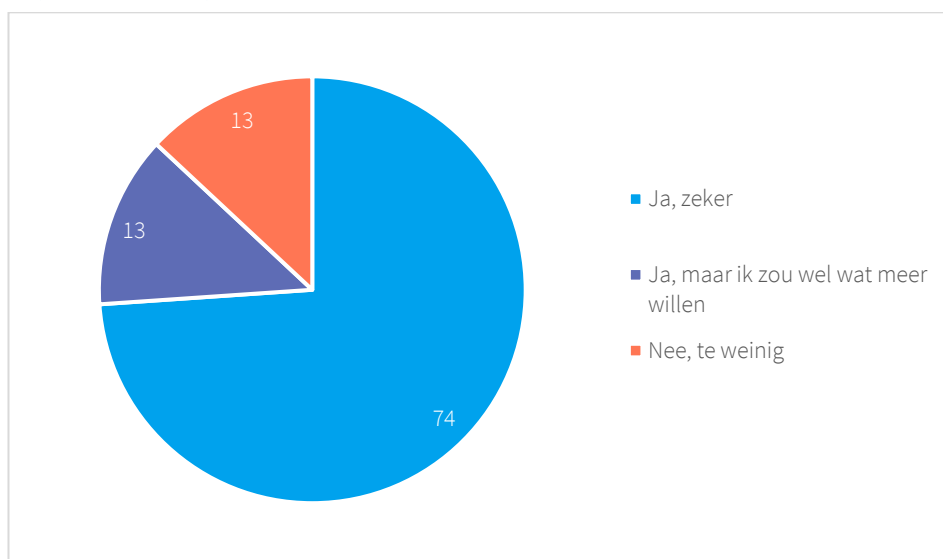


Kijkend naar het contact met mensen, dan zien we dat 18% dagelijks contact met de mensen in hun buurt, 41% van de respondenten heeft enkele keren per week contact en ongeveer één op de zes respondenten heeft nooit contact met de mensen in hun buurt (16%).

Figuur 22. Vraag 20: Hoe vaak heeft u contact met buurtbewoners? (%) (n=56)

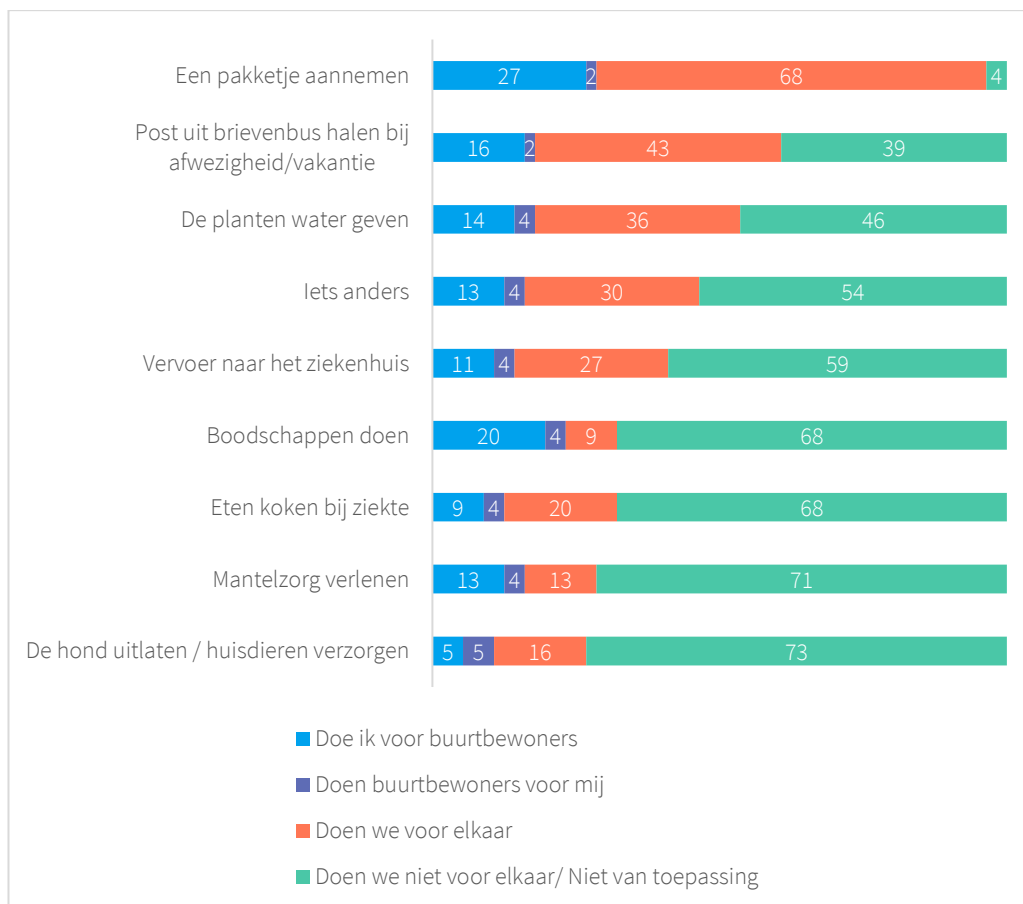


Figuur 23. Vraag 21: Heeft u voldoende contact met buurtbewoners? (%) (n=46)



Bijna drie kwart van de respondenten (74%) heeft voldoende contact met buurtbewoners. Van de respondenten geeft 26% aan dat ze meer contact zouden willen (13%) of dat ze vinden dat ze te weinig (13%) contact hebben met buurtbewoners.

Figuur 24. Vraag 22: Hieronder hebben we enkele klusjes genoemd. Zijn er klusjes die u wel eens voor uw buurtbewoners doet of die buurtbewoners voor u doen? (%) (n=46)

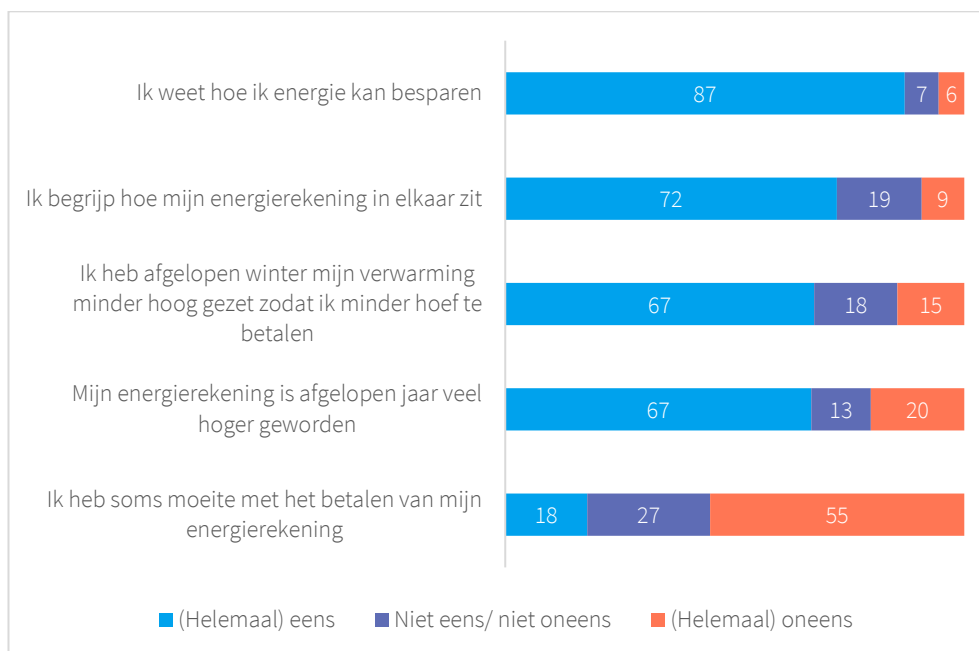


Kijken we naar wat buurtbewoners voor elkaar doen, dan zien we dat het aannemen van een pakketje door de meeste buurtbewoners voor elkaar wordt gedaan (68% doet dit voor elkaar). Andere klusjes die buurtbewoners voor elkaar doen zijn de post uit de brievenbus halen bij afwezigheid/vakantie (43%) en de planten water geven (36%). Klusjes die niet veel buurtbewoners voor elkaar doen zijn het uitlaten van de hond (73% niet), mantelzorg verlenen (71% niet), koken bij ziekte (68% niet) en het doen van boodschappen (68% niet).

3.9 Energierekening

Het afgelopen jaar is de energierekening van veel mensen flink gestegen. We hebben de respondenten hierover een aantal vragen gesteld, omdat de gemeente hoopt dat de deelnemers aan het verduurzamingsproject na de renovatie een lagere energierekening zullen krijgen.

Figuur 25. Vraag 23: Kunt u bij de volgende stellingen aangeven in hoeverre u het hiermee eens of oneens bent? (%) (n=46)



De meeste bewoners weten hoe zij energie kunnen besparen (87%) en bijna drie kwart begrijpt hoe hun energierekening in elkaar zit (72%). Ruim twee derde van de respondenten (67%) heeft de afgelopen winter hun verwarming minder hoog gezet zodat zij minder hoefden te betalen. Een even groot deel aan dat hun energierekening het afgelopen jaar veel hoger is geworden (67%). Bijna één op de vijf respondenten (18%) heeft soms moeite met het betalen van de energierekening.

4 Bevindingen van de professionals

4.1 Inleiding

Naast het onderzoek onder de bewoners van Wandelbos-West die meedoen aan de renovatie is er een interviewserie geweest met een aantal nauw betrokken stakeholders. Zij hebben vanuit hun eigen professie gereflecteerd op het project. Er zijn gesprekken geweest met de verantwoordelijke van de gemeente, met de betrokken aannemers, met medewerkers van ContourdeTwern die werkzaam zijn in de wijk en met de bouwkundig adviseur. Ten slotte hebben we gesproken met beleidsmedewerkers van de gemeenten Breda en Eindhoven. Ook zij hebben een subsidie vanuit het Volkshuisvestingsfonds gekregen voor een renovatie en we hebben aan hun gevraagd hoe de projectaanpak in deze gemeenten verliep.

In dit hoofdstuk gaan we dieper in op de uitkomsten van deze gesprekken. Dit doen we thematisch. Dat wil zeggen dat we aan de hand van 6 thema's die in alle interviews aan de orde zijn gekomen de visie van de professionals op het project weergeven. De gesprekken met de andere gemeenten geven we apart weer. Dit, omdat we deze beleidsmedewerkers niet hebben gevraagd naar het project in Tilburg, maar ze hun eigen project hebben laten toelichten.

4.2 De wijk

Alle geïnterviewden noemen Wandelbos-West is een heel diverse wijk. Er zijn veel verschillende culturen, veel verschillende normen en waarden tussen mensen. Jong, oud, heel sociaal, maar ook teruggetrokken mensen. Een wijk waar veel eenzaamheid voorkomt. Een wijkondersteuner van ContourdeTwern merkt op dat veel mensen op zoek zijn naar verbintenissen en graag anderen zouden willen ontmoeten. Het heersende beeld is dat er weinig sociale cohesie is in de wijk terwijl verschillende geïnterviewden opmerken dat ze ook bij huishoudens binnenkomen die echt flinke netwerken in de wijk hebben. Tegelijkertijd zijn er natuurlijk voorbeelden van huishoudens die niet weten wie hun burens zijn. De bewoners zelf beschrijven hun wijk als volgt:

“De meeste mensen zijn erg op zichzelf. Er is niet heel veel burencontakt. Er zijn wel wat leuke contacten met mensen uit de buurt, maar dat verloopt in ons geval vooral via de school.”

“Mijn wijk is laatste jaren achteruitgegaan. Ik ben nu blij dat de gemeente meer gaat investeren in de wijk.”

“Unfortunately I don't have so much contact with other neighbours.”

In veel huishoudens wordt hard gewerkt, zo horen we terug tijdens de interviews. Bewoners die om 7:00 uur de deur uit stappen en dan 's avonds pas om 19:00 uur weer thuis komen. Veel mensen zijn echt bezig om te overleven. Ze knopen met hard werken net de touwtjes aan elkaar.

4.3 Het project – wat vinden de geïnterviewden

De geïnterviewden zijn allen positief gestemd over het project. Ze noemen het feit dat de gemeente de kosten draagt en de bewoners ontzorgt ‘uniek’. De geïnterviewden horen ook vaak terug van bewoners dat zij echt zelf niet de financiële middelen hebben om hiermee aan de slag te gaan. Tegelijkertijd zien ze dat terug in het achterstallig onderhoud aan de woningen.

Sommige bewoners hebben volgens de geïnterviewden wel andere verwachtingen van het renovatieproject. Zo hebben ze soms in het begin andere mogelijkheden gehoord dan dat er daadwerkelijk zijn. Dat was vooral in de fase waarin de gemeente ook nog niet goed wist wat er gedaan kon en moest worden om het energielabel van de woningen naar B te brengen. Daarover moeten de aannemers dan in gesprek gaan met de bewoners om dit recht te trekken. Ook geven de bouwkundig adviseur en een enkele aannemer aan dat zij wat ‘ondankbare reacties’ kregen van de bewoners. De bewoners verwachtten dan dat er veel meer opgepakt zou worden of vonden dat ze lang moeten wachten voordat er in hun woning gestart kon worden.

Zoals eerder genoemd in hoofdstuk 3 is het vertrouwen in de gemeente in heel Nederland gedaald, als gevolg van onder andere de toeslagenaffaire, de coronacrisis, de stikstof- en de woningcrisis. Het percentage inwoners dat (heel) veel vertrouwen heeft in hun gemeente is sinds het begin van de coronapandemie afgenomen van 31% naar 27% in 2023. Het percentage inwoners dat weinig of geen vertrouwen had in hun gemeente ligt nu op 23% en voor de pandemie op 18%.⁵ We zien dat het gemiddelde vertrouwen van inwoners in hun gemeenteraad in Nederland ligt op 50,6% en het vertrouwen in ambtenaren op 42,5% ligt.⁶ Hoewel niet één op één vergelijkbaar, zagen we in de bewonerspeiling dat voor dit project het vertrouwen in de gemeente hoger ligt (70%). Eén van de geïnterviewden geeft aan dat hij hoopt dat de band tussen gemeente en bewoner versterkt kan worden en heeft hier ook wel echt vertrouwen in.

“Het geeft ook wel vertrouwen aan de mensen in de wijk van ‘ze willen echt met ons meedenken en iets aan de wijk doen’. Ik denk wel echt dat de bewoners dat waarderen. Ik hoorde van de gemeente dat het lastig was om met mensen in contact te komen en dat het mensen zijn die weinig vertrouwen hebben in de gemeente. En op deze manier kun je het vertrouwen van de mensen die daar wonen wel herstellen.”⁷

Dat de gemeente alle kosten voor de renovatie op zich neemt is een unieke situatie in Nederland (zie ook de andere projecten in de andere gemeenten paragraaf 4.9). De vraag blijft, ook bij de geïnterviewden, of het project even succesvol zou zijn geweest als de gemeente van de deelnemers een eigen bijdrage zou hebben gevraagd. Uit het onderzoek onder de deelnemende huishoudens blijkt dat een deel van hen, 73%, bereid was tot een eigen bijdrage, mits zij duidelijk wisten wat er van hen verwacht werd of dat ze een

⁵ Vertrouwen inwoners in hun gemeente laat pril herstel zien | VNG. (2023, september). VNG. <https://vng.nl/nieuws/vertrouwen-inwoners-in-hun-gemeente-laat-pril-herstel-zien>

⁶ <https://www.cbs.nl/nl-nl/cijfers/detail/85533NED?q=gemeenten%20vertrouwen#>

⁷ De citaten van de geïnterviewden zijn geparafraseerd – hun gesprekken zijn niet letterlijk uitgewerkt na het interview.

renteloze lening van de gemeente konden krijgen. Eén van de geïnterviewden denkt wel dat het geen rare optie van de gemeente zou zijn geweest als er wél een eigen bijdrage zou zijn gevraagd.

4.4 Het project – wat vinden de bewoners

Uit het bewonersonderzoek kwam al naar voren dat bewoners over het algemeen blij zijn dat hun woning wordt verduurzaamd. Ze vinden het fijn dat de gemeente de kosten van de verduurzaming op zich neemt (93%) en vinden het fijn dat de gemeente hen ontzorgt tijdens de renovatie (89%). Tijdens de interviews kwam het gesprek natuurlijk ook op wat de bewoners ervan vinden.

De grootste zorg en onzekerheid van de bewoners was toch wel de vraag wie het zou gaan betalen. Want dat zij zelf de kosten voor deze verduurzaming niet kunnen dragen is volgens de geïnterviewden evident. De motivatie om mee te doen is dan ook dat het hen uiteindelijk geld bespaart en dat het voor hen wordt geregeld. Vaak zijn bewoners ook helemaal niet goed thuis in de wereld van de energielabels, de effecten van isolatie of de kostenbesparing die dit met zich meebrengt.

“De mensen gaven wel aan dat als de gemeenten het niet zou betalen ze het dan niet zouden willen. Echt iedereen vroeg dat.”

“Klimaatopwarming is geen issue. Geld, ontzorgen, het kost me niks dat zijn de motivaties. ... Een energielabel zegt mensen heel weinig.”

Andere vragen die spelen bij de bewoners hebben vooral te maken met het tijdspad dat gelopen gaat worden. Wanneer is de start en wanneer is het klaar?

4.5 Maatschappelijke bijdrage

Nadat het project al een tijdje in ontwikkeling was, ging de vraag spelen of er van de bewoners waarvan de woning zou worden verduurzaamd een maatschappelijke bijdrage gevraagd zou gaan worden. Op dit moment is de maatschappelijke bijdrage geen verplichting. Wel gaat een wijkondersteuner van ContourdeTwern samen met een actieve vrijwilliger, die zelf woonachtig is in de wijk, op dit moment bij alle deelnemende woningeigenaren langs om aanbod en vraag in kaart te brengen. De maatschappelijke bijdrage zien zij als breder dan alleen maar iets doen voor de wijk. Zij vinden het ook belangrijk om te inventariseren op welk vlak er bij de bewoners soms nog vragen leven of waar zij hulp bij nodig hebben die wellicht door een buurtbewoner geboden kan worden. Net als het verduurzamingsproject is ook de maatschappelijke bijdrage volgens hen maatwerk.

“Het is ook een stukje maatwerk, wat kunnen mensen wel en wat kunnen mensen niet. Iemand die fulltime werkt, kunnen we niet van verwachten dat ze ook vrijwilligerswerk gaan doen hele dagen. Het is heel divers wat maatschappelijke bijdrage precies inhoudt. Je kunt hem zelf zo groot of klein maken als dat past. De winst zit er bij voorbaat al in het

gesprek te hebben, mensen staan niet stil bij wat ze nu al voor buurtbewoners doen en betekenen.”

Over het algemeen merken de medewerkers van ContourdeTwern die langsgaan bij de huishoudens wel dat bewoners vaak wel open staan voor een ‘tegenprestatie’. Wel is voor de bewoners niet altijd duidelijk wat ze kunnen bijdragen en blijkt vaak dat er in een wijk al best veel gebeurt zonder dat bewoners dat herkennen als een maatschappelijke bijdrage.

Andere geïnterviewden vinden het idee van een maatschappelijke bijdrage heel mooi, zeker als de sociale cohesie in een wijk minder sterk is. Wel is het hierbij belangrijk om uit te gaan van het goede van mensen. Dus niet zeggen dat er verplicht twee uur vrijwilligerswerk gedaan moet worden, maar het ook een beetje laten afhangen van de intrinsieke motivatie van de bewoners. Daar hebben ze soms nog wel eens twijfels bij, of de bewoners zelf genoeg gemotiveerd zijn om aan de slag te gaan in de wijk. Daarbij komt dat veel woningeigenaren gewoon hard werken en weinig thuis zijn. Het is dan maar de vraag of zij nog bereid zijn, zeker als ze bijvoorbeeld minder goed Nederlands spreken, of ze in staat zijn tot een maatschappelijke bijdrage.

“Ik hoop dat er mensen dingen gaan doen, maar je hebt natuurlijk ook een groep mensen die veel werken.”

Voorbeelden van maatschappelijke bijdragen zijn bijvoorbeeld buurtbewoners die maandelijks met zijn aanhanger naar de stort wil rijden om grof vuil van zijn burens weg te brengen, het rapen van zwerfafval in de buurt, boodschappen doen, huisdieren uitlaten of structureel vrijwilligerswerk.

4.6 Hoe gaan ze te werk?

Een renovatieproject onder zo'n grote groep huishoudens uitzetten is een flinke klus die vanuit de projectleider van de gemeente een heel lange en intensieve aanlooptijd nodig heeft gehad. Op verschillende momenten in het traject moesten verschillende geïnterviewden met de bewoners aan de slag (project uitleggen, offertes opstellen, instemmingshandtekeningen ophalen, werkzaamheden plannen, werkzaamheden uitvoeren) (zie bijlage C).

Een deel van de geïnterviewden (ContourdeTwern, de bouwkundig adviseur bij problemen en de gemeente) gingen bij de bewoners langs om hun vragen te stellen en om gesprekken aan te gaan met de bewoners. De aannemers gingen na afspraak bij de huishoudens langs om de inventarisatie te doen voor wat er aan de woningen gedaan moest worden.

Uit de interviews kwam eveneens naar voren dat het een tijdrovend project is, waarbij sommige huishoudens diverse keren bezocht werden om extra uitleg te geven, of om de offerte aan te scherpen. Het is echt een maatwerk-project dat voor de aannemers een nieuwe manier van werken betekent. Zij werken veelal in opdracht van woningcorporaties en leveren dan meer standaardwerk af terwijl zij nu per woning een offerte moesten uitbrengen.

“Bij sommige mensen zaten we een kwartier te praten en bij anderen soms wel een uur.”

“Ik denk dat we goed hebben ingespeeld op het vertrouwen winnen van de bewoners. Dus niet binnenkomen, foto maken en weer weggaan, maar echt de tijd nemen.”

Een aantal aannemers geeft aan dat zij doorgaans veelal in opdracht van woningcorporaties werken. Daarmee is dit project een heel andere klus. De aannemers moesten zelf bij de huishoudens langs om per woning een offerte op te stellen – dat is tijdrovend. Ook is er een strakke planning en moeten de aannemers rekening houden met de andere werkzaamheden, of met bijvoorbeeld netbeheerder Enexis.

“Hier heb je veel meer dingen waar je rekening mee moet houden. Zoals meerder aannemers, Enexis en de partij die de boiler plaatst en je wilt niet drie keer terug hoeven.”

Soms waren er op basis van de bouwtekeningen aannames gedaan over bijvoorbeeld toegang tot de kruipruimtes die ter plekke niet klopten. Dat levert meerwerk op. Daarbij komt dat de woningeigenaren in het begin hadden gehoord dat zij extra werkzaamheden die niet binnen de subsidieregeling vielen (bijvoorbeeld het vervangen van kozijnen) konden laten uitvoeren tegen een meerprijs. Achteraf blijkt dat deze kosten vaak te hoog zijn voor een bewoner, en dat die vaak geen idee daarvan heeft voordat ze de aanvraag doen. De aannemer heeft dan echter wel tijd gestopt in het maken van een offerte, maar het levert geen opdrachten op. Nu geeft deze aannemer een wat lossere prijsindicatie en past niet direct de offerte hierop aan, omdat gebleken is dat het meerwerk vrijwel niet te bekostigen is door de bewoners.

“Mensen realiseren zich niet dat dit echt heel veel meerkosten zijn.”

4.7 Terugblik tot nu toe

Terugkijkend naar de onderlinge samenwerking van de aannemers en de gemeente is men hier over het algemeen wel tevreden over. Al geven de aannemers allemaal aan dat zij zich wel heel flexibel moeten opstellen en soms echt snel moeten kunnen schakelen. De onderlinge afstemming en de afstemming met de gemeente zou iets zijn wat in een eventueel vervolg aangepast zou kunnen worden.

“De aannemer voor de boiler vroeg een keer of we sneller aan de slag konden, binnen 5 dagen en dat kon, maar toen heb ik wel gezegd dat het in het vervolg wel beter afgestemd moet worden, want om voor al die woningen binnen 5 dagen te moeten schakelen is niet te doen. De aannemers onderling mogen ook dingen met elkaar afstemmen en dat is heel fijn.”

Dat snelle schakelen heeft zich ook al eerder in het project voorgedaan. De voorbereidingen voor het werk moesten allemaal in een heel kort tijdsbestek worden afgerond en dat is de meeste aannemers gelukt, maar hiervoor hebben ze ook erg hard moeten doorwerken.

“Als je zoveel woningen in twee/drie maanden wilt doen, dan is dat niet haalbaar. Daar moet je echt een jaar voor uittrekken. Eerst al het voorbereidende werk vooraf en dan pas starten.”

“Ik denk dat we veel leren over de voorbereiding van deze klus voor de volgende huizen die aangepakt worden.”

Projectleider Kees van Uden, die vanuit de gemeente dit project trekt, merkt terugkijkend op dat het een administratief heel lastige klus is om bij te houden. Het zijn heel veel data en er zijn heel veel offertes. Ook de vele huisbezoeken die soms nodig zijn om de bewoners zover te krijgen dat ze hun handtekening zetten om mee te doen valt best tegen.

“Ik merk het administratief heel lastig is om bij te houden, veel data en veel offertes. Beetje misgecalculeerd over het feit dat we zoveel offertes moeten maken en ze bij de mensen thuis moeten gaan. Mensen zitten in vakantieperiode en zijn moeilijk bereikbaar. We hadden afspraken gemaakt wanneer offertes binnen zouden zijn, maar lukt niet.”

De gemeente heeft bewust gekozen om met vier verschillende aannemers in zee te gaan. De vraag speelt of dat achteraf handig is geweest of dat dit beter één tussenpersoon kan zijn. Het idee is dat de bewoners beter geïnformeerd zijn door losse aannemers die ieder hun eigen specialisatie hebben en dat een tussenpersoon dit minder volledig zou doen. Maar dat betekent voor de bewoners ook: veel verschillende gezichten over de vloer. Uit het bewonersonderzoek (zie paragraaf 3.6) komt echter ook naar voren dat de bewoners het niet vervelend vonden dat er vaak verschillende mensen aan de deur kwamen.

“Ieder bedrijf heeft zijn eigen specialisme, fijn dat er iemand komt met verstand van zaken.”

Wat wel tegenvalt is om de laatste adressen zover te krijgen dat ze meedoen. Daar hebben de gemeente en de bouwkundig adviseur echt veel tijd in gestoken. Uiteindelijk lukt het toch niet om alle 103 woningen daadwerkelijk mee te laten doen.

4.8 Vooruitblik

De renovatie is op dit moment in volle gang en de verwachting is dat de glazetters in het voorjaar van 2024 als laatste de woningen van deze tranche onder handen gaat nemen. Toch tekenen zich al wel wat geleerde lessen af die in een eventueel volgend project op een andere manier aangevlogen kunnen worden.

Het moment van informeren van de bewoners blijft een lastige en is iets wat zorgvuldig gepland moet worden. Bij deze pilot zijn bewoners eerst geïnformeerd en daarna is er pas contact gelegd met aannemers. Het tijdsplan is voor bewoners erg lastig te overzien. Dat zou helderder gecommuniceerd kunnen worden. Eén van de geïnterviewden merkt op dat ze bang is dat ze vanuit de gemeente soms ‘te snel en te diep’ zijn gegaan met betrekking tot de informatieverstrekking. Deze bewoners zijn geen experts en hebben misschien meer Jip & Janneke-taal nodig om alles te kunnen begrijpen. Daar zou in een vervolgtraject beter bij stilgestaan moeten worden. Eveneens is het voor de gemeente en de aannemers belangrijk om zich te blijven realiseren dat het de eigen woningen van bewoners betreft en dat een renovatie voor hen soms echt heel ingrijpend kan zijn. Goed uitleggen wat er te gebeuren staat blijft essentieel.

Administratief is er eveneens een verbetering te maken. Het kost de gemeente nu nog erg veel tijd om alles bij te houden. Dit zou echt efficiënter ingericht moeten worden. Daarnaast benaderen de aannemers nu zelf de huishoudens om afspraken te maken over wanneer zij langs komen. Dit is eveneens tijdrovend. Een oplossing zou kunnen zijn om een website te maken waarbij de bewoners, die hiertoe in staat zijn, zelf een afspraak met de aannemers te laten inplannen. Dan zou het ook mogelijk zijn om de bezoeken van de aannemers meer geclusterd te laten plaatsvinden, immers, bewoners plannen het zelf in. Dan komen er nog steeds veel verschillende gezichten over de vloer, maar hoeven mensen hiervoor minder vaak vrij te nemen of thuis te zijn.

Bij deze eerste tranche woningen is de maatschappelijke bijdrage nog niet verankerd in het project. Dit zou bij een vervolg een vaster onderdeel kunnen worden. Op dit moment is ContourdeTwern nog druk bezig om bij de bewoners aan te bellen en met hen het gesprek hierover te voeren. Het project momenteel fungeert als een kapstok om ook eens bij deze bewonersgroep (particuliere woningeigenaren) aan te bellen. Deelnemers blijken best bereid om iets te doen voor hun buurt in 'ruil' voor een verduurzaamde woning. Ook merken de wijkondersteuners op dat er al heel veel gebeurt in de wijk, soms op heel kleine schaal en dat bewoners het zo vanzelfsprekend vinden om klaar te staan voor hun burens/netwerk dat ze dit niet zien als iets dat zij voor de buurt kunnen betekenen.

Eén van de geïnterviewde aannemers had ten slotte nog een wens voor het vervolg van het verduurzamingsproject. Hij zou graag willen uitstralen naar de bewoners in de wijk dat er volop werk te doen is binnen zijn vakgebied en zou het mooi vinden als hij hiervoor mensen weet te interesseren.

“Het is voor mij een succes als we bewoners kunnen laten zien dat in de wereld mensen en werkkraft nodig zijn. Dat we ook een mooi vak hebben en dat we mensen nodig hebben. Mensen interesseren voor ons vak. Misschien moeten we iets van een banner ophangen als we aan het werk zijn, dan mensen bij ons kunnen solliciteren of stagelopen.”

4.9 Andere Volkshuisvestingsfondsprojecten

Gemeente Tilburg heeft, als het gaat om de uitwerking van dit project nauwe contacten met drie andere gemeenten die ook een subsidieaanvraag hebben gedaan voor het Volkshuisvestingsfonds en deze gehonoreerd hebben gekregen. Dit zijn gemeente Eindhoven, gemeente Breda en gemeente Parkstad Limburg. Deze projecten richten zich op dezelfde doelgroep (lage inkomenshuishoudens in energetisch slechte woningen) maar zijn anders qua opzet en hebben ook een ander tijdsplan. We spraken de projectleiders van Breda en Eindhoven om hen te vragen hoe zij het project hebben ingericht en wat er goed gaat en wat verbeterd kan worden.

4.9.1 Gemeente Eindhoven

In gemeente Eindhoven is het project anders ingestoken dan in Tilburg. Particuliere woningeigenaren van grondgebonden woningen kunnen een verduurzamingssubsidie van €5000,- ontvangen of de helft van de kosten vergoed krijgen mits zij minimaal drie

energielabels 'omhoog' gaan of minimaal energielabel B zullen hebben na de verduurzaming. Op dit moment hebben hier zes huishoudens gebruik van gemaakt en daarmee valt het enthousiasme voor de regeling wat tegen. Gemeente Eindhoven overweegt om terug te gaan maar het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) met een wijzigingsverzoek. Hierin zal dan onder meer staan dat vanwege de gestegen kosten voor het materiaal ter verduurzaming het beschikbare bedrag per huishouden omhoog zal moeten en het gewenste aantal huishoudens dat meedoet naar beneden bijgesteld moet worden. Nader data onderzoek heeft namelijk uitgewezen dat het aantal geschikte woningen voor deelname aan het project lager ligt dan eerst was ingeschat. Het is op dit moment niet duidelijk wanneer dit wijzigingsverzoek wordt ingediend, noch wanneer hierover een beslissing over genomen zal worden.

4.9.2 Gemeente Breda

In Breda verdubbelt de gemeente een bedrag van maximaal €19.000,- die woningeigenaren in de wijken Hoge Vucht en Doornbos - Linie investeren in hun eigen woning. Hiervoor zijn drie eisen opgesteld: de bewoner moet zelf in de woning wonen, de WOZ-waarde mag niet hoger liggen dan €300.000,- (meetmoment januari 2020) en de woning moet na verduurzaming minimaal drie energielabelsprongen hebben gemaakt of energielabel B hebben. De gemeente spreekt van een succesvolle aanpak; tot nu toe hebben 300 huishoudens van de 1558 huishoudens die in aanmerking komen voor de regeling zich sinds januari 2023 bij de gemeente gemeld om mee te doen. Het doel is om in 10 jaar circa 1550 woningeigenaren te bereiken met deze subsidiemogelijkheid. Gemiddeld investeren de bewoners tot nu toe zelf circa €10.000,-, een bedrag dat verdubbeld wordt door de gemeente.

De gemeente werkt met jaarschijven. Dat betekent dat er jaarlijks vanuit het Fonds een subsidiebedrag wordt vrijgemaakt. Om de woningeigenaren te bereiken zet de gemeente in op een actieve benadering in de buurt. Zo is de gemeente twee keer per week in een buurthuis aanwezig om inwoners te informeren en bij te staan bij het aanvragen van de subsidie. Daarnaast is de gemeente zichtbaar in de wijk met projecten om energiearmoede tegen te gaan.

5 Slotbeschouwing

Met deze eerste fase van 95 woningen voldoet gemeente Tilburg aan de voorwaarden die gesteld zijn vanuit het Volkshuisvestingsfonds. De woningen worden allemaal naar energielabel B+ gebracht en zijn hiermee 'aardgasvrij-ready'. Hiermee wordt dus voldaan aan de oorspronkelijke doelstelling van de gemeente Tilburg. De werkzaamheden die hiervoor worden verricht zijn: dak- en spouwmuurisolatie, vervangen enkel en gebroken glas, aanpassen/verzwaren van de meterkast zodat deze geschikt is voor bijvoorbeeld zonnepanelen of een boiler. Het project focust zich op woningeigenaren van grondgebonden woningen in de Tilburgse wijk Wandelbos-West. Deze wijk staat bekend als 'kwetsbaar' en maakt onderdeel uit van de Dubbel Duurzaam wijkaanpak in de stad. Hierin worden (sociale huur)woningen energiezuiniger gemaakt en zorgen bewoners er samen voor dat de wijk een fijne plek is om te wonen.

5.1 Naar een energierechtvaardige aanpak

Als je wilt dat iedereen kan meedoen aan de energietransitie en dit kan betalen, dan vraagt dit om beleid wat dat ook daadwerkelijk mogelijk maakt. En dus om nadenken over rechtvaardige belevingsvorming en uitvoering. Maar wat als rechtvaardig wordt beschouwd kan per persoon, context, (schaal)niveau of organisatie verschillen. De Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid (WRR, 2023) pleit ervoor dat rechtvaardigheid, net als doelmatigheid en rechtmatigheid, een vaste pijler moet worden in het opstellen van klimaat- (of energie)beleid.⁸ Om te bepalen wat rechtvaardig is, geeft de WRR vier verdelingsmechanismen met daarbij behorend in totaal tien verdelingsprincipes. Deze mechanismen en principes helpen bestuurders en beleidsmakers bij het gezamenlijk vaststellen wat als binnen een bepaalde context als rechtvaardig beschouwd wordt, en waar men met beleid op wil sturen.



De mechanismen (1) grootste nut, (2) individuele rechten en vrijheden, en (4) bijdrage en profijt, zijn alle drie – in meer of mindere mate – lange tijd uitgangspunten geweest voor de

⁸ Zie: <https://www.wrr.nl/publicaties/rapporten/2023/02/16/rechtvaardigheid-in-klimaatbeleid>

inrichting van de (klimaat- en) energietransitie. In het Klimaatakkoord (2019) is voor het eerst expliciet aandacht voor het verdelingsmechanisme (3) draagkracht en solidariteit. Het Klimaatakkoord stelt immers dat de transitie voor iedereen haalbaar en betaalbaar moet zijn, en uit zou moeten gaan van een eerlijke verdeling van de lasten tussen de burgers en bedrijven.

Met de keuze die gemeente Tilburg heeft gemaakt voor verduurzaming van grondgebonden particuliere woningen in Wandelbos-West zien we dat invulling gegeven wordt aan een verdeling op basis van draagkracht en solidariteit. De financiële bijdrage en de ontzorging hebben de draagkracht vergroot en de gemeente Tilburg toont zich solidair met een groep inwoners die anders deels niet mee zouden doen aan de energietransitie. Tegelijkertijd levert het verduurzamingsproject in Wandelbos-West het grootste nut op qua energetische winst en bereiken van de klimaatdoelen. Het gaat immers om energetisch slechte woningen die naar energielabel B+ zijn gebracht en daarmee zijn ze 'aardgasvrij-ready'. Hiermee heeft de gemeente Tilburg invulling gegeven aan een energierechtvaardiger transitie: door particuliere woningeigenaren die wellicht niet de financiële ruimte hebben om hun woning te verduurzamen te helpen en te ontzorgen.

5.2 Een uniek project

Binnen de theorie van energierechtvaardigheid bestaan er drie pijlers. Allereerst is het belangrijk om te erkennen dat er verschillen zijn tussen mensen en hun behoeftes. Hier geen erkenning aan geven betekent dat specifieke noden en kwetsbaarheden verborgen blijven waardoor er geen beleid op kan worden gevoerd. De tweede pijler heeft betrekking op participatie; kunnen inwoners meedoen en weten zij de wegen te bewandelen in processen van beleids- en besluitvorming. De derde pijler van energierechtvaardigheid heeft te maken met de verdeling van de lusten en lasten. Het welzijn van minder veerkrachtige huishoudens komt bij stijgende energieprijzen eerder onder druk te staan: mensen die een lager inkomen hebben besteden een groter deel van hun besteedbaar inkomen aan hun energierekening. Zij wonen tegelijkertijd vaker in een energetisch slechter huis waardoor zij nog meer energie moeten gebruiken op hun woning te verwarmen.

De gemeente Tilburg kiest met de aanpak in Wandelbos-West voor een aanpak die rekening houdt met de mogelijkheden en kwetsbaarheden van een specifieke groep eigenaar-bewoners (erkenning). De gemeente weet dat de bewoners in deze wijk minder vertrouwen hebben in de gemeente en zich moeilijker tot verduurzamingsprocedures kunnen richten én de gemeente weet dat deze inwoners over het algemeen een lager inkomen hebben en in een energetisch slechtere woning wonen. Hun energierekening is dan al snel te hoog.

De aandacht gaat bij het tegengaan van energiearmoede of bij de verduurzaming van woningen veelal uit naar sociale huurwoningen. Voor de verduurzaming hiervan staan de woningcorporaties aan de lat. Dat betekent dat op termijn alle sociale huurwoningen in Nederland verduurzaamd zullen zijn en dat bewoners van sociale huurwoningen uiteindelijk niet achter zullen blijven in de energietransitie. Van de particuliere woningeigenaren met lagere inkomens en een beperkt eigen vermogen weten we dat zij

wel toegang hebben tot aanvullende financiering om de eigen woning te verduurzamen, maar dat zij vaak een aversie hebben tegen lenen voor verduurzaming. Ze zullen achterblijven in de energietransitie als zij niet geholpen worden. Ze hebben gewoonweg niet de financiële middelen om aan de slag te gaan met hun huis. Iets dat we vaak terug hoorden in de interviewserie.

Vanuit perspectieven van energierechtvaardigheid is het verduurzamingsproject in Wandelbos-West uniek. Immers, door niet te kiezen voor huurders, maar voor kopers aan de 'onderkant' van de woningmarkt, veroorzaakt gemeente Tilburg een trendbreuk. Voor het eerst wordt de verantwoordelijkheid niet meer bij deze groep gelegd, maar wordt dit collectief aangevlogen.

5.3 Geleerde lessen en aanbevelingen

Als we deze eerste fase als een pilot van een kleine 103 woningen beschouwen, dan tekenen zich een aantal geleerde lessen af.

Effectief!

Het verduurzamingsproject voor Wandelbos West is een effectieve aanpak, zowel in termen van deelnemerspercentage als in termen van CO₂-reductie (de gerealiseerde verduurzamingslag). De gemeente maakt het op deze manier voor woningbezitters aan de 'onderkant' van de woningmarkt mogelijk om te verduurzamen op een moment dat zij het zelf niet kunnen. Uit interviews, maar ook uit het onderzoek onder de bewoners van deze eerste fase komt naar voren dat zij vaak echt niet het geld hebben om met hun woning aan de slag te gaan. Tegelijkertijd zien we ook dat er soms wat speelruimte is en dat, mocht er een goed financieel plan komen, een deel van de bewoners wel zou willen overwegen om zelf hieraan bij te dragen. Wanneer gekozen zouden worden voor een eigen financiële bijdrage zal de participatiegraad dalen en valt de mogelijkheid voor een deel van de bewoners om hun huis te verduurzamen af. Dit zal uiteindelijk gevolgen hebben voor de stap om de wijk aardgasvrij te maken.

Informereren van de bewoners

Hoe zorgvuldig het project en de communicatie er omheen ook zijn uitgewerkt, toch komt uit zowel het vragenlijstonderzoek als de interviews naar voren dat het soms lastig is om de bewoners alle informatie die nodig is te verstrekken. Het moment van informeren is belangrijk – niet te vroeg, maar ook niet te laat. In deze eerste fase waren de bewoners al geïnformeerd dat er iets aan hun woning zou gebeuren, terwijl de aannemers nog gekozen moesten worden. Het lijkt goed om te informeren als er wat meer zicht is op wie de klus gaat klaren en wat de grove planning zal zijn. Deze eerste fase leert de gemeente ook dat de planning door allerlei omstandigheden (traag offertetraject, zomervakantie, bouwvak) snel verandert en dat hier in de communicatie richting de bewoners rekening mee gehouden moet worden. Een verduurzaming aan de woning is voor veel mensen best ingrijpend, ook al worden ze hierin ontzorgd. Het is goed voor de professionals uit de gemeente en de aannemers om hier rekening mee te blijven houden. En daarbij; zorg ervoor dat vooraf duidelijk is wat de wederzijdse verwachtingen zijn. Nu bleek dat er soms vooraf zaken (veelal met betrekking tot het glas) waren toegezegd, die niet mogelijk zijn of niet nodig zijn

voor het project. De gemeente informeert bewoners over de grote lijn van de aanpak, en de aannemers informeren hen over de exacte mogelijkheden en prijzen. Daarnaast is het positief gebleken dat er een vast gezicht in de wijk aanwezig is waar mensen bij terecht kunnen met vragen.

Minder administratieve rompslomp

Er is veel tijd gaan zitten om alles voor de woningen van deze eerste fase administratief geregeld te krijgen. Wanneer deze aanpak wordt doorgezet is de aanbeveling om de administratieve afhandeling te stroomlijnen en (deels) te automatiseren. De gemeente kan met de ICT-afdeling eens kijken of er geen handiger methode is om alle administratie rond het project bij te houden of mutaties sneller door te kunnen voeren. Tegelijkertijd kan het de gemeente en de aannemers veel tijd schelen als bewoners bijvoorbeeld zelf via een website afspraken in zouden kunnen plannen voor huisbezoeken door aannemers.

Verankeren van maatschappelijke bijdrage

De wens dat bewoners iets terugdoen voor hun buurt 'in ruil' voor een verduurzaamde woning is nu niet duidelijk verankerd in het project. Daar zou bij een vervolg meer aandacht kunnen zijn en dit zou ook vanaf het begin aan de bewoners gecommuniceerd kunnen worden. Het inschakelen van ContourdeTwern hierbij is passend.

5.4 Monitoring

Vanuit Veranderpad 1 (zie paragraaf 2.1.1) zien we dat het hoofddoel is om naar minimaal energielabel B te gaan. Daarbij worden een aantal korte termijn effecten verwacht zoals dat de bewoners een comfortabeler woning krijgen, maar ook dat zij minder energie zullen gaan gebruiken bij hetzelfde energieverbruikgedrag. Het risico op een 'rebound-effect' is daarbij aanwezig: het risico dat mensen juist meer energie gaan verbruiken omdat ze door de renovatie een lagere energierekening krijgen. Dit is iets dat door middel van monitoring duidelijk moet worden.

Om de impact van het verduurzamingsproject in Wandelbos West te kunnen meten is er monitoring nodig. Allereerst zijn daarvoor een Theory of Change met drie veranderpaden en een meetplan opgesteld. Er zijn een aantal metingen nodig om de impact te meten. Zo is het goed om aan het eind van fase 1 (deze pilot) een tussenmeting te doen, waarna er na fase 2 een eindmeting volgt. Pas na de eindmeting kunnen we meer zeggen over de lange termijnimpact en of bewoners meer perspectief voor de toekomst hebben (zie ook Veranderpad 3, paragraaf 2.1.3). Voor dit doel zou het goed zijn om de bewoners meer aan het woord te laten. Bijvoorbeeld door interviews met hen of middels een Brede welvaart scan uit te voeren.

Bijlage A – Meetplan

Doelgroep	Hoofddoel	Subdoel	Lange termijnresultaten (2025 en verder)	Korte termijnresultaten (2023-2024)	Meetbare indicator lange termijn resultaat	Meetbare indicator korte termijn resultaat	Meetinstrument	Wie?		
Bewoners Wandelbos fase 1 5044	Woningen minimaal energielabel B	Woningen geïsoleerd (tot 70 graden verwarmen)	Gezondere woning	Woningen bieden meer comfort	ervaren gezondheid: afzetten tegen BW-data?	ervaren comfort in woning	bewonerspeiling plus dataanalyse beschikbare data	P&T	Te meten via bewonerspeiling Fase 1	
							bewonerspeiling	P&T	Te meten via bewonerspeiling Fase 2 Registratie data te verzamelen door projectteam	
			Uitstoot reductie CO2 van 35%	Woningen gebruiken minder energie bij hetzelfde gedrag		CO2- uitstoot per woning		Berekening	projectteam	
					(gemiddeld) Energieverbruik (beschikbaar?)	ervaren energiegebruik of energiegedrag	Berekening adhv energielabel	projectteam		
			Woningen zijn meer waard	Draagvlak voor renovatie		Waardeontwikkeling woningen die meedoen		uitvraag makelaar	projectteam	
						% woningen dat meedoet	Registratiedata	projectteam		
			Draagvlak voor aardgastransitie			Ontwikkeling vertrouwen in de overheid (beschikbare data)	Ervaren ontzorging	bewonerspeiling	P&T	
					Beeldvorming over de gemeente verbeterd	Kantelpunt: wanneer wel/niet meegedaan?	bewonerspeiling	P&T		
					Elektra installatie is geschikt	Beeldvorming over gemeente	bewonerspeiling	P&T		
			Op termijn aardgasvrije wijk	Woningen energielabel B+	Woningen zijn klaar voor aardgasvrij		Motivatie voor aardgastransitie?	bewonerspeiling	P&T	
		Woningen zijn geïsoleerd				investeringen per woning	Registratiedata	P&T plus projectteam		
						% woningen met label B	Registratiedata	projectteam		
						% woningen met B+-label	Registratiedata	projectteam		
		Bewoners met perspectief voor de toekomst	Bewoners dragen bij aan leefbaarheid in de wijk	Saamhorigheid neemt toe	Bewoners leren meer mensen kennen	Meer participatie in de buurt?		interview stakeholders	FASE 2	
						Maatschappelijke bijdrage?	bewonerspeiling	P&T		
				Bewoners zijn minder anoniem		Meer bekenden in de buurt? Meer contact met buurtbewoners? Wat doet men voor buurtbewoners? Wat is veranderd volgens de bewoners?		bewonerspeiling	P&T	
						Mensen doen meer voor elkaar?	Wat is de impact van de maatschappelijke bijdrage?	bewonerspeiling 1-meting	FASE 2	
						Waarvoor is hulp gezocht? Hoe vaak?				
				Drempels naar hulp worden kleiner	Bewoners leren (taal, vaardigheden, activiteiten)	Zelfredzaamheid/samenredzaamheid vergroot? Data EBW of veerkrachtmonitoring		bewonerspeiling 1-meting (of interviews)	FASE 2	
							Wat is verder ontwikkeld?	bewonerspeiling 1-meting (of interviews)	FASE 2	
			Bewoners hebben minder financiële problemen	Bewoners beter inzicht in eigen energiegedrag	Energierkening is omlaag		bewonerspeiling 1-meting (of interviews)	FASE 2		
			Minder energiearmoede		Trend e-rekening		bewonerspeiling 1-meting (of interviews)	FASE 2		
				Bewoners hebben lagere energierekening	Stookgedrag		bewonerspeiling 1-meting (of interviews)	FASE 2		
		Bewoners voelen zich comfortabel en gezond	Bewoners durven weer te stoken		huidige e-rekening	bewonerspeiling	P&T			
					Mate van grip op de rekening?	bewonerspeiling	P&T			

Bijlage B – Vragenlijst

Vragenlijst inwoners over warmteaanpak Wandelbos West

Onlangs is de gemeente gestart met het verbeteren van de eerste 101 woningen in uw buurt.

Deze eerste 101 woningen vormen Fase 1 van het renovatie-project. Als deze eerste fase goed gaat, dan starten de volgende fasen. Hierbij worden in totaal 900 woningen in Wandelbos-West opgeknapt.

De gemeente wil leren van deze manier waarop zij bewoners helpt bij het verbeteren van hun woning. Dan kan de gemeente de volgende fasen misschien anders of beter aanpakken. We willen daarom graag van u (en de andere bewoners van de 100 woningen) weten wat u van de renovatie van uw woning vindt. Daarom willen we u hierover graag een aantal vragen stellen. De vragenlijst bevat 23 vragen en het invullen van de vragenlijst kost u ongeveer 10 minuten. Alvast bedankt voor het invullen! Uw antwoorden worden anoniem verwerkt.

Vooraf

U kunt de vragenlijst online invullen. Sommige mensen vinden het fijner als we bij hen thuis langskomen om samen de vragenlijst in te vullen. U hoeft de vragenlijst maar één keer in te vullen. Daarom vragen we naar uw straatnaam en huisnummer. Zo weten we dat u de vragenlijst al online heeft ingevuld en komen we **niet** bij u aan de deur.

1. In welke straat woont u?
2. Wat is uw huisnummer?

De bovenstaande gegevens gebruiken we dus alleen om ervoor te zorgen dat u niet alsnog een onderzoeker bij u aan de deur krijgt. Ze komen **niet** terug in het rapport met de resultaten.

De staat van uw woning

1. **Wat is van toepassing op de onderhoudsstaat van uw woning?** U kunt meer dan één antwoord aankruisen

- Ik heb een goed geïsoleerde woning
- Ik heb last van schimmelvorming in mijn woning
- Ik heb last van tocht in mijn woning
- Ik heb last van vocht in woning
- Mijn woning is deels geïsoleerd
- Mijn woning is slecht geïsoleerd
- Mijn woning is te warm in de zomer
- Mijn woning is te koud in de winter
- Anders, namelijk ...

Mening bewoners over het isolatie project

2. Geef hieronder aan wat u van de werkzaamheden aan uw woning vindt.

	Heel goed	Goed	Niet goed/ niet slecht	slecht	Heel slecht	Weet niet / geen mening
Wat vindt u ervan dat de gemeente de isolatie van uw woning voor u regelt?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wat vindt u ervan dat de gemeente de kosten voor de verduurzaming van uw woning op zich neemt?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2b. Als u wilt kunt u uw antwoord hieronder toelichten.

Mening over de gemeente Tilburg

U heeft misschien tot nu toe weinig met de gemeente Tilburg te maken gehad. Toch willen we u wel een aantal vragen stellen over uw mening over de gemeente in het algemeen en over dit isolatie project.

3. Hoeveel vertrouwen heeft u in de gemeente Tilburg?

- Heel veel vertrouwen
- Veel vertrouwen
- Niet veel / niet weinig vertrouwen
- Weinig vertrouwen
- (bijna) Geen vertrouwen
- Weet niet / geen mening

4. Heeft dit isolatie project invloed op de wijze waarop u naar de gemeente Tilburg kijkt?

Ik kijk door dit project....

- Negatiever naar de gemeente dan daarvoor -> 4a
- Nog hetzelfde naar de gemeente
- Positiever naar de gemeente dan daarvoor -> 4b
- Dat weet ik niet

4a. Indien negatiever: Waarom bent u negatiever naar de gemeente gaan kijken?

4b. Indien positiever: Waarom bent u positiever naar de gemeente gaan kijken?

5. Hoeveel vertrouwen heeft u in de aanpak van de gemeente in dit isolatie project?

- Heel veel vertrouwen -> 5b
- Veel vertrouwen -> 5b
- Niet veel / niet weinig vertrouwen
- Weinig vertrouwen -> 5c
- (bijna) Geen vertrouwen -> 5c
- Dat weet ik niet

5b Waarom heeft u (heel) veel vertrouwen in de aanpak van de gemeente in dit isolatie project?

5c Waarom heeft u weinig of (bijna) geen vertrouwen in de aanpak van de gemeente in dit isolatie project?

Eigen bijdrage

Het rijk, de gemeente, Contour de Twern en de woningbouwverenigingen investeren in jouw wijk. Je neemt deel aan een uniek project. Jouw woning wordt door de gemeente kosteloos verduurzaamd naar energielabel B en gasloos ready gemaakt. We zijn benieuwd naar je motivatie voor isolatie indien je een eigen bijdrage had moeten leveren en hoe deze er dan uit zou hebben gezien.

6. Stel dat de gemeente aan bewoners had gevraagd om een deel van de kosten van de renovatie zelf te betalen. Had u dan meegedaan aan het project?

- Ja, want... →6b
- Ja, als ik een renteloze lening van de gemeente zou kunnen krijgen
- Ja, als ik een lening van de bank zou kunnen krijgen
- Misschien, dat ligt eraan hoeveel ik moet betalen →6b
- Nee, ik zou dan niet hebben meegedaan, want ...
- Dat weet ik niet

6b Welk bedrag had u in totaal maximaal willen bijdragen?

--

7. De gemeente heeft nu de organisatie van de isolatie van uw huis helemaal voor u geregeld en betaalt alle kosten.

Zou u aan dit project meegedaan hebben als u....	Ja	Misschien	Nee	Weet ik niet
a Zelf de aannemer(s) had moeten kiezen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b Een financiële bijdrage had moeten leveren van 10% van de kosten?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c Een financiële bijdrage had moeten leveren van 50% van de kosten?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

8. Had u, voordat dit isolatie project van start ging, zelf al aanpassingen gedaan om uw woning te verduurzamen? Zo ja, welke aanpassingen waren dit?

- Nee
- Ja, namelijk...

9. Zou u in de toekomst uw huis hebben verduurzaamd als dit isolatie project er niet was geweest

- Ja, ik wilde daar op de korte termijn (binnen 3 jaar) mee aan de slag, omdat: ... -> 9b
- Ja, ik wilde daar op de lange termijn (niet eerder dan over 3 jaar) mee aan de slag, omdat: -> 9b
- Nee, omdat: ...
- Dat weet ik niet

9b. Wat zou u hebben verduurzaamd aan uw huis als dit isolatie project er niet was geweest?

- Hetzelfde als dat nu wordt gedaan
- Ik had iets anders gedaan, namelijk ...
- Dat weet ik niet

Vorbereidingen van het isolatie project

De afgelopen tijd zijn er een aantal mensen bij u thuis geweest om de renovatie voor te bereiden. Dit waren de aannemers, de bouwkundig adviseur en de projectleider van de gemeente.

10. Wat vond u van het aantal keer dat er iemand bij u langs kwam?

- Ik vond dat te vaak
- Ik vond het aantal keer goed
- Ik vond dat te weinig
- Dat weet ik niet

11b. Als u wilt kunt u uw antwoord hier toelichten.

11. Wat vond u ervan dat er verschillende mensen voor dit isolatie project bij u thuis kwamen?

- Ik vond dat niet fijn, omdat...
- Ik vond dat goed, omdat...
- Dat weet ik niet

12. Op welke manier(en) had u (meestal) contact met de gemeente over het isolatie project? Meerdere antwoorden mogelijk.

- Via huiskamer de Reinevaer
- Via de e-mail
- Via de post
- Via de telefoon
- Via bijeenkomst(en)
- Via Kees van Uden (projectleider gemeente)
- Via Maaike Wolf (bouwkundig adviseur gemeente)
- Via aannemers
- Anders, namelijk:

13. Op welke manier wilt u het liefst contact hebben met de gemeente over het renovatie project? Meerdere antwoorden mogelijk.

- Via huiskamer de Reinevaer
- Via de e-mail
- Via de post
- Via de telefoon
- Via bijeenkomst(en)
- Via Kees van Uden (projectleider gemeente)

- Via Maaike Wolf (bouwkundig adviseur gemeente)
- Via aannemers
- Anders, namelijk

14. In hoeverre bent u het eens of oneens met de volgende uitspraken over het isolatie project?

	helemaal eens	eens	niet eens/ niet oneens	oneens	helemaal oneens	weet niet/ geen mening
d De gemeente doet wat ze zegt in dit isolatie project	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e De gemeente luistert naar ons als inwoners van deze wijk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f De gemeente laat inwoners meedenken bij de huidige plannen van de renovatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g De gemeente informeert inwoners bij het isolatie project tijdig over wat er wanneer gaat gebeuren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
h De informatie die ik van de gemeente over dit isolatie project kreeg, klopte en was volledig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
i Ik begrijp goed wat er aan mijn huis gaat gebeuren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
j Ik ben tevreden over hoe de gemeente met mij communiceert over dit isolatie project	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

[Indien (helemaal) oneens]

15. Kunt u toelichten waarom u het (helemaal) oneens met de stelling(en) bent?

Toekomst

16. Zou u in de toekomst meer aan uw woning willen verduurzamen dan nu door de gemeente wordt gedaan?

- Ja, namelijk:
- Nee -> 17
- Dat weet ik nog niet

[Indien "nee"]

17. Kunt u kort omschrijven wat voor u de belangrijkste reden is om dit niet te doen?

Saamhorigheid in de buurt

De gemeente vindt het belangrijk dat de leefbaarheid in de wijk goed is. Ontmoeten van burens en buurtgenoten draagt daar aan bij. De volgende vragen gaan over saamhorigheid in de buurt

18. Hoe omschrijft u de buurt waarin u woont (Wandelbos-West)?

19. Hoeveel mensen kent u bij u in de buurt? (Wandelbos-West)

- Ik ken veel mensen in de buurt
- Ik ken redelijk wat mensen in de buurt
- Ik ken enkele mensen in de buurt
- Ik ken weinig mensen in de buurt
- Ik ken niemand in de buurt

20. Hoe vaak heeft u contact met buurtbewoners?

- Dagelijks
- Enkele keren per week
- Enkele keren per maand
- Soms of nooit

21. Heeft u voldoende contact met buurtbewoners?

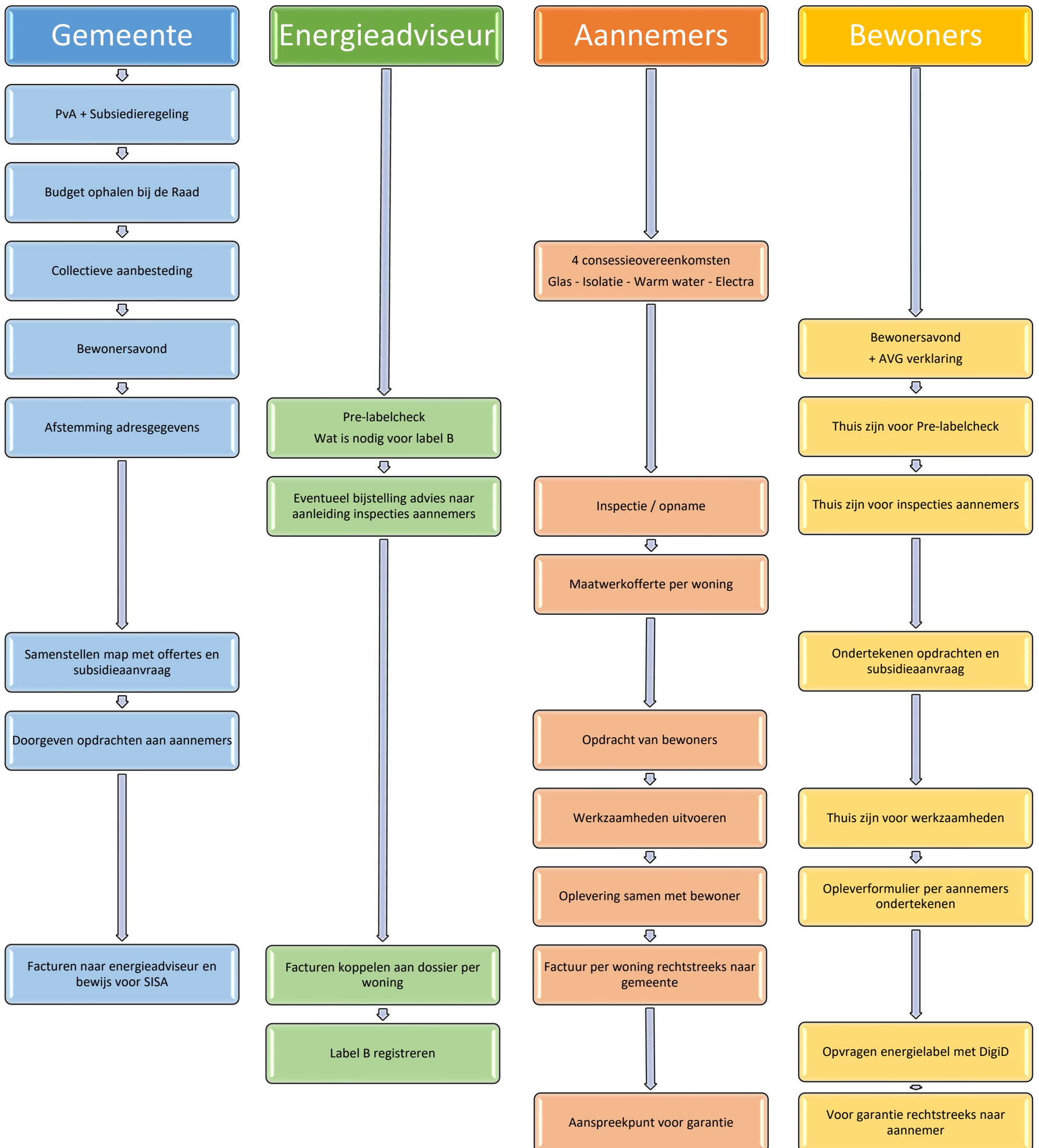
- ja, zeker
- ja, maar ik zou wel wat meer willen
- nee, te weinig
- wil ik niet zeggen / weet niet

Dit is het einde van de vragenlijst. Heeft u nog opmerkingen? Deze kunt u hieronder opschrijven.

--

6 Bijlage C – Processchema

Geoptimaliseerd proces n.a.v. Pilot eerste 103 woningen VHF Wandelbos postcode 5044



HET **pon | telos**



OPGERICHT IN
1947



GEVESTIGD IN
TILBURG

KENNISONDERNEMING

STICHTING ZONDER WINSTOOGMERK

AANTAL MEDEWERKERS

35



INTENSIEVE SAMENWERKINGEN

MET UNIVERSEITEN EN ANDERE
KENNISINSTELLINGEN

EXPERTISE

- > PARTICIPATIE & GOVERNANCE
- > WOON- & LEEFOMGEVING
- > DUURZAAMHEIDSTRANSITIES
- > SOCIAAL DOMEIN & ARBEID
- > CULTUUR & ERFGOED
- > DUURZAAMHEIDSIMPACT
- > DATA EN METHODEN

ONZE OPDRACHTGEVERS

- > PROVINCIES
- > GEMEENTEN
- > ZORG- EN WELZIJNSINSTELLINGEN
- > FONDSSEN
- > BANKEN

HET
pon | telos

Over het PON & Telos

Maatschappelijke besluitvorming verbeteren

Wij zijn een sociale kennisonderneming in het hart van de samenleving. We beschouwen het als onze opdracht om maatschappelijke besluitvorming te verbeteren. Dat doen we door wetenschappelijke kennis met kennis van de praktijk te verbinden. We zijn van data, feiten en cijfers, maar geven die altijd een gezicht. Waarbij iedere stem telt. Voorkeuren en meningen halen we op, onderzoeken we, analyseren we en duiden we. Met prikkelende aanpakken en innovatieve methoden. Daarbij zijn we altijd gericht op duurzaamheid: de harmonieuze verbinding tussen sociale, ecologische en economische doelstellingen. Zo dragen we bij aan de kwaliteit van samenleven, nu en in de toekomst.

Met een multidisciplinair en creatief team van bijna 30 adviseurs en onderzoekers werken we vooral voor lokale en regionale overheden in Nederland (met een sterke kennispositie in Noord-Brabant), maar ook voor corporaties, banken, zorg- en welzijnsinstellingen, fondsen en maatschappelijke organisaties. We werken daarbij intensief samen met universiteiten en andere kennisinstellingen en zijn officieel partner van Tilburg University. Met onze kennis en inzichten adviseren we beleidsmakers en bestuurders. Zodat ze afgewogen keuzes kunnen maken. Zodat ze bestuurlijk kunnen vernieuwen. En zodat ze een positieve impuls kunnen geven aan de samenleving van morgen.

Stationsstraat 20c
5038 ED Tilburg
+31 (0)13 535 15 35
info@hetpon-telos.nl
hetpon-telos.nl