

ENERGIETRANSITIE
=
SOCIALE OPGAVE

15 DAGEN WONEN IN EEN BOUWPLAATS

ASBEST, ONDERHOUD EN ISOLEREN

JAREN UITSTEL ONDERHOUD
DOOR VERHUURDERSHEFFING

**ONDERHOUD EN
ENERGIEMAATREGELEN TEGELIJK
BEST A-SOCIAAL**

OMDENKEN

**VERDUURZAMEN IS GEEN
KEUZE**

ENERGIETRANSITIE IS EEN FEIT

WAAROM HUURWONINGEN?

- Wij doen niet mee!
- Veel woningen
- Laag energielabel
- Grote getallen door planmatige aanpak

**DE ENERGIETRANSITIE IS EEN
FEIT EN HUURWONINGEN
ZIJN EEN OPLOSSING**

VERDUURZAMEN DOE JE NIET VOOR JEZELF,
MAAR IS JOU BIJDRAGE VOOR DE TOEKOMST

IEDEREEN DRAAGT ZIJN STEENTJE BIJ AAN EEN HOGER DOEL



**IEDEREEN PROFITEERT
VAN HET RESULTAAT**

**ENERGIETRANSITIE GAAT
NIET ALLEEN OVER
VERDUURZAMEN**

HET GAAT OVER EEN INCLUSIEF MAATSCHAPPIJ



DE MENSEN DIE AAN DE RAND VAN DE
MAATSCHAPPIJ STAAN ZIJN DEGENE MET
DE SLEUTEL NAAR HET SUCCES

BEWONERS VINDEN HET FIJN
OM EEN BIJDRAGE TE LEVEREN

EEN VAN DE GROEP TE ZIJN

**MAAR BEWONERS ZIJN ALLEEN
MAAR BEZIG MET OVERLEVEN!**

A large yellow Ferris wheel with blue and white passenger cars is the central focus of the image. The wheel is positioned diagonally, with its base at the bottom center and its top extending towards the upper right. The sky is a clear, pale blue. A black rectangular border is superimposed over the middle of the image, containing the text "IS DAT ZO?".

IS DAT ZO?

80% LEEFT EEN NORMAAL LEVEN

A photograph of four puffins standing on a mossy, grey rock. The puffins have white bodies, dark grey wings and backs, and distinctive black caps with a white stripe through the eye. They have large, colorful bills (orange, yellow, and blue) and orange feet. The background is a blurred view of a coastline with green vegetation and a body of water under a bright sky. A black rectangular border is superimposed over the middle of the image, containing the text.

20% HEEFT MEER AAN ZIJN HOOFD

DEGENE DIE ALTIJD AAN DE
ZIJLIJN STAAN, HEBBEN NU DE
SLEUTEL NAAR SUCCES IN
HANDEN.

DAT GEEFT MIJ DE DRIVE OM ME 200% IN TE ZETTEN
OM HET VOOR HUN OOK OP INDIVIDUEEL MOGELIJK TE
MAKEN OM 100% DEEL TE NEMEN.

WAT JE NA DIT UUR WEET

- De inhoud van je PvA
- Het stellen van gezamenlijke doelen
- Basiskennis over bewonersparticipatie
- Verschillende communicatiestrategieën
- Stappenplan renovatieproces en jouw rol
- Argumenten voor sociale projectbegeleiding

PLAN VAN AANPAK

- Doelen stellen
- Doelgroep bepalen
- Situatie analyse
- Planning
- Communicatiestrategie
- communicatiemiddelen

**DOEL: WAT IS HET
GEZAMENLIJKE DOEL?**

ALLEEN MET GEZAMENLIJKE DOELEN EEN
SUCCESVOL PROJECT

**BOUW EN SOCIALE
PROJECTBEGELEIDING ZIJN
MIDDELEN OM TOT EEN DOEL TE
KOMEN MAAR GEEN DOEL OP
ZICH.**

ALLE BETROKKEN PARTIJEN
HEBBEN EIGEN DOELEN

ALS IEDEREEN EEN ANDERE STIP
OP DE HORIZON HEEFT

DAN HEB JE HETZELFDE
VERTREKPUNT

OP ENIG MOMENT
SPLITSSEN DE WEGEN EN
RAAK JE ELKAAR KWIJT.





STEL ZO SNEL MOGELIJK SAMEN
EINDDOELEN OP



DUS NIET ALLEEN GEMEENTE EN
CORPORATIE



**MAAR GEMEENTE, CORPORATIE,
SOCIALE PROJECTBEGELEIDERS
EN VERTEGENWOORDIGERS VAN
BEWONERS**

DOOR TE FOCUSSEN OP INDIVIDUELE
DOELEN VERLIES JE HET COLLECTIEVE
DOEL UIT HET OOG.

FOCUS OP HET COLLECTIEVE
DOEL KAN BETEKENEN DAT JE JE
EIGEN DOELEN NIET ALLEMAAL
HAALT

DAT VOELT SOMS ALS VERLIES

MAAR DAT VERLIES IS NIET
PERSOONLIJK MAAR PROFESSIONEEL

ALS JE DE BELANGEN VOOR DE
BEWONER VOOROP STELT

The background is a blurred image of a document. It features a line graph with a blue line showing an upward trend. A pen is visible in the upper right corner, pointing towards the graph. There are some numbers visible on the graph, such as '2.5' and '2.47'.

DAN NEEM JE HET VERLIES



EN GA JE VOOR HET EINDRESULTAAT

DOELEN SOCIAAL PROJECTBEGELEIDER

- Niemand overslaan
- Bewonerstevredenheid >8
- Geen klachten
- Samenwerking met het wijkteam

DOELEN BOUWKUNDIG PROJECTLEIDER

- Uitvoering volgens planning
- Positief financieel resultaat
- Energetische doelen
- Niemand overslaan



WAT ZIJN JOUW BELANGRIJKSTE
DOELEN?

The background features several thick, diagonal lines in various colors: pink, yellow, grey, blue, green, and red. These lines intersect and overlap, creating a dynamic, abstract pattern. A black rectangular box is centered horizontally, containing the text.

**DOELGROEP: MET WIE (BEWONERS)
HEBBEN WE TE MAKEN?**

BEWONERS ZIJN KLEURRIJK

BEWONERSSCAN IS BELANGRIJK



DE KLEUR VAN DE BEWONERS BEPAALT
DE PARTICIPATIEGRAAD

OF ER HULP VAN BUITEN
NOODZAKELIJK IS

DE COMMUNICATIESTRATEGIE

A close-up, soft-focus image of a pink rose, which serves as the background for the entire slide. The petals are layered and curved, creating a sense of depth and texture.

DE IN TE ZETTEN COMMUNICATIEMIDDELEN

**SITUATIE: WAAR MOETEN WE
REKENING MEE HOUDEN?**



DE INHOUD VAN DE PLANNEN IS
BIJ IEDER PROJECT ANDERS

DE INHOUD VAN HET WERK
BEPAALT
DE PARTICIPATIEGRAAD

HULP VAN BUITEN

DE COMMUNICATIESTRATEGIE



DE IN TE ZETTEN COMMUNICATIEMIDDELEN

PLANNING: HOE ZIET DE TIJDLIJN ERUIT?

The background of the image shows a series of wide, light-colored stone steps leading up to a row of classical columns. The columns are fluted and have papyrus capitals. The overall scene is brightly lit, giving it a clean, architectural feel.

BOUWERS HOUDEN VAN EEN PLANNING

DIE WORDT VAAK STRAK OPGESTELD

The background of the image is a complex network diagram. It consists of numerous circular nodes of varying sizes, colored in shades of teal and grey. These nodes are interconnected by a dense web of thin, light grey lines, creating a mesh-like structure that fills the entire frame. The overall aesthetic is modern and tech-oriented, suggesting themes of connectivity, data, or social networks.

**ALS JE DE SOCIALE
PROJECTBEGELEIDING WILT LATEN
AANHAKEN**

The background of the slide is a light blue surface with several 3D puzzle pieces scattered across it. Some pieces are in sharp focus, while others are blurred in the background. A white rectangular box with a thin black border is positioned in the center-left of the image. Inside this box, the text "DAN MOET JE DE PLANNINGEN SAMEN BEPALEN" is written in a bold, black, sans-serif font, arranged in two lines.

DAN MOET JE DE PLANNINGEN SAMEN
BEPALEN

ALS JE IN DE
ANDERE
TREIN ZIT,
DAN KOM JE
NOOIT OP
HETZELFDE
TIJDSTIP OP
DEZELFDE
PLEK



**STRATEGIE: HOE GAAN
WE HET DOEL BEREIKEN?**

ALS DE DOELEN ZIJN
AFGESTEMD

**ER INZICHT IS IN DE
BEWONERSGROEP**



DE INHOUD VAN DE
WERKZAAMHEDEN BEKEND IS

An open notebook with a calendar grid is shown. The left page has a grid with numbers 10, 11, and 12. The right page has a grid with numbers 10 through 18. A silver pen is lying on the right page. Three sticky notes (red, orange, and yellow) are attached to the left page. A black and gold object, possibly a stapler or paper clip, is visible in the top left corner.

EN DE PLANNING IN SAMENSPRAAK IS OPGESTELD

DAN KUN JE SAMEN BEPALEN DOE JE DE
GEZAMENLIJKE DOELEN GAAT BEREIKEN

**FINANCIIEEL: HOE GROOT
IS HET
COMMUNICATIEBUDGET?
KOSTEN EN BATEN**

**ALS ER GEEN BUDGET IS,
GAAT HET NIET GEBEUREN**

MAAK ONDERSCHIED TUSSEN BEWONERSCOMMUNICATIE EN SOCIALE PROJECTBEGELEIDING

- Bewonerscommunicatie is altijd nodig
- Sociale projectbegeleiding is een keuze

SOCIALE PROJECTBEGELEIDING

- Bij complexe technische projecten
- Bij sociaal zwakke wijken en veel kwetsbare bewoners
- Bij een ambitieuze planning
- Wanneer je als opdrachtgever of bouwer de bewoner centraal zet
- Als je begrijpt dat het meer oplevert dan het kost
- Als er vanuit de gemeente geëist wordt dat sociale projectbegeleiding aanwezig is

The background of the slide features a clear blue sky with a few wispy clouds. In the lower right corner, the white blades and towers of several wind turbines are visible, extending from the bottom edge towards the center. The overall scene is bright and clean, suggesting a focus on renewable energy.

**UITWERKING: WELKE MIDDELEN
ZETTEN WE DAARVOOR IN?**



**DE VORMGEVING DOEN
ANDEREN**



DE INHOUD VERZORG JIJ

GEEN BRIEF IS GELIJK, ALLES OP 1A4, DUIDELIJKE
KOPJES, SCHRIJF IN B2 MAX!, WEES BEREIKBAAR, NEE
IS OOK EEN ANTWOORD, PROBEER NIET TE
OORDELEN, DOE GEEN AANNAMES, JEZELF ALS
UITGANGSPUNT, IETS VERKOPEN WAAR JE NIET IN
GELOOFT, ZET TEKENINGEN IN, TEVEEL IS TEVEEL
STEL JE KWETSBAAR OP

EEN PLAN VAN AANPAK IS VOOR IEDER
PROJECT ANDERS. KOPIËREN HEEFT
GEEN ZIN.

BEWONERSPARTICIPATIE

REDENEN OM VOOR PARTICIPATIE TE KIEZEN:

- Betrokkenheid leidt tot meer draagvlak
- Leidt tot meer acceptatie en minder weerstand
- Je krijgt veel informatie over de bewonersgroep
- Je verzamelt informatie over je vastgoed, waardoor je meer kwaliteit kunt leveren
- Soepeler verloop van het project in uitvoering
- Blijvende betrokkenheid van bewoners



NIVEAUS PARTICIPATIELADDER

- Informeren - ontvangen
- Raadplegen - reageren
- Adviseren – in contact treden
- Samenwerken - dialogiseren
- Meebeslissen – vertegenwoordigen

INFORMEREN

- Gemeente en verhuurder bepalen de agenda
- Bewoners hebben geen inbreng in de planontwikkeling

TOEHOORDER

RAADPLEGEN

- De verhuurder neemt het voortouw bij de planontwikkeling;
- De bewoners worden geraadpleegd;
- Hun opmerkingen worden in overweging genomen.

GECO
NSULT
EERDE



ADVISEREN

- De verhuurder bepaalt de agenda
- Bewoners kunnen problemen aan dragen
- En meedenken over oplossingen
- De adviezen worden meegenomen in de besluitvorming
- Maar zijn niet bindend



ADVISEUR

SAMENWERKEN

- Verhuurder en bewoners bepalen samen de agenda
- Oplossingen worden gezamenlijk gezocht
- En de corporatie verbindt zich aan de gekozen oplossingen
- Bewoners hebben op andere aspecten geen invloed op de besluiten

SAMENWERKINGSPARTNER

MEEBESLISSEN

- Alle besluiten worden gezamenlijk genomen
- Alleen op vooraf bepaalde punten kunnen partijen een beslissing blokkeren
- In dat geval wordt gezocht naar een compromis.

MEDE
BESLIS
SER



RECHTEN EN PLICHTEN



RECHTEN VAN HUURDERS

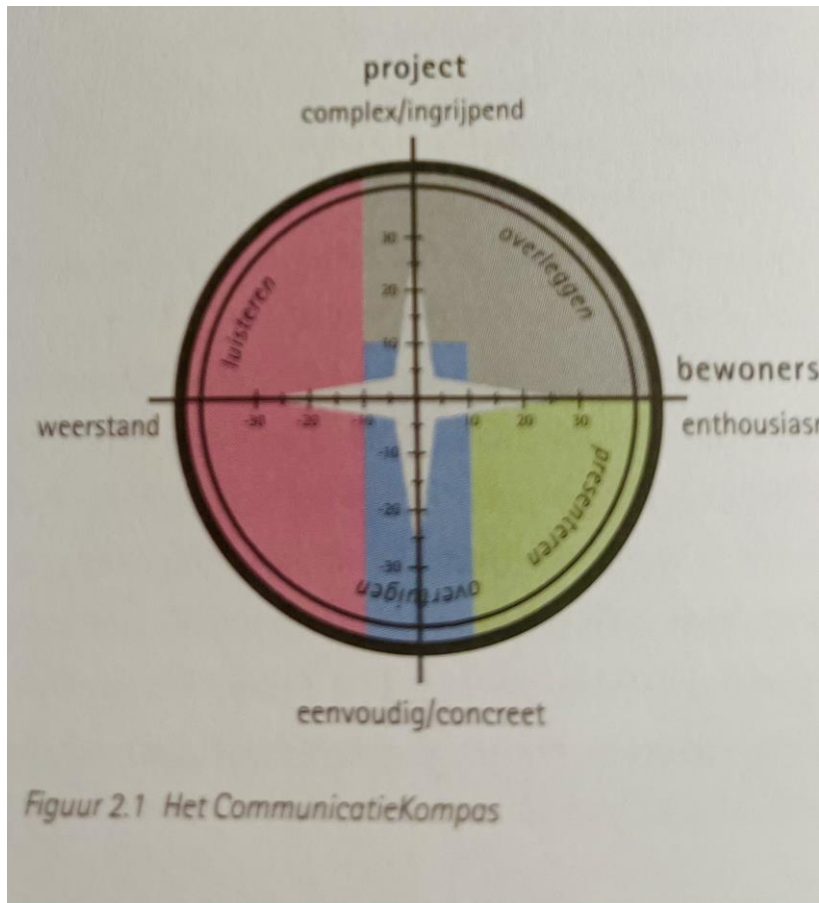
- Het recht op informatie
- Het recht op overleg en advies
- Het recht op het inschakelen van een deskundige
- Instemmingsrecht 70% regel
- Recht op initiatief

RECHTEN VAN VERHUURDERS

- Huurder is verplicht mee te werken aan redelijk voorstel tot woningverbetering
- Huurverhoging als er sprake is van gerief verbetering na de renovatie
- Verbinden van een huurverhoging gekoppeld aan energiebesparende maatregelen

COMMUNICATIE STRATEGIEËN

- Luisteren
- Overleggen
- Overtuigen
- Presenteren



LUISTEREN

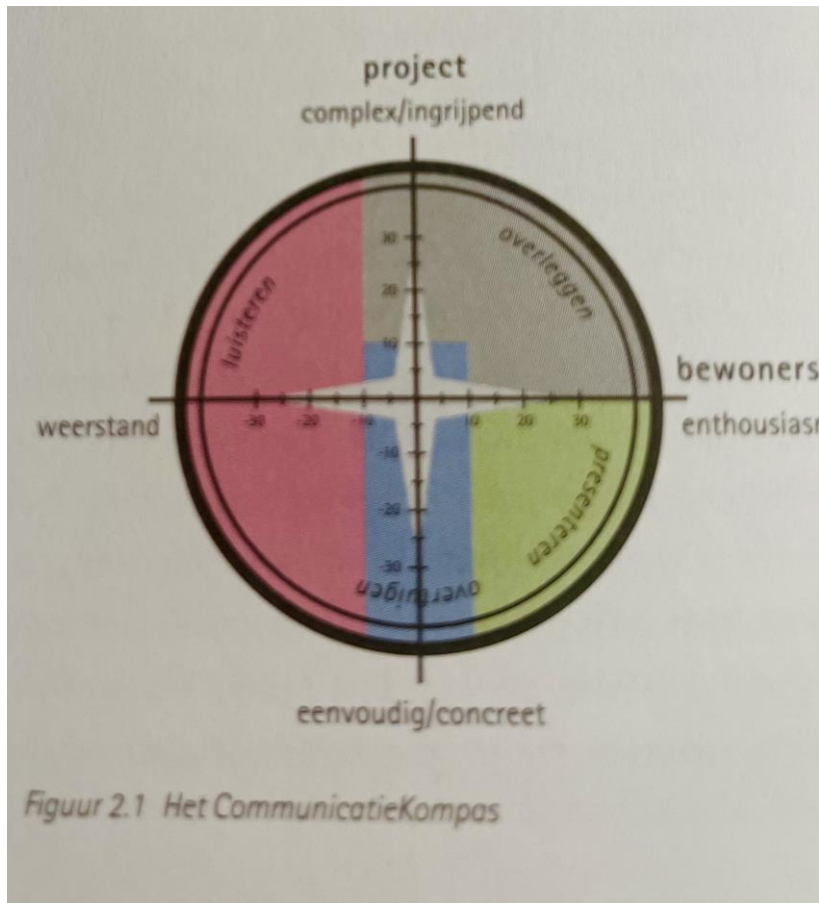
weerstand bij de bewoners staat
acceptatie in de weg

alle soorten projecten

- Luister naar bewoners
- Praat met boze bewoners
- Ga het gesprek aan met de burgemeester van de wijk
- Ontdek wat de bewoners als grootste probleem ervaren



LUISTEREN



OVERLEGGEN

Neutrale tot enthousiaste
bewoners

De impact van het project is
groot

Er is nog weinig vastgelegd

OVERLEGGEN



Start op tijd met overleggen



Maak overspraken over medezeggenschap



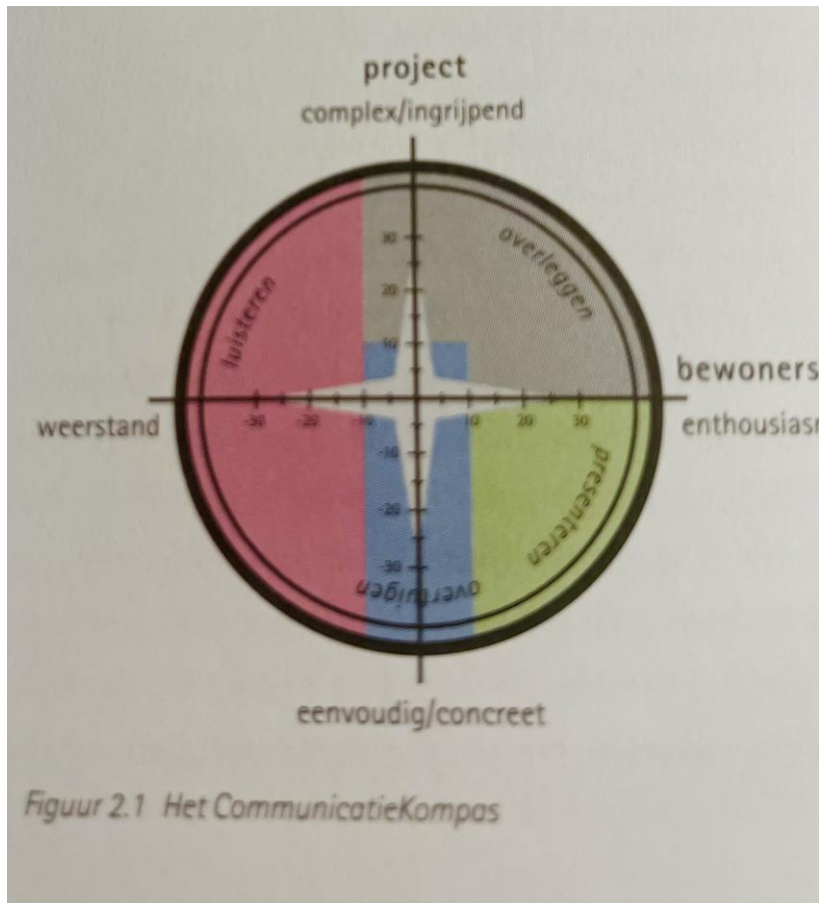
Informeer regelmatig



Informeer iedereen



Laat bewoners meepraten over oplossingen



OVERTUIGEN

NEUTRALE BEWONERS

EENVOUDIGE TOT
NORMALE PROJECTEN

WEINIG OVERLAST

OVERTUIGEN

Financiële
voordelen

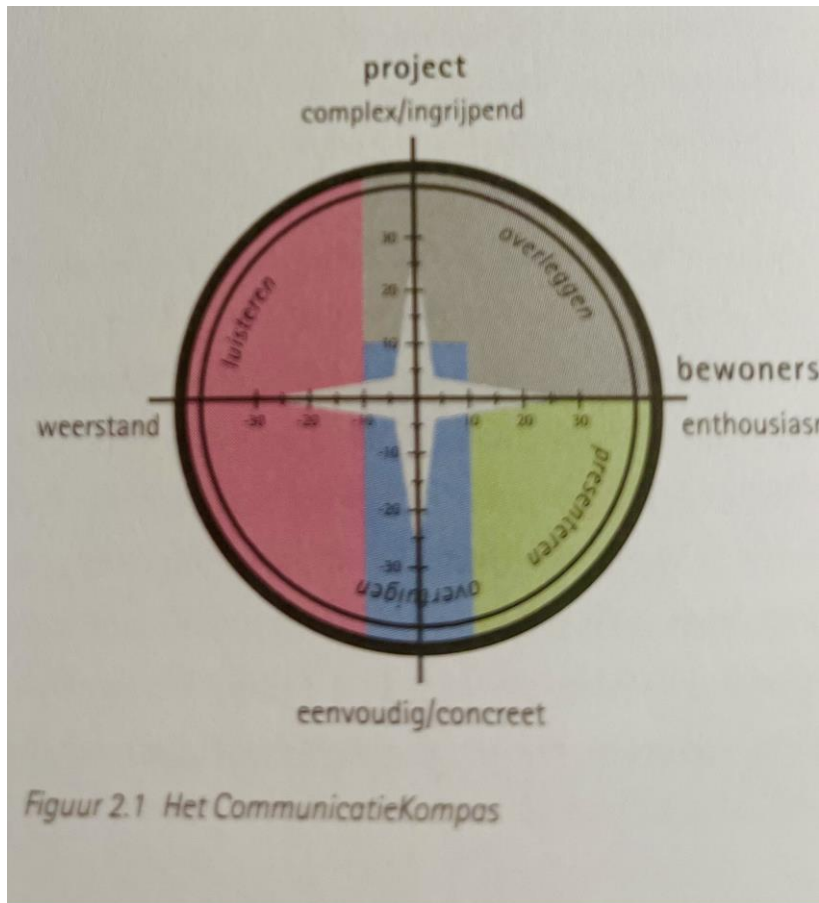
Tegemoetkomen
aan individuele

Woonlasten
waarborg
afgeven

Hulp bij
aanpassen
voorschotnota's

Modelwoning

Zorgen voor
weinig overlast



PRESENTEREN

ENTHOUSIASTE
BEWONERS

NORMALE TOT
EENVOUDIGE PROJECTEN

PAS DE MIDDELEN AAN DE BEWONERS.
VOORKOM HET WEKKEN VAN VALSE
VERWACHTINGEN

HET NIVEAU VAN
BEWONERSPARTICIPATIE BEPAAL JE ZO
VROEG MOGELIJK IN HET PROCES



DE DOELEN ZIJN GESTELD
PARTICIPATIENIVEAU IS BEPAALD EN
DE STRATEGIE IS UITGEDACHT

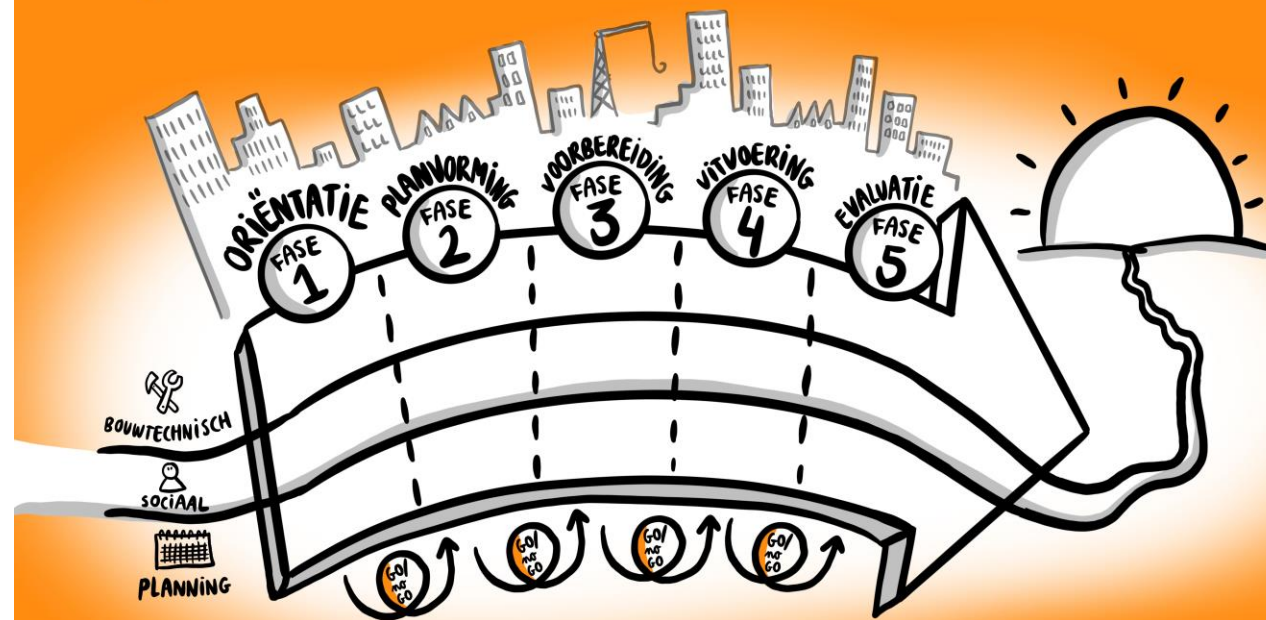


HOE PAS JE DIT NU TOE IN HET
PROCESS?

The background of the image is a complex, three-dimensional maze made of light-colored, rectangular blocks. The maze is composed of many interconnected paths and dead ends, creating a sense of depth and complexity. In the center of the image, there is a black rectangular box with a thin border. Inside this box, the text "VOORBEELD VAN EEN STAPPENPLAN VOOR EEN EENVOUDIG RENOVATIEPROJECT" is written in a bold, black, sans-serif font. The text is arranged in two lines, with the first line being "VOORBEELD VAN EEN STAPPENPLAN VOOR" and the second line being "EEN EENVOUDIG RENOVATIEPROJECT".

VOORBEELD VAN EEN STAPPENPLAN VOOR
EEN EENVOUDIG RENOVATIEPROJECT

BESTE BOUWZORG voor BEWONERS in 5 FASES



BETROKKENEN



BELEMMERINGEN



IDEEËN





ORIENTATIEFASE

ORIENTATIEFASE

- *Bouwtechnisch*
 - Omschrijving van de woningen
 - Omschrijving van de bouwkundige doelen
- *Sociaal*
 - Omschrijving sociale doelen
 - Bepalen van de participatiegraad
 - Bewonersscan deskresearch

ISOLATIE, WARMTEPOMPEN EN WTW SYSTEMEN, NAAR GASLOOS?

Technisch een uitdaging en sociaal een opgave

Dit vraagt een gedragsverandering bij de bewoners



PLANVORMINGSFASE

BETROKKENEN

BELEMMERINGEN

IDEEËN

PLANVORMINGSFASE

- *Bouwtechnisch*
- Technische onderzoeken
- Voorlopig ontwerp
- Raming
- Technische omschrijving
- *Sociaal*
- Sociale impact van het werk
- Bewonersscan fieldresearch
- Aankondiging plannen
- Bepalen communicatiestrategie
- Bepalen communicatiemiddelen
- 70% medewerking bij wijziging van het gehuurde (bezwaartermijn 8 weken)



VERTEL EEN EERLIJK VERHAAL EN WIJS
BEWONERS OP RECHTEN VAN BEIDE
PARTIJEN

VOORBEREIDINGSFASE

VOORBEREIDING

- *Bouwtechnische*
- Definitief ontwerp
- Planning
- Begroting
- Bestek/ TO
- *Sociaal*
- Bewonersavond
- Huisbezoeken
- Bewonersbrochure
- Bewonerskeuzes
- Vergoedingen
- Begeleiding bijzondere bewoners

UITVOERING

UITVOERING

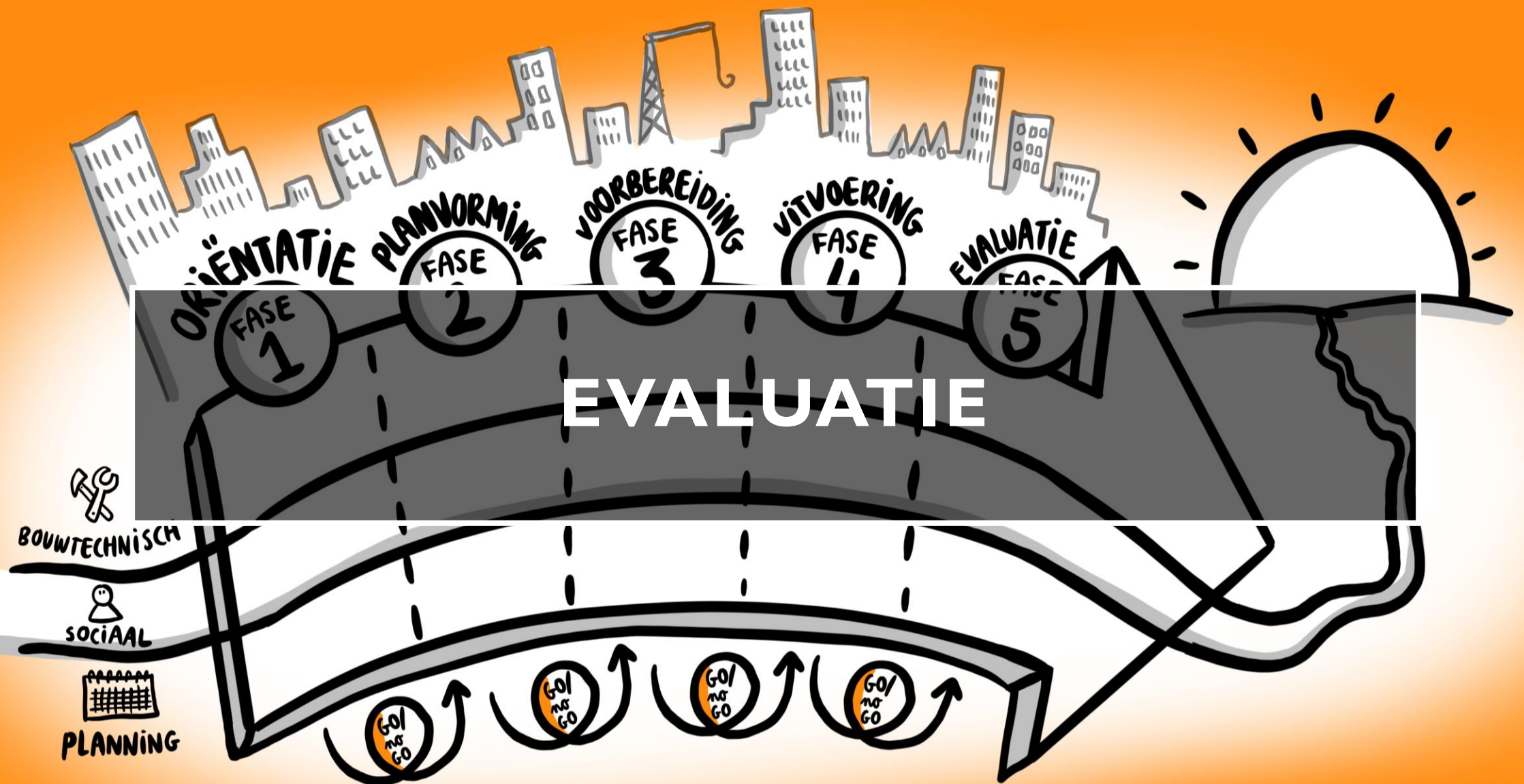
Bouwtechnisch

- Start van het werk
- Meterkastlijsten
- Bouwvergaderingen
- Werkbesprekingen
- Oplevering
- Nazorg/ klachtenafhandeling

Sociaal

- Nieuwsbrieven
- Spreekuren
- Individuele gesprekken
- Klachtenafhandeling
- Oplevering
- Handleidingen

BESTE DOUWZORG FASEN EN HANDEL



EVALUATIE

Bouwtechnisch

- Faalkosten
- Planning
-

Sociaal

- Aantal overgeslagen woningen
- Aantal klachten
- Klachtenafhandeling
- Klanttevredenheid
- Bewonersscan



DE ENERGIETRANSITIE IS EEN SOCIALE
OPGAVE
WE MOETEN HET MET Z'N ALLEN DOEN