



# DUURZAME WONINGVOORRAAD

**Verslag van een symposium over duurzame  
renovatie van sociale huurwoningen in  
Amsterdam Nieuw-West**

**Eigenwijks/Van Eesterenzaal, Amsterdam**

**24 april 2013**



---

Verslag: © Richard Bakker (met medewerking van Hein de Haan), 2013.

Foto's: © Arnold Paalvast, 2013.

Pro West:

[www.prowest.nl](http://www.prowest.nl)  
[info@prowest.nl](mailto:info@prowest.nl)



## INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	5
2.	Conclusies en aanbevelingen	6
3.	Waarom dit seminar?	7
4.	De voordelen van renovatie	7
5.	Voorgeschiedenis	8
5a.	<i>Behoefte aan een onafhankelijke visie</i>	8
5b.	<i>Seminar ProWest (2007)</i>	8
5c.	<i>Ecostiler-onderzoek EU (2007)</i>	8
5d.	<i>Conferentie 'Duurzaam Inkopen' (2011)</i>	8
5e.	<i>Notitie ProWest over verduurzaming huurwoningen (2012)</i>	9
6.	Het symposium Duurzame Voorraad (24 april 2013)	10
6a.	<i>Doelstellingen van het symposium</i>	10
6b.	<i>Moeizame start</i>	10
6c.	<i>Publiciteit</i>	10
6d.	<i>De reader</i>	10
6e.	<i>Andere informatiebronnen</i>	10
6f.	<i>Het symposium wordt een gemeenschappelijk onderzoeksproject</i>	11
6g.	<i>Matige opkomst</i>	11

6h.	<i>Dagprogramma</i>	11
6i.	<i>Plenaire discussie</i>	12
6j.	<i>Aanbevelingen</i>	12
6k.	<i>Over het verslag</i>	12
6l.	<i>Vervolgstappen</i>	12
7.	<b>Verslag plenaire discussie symposium</b>	13
7a	<i>Opening door Dick Glastra van Loon</i>	13
7b.	<i>Inleiding van Hein de Haan</i>	14
7c.	<i>Presentaties studenten VU en TU Delft</i>	15
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Presentatie Groep 1: ‘Energiebeleid en verduurzaming’</i></li> <li>• <i>Presentatie Groep 2: ‘Plesmanflat, duurzaam renoveren in bewoonde staat’</i></li> <li>• <i>Presentatie Groep 3: ‘Plesmanflat: technische aspecten’</i></li> <li>• <i>Presentatie Groep 4: ‘Plesmanflat: sociale aspecten’</i></li> </ul>	15 17 19 20
7d.	<i>Verslag van de plenaire discussie</i>	23
7e.	<i>Slotwoord van Hein de Haan</i>	31
8.	<b>Onderzoeksthema’s</b>	32
9.	<b>Deelnemerslijst</b>	34
10.	<b>Lijst van afkortingen</b>	35
11.	<b>Literatuurlijst</b>	36
11a.	<i>Rapporten over energiebesparing, stedelijke vernieuwing en woonlastenwaarborg</i>	36
11b.	<i>Convenanten energiebesparing</i>	37
11c.	<i>Wetgeving energiebesparing</i>	38
11d.	<i>Programma’s energiebesparing</i>	39
11e.	<i>Aanpak achterstallig onderhoud sociale voorraad Nieuw-West</i>	40
11f.	<i>Bescherming naoorlogs erfgoed in Nieuw-West</i>	41
11g.	<i>Raadscommissiestukken</i>	42

## 1. INLEIDING

De stedelijke vernieuwing moet goedkoper worden. Het Rijk stopt namelijk met het subsidiëren van herstructureringsprojecten en verlangt van corporaties en gemeenten dat zij hun aandacht verleggen van van bovenaf opgelegde sloop/nieuwbouw naar renovatie die uitgaat van initiatieven van onderop.<sup>1</sup> Tot nu toe is er nog erg weinig aan gedaan. Waarom niet investeren in verduurzaming als je er op den duur geld mee bespaart? Wat is dan de beste strategie om de verduurzaming van de woningvoorraad in Amsterdam Nieuw-West op gang te brengen? En hoe kun je dit doen in bewoonde toestand?

Op 24 april 2013 organiseerden het Instituut voor Milieuvraagstukken (IVM) van de Vrije Universiteit Amsterdam (VU) en de Vakgroep Real Estate and Housing van de Faculteit Bouwkunde van de Technische Universiteit Delft (TU Delft) samen met de bewonersorganisaties ProWest, Amsterdams Steunpunt Wonen (ASW), Samen Sterk in Nieuw-West (SSNW) en Eigenwijks een (besloten) studiedag over dit onderwerp. Gevorderde master-studenten aan beide universiteiten verdiepten zich in de mogelijkheden. Daarbij ging het niet alleen om technische maatregelen maar ook om sociale en politieke aspecten. Na de presentatie van de onderzoeksresultaten door de studenten vond er een open plenaire discussie plaats in de Van Eesterenzaal.

---

<sup>1</sup> *'Reactie op rapport stedelijke vernieuwing en woningbouw'*. Tweede Kamer, 2012-2013, nr. 32847, nr. 33. Bijlage. Brief van minister S.A. Blok (BZK) aan de Tweede Kamer, 11 december 2012, Kenmerk 2012 -0000716962. <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/kamerstukken/2012/12/11/kamerbrief-reactie-op-rapport-opgave-stedelijke-vernieuwing-en-woningbouw.html>

## 2. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

- Er is nieuwe aandacht nodig voor duurzame renovatie van sociale huurwoningen in Amsterdam Nieuw-West.
- Duurzame renovatie leidt tot energiebesparing, minder CO<sub>2</sub>-uitstoot (klimaatopwarming) en minder afval dan in geval van sloop. Als men per jaar €1,7 miljard aan isolatie uitgeeft en dit gedurende 20 jaar volhoudt, worden de milieudoelstellingen in principe gehaald. Investeren in toekomstige besparingen is ook bezuinigen. En duurzame renovatie betaalt zichzelf terug.
- Bij renovatie is een belangrijke rol voor corporaties weggelegd. Renovatie blijkt in de praktijk een samenspel van bottom-up en top-down. Corporaties moeten goed communiceren en zich soepel opstellen. Als zij een gerenoveerde modelwoning opleveren die huurders zelf mogen inrichten is de kans groter dat de meerderheid van de bewoners alsnog met renovatie instemt.
- Energiezuinige renovatie van woningen is mogelijk in bewoonde toestand. Bij hak- en breekwerk in de woning zouden huurders even elders kunnen worden gehuisvest (bijvoorbeeld in een hotel; een midweek-arrangement in Center Parcs is echter evenzeer denkbaar).
- Energiezuinige renovatie is ook mogelijk bij werkzaamheden aan de 'schil' van het gebouw (kophevel, dak, plafonds van bergingen); de binnenkant profiteert mee. Ook bij deze aanpak zijn er al bevredigende resultaten te bereiken. Voor oudere bewoners van de Plesmanflats zijn de bouwkundige ingrepen dan minder belastend. Het beleid van de corporatie zou zich vooral moeten richten op nieuwe huurders. Isolatiemaatregelen zouden bijvoorbeeld kunnen worden toegepast tijdens mutaties.
- Bij een slimme aanpak van renovatie is de bouwoverlast beperkt, hoeven bouwwerkzaamheden niet lang te duren, worden er geen renteverliezen geleden en bespaart men een verhuiskostenvergoeding. Wisselwoningen kunnen dan worden toegevoegd aan de voorraad.
- Duurzame renovatie is voor huurders betaalbaar. Uit berekeningen van ASW bij de Plesmanflats en de Knijptijzerpanden in Overtoomse Veld, o.a. op basis van de tabellen van de Stichting Bouwresearch blijkt dat de huren zouden mogen stijgen met €32,50 resp. €40,--. Deze huurverhoging wordt echter volledig gecompenseerd door de lagere servicekosten (woonlasten-waarborg). Naarmate de brandstofkosten stijgen neemt dit voordeel toe.
- Bij renovatie kan het voortbestaan van de voorraad sociale huurwoningen worden veiliggesteld; deze woningen blijven bereikbaar voor de primaire doelgroep. Hiermee helpt men de woningnood in Amsterdam te bestrijden.
- Bij verantwoorde renovatie kan het typerende karakter van de Westelijke Tuinsteden op basis van het Algemeen Uitbreidingsplan (1934) van Cornelis van Eesteren worden gehandhaafd.
- Bij een gefaseerde duurzame renovatie kan de crisis in de bouw worden aangepakt en kan de werkgelegenheid een impuls krijgen.
- Met verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan direct begonnen worden.

## 5. WAAROM DIT SEMINAR?

- De deelnemers wilden met het seminar een beeld geven van de mogelijkheden om sociale huurwoningen duurzaam te renoveren. Hoe wordt hierover gedacht? En wat is er in de praktijk allemaal mogelijk op het gebied van de isolatie en de installatietechniek?
- Tevens beoogden zij hiermee een bijdrage te leveren aan een brede maatschappelijke discussie over de toekomst van de volkshuisvesting in Nederland. Nadenken over investeringen in toekomstige besparingen is in feite al besparen! Nieuw-West (ca. 134.000 inwoners), het grootste naoorlogse herstructureringsgebied in West-Europa, wordt ook wel als 'stedelijk laboratorium' beschouwd; nieuwe ontwikkelingen in dit gebied kunnen ook elders hun weerslag krijgen.

## 6. DE VOORDELEN VAN RENOVATIE

- Het milieu is ermee gebaat. Renovatie draagt bij tot energiebesparing, vermindering van de CO<sub>2</sub>-uitstoot en minder bouwafval dan in geval van sloop.
- Voor de overheid en corporaties kan renovatie zeer aantrekkelijk zijn. Met een gefaseerde aanpak van achterstallig onderhoud kan de werkgelegenheid in de bouwnijverheid een forse impuls krijgen. Als je woningen op een slimme manier renoveert hoeven de bouwwerkzaamheden niet lang te duren, worden er geen renteverliezen geleden en wordt een verhuiskostenvergoeding uitgespaard.
- Ook huurders profiteren hiervan: de bouwoverlast is minimaal en een verhuizing naar een wisselwoning is niet eens nodig! Door de toekomst van de voorraad sociale huurwoningen veilig te stellen en onnodige sloop te voorkomen blijven deze bereikbaar voor de primaire doelgroep. Hiermee helpt men de woningnood in Amsterdam te bestrijden.
- Een procesmatige aanpak waarbij zoveel mogelijk woningen in gebruik blijven is belangrijk voor het voortbestaan van de voorzieningen in de wijk (scholen, winkels, welzijn, openbaar vervoer)
- En last but not least: bij een verantwoorde renovatie kan het typerende stedenbouwkundige karakter van de Westelijke Tuinsteden op basis van het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP) uit 1934 van Cornelis van Eesteren worden veiliggesteld.

## **5. VOORGESCHIEDENIS**

### ***5a. Behoeftte aan een onafhankelijke visie***

Vanaf de eeuwwisseling werken actieve inwoners van Nieuw-West samen om de herstructurering een andere invulling te geven. Er werden twee bewonersorganisaties opgericht: Samen Sterk in Nieuw West en ProWest. Bij SSNW ligt het accent op het versterken van de positie van bewoners in onderhandelingen met stadsdeel en corporaties; actievoeren wordt hierbij niet uitgesloten. ProWest onderhoudt een informeel netwerk van contacten met overheden, corporaties en bewonersgroepen, verricht onderzoek ('denktank') en schrijft notities en inspraakreacties. Allebei zetten ze zich in voor een sociale aanpak van de stedelijke vernieuwing, bescherming van het cultureel erfgoed en het AUP. Eigenwijks geeft beide bewonersorganisaties onderdak.

Beide verenigingen hadden behoefte aan een wetenschappelijk gefundeerde, onafhankelijke visie op de stedelijke vernieuwing in Nieuw-West, primair gezien vanuit het perspectief van bewoners. Deze begint nu geleidelijk vorm te krijgen. Het Ecostiler-onderzoek van het Instituut voor Milieuvraagstukken (IVM) van de VU (2007), de studie van ProWest (2012) en de seminars van de bewonersorganisaties in samenwerking met de universiteiten (2007 en 2013) hebben hiertoe een eerste aanzet geleverd.

### ***5b. Seminar ProWest (2007)***

In 2007 organiseerde ProWest samen met studenten van de TU Delft een minisymposium over mogelijkheden om sociale huurwoningen te renoveren. De bevindingen waren dermate positief dat er al snel behoefte ontstond om dit experiment te herhalen.

### ***5c. Ecostiler-onderzoek EU (2007)***

De stedelijke vernieuwing in Nieuw-West trok ook de aandacht van de VU. In het kader van het Europese onderzoeksproject 'Ecostiler' verkende het IVM in 2007 de mogelijkheden om sociale huurwoningen in Nieuw-West energiezuinig te renoveren. Een toevallige ontmoeting van een ProWest-lid met een wetenschapper van het IVM tijdens een lezing op Instituut Clingendael in Den Haag leidde tot een spontane uitnodiging om deel te nemen aan het Ecostiler-onderzoek; enkele ProWest-leden participeerden hierin namens de gezamenlijke wijkorganen in Nieuw-West.

### ***5d. Conferentie 'Duurzaam Inkopen' (2011)***

In het voorjaar van 2011 een lid van ProWest deel aan een conferentie van het IVM over energiebesparing in Oud-Zuid.<sup>2</sup> Na afloop hiervan vroeg ProWest aan het IVM wat overheden en corporaties met de aanbevelingen van het Ecostilerproject van 2007 hadden gedaan. "Nou, eigenlijk niets", luidde het ontvullende antwoord. Volgens de wetenschappers spelen de financiële en de huisvestingscrisis een rol. Maar – minstens zo belangrijk – niemand wil het voortouw nemen bij het organiseren van de nodige verbeteringen. De vraag is hoe je de impasse kunt doorbreken. Onderweg in de metro op weg naar huis werd een principeafpraak gemaakt: ProWest en het IVM zouden verder gaan met onderzoek naar energiebesparing in Nieuw-West. De bewonersorganisatie zou hiertoe het initiatief nemen. Daarna zou weer contact worden gezocht met het IVM. Die toezegging werd nagekomen.

---

<sup>2</sup> Instituut voor Milieuvraagstukken en WijkKrijgenKippen: *Maatschappelijk Duurzaam Inkopen: versnelling van de energietransitie voor de gebouwde omgeving*, Vrije Universiteit Amsterdam, 27 mei 2011. <http://www.wijkrijgenkippen.nl/conferentie-maatschappelijk-duurzaam-inkopen/>

## **5e. Notitie ProWest over verduurzaming huurwoningen (2012)**

In april 2012 bracht ProWest de notitie '*Verduurzaming van sociale huurwoningen in Amsterdam Nieuw-West*' uit, waarin de eigen visie van de bewonersorganisatie op de stedelijke vernieuwing werd uiteengezet. De brochure bevat concrete aanbevelingen om de stedelijk vernieuwing op een heel andere manier aan te pakken. De notitie werd wijd verspreid: er volgde een uitnodiging om op 6 juni 2012 deel te nemen aan een conferentie van de gezamenlijke provinciale milieufederaties over energiebesparing.<sup>3</sup> Een ProWest-lid deelde daar de eigen notitie uit.

Kort na het verschijnen van het onderzoeksrapport nam ProWest weer contact op met de VU en de TU Delft. Het was de bedoeling dat in het voorjaar van 2013 een nieuw symposium zou worden georganiseerd.

---

<sup>3</sup> Gelderse Natuur en Milieu Federatie: '*Slotbijeenkomst Stook je rijk*', Utrecht, 6 juni 2012.  
<http://stookjerijk.nl/2012/07/13/verslag-slotbijeenkomst-stookjerijk/>

## 5. **HET SYMPOSIUM DUURZAME VOORRAAD** 24 april 2013. 9.00 – 16.00 uur, Eigenwijks

### **6a. Doelstellingen van het symposium**

Het ging de initiatiefnemers om de volgende doelen:

- Vanuit een brede interdisciplinaire aanpak een completer beeld krijgen.
- Met een minimum aan financiële middelen een zo goed mogelijk resultaat bereiken.
- Alternatieven aandragen voor sloop/nieuwbouw, wisselwoningen en de verhuiskostenvergoeding.
- Voortborduren op de brochure van de vereniging ProWest over verduurzaming van de bestaande voorraad;
- De mogelijkheden en beperkingen van renovatie in bewoonde staat in beeld brengen.
- Zoeken naar een maatschappelijk draagvlak voor een nieuwe aanpak.

### **6b. Moeizame start**

De contacten tussen ProWest en het IVM waren en bleven goed: het vooroverleg vond plaats in een open sfeer en al snel werd men het eens over de wetenschappelijke opzet.

Bij de faculteit Bouwkunde aan de TU Delft ging het aanmerkelijk moeilijker. Het kostte ProWest veel inspanning om de wetenschappelijke staf voor het project te interesseren en het symposium in de bestaande studieprogramma's in te passen.

Maar na enig aandringen lukte het toch: uiteindelijk namen tien masterstudenten van de TU Delft en zes masterstudenten van de VU aan het symposium deel. Ook de wetenschappelijke staf van beide universiteiten was op alle sessies aanwezig.

### **6c. Publiciteit**

Het symposium werd enkele weken van tevoren aangekondigd in diverse media, o.a. het huis-aan-huisblad Westerpost. In een gezamenlijk persbericht werden bestuurders van corporaties, politici en ambtenaren uitgenodigd om aan de plenaire discussie over de toekomst van de stedelijke vernieuwing deel te nemen.

### **6d. De reader**

In verband met de verwachte deelname van buitenlandse studenten aan het symposium zou de conferentie in het Engels worden gehouden (met uitzondering van de forumdiscussie). Er werd een tweetalige reader uitgebracht waarin stond vermeld: de deelnemers, twee zeer ruim geformuleerde probleemstellingen en een uitgebreide literatuurlijst over de stedelijke vernieuwing in Nieuw-West. Op het symposium zélf bleek echter iedereen in voldoende mate het Nederlands te beheersen. En zo werd Nederlands alsnog de voertaal...

### **6e. Andere informatiebronnen**

Studenten konden de reader en gedetailleerde bouwtekeningen van nog te renoveren woningcomplex aan de Plesmanlaan inzien via het computerprogramma *Dropbox*.

Daarnaast konden zij profiteren van een recente studie van de *Stichting Bouwresearch* waarin energiezuinige renovatiemaatregelen – inclusief de kosten – nauwkeurig in beeld werden gebracht. ASW berekende aan de hand van tabellen hoeveel de huren dan zouden mogen stijgen.

Uitgangspunt was het adagium: 'Niet meer dan anders': renovatie moet altijd betaalbaar zijn en huurders mogen er financieel niet op achteruitgaan ('woonlastenwaarborg'). In de praktijk bleek die huurverhoging erg mee te vallen: voor slechts enkele tientjes kan een woning energiezuinig worden

gemaakt waardoor de servicekosten dalen. Naar verwachting zal het relatieve voordeel voor de huurders - vanwege de voortdurend stijgende olie- en gasprijzen – dan alleen maar groter worden.

### **6f. *Het symposium wordt een gemeenschappelijk onderzoeksproject***

Mede dankzij de actieve betrokkenheid van diverse belanghebbenden veranderde het seminar geleidelijk in een collectief project dat neerkwam op 'wetenschap op locatie'.

De taken waren als volgt verdeeld:

- De VU en de TU Delft zorgden voor de probleemstellingen, de wetenschappelijke begeleiding van de studenten en de catering.
- ProWest verschaftte lokale kennis, hield de grote lijnen van het symposium in de gaten, maakte een fotoreportage en was verantwoordelijk voor de inhoud van de reader en het eindverslag.
- SSNW riep haar eigen achterban op om deel te nemen aan de plenaire discussie; ook leverde de organisatie een wezenlijke financiële bijdrage.
- Eigenwijks stelde de opbouwwerkers en het gehele wijkgebouw gratis ter beschikking; de directeur van Eigenwijks zat de plenaire discussie voor.
- ASW berekende aan de hand van rekentabellen die in de praktijk gebruikt worden de maximaal toelaatbare huurverhoging.
- REScoop gaf een milieukundige visie vanuit het bedrijfsleven.
- Jongerencentrum Argan verhuurde de Van Eesterenzaal naast Eigenwijks voor een zacht prijsje (koffie en thee inbegrepen).

### **6g. *Matige opkomst***

Helaas lieten de wethouder Volkshuisvesting en de gemeentelijke dienst Wonen van de gemeente Amsterdam op de plenaire bijeenkomst verstek gaan. Stadsdeelpolitici lieten zich evenmin zien (wellicht hadden zij hun tijd nodig om zich op het debat 's avonds voor te bereiden). Corporaties schitterden door afwezigheid. De media legden hun prioriteiten elders. Deskundigen zegden af of kwamen niet opdagen. Niettemin waren er enkele lichtpuntjes:

- Corporatie *De Alliantie* had namelijk vooraf gedigitaliseerde gedetailleerde bouwtekeningen van een nog te renoveren complex galerijflats aan de Plesmanlaan in Slotervaart beschikbaar gesteld. Van dit aanbod maakten de organisatoren van het symposium dankbaar gebruik: de 'Plesmanflats' stonden als casestudy centraal in het onderzoek van de studenten.
- Vanuit gemeenteraad kwam wél een reactie: tijdens de plenaire sessie verwoordde raadslid Tamara Combrink van GroenLinks het standpunt van de gemeente Amsterdam.
- Bewonersorganisaties in Nieuw-West waren die middag zeer goed vertegenwoordigd.
- Het Amsterdams Steunpunt Wonen was vertegenwoordigd en had informatie aangeleverd over woningverbeteringen met bijbehorende huurverhogingen (met relativerende tekst)
- Dankzij het improvisatievermogen van de organisatoren en de hoogwaardige inbreng van de studenten en emeritus-hoogleraar Woningverbetering André Thomsen verliep het seminar – ondanks de matige opkomst – toch nog redelijk succesvol.

### **6h. *Dagprogramma***

In de ochtenduren kregen de studenten uitleg over de kansen en knelpunten bij duurzaam renoveren. Men ging met name in op de volgende vragen:

- Wat zijn de technische mogelijkheden?
- Hoe kunnen bewonersinitiatieven tot duurzame renovatie leiden?

Daarna werden de studenten ingedeeld in twee workshops met als onderwerpen: de technische aspecten van duurzaam renoveren in bewoonde staat en een principiële discussie over de

wenselijkheid van een bottom-up- of top-down-aanpak. Beide workshops waren onderverdeeld in een ochtend- en een middagsessie.

Na de lunch in Eigenwijks werden er twee excursies georganiseerd naar een renovatie- en nieuwbouwproject in Overtoomse Veld (*Knijtjzerpanden c.q. Stadstuin Overtoom*).

Projectmanagers, opbouwwerkers van Eigenwijks en leden van ProWest gaven hier achtergrondinformatie.

Na afloop van de middagsessie kregen studenten een half uur de tijd om een digitale presentatie ten behoeve van de plenaire discussie voor te bereiden.

## **6i. Plenaire discussie**

Nadat studenten hun eigen bevindingen in de Van Eesterenzaal hadden gepresenteerd vond er een levendige plenaire discussie met bewoners(organisaties) plaats onder voorzitterschap Dick Glastra van Loon (directeur Eigenwijks). Hierin stonden onder andere de volgende vragen centraal:

- Moet de renovatie top-down of bottom-up gebeuren?
- Wat zijn de ervaringen van bewoners tot dusverre met renovatie in bewoonde toestand?
- Wat weten we over renovatie en wat niet?
- Wat werkt in de praktijk en wat niet?
- Waarop moeten bewoners bij renovatie letten?

## **6j. Aanbevelingen**

De forumdiscussie werd afgesloten met enkele praktische adviezen voor bewonersorganisaties.

- Hoogleraar André Thomsen (TU Delft) gaf de standpunten en strategieën van de corporaties ten aanzien van renovatie weer. Daarnaast beschreef hij hoe bewonersorganisaties hierop kunnen inspelen en hun eigen invloed zoveel mogelijk kunnen vergroten.
- Hein de Haan (architect, ex-hoofddocent Ontwerpen in de stedelijke vernieuwing, TU Delft), een van de initiatiefnemers van het symposium, vatte de belangrijkste bevindingen samen en riep de deelnemers aan de forumdiscussie op om 'het andere geluid' over de stedelijke vernieuwing verder te verspreiden.

## **6k. Verslag**

Van de plenaire discussie is een uitgebreid verslag gemaakt dat op de website van ProWest is geplaatst.<sup>4</sup> Hierin is een professionele fotoreportage van Arnold Paalvast opgenomen.

## **6l. Vervolgstappen**

- Alle aanwezigen die hun e-mailadres bij de balie hadden opgegeven kregen het eindverslag thuis toegezonden. De bewonersorganisaties willen hun achterban middels een digitale nieuwsbrief goed blijven informeren.
- Naar verwachting zullen studenten van beide universiteiten scripties wijden aan duurzame renovatie van sociale huurwoningen in Nieuw-West.

---

<sup>4</sup> Op de website van ProWest staat een samenvatting van Elbert van Duijkeren (opbouwwerker Eigenwijks).

[http://www.prowest.nl/index.php?option=com\\_content&task=view&id=135&Itemid=29](http://www.prowest.nl/index.php?option=com_content&task=view&id=135&Itemid=29)

Het verslag zelf staat in dit rapport (Hoofdstuk 7) en is eveneens te vinden op de website van ProWest:

<http://www.prowest.nl/images/prowest/verslag%20discussie%20over%20duurzame%20voorraad%20op%2024%20april%202013.pdf>

## 7. **VERSLAG PLENAIRE DISCUSSIE** 24 april 2013, 16.00 – 17.30 uur, Van Eesterenzaal

### 7a. *Opening door Dick Glastra van Loon*

**Dick Glastra van Loon**, directeur Eigenwijks, voorzitter forumdiscussie

Dick opent de bijeenkomst met een welkom en het voorstellen van de organisatie en de sprekers. Hij geeft de indeling aan:

Eerst brengen de studenten hun bevindingen naar voren. Daarna kunnen ze op elkaars conclusies reageren. Vervolgens komt de rest van de zaal aan bod. We willen ook de aanwezige bewoners het woord geven. André Thomsen (emeritus-hoogleraar Woningverbetering TU Delft) zal vanmiddag worden ondervraagd.



Ochtendsessie in werkgroepverband



## 7b. *Inleiding van Hein de Haan*

**Hein de Haan**, architect, ex-hoofddocent Ontwerpen in de stedelijke vernieuwing, TU Delft; mede-organisator symposium

- In de discussie op deze studiedag willen we de betrokkenen mobiliseren. We willen aan het werk. Het motto van dit symposium is: **“Investeren in toekomstige besparingen is ook bezuinigen.”**
- De bouw heeft momenteel weinig te doen. Mensen moeten aan het werk. Met als doel: in de toekomst met zijn allen minder geld uitgeven aan energie.
- Enkele projecten bevinden zich momenteel op een kantelpunt (bijvoorbeeld de nog te renoveren flats aan de Plesmanlaan en de Knijptijzerpanden; isolatie is daar betaalbaar geworden door de verlaging van de energielasten). De huurverhoging zou respectievelijk ca. € 32,50 en €40,- kunnen zijn; de energielasten nemennavenant af.
- Maar nu de praktijk! Aan bewoners werd gevraagd: “Doen jullie mee?” Er zijn veel onzekerheden. Het theoretische energiegebruik lag veel hoger dan dat wat in de praktijk gemeten wordt. Wat doe je dan? In de rand (d.w.z. de woningen langs de koppen van de flats, op de bovenste laag en in de laag boven de bergingen) is isolatie wél rendabel maar voor de rest is het onzeker. De vaak wat oudere bewoners zien erg op tegen het stof en de rommel van een verbouwing. De Alliantie is erg rechtlijnig: “Alles of niets.” Er zijn veel antwoorden hierop mogelijk.
- Als je per jaar €1,7 miljard aan isolatie uitgeeft dit gedurende 20 jaar volhoudt, dan ben je in principe klaar. We moeten daarom nu meteen aan de slag gaan.
- We richten ons in principe op de mogelijkheden van renovatie en isolatie in bewoonde staat om de kosten en de overlast van wisselwoningen te vermijden.

## 7c. *Verlag presentaties studenten VU en TU Delft*

### **Presentatie Groep 1: 'Energiebeleid en verduurzaming'**

Rapporteur: Vincent Hilbrandie, student TU Delft

#### ***Invalshoeken***

- Energiebeleid
- De wenselijke energieaanpak
- Verduurzaming

Bewoners kunnen het initiatief nemen om zelf energie te produceren om in hun eigen behoefte te voorzien. Die initiatieven zijn er inmiddels.

#### ***Problemen***

- Wie neemt de verantwoordelijkheid?
- Wie begint er?
- Hoe kun je dit stimuleren en onder de aandacht brengen?

#### ***Conclusies***

- De lijn in Nieuw-West is dat de gemeente, corporaties en bewoners dit samen doen. Elke partij heeft echter zijn eigen invalshoek en eigen belangen. Er is overeenstemming nodig: “Nu kunnen we wat.”
- Kies voor de woningvoorraad in Nieuw-West voor een 'totaalpakket': comfort, duurzaamheid en een aangename woonomgeving.
- Er is een belangrijke rol voor de corporaties weggelegd: zij hebben een beeld van het energiegebruik en de mogelijkheden om te verduurzamen.
- De uitdaging is energietransitie te realiseren plus de woning verbeteren zonder mensen uit huis te plaatsen.
- Corporaties kunnen bottom-up werken door initiatieven van onderop aan te vullen en goed te communiceren.
- Een kleine groep moet de ideeën uitwerken.
- Je moet communiceren wat er bij de bewoners speelt. Faciliteer initiatieven.
- Je kunt een prijsvraag uitschrijven; daarnaast zou je moeten openstaan voor ideeën als zonnepanelen en windmolens.
- Kijk wat je ermee kunt.
- Het is een samenspel van bottom-up en top-down.



Excursie naar de Knijptijzerpanden in de lunchpauze: toelichting projectleider

## Presentatie Groep 2: 'Plesmanflat: duurzaam renoveren in bewoonde staat'

Rapporteur: Milou Joosten, studente VU

Onze ideeën worden geprojecteerd op een bestaand plan (een van de flats in de Plesmanlaan).

### ***Invalshoeken***

- Proces
- Techniek
- Bewoners (sociale aanpak)

Begin te kijken van buitenaf.

### ***Fase 1***

#### ***Proces***

- Er wordt (wellicht) een doorschuifstelsel voorbereid.
- Bij aanpassingen aan woningen moet je zoveel mogelijk uitgaan van inbouwsystemen.
- Je moet zoveel mogelijk uitgaan van een 'ring': isolatie van het dak, de buitengevel (koppen) en het plafond van de bergingen. Het hele binnengebied profiteert dan mee.

#### ***Techniek***

- Dakisolatie: Er is geluidsoverlast; je kunt dit alleen overdag doen; bewoners moeten vooraf goed worden geïnformeerd.
- Vloer boven bergingen: Je kunt denken aan een tijdelijke fietsenstalling om het gemis van de bergingen te compenseren, bijvoorbeeld in een container.
- Externe aanpak: Er is weinig overlast voor bewoners. Je kunt denken aan een stofschermband en aan prefab-onderdelen.

### ***Fase 2***

#### ***Proces***

- Dit is een langdurig proces waarbij tijdens mutaties steeds een ingreep wordt gedaan.
- Je kunt bij mutatie de leegstaande woningen aanpakken.
- Het is een kans om een 'maatpak' te realiseren voor de nieuwe huurders.
- Het beleid moet zich richten op de toekomstige bewoners.



Toelichting bij excursie duurzame nieuwbouw in de lunchpauze

## Presentatie Groep 3: 'Plesmanflat, technische invalshoek'

Rapporteur: Timo van de Ven, student TU Delft

### *Doel*

- Energieprestaties en wooncomfort verbeteren met minimale overlast voor bewoners.

### *Techniek*

- Met prefab-technieken alle problemen aan de buitenkant van de schil oplossen.
- Rondom het gebouw een isolatieschil toepassen: het gebouw inpakken.
- Buitenruimte creëren.

### *Fase 1*

- Isoleren van kopgevels, dak en plafond bergingen.
- Externe isolatie aanbrengen op de galerijen.
- Nieuw hoog rendement glas in de gevels plaatsen bij mutatie.
- Zonnepanelen op het dak.

### *Fase 2*

- Galerijen inpakken; isolatie bovenin.
- Koudebruggen oplossen.
- Drempelloze woningen creëren; toegankelijk voor invaliden maken.
- Serres aanbouwen; enkel glas 1 ½ meter uit de gevel.
- Vloeren en buitenruimte: lichte constructie.
- Extra groot balkon; meer woonoppervlak.
- De corporatie moet zich flexibel opstellen.
- Kies voor een strategie op middellange termijn.

## Presentatie Groep 4: 'Plesmanflat, sociale invalshoek'

Rapporteur: Esmée Mlihi, studente TU Delft

Twee invalshoeken zijn als uitgangspunt genomen:

### ***Plan A: collectieve ruimte verbeteren***

Bewoners zeggen: “Alles doen in collectieve ruimten, maar blijf van onze woningen af!”  
Corporatie De Alliantie wil echter doorzetten. Wat te doen?

- Een dialoog met de huurders starten.
- Voor- en nadelen van renovatie op een rijtje zetten.

### ***Plan B: het gehele complex isoleren; ook de woningen***

- Beter wooncomfort bieden.
- Woningen flexibeler maken voor de toekomst als men ouder wordt: woningen toegankelijk voor rolstoelen maken waardoor mensen niet naar een serviceflat hoeven te verhuizen.
- Wat de kosten betreft: het gehele blok aanpakken is efficiënter en goedkoper.
- Hoe neem je de bewoners op sleeptouw? Maak een testwoning. Laat bewoners zien wat de voordelen zijn: “Wat vind je ervan? Doen of niet?”
- Beter naar de bewoners communiceren.

### ***Samenvatting***

*Testwoning*

/

*Ervaring opdoen*

/

*Ontmoeting ('luisterend oor')*

/

*Democratisch besluit nemen*



Forumdiscussie in Van Eesterenzaal



Voorbeeldproject: de flats aan de Plesmanlaan van de Alliantie

## 7d. *Verlag van de plenaire discussie*

**Dick Glastra van Loon**, directeur Eigenwijks, voorzitter forumdiscussie

Er is veel discussie in groep 1 ('Energiebeleid en verduurzaming') geweest. Is er eventueel een aanvulling?

**Matthijs Hisschemöller**, wetenschappelijk medewerker IVM, VU Amsterdam

De discussie was óók:

- “Willen bewoners in Nieuw-West wel?” en: “Voelen ze zich hiervoor verantwoordelijk?”  
Dat is de vraag...
- Corporaties spreken met een gespleten tong: “We willen initiatieven, medewerking van bewoners”. De praktijk is echter anders: het wordt bewoners opgelegd. En als bewoners met iets komen zeggen corporaties: “Niets ervan!”
- Een wethouder kan zeggen: “Corporaties laten we bij elkaar zitten. Bewonersinitiatieven bieden we een kans om samen een plan te ontwikkelen voor betaalbare energieopwekking: een windmolen in de eigen wijk”.

**Siward Zomer**, REScoop

Inzet van bewoners moet gewaardeerd worden. Bewonerscoöperaties moeten '*sociale waarde*' hebben. Dat is een andere waarde dan de waardeberekening die geldt binnen bedrijven en de gemeente. 'Sociale waarde' is echter óók een waarde!

**Erik Swierstra**, bewoner

Corporaties spreken niet met een gespleten tong maar met een dubbele tong!

**Dick Glastra van Loon**, directeur Eigenwijks, voorzitter forumdiscussie

Wat viel jullie op in de presentatie van Vincent Hilbrandie?

**Timo van de Ven**, student TU Delft

Conclusie: “Top-down of bottom-up? Wat is succesvol in de wijk?” De vraag is duidelijk. De materie is te complex. Je moet uitgaan van bottom-up-initiatieven.

**Anne van Stijn**, studente TU Delft

Moet je bottom-up of top-down doen? Je moet op alle paarden wedden! Dit is nodig voor de businesscase.

**Dick Glastra van Loon**, directeur Eigenwijks, voorzitter forumdiscussie

Waarom van bottom-up?

**Anne van Stijn**, studente TU Delft

Om draagvlak te creëren in de wijk. Misschien kan het wel goedkoper! Je moet initiatieven ondersteunen. Soms een zetje in de rug geven. En dit parallel doen.

**Dick Glastra van Loon**, directeur Eigenwijks, voorzitter forumdiscussie

Waarom is die vraag gesteld?

**Timo van de Ven**, student TU Delft

Een discussie uitlokken!

**Esmée Mlihi**, studente TU Delft

Is wedden op twee paarden niet een probleem? Jullie komen met een initiatief. Wie heeft de machtspositie? In principe de corporatie. In een andere positie: de huurders. Waarom kunnen we niet gewoon kiezen?

**Bob Klein Lankhorst**, student VU Amsterdam

Het een kan niet zonder het ander. Bewoners en corporaties zijn afhankelijk van elkaar. Men moet zich in elkaars belangen kunnen verplaatsen en dit belang respecteren. Niet de machtsvraag moet als eerste op tafel komen maar de belangenvraag.

**Jan Mast**, bewoner

Bij de corporaties treedt professionalisering op. De verhuurders zijn hoogopgeleide professionals met alle kennis in huis; huurders hebben die kennis niet. Het is een beetje oneerlijk spel. Bewoners moeten een serieuze gesprekspartner zijn. Je moet het spel met zijn tweeën kunnen spelen. Bewonersadviseurs zijn nodig.

**Dick Glastra van Loon**, directeur Eigenwijks, voorzitter forumdiscussie

Helpt dit?

**Bert Meintser**, bewonersondersteuner Amsterdams Steunpunt Wonen

Ja, het helpt. Partijen worden op zakelijke wijze tot elkaar gebracht. Er is dan minder wantrouwen. Nodig zijn enthousiaste mensen aan de tafel. Anders lukt het niet! Er is vaak een dubbele houding: mensen zijn vaak gemotiveerd maar ze moeten wel aan hun portemonnee denken! Dan wordt het moeilijk om iets voor elkaar te krijgen.

**Dick Glastra van Loon**, directeur Eigenwijks, voorzitter forumdiscussie

Wordt er bewust mee omgegaan?

**Bert Meintser**, bewonersondersteuner Amsterdams Steunpunt Wonen

Nee. Open belangen op tafel leggen helpt. “Wat kan een verhuurder doen?” “Welke investeringsplannen zijn er?” “Welke partijen zijn nodig om het integraal aan te pakken (bijvoorbeeld het stadsdeel)?” Dit helpt.

**Dick Glastra van Loon**, directeur Eigenwijks, voorzitter forumdiscussie

De belangen goed duidelijk maken.

**Bert Meintser**, bewonersondersteuner Amsterdams Steunpunt Wonen

Door professionele ondersteuning een gelijkwaardige partij worden. Niet alleen bottom-up of top-down werken. Je moet van beide benaderingen profijt hebben.

**Dick Glastra van Loon**, directeur Eigenwijks, voorzitter forumdiscussie

Over ‘renoveren in bewoonde staat’ gesproken. Welke belangen zijn daar aan de orde?

**Tim Hilhorst**, student TU Delft

Belangrijk is: het moet gedetailleerd worden uitgewerkt. Je moet het visualiseren voor bewoners die ermee te maken krijgen. Je moet het algemeen toepasbaar maken. Het totaalpakket moet je presenteren aan verschillende doelgroepen. Laat de uitbouw van serres zien aan bewoners. Probeer te overtuigen. Bied bewoners perspectief zodat ze beter weten wat het gaat worden.

**Dick Glastra van Loon**, directeur Eigenwijks, voorzitter forumdiscussie

Wat bedoel je hiermee?

**Tim Hilhorst**, student TU Delft

Je moet mensen overtuigen. Laat mensen zien dat de kwaliteit van de woning erop vooruitgaat. Maak een modelwoning zodat ze een indruk krijgen wat hun toekomstperspectief is. Besteed ook aandacht aan de technische aspecten.

**Bob Klein Lankhorst**, student VU Amsterdam

Als een project gerealiseerd is, laat het de bewoners dan ook zien! Dan komt het in beweging. En ga het als corporatie dan ook uitvoeren! Er moet draagvlak zijn! Je moet dit creëren. Denk aan het sleeptouw-effect: 'Zwaan-kleef-aan'.

**Esmée Mlihi**, studente TU Delft

Corporaties moeten bewoners een bewuste keuze laten maken. Beschrijf ook mogelijke nadelen (bouwoverlast) en schets een eerlijk beeld. Dit kost natuurlijk wél geld!

**Ietje de Wilde**, bewonersondersteuner Eigenwijks

Ik ben bewonersondersteuner bij de Plesmanflat. Je kunt tegen bewoners zeggen: “Volgens mij kunnen jullie hier niet tegen zijn”. Je kunt hun goede suggesties doen. Serres aanhangen is een interessante optie. Nu willen de bewoners helemaal niets en verder komen ze niet! Men ziet op tegen de overlast en de huurverhoging.

Maak een modelwoning. Ervaar wat dit aan extra wooncomfort kan opleveren.

**Dick Glastra van Loon**, directeur Eigenwijks, voorzitter forumdiscussie

Corporaties zitten met een probleem; 70% van de bewoners moet ermee instemmen.

Maar de mensen zélf willen niet!

**Esmée Mlihi**, studente TU Delft

Dat wordt dus een top-downbenadering...

**Dick Glastra van Loon**, directeur Eigenwijks, voorzitter forumdiscussie

Dat klopt. Kan er een beweging plaatsvinden, richting: 'verleidelijk maken'?

**Ietje de Wilde**, bewonersondersteuner Eigenwijks

De invalshoek van de Alliantie is: “Alles of niets”. We weten niet hoe zij erin staan. Willen zij onderhandelen? Dat weten we niet! Er vindt nu alleen achterstallig onderhoud plaats. Ik hoop de bewoners op sleeptouw te nemen. Morgenmiddag komt het plan aan de orde. Er is een informatieboekje. Het kan voor €32,50 huurverhoging per maand Ik ben benieuwd naar de eerste reactie van de bewoners. Die oude mensen willen nu helemaal niets. Alles hangt af van de sfeer morgen...

**Dick Glastra van Loon**, directeur Eigenwijks, voorzitter forumdiscussie

Spannend!

**Age Veldman**, bewoner

Ik woon al 36 jaar in hetzelfde huis, in de Henri Dunantstraat in Slotervaart. Het zijn 89 woningen. Er zijn de volgende maatregelen genomen: dakisolatie, dubbele ramen, spouwisolatie, kopgevelisolatie en een nieuw aanrecht in de keuken. Dit is gebeurd terwijl de bewoners erin zaten. Men mocht kiezen voor een nieuwe badkamer en aanleg van centrale verwarming.

De thermostaat bevindt zich in de huiskamer. Als er zon in de kamer is slaat die thermostaat af. Ik had die gevelkachels moeten houden!

Aan de buitenkant valt het wel mee. De badkamer gaf gedoe. Mensen met kinderen hebben een maand bij mensen elders moeten douchen. En je kunt niet koken!

**Dick Glastra van Loon**, directeur Eigenwijks, voorzitter forumdiscussie

Hier is de top-downbenadering gelukt.

**Jan Mast**, bewoner

Die flats staan er tenminste nog! Bij ons in Osdorp (Zuidwestkwadrant) werd isolatie eenzijdig opgelegd. Ze werden geïsoleerd en vervolgens werden ze toch gesloopt! Die woningen waren totaal opgeknapt!

**Evert van Maanen**, bewoner

Ik woon in Geuzenveld in een woning van Rochdale. De woning is in 2002 gerenoveerd: dak- en buitengevelisolatie. Er zijn gesprekken geweest met de bewonerscommissie, Rochdale en het projectbureau. Het is goed gedaan. Mensen konden containers benutten voor opslag. Je hebt overlast maar isolatie heeft veel voordelen. Die woningen waren eerst heel slecht. Wij zijn er nu tevreden over.

**Dick Glastra van Loon**, directeur Eigenwijks, voorzitter forumdiscussie

Er is contact met bewoners van de Plesmanflats. De pijn zit hem in de oudere bewoners. Wat zou je tegen hen zeggen? Is het mogelijk dat bewoners elkaar op sleeptouw nemen? “Het valt wel mee”.

**Evert van Maanen**, bewoner

Een vrijstaand schuurtje werd erbij getrokken. Het werd iets duurder. We hebben goed overleg gehad met Rochdale. Er was een lege woning ingericht als modelwoning. Dat geeft mensen rust! Er waren veel oudere mensen. Eerst waren er problemen; later was iedereen tevreden!

**Arnold Paalvast**, bewoner

Ik woonde in 1984 in Overtoomse Veld in een portiekflat van Het Oosten. Via injectie van de spouwmuur is het blok geïsoleerd. Er werden ramen met dubbel glas en kunststof kozijnen en een conventionele cv-installatie aangebracht. Bij die cv-installatie had ik het gevoel: “Ik heb hier een raffinaderij!”

**Dick Glastra van Loon**, directeur Eigenwijks, voorzitter forumdiscussie

Speelde het toen ook?

**Arnold Paalvast**, bewoner

Het was toen redelijk 'top-down'. Ik ben hier geen voorstander van. Het ging over technische problemen. Maar het gaat vooral om sociale onveiligheid. Gesprekken tussen bewonersgroepen over renovatie vormden een aanleiding om de sociale samenhang in buurten te bevorderen.

**Dick Glastra van Loon**, directeur Eigenwijks, voorzitter forumdiscussie

De Stedelijke Vernieuwing heeft heel veel verbroederd...

**Jan Mast**, bewoner

Die woningen in het Zuidwestkwadrant waren prima gerenoveerd! Toch gingen ze in 2002 tegen de vlakte! Daar ben ik nog steeds kwaad over! Op die plek konden vroeger mensen wonen zonder huurtoeslag. Nu worden mensen arm gemaakt ondanks huurtoeslag! De huurprijzen zullen toch weer omhoog gaan. Mensen zijn als de dood! Het is sociaal onrechtvaardig. Mensen worden armer!

**Dick Glastra van Loon**, directeur Eigenwijks, voorzitter forumdiscussie

André Thomsen, u hebt kennis van zaken wat betreft de economische aspecten van woningverbetering. Uw conclusie was toen: “Niet slopen!” En nu kunt u uit eigen ervaring zeggen: “Zie je wel?”



André Thomsen wordt ondervraagd door Dick Glastra van Loon

**André Thomsen**, emeritus-hoogleraar Woningverbetering, TU Delft

De in de discussie gehanteerde argumenten vind ik te lief, te naïef en te eenzijdig. Om dat inzichtelijk te maken verdedig ik hier nu even *het belang van de corporatie*:

- Jullie ideeën staan haaks op wat corporaties willen.
- De meeste flats in Nieuw-West zijn 50 jaar oud; ze zijn bouwkundig en financieel afgeschreven. Onze toekomstige bewoners willen deze flats niet.
- We doen nu even niets want het zijn barre tijden. We wachten op betere tijden. Dan gaan we alsnog de plannen uitvoeren die voor dit gebied zijn vastgelegd.
- We gaan niet akkoord met de renovatie: we zitten met een vergrijzende bevolking waarvoor 'niets doen' nu even het beste is.
- We richten ons op een nieuwe woningmarkt en een nieuwe woningvraag. We willen met bewoners praten maar dit betekent niet dat onze plannen veranderen.
- De belangentegenstellingen tussen de verschillende bewoners zijn groot. De kans dat de bewoners het met elkaar eens worden is klein en dat maakt een aanpak waarbij bewoners moeten instemmen te risicovol. Voor sloop is geen instemming nodig!

(Vervolgens richt André Thomsen zich weer tot de huurdersorganisaties)

- Bewonersorganisaties zijn nu te mak en vertrouwen te veel op redelijkheid van argumenten. Maar met alleen goede argumenten red je het niet. De posities van huurders en de corporaties zijn te ongelijkwaardig.
- Een corporatie zal in eerste instantie altijd top-down handelen (vanuit onderhoudsbudget en businessplan).
- Je moet met hardere argumenten komen (fysieke en sociale duurzaamheid, bottom-up, politieke steun).
- Het gaat om de machtsvraag! Vraag je af wat je machtspositie is en hoe je die kunt verwerven. Werk aan de hand hiervan verder.
- Richt je op projecten met de meeste kans van slagen en met de sterkste bewonersorganisatie en de meeste steun van onderop. Als het draagvlak te gering is moet je je afvragen of actievoeren zin heeft. Anders raken mensen alleen maar gefrustreerd.

**Anne van Stijn**, studente TU Delft

Is het niet een belangenvraag?

**André Thomsen**, emeritus-hoogleraar Woningverbetering, TU Delft

- Uiteraard. De partijen in het bouwproces hebben sterk verschillende belangen en kunnen daarom alleen op basis van coalitievorming in redelijke mate aan hun trekken komen. Ze hebben namelijk ook een sterk gemeenschappelijk belang: dat het bouwproces tot stand komt.
- Voor de corporaties en de andere partijen aan de aanbodzijde van het bouwproces lijkt het duidelijk: “Er is nu even een dip, en straks is het weer 'business as usual'.”
- Dit is echter niet zo! De uitkomsten van het WoON-onderzoek 2012 geven aan dat de tijd van grootschalige nieuwbouw over is. De bouwopgave verschuift definitief van nieuwbouw naar instandhouding, aanpassing en verbetering van de bestaande woningvoorraad!
- Corporaties zullen naar een ander verdienmodel moeten: terug naar de 'core business': op fatsoenlijke wijze woningen verhuren en onderhouden. Die woningen moeten verhuurbaar blijven. E.e.a. moet je procesmatig aanpassen.

**Ietje de Wilde**, bewonersondersteuner Eigenwijks  
Bewoners hebben toch de macht van het getal?

**André Thomsen**, emeritus-hoogleraar Woningverbetering, TU Delft

- Dat klopt, maar pas op! Er wordt aan getornd! De zgn. ‘70% *kantonrechttersformule*’ staat voor ingrepen aan bestaande woningen zoals renovatie nog steeds overeind maar niet voor sloop-nieuwbouw!
- Ik was bewonersadviseur in Rotterdam-Crooswijk. 90% van de bewoners was tegen sloop; toch ging de rechter akkoord met ontruiming op grond van de clausele dat de woningen nodig zijn 'voor dringend eigen gebruik'.” Om ze vervolgens te slopen!
- Het zijn barre tijden. Dus kijk goed uit. Wees reëel.
- Kijk naar de organisatie aan bewonerskant. Zorg voor een betere organisatie.
- Het gaat vooral ook om de macht van het getal, dus een vakbondsachtige manier van werken. Bewoners moeten dit zélf doen op basis van welbegrepen eigenbelang.

**Matthijs Hisschemöller**, wetenschappelijk medewerker IVM, VU Amsterdam

- Ik ben het grotendeels hiermee eens. Maar de duurzaamheidsdiscussie is reden om aan de 70%-eis afbreuk te doen.
- Milieubeleid moet niet top-down, want de corporaties hebben er te weinig aan gedaan. Slechts paar corporaties hebben die doelstelling serieus genomen.
- We moeten de '20-20-20-doelstellingen' halen.
- Je komt er niet met het inpakken van woningen. We moeten meer inspanningen doen voor energiebesparing, innovatief bezig zijn, soms thema's oppakken.
- We moeten anders denken dan de heersende politieke klasse.

**Dick Glastra van Loon**, directeur Eigenwijks, voorzitter forumdiscussie

Bij de Knijptijzerpanden in Overtoomse Veld staat Rochdale anders in het proces. Het is goed om dit belang naar voren te brengen.

**Hein de Haan**, architect, ex-hoofddocent Ontwerpen in de stedelijke vernieuwing, TU Delft; mede-organisator symposium

We hebben een eindeloze knokpartij achter de rug. In Nieuw-West verloren we 8 á 9 van de 10 gevechten. Het is dan lastig om de moed erin te houden. In de Dapperbuurt wonnen we 8 van de 10 gevechten. Er zijn hier en daar lichtpuntjes: de Alliantie wil de schil aanpakken en werkt nu nauw samen met bewonersorganisaties. Ook in de Van der Pekbuurt (Noord) luisterde Ymere naar de bewoners. Er was geen poen beschikbaar om als een olifant door de porseleinkast te gaan...

**André Thomsen**, emeritus-hoogleraar Woningverbetering, TU Delft

- Corporaties moeten naar een ander verdienmodel. De veranderingen op de woningmarkt en de woningbouwmarkt en hun veranderde positie maakt dat onontkoombaar.
- Er ligt een kans voor huurders om op basis hiervan meer invloed te krijgen. Tot nu toe hoefde een corporatie die bij de stedelijke vernieuwing betrokken was zich weinig van huurders aan te trekken. Dat valt binnen de nieuwe opgave niet meer vol te houden.
- Je moet als bewonersorganisatie zélf een volwaardige gesprekspartner worden. Dat betekent in de praktijk een betere organisatiegraad en een betere deskundigheid, al is het maar om de 70% te halen.
- Probeer als bewonersorganisatie zélf die renovatieprojecten te kiezen.
- Modelwoningen zijn een prima middel maar zorg dat je er invloed op hebt.

**Tamira Combrink**, gemeenteraadslid Amsterdam, GroenLinks

Er is een erg somber beeld geschetst. Er is wel degelijk een groot verschil tussen de Nederlandse en de Amsterdamse politiek. Er is wel degelijk een les geleerd:

- Drie jaar geleden kwam de grote wals van de Stedelijke Vernieuwing tijdens de crisis piepend tot stilstand.
- Nu is er sprake van renovatie van woningen in samenwerking met de bewoners in plaats van een top-downbenadering.
- Door de dreigende Verhuurdersheffing zijn mensen bij de corporaties in paniek geraakt. Ik zie dat de houding van de PvdA, de wethouder en de corporaties verandert; er is niet alleen sprake van uitstel maar ook van afstel van sloopplannen.
- Ook bewonersorganisaties moeten naar een ander verdienmodel. Er zijn mensen bij de corporaties die dit wensen.
- De discussie over energie verkeert nu nog erg in de 'protestfase'. We hebben nu een ander soort energie nodig: zonne-energie!
- Duurzaamheid is interessant; er valt wat mee te verdienen door energie te sparen.
- Bewoners moeten nadenken over hun eigen verdienmodel. Dit gebeurt niet echter vanzelf! In het verleden reageerde de wethouder negatief op een verzoek om bewonersondersteuning: "We gaan niet onze eigen positie ondermijnen door bewonersverzet te financieren!"

**Dick Glastra van Loon**, directeur Eigenwijks, voorzitter forumdiscussie

De houding van bewonersorganisaties is nu: “We willen een goede gesprekspartner zijn.” Maar dit gaat niet vanzelf! Er zijn professionals nodig om dit te bepalen. Hoe als overheid ervoor zorgen dat burgers hiertoe in staat gesteld worden?

**Tamira Combrink**, gemeenteraadslid Amsterdam, GroenLinks

- We ondersteunen bewoners om zelf energie op te wekken.
- Blauwdrukken worden gekopieerd, ondanks de bezuinigingen.
- We willen een nieuw soort procesondersteuning opzetten voor mensen die eraan meewerken.

Mijn ervaring als gemeenteraadslid is dat het platitudes blijven; er gebeurt nog te weinig.

**Dick Glastra van Loon**, directeur Eigenwijks, voorzitter forumdiscussie

Wat moet de overheid zélf doen?

**Tamira Combrink**, gemeenteraadslid Amsterdam, GroenLinks

- Het proces ondersteunen; een ervaringsdeskundige ondersteunen om kennis door te geven; een andere manier van werken.
- Burgers budgetrecht geven en 10% van het ondersteuningsbudget hiervoor bestemmen (er is te weinig politieke wil).
- Kies de 'Asscher-aanpak'<sup>5</sup>: we sluiten een 'pact'.
- Alle bewonersinitiatieven worden gescreend.

**Age Veldman**, bewoner

Dit is er nooit geweest...

**Wout Heukelom**, bewoner

Ik vraag u om u zich opnieuw even in de positie van corporatiedirecteuren te verplaatsen. Waarvoor zijn ze op hun hoede?

**André Thomsen**, emeritus-hoogleraar Woningverbetering, TU Delft

Ik zou als corporatiedirecteur beducht zijn als:

- het Rijk extra punten aan isolatie toekent;
- geen huurverhoging mag worden toegekend omdat er geen duurzame renovatie (d.m.v. isolatiemaatregelen) heeft plaatsgevonden;
- de (deel)gemeenteraad budgetten ter beschikking stelt voor bewonersinitiatieven (waarbij als voorwaarde wordt gesteld dat deze duidelijk voor dit doel worden bestemd; het moet dan wél om goed georganiseerde bewonersorganisaties gaan die verantwoordelijkheid kunnen dragen);
- bewoners met een plan komen om een modelwoning zélf op te tuigen;
- de deelgemeenteraad op basis van de Overlegwet en 'best practices' samen met bewoners plannen gaat maken en dan gaat bepalen wat er moet gebeuren;
- de bewoners, geholpen door goede adviseurs met goede plannen, het voortouw in de publieke opinie nemen.

---

<sup>5</sup> Ex-wethouder Lodewijk Asscher (PvdA) slaagde er met ondogmatische middelen in om de kwaliteit van scholen in Amsterdam te verbeteren en de achterstand van leerlingen te verkleinen.

Anja Vink: *Asschers stille revolutie*. In: Vrij Nederland, 13 juni 2012.

<http://www.vn.nl/Archief/Politiek/Artikel-Politiek/Asschers-stille-revolutie.htm>

## 7e. Slotwoord van Hein de Haan

**Hein de Haan**, architect, ex-hoofddocent Ontwerpen in de stedelijke vernieuwing, TU Delft; mede-organisator symposium

### **Doel van het symposium was om jullie in beweging te krijgen**

- Vanuit verschillende invalshoeken werd bekeken hoe je duurzame vernieuwing van Nieuw-West kunt realiseren. Dat is geen simpel onderwerp!
- We willen de kennis benutten in een nieuwe verhouding tussen huurder en verhuurder.
- Huurders krijgen woningen die voldoen aan nieuwe eisen van wooncomfort.
- Er moet een nieuw verdienmodel komen.

### **Laat het niet hierbij!**

- Ga elders de informatie verwerken.
- Laat een olievlek ontstaan.
- Zorg voor duurzame renovatie in Nieuw-West.
- De Alliantie heeft allerlei mogelijkheden om de Plesmanflats te verduurzamen. Benut die kansen!

### **Heroriëntatie op wonen is noodzakelijk**

- Corporaties denken dat de crisis ongeveer 5 jaar duurt en willen na die termijn alsnog hun oude plannen uitvoeren. Na 5 jaar komen ze erachter dat er een ander verdienmodel nodig is. Het zal dan niet zozeer gaan om het verhuren van ruimte binnen de muren maar om het aanbieden van wooncomfort.
- Het energie-aspect speelt hierbij een belangrijke rol. Bewoners moeten hierop anticiperen.

### **Communicatie naar de achterban**

- Degenen die de presentielijst getekend hebben krijgen het verslag toegezonden.
- Via dezelfde e-mail krijgt men daarbij informatie over de verdere ontwikkelingen.

### **Een vervolg op dit symposium**

- We willen vervolgacties voeren; het gaat dan om 'good practices', zodat men er wel naar moet kijken.
- Sommige studenten zullen de bevindingen van dit symposium verwerken in hun eigen afstudeerproject.

## 8. ONDERZOEKSTHEMA'S

Frans van der Woerd en Hein de Haan

### THEMA 1 DUURZAAM VERBETEREN IN BEWOONDE TOESTAND (ORGANISEREN)

#### *Situatieschets*

Het verduurzamen van de voorraad zal zich hoofdzakelijk op drie terreinen gaan afspelen:

- Het hoogwaardig isoleren van de schil (dak, gevels en b.g. vloer of de vloer boven de bergingen).
- Het toepassen van moderne installatietechniek.
- De productie van energie met teruglevering aan het net of in elk geval het draaiend houden van de eigen collectieve installaties.

Bij ingrijpende woningverbetering (ingrijpend betekent een zodanige aanpak dat de bewoners doorgaans worden uitgeplaatst) vraagt de tijdelijke huisvesting veel geld, tijd en aandacht. Bovendien wordt er een beroep gedaan op de schaarse sociale voorraad in de stad waardoor de wachttijden voor een huurwoning in die sector nog verder toenemen. **Het is dus de moeite waard om te onderzoeken of er verbeterd kan worden zonder dat uitplaatsing van de bewoners is vereist.**

#### *Vragen*

- Is het mogelijk om de schil te isoleren terwijl de bewoners blijven zitten? Hoe aanpakken? Nagaan voor dak, gevels en b.g. vloer of de vloer boven de bergingen.
- Is het mogelijk om een moderne energie zuinige installatie aan te brengen terwijl de bewoners blijven zitten? Hoe aanpakken?
- Is het mogelijk om een installatie die energie genereert aan te brengen terwijl de bewoners blijven zitten? Hoe aanpakken?
- Overlast voor de bewoners dient tot een minimum beperkt te blijven. Zonder uitplaatsen kan ook worden gedacht aan andere mogelijkheden om een werkweek lang de woning vrij te maken voor werkzaamheden of om te werken op het moment dat de woning om andere redenen vrijkomt:
  - Kan een midweek verblijf in een vakantiepark uitkomst bieden?
  - Kan (een deel van) de uitvoering worden ingepland tijdens het mutatie onderhoud?
  - Andere oplossingen.

## THEMA 2 DAMPTRANSPORT DOOR DE GEVELS (BOUWFYSICA)

### *Situatieschets*

Het verduurzamen van de voorraad zal zich hoofdzakelijk op drie terreinen gaan afspelen:

- Het hoogwaardig isoleren van de schil (dak, gevels en b.g. vloer).
- Het toepassen van moderne installatietechniek.
- De productie van energie met teruglevering aan het net of in elk geval het draaiend houden van de eigen collectieve installaties.

Extra isolatie toevoegen aan de buitenkant van de schil heeft als voordelen:

- De bestaande gevel krijgt een warme en droge oude dag; er is minder kou en vorstschade, er is minder onderhoud nodig.
- Warme lucht met hoge luchtvochtigheid kan moeilijk bij het isolatiemateriaal komen, dat over het algemeen eenvoudig de dampspanning van de buitenlucht zal overnemen: geen condens
- Zie ook thema 1: aanbrengen van materiaal aan de buitenkant van de gevel is goed mogelijk in bewoonde toestand

En als nadeel:

- Projecten die als architectonisch erfgoed worden beschouwd zal men niet snel van een nieuw jasje willen voorzien.

**In dit laatste geval moet dus worden gezocht naar methoden om de gevels aan de binnenzijde te isoleren die niet de klassieke bouwfysische nadelen met zich mee brengen.**

### *vragen*

- Is het mogelijk om de schil aan de binnenzijde te isoleren zonder dat er bouwfysische problemen optreden vanwege condens omdat de isolatie is aangebracht in het binnenklimaat met een hoge luchtvochtigheid?
- Moet deze aanpak altijd met een dampremmende laag geschieden (kans op bouwfouten) of zijn er tegenwoordig materialen op de markt die dit nadeel met andere eigenschappen (bijvoorbeeld gesloten cellen) kunnen compenseren?
- Hoe zorgen we dat het isolatiemateriaal de dampspanning van de buitenlucht overneemt? Ventileren?
- Hoe moet de gevel die door de binnenisolatie natter en kouder zal worden hiertegen worden beschermd?
- Mocht de uitvoering van de binnenisolatie niet in bewoonde toestand plaats kunnen vinden:
  - Kan een midweek verblijf in een vakantiepark uitkomst bieden?
  - Kan de uitvoering worden ingepland tijdens het mutatie-onderhoud?

## 9. DEELNEMERSLIJST

*TU Delft, Faculteit Bouwkunde, Real Estate & Housing*

- Studenten: Anne van Stijn, Jurrian Arnold, Sanne Pronk, Tim Hilhorst, Christine Oeveren, Lous Kramer, Niels Kleingeld, Timo van de Ven, Denise Stoeller, Vincent Hilbrandie, Michiel van der Veen, Esmée Mlihi.
- Wetenschappelijke begeleiding: Hein de Haan, Andre Thomsen, Lidwine Spoormans.

*Vrije Universiteit Amsterdam, Faculteit der Aard- en Levenswetenschappen, Instituut voor Milieuvraagstukken*

- Studenten: Jasper de Lange, Anne Dullemeijer, Renke Barendregt, Bob Klein Lankhorst, Geert ten Brink, Jeffrey de Rooij; Ekaterina (Kate) Lishchenko.
- Wetenschappelijke begeleiding: Frans van der Woerd, Matthijs Hisschemöller.

*Eigenwijks: Dick Glastra van Loon, Ietje de Wilde, Elbert van Duijkeren.*

*Vereniging Promotie Westelijke Tuinsteden (ProWest): Hein de Haan, Richard Bakker, Martijn Rutte, Tineke Rombout, Arnold Paalvast.*

*Amsterdams Steunpunt Wonen: Bert Meintser.*

*Samen Sterk in Nieuw-West: Arnold Paalvast.*

De Van Eesterenzaal naast Eigenwijks (Jan Tooropstraat 6, Amsterdam) werd ter beschikking gesteld door de stedelijke jongerenorganisatie *Argan*.

## 10. LIJST VAN AFKORTINGEN

ASW	Amsterdams Steunpunt Wonen
AUP	Algemeen Uitbreidingsplan (1934)
Eigenwijks	Bewonersorganisatie Eigenwijks
IVM	Instituut voor Milieuvraagstukken
ProWest	Vereniging Promotie Westelijke Tuinsteden
SSNW	Samen Sterk in Nieuw-West
TU Delft	Technische Universiteit Delft
VU	Vrije Universiteit Amsterdam

## 11. LITERATUURLIJST

### *11a. Rapporten (energiebesparing, stedelijke vernieuwing en woonlastenwaarborg)*

- **Nederland**

A.M. Schwencke/ AS I: *Energieke BottomUp in Lage Landen. De Energietransitie van Onderaf, Leiden*, 21 augustus 2012.

<http://amsterdamsmartcity.com/data/file/ESSAY-Energieke-BottomUp-in-Lage-Landen-Schwencke-21082012-FINAL.pdf>

ISSO/SBR: *Energiebesparingsmogelijkheden in bestaande woningen. Uitwerkingsinstructie op basis van toolkitontwerpen, deel 5: Portiekwoning voor 1966*, Rotterdam, april 2011.

Woonbond Kennis en Adviescentrum: *Woonlastenwaarborg*, Utrecht, z.j.

<http://www.wka-centrum.nl/kwaliteit/documents/ArtikelWoonlastenwaarborg.pdf>

Gelderse Natuur en Milieu Federatie: *'Slotbijeekomst Stook je rijk'*, Utrecht, 6 juni 2012.

<http://stookjerijk.nl/2012/07/13/verslag-slotbijeekomst-stookjerijk/>

Atrivé (Maarten Corpeleijn en Hanke Boer) in samenwerking met Aedes en Woonbond, in opdracht van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties: *Verrekening van energiebesparing in de huur. Evaluatieonderzoek woonlastenwaarborg en andere methodieken, Houten*, 31 augustus 2011.

<http://www.futurawonen.nl/data/files/alg/id487/rapport%20ervaringen%20woonlastenwaarborg.pdf>

ABF Research (ir. B. Blijje, ir. C. Poulus en ir. J. Brouwer), in opdracht van Ministerie van het Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties: *Rapport opgave stedelijke vernieuwing en woningbouw*, Delft, oktober 2012.

<http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/rapporten/2012/10/26/opgave-stedelijke-vernieuwing-en-woningbouw.html>

Matthijs Hisschemöller: *Local energy initiatives cannot make a difference, unless...*, Institute for Environmental Studies, VU University Amsterdam, 2012; *Journal of Integrative Environmental Sciences*, Volume 9, Issue 3, 2012.

<http://www.tandfonline.com/doi/pdf/10.1080/1943815X.2012.716193>

- **Amsterdam**

Hein de Haan: *Aanpak duurzaamheid bestaande woningvoorraad met nadruk op naoorlogse woningbouw*, Amsterdam, november 2011.

ir. H.P. de Haan en mr. drs. R.N.A. Bakker: *Rapport 'Verduurzaming van de bestaande voorraad sociale huurwoningen in Amsterdam Nieuw-West'*, ProWest, Amsterdam, mei 2012.

<http://www.prowest.nl/images/prowest/2012-05-10%20rapport%20verduurzaming%20sociale%20huurwoningen%20nieuw-west.pdf>

Frans van der Woerd and Matthijs Hisschemöller : *Urban Renovation and the Challenges for Public Participation. Ecostiler Deliverable 6.10 'Evaluation report' combined with Ecostiler Deliverable 6.11 'End report', ECOSTILER Energy-efficient Communities, Report R-123/09*, IVM Institute for Environmental Studies, VU University Amsterdam, 8 november 2012.

## ***11b. Convenanten energiebesparing***

- **Nederland**

Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Economische Zaken, Wonen, Wijken en Integratie, Verkeer en Waterstaat, Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Financiën en Buitenlandse Zaken: *Nieuwe energie voor het klimaat. Werkprogramma Schoon en Zuinig*, september 2007.

<http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/kamerstukken/2007/09/18/werkprogramma-schoon-en-zuinig-nieuwe-energie-voor-het-klimaat-werkprogramma-pdf.html>

Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Wonen, Wijken en Integratie en Economische Zaken, Bouwend Nederland, UNETO-VNI, EnergieNed en VME: *Convenant Meer Met Minder. Bestaande Woningbouw*, 23 januari 2008.

[http://www.spaarhetklimaat.nl/Nieuws/documents/20080123\\_ConvenantMmM.pdf](http://www.spaarhetklimaat.nl/Nieuws/documents/20080123_ConvenantMmM.pdf)

<http://www.agentschapnl.nl/programmas-regelingen/convenant-meer-met-minder-bestaande-woningbouw>

Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Wonen, Wijken en Integratie, Aedes en Woonbond: *Convenant Energiebesparing corporatiesector Bestaande woningbouw*, 10 oktober 2008.

<http://www.agentschapnl.nl/programmas-regelingen/convenant-energiebesparing-corporatiesector-bestaande-woningbouw>

Akkoord Eigen Huis, Woonbond, Aedes en NVM: *Woningmarktplan Wonen 4.0, Plan voor integrale hervorming van de woningmarkt*, 23 mei 2012.

<http://www.aedes.nl/binaries/downloads/hervorming-woningmarkt/120717-wonen-4-0-van-aedes--woonbond--vereniging-e.pdf>

Aedes, Woonbond en Vastgoed Belang: *Convenant Energiebesparing Huursector*, 28 juni 2012.

<http://www.aedes.nl/content/artikelen/bouwen-en-energie/energie-en-duurzaamheid/Energieconvenant--in-2012-naar-energielabel-B.xml>

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Bouwend Nederland, Energie Nederland, UNETO-VNI, Aedes, Woonbond, NEPROM, NVB en Vastgoed Belang: *Koepelconvenant Energiebesparing Gebouwde Omgeving*, 28 juni 2012.

<http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/convenanten/2012/06/28/koepelconvenant-energiebesparing-gebouwde-omgeving.html>

- **Amsterdam**

Gemeente Amsterdam (inclusief stadsdelen), Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties en Huurdersvereniging Amsterdam: *Overeenkomst Bouwen aan de Stad II. Periode 2011 t/m 2014*, 19 september 2011 (zie hoofdstuk 11, 'Duurzaamheid en Energie', pag. 13).

<http://www.amsterdam.nl/gemeente/organisatie-diensten/wzs/publicaties/onderzoek-beleid-0/onderzoek-woonbeleid/overeenkomst-bouwen/>

## ***11c. Wetgeving energiebesparing***

- **Richtlijnen Europese Unie**

RICHTLIJN 2002/91/EG VAN HET EUROPEES PARLEMENT EN DE RAAD  
van 16 december 2002 betreffende de energieprestatie van gebouwen.

<http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2003:001:0065:0065:NL:PDF>  
[http://nl.wikipedia.org/wiki/Europese\\_richtlijn\\_energieprestatie\\_van\\_gebouwen](http://nl.wikipedia.org/wiki/Europese_richtlijn_energieprestatie_van_gebouwen)

RICHTLIJN 2006/32/EG VAN HET EUROPEES PARLEMENT EN DE RAAD

van 5 april 2006 betreffende energie-efficiëntie bij het eindgebruik en energiediensten en houdende intrekking van Richtlijn 93/76/EEG van de Raad.

<http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2006:114:0064:0064:NL:pdf>

- **Nederlandse wetgeving**

Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer: *Besluit energieprestatie gebouwen*, 24 november 2006.

[http://wetten.overheid.nl/BWBR0023734/geldigheidsdatum\\_22-02-2009](http://wetten.overheid.nl/BWBR0023734/geldigheidsdatum_22-02-2009)

Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer: *Regeling energieprestatie gebouwen*, 21 december 2006.

[http://wetten.overheid.nl/BWBR0020921/geldigheidsdatum\\_22-02-2009](http://wetten.overheid.nl/BWBR0020921/geldigheidsdatum_22-02-2009)

## ***11d. Programma's energiebesparing***

- **Europese Unie**

European Union: Website *CONCERTO. Energy solutions for smart cities and communities, Amsterdam New West, The Netherlands.*  
<http://concerto.eu/>

European Union: Website *ECOSTILER (Energy efficient COmmunity STimulation by use and Integration of Local Energy Resources).*  
<http://www.ecostiler.com>

- **Nederland**

Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, *Woningcorporaties en particuliere verhuurders. Energielabel: voor u én voor uw huurders*, maart 2010.  
<http://www.agentschapnl.nl/sites/default/files/bijlagen/Folder%20Woningcorporaties%20en%20particuliere%20verhuurders,%20Energielabel%20inzicht%20voor%20u%20%C3%A9n%20voor%20uw%20huurders.pdf>

Ministerie van Economische Zaken: *Programma's regelingen verhuursector*, 29 augustus 2011.  
<http://www.agentschapnl.nl/programmas-regelingen/verhuursector>

Ministerie van Economische Zaken: *Programma's regelingen bestaande woningbouw*, 10 april 2013.  
<http://www.agentschapnl.nl/programmas-regelingen/bestaande-woningbouw>

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties: *Energiesubsidiewijzer*, z.j.  
<https://data.overheid.nl/data/dataset/energiesubsidiewijzer>

SenterNovem: *Energiebesparingsverkenner voor onderhouds- en renovatieprojecten*, z.j.  
<http://www.energiebesparingsverkenner.nl/p001.asp>

Ministerie van Infrastructuur en Milieu, Kenniscentrum InfoMil: *Uniforme leidraad energiebesparing*, z.j.  
<http://www.infomil.nl/onderwerpen/duurzame/energie/uniforme-leidraad>

- **Amsterdam**

Wij Krijgen Kippen: *Amsterdam Zuid maakt energie*, Amsterdam, z.j.  
<http://www.wijkrijgenkippen.nl/>

Gemeente Amsterdam (dienst Ruimtelijke Ordening): *Klimaat en Energie, Amsterdam*, z.j.  
<http://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/klimaat-energie/>

## ***11e. Aanpak achterstallig onderhoud sociale voorraad Nieuw-West***

- **Nederland**

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties: *Brief van minister Stef Blok (Wonen en Rijksdienst) aan de Tweede Kamer over rapport opgave stedelijke vernieuwing woningbouw*, 11 december 2012.

<http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/kamerstukken/2012/12/11/kamerbrief-reactie-op-rapport-opgave-stedelijke-vernieuwing-en-woningbouw.html>

*Brief aan Blok: 'Stadsvernieuwing is ook een kerntaak'*. In: NUL20, 8 april 2013.

<http://www.nul20.nl/brief-aan-blok-stadsvernieuwing-ook-kerntaak>

- **Amsterdam**

Jaco Boer: *"De onzekerheid is het ergst". Bewoners klagen over stokkende vernieuwing van NieuwWest*. In: NUL20, nr. 61, maart 2012.

[http://www.nul20.nl/issue61/1vdp\\_2](http://www.nul20.nl/issue61/1vdp_2)

*Eigen Haard in gesprek met Stadsherstel over Airey-woningen* (update). In: NUL20, 12 april 2013.

<http://www.nul20.nl/eigen-haard-gesprek-met-stadsherstel-over-airey-woningen>

Fred van der Molen: *De zin en onzin van renovatie. Crisis leidt niet tot meer hoogniveau renovaties, wél tot het uitstellen van sloop*. In: NUL20, nr. 51, juli 2010.

<http://www.nul20.nl/dossiers/zin-en-onzin-van-renovatie>

Fred van der Molen: *Exit Parkstaddeal. Nieuw-West van grootschalige naar kleinschalige vernieuwing*, In: NUL20, nr. 63, juli 2012.

<http://www.nul20.nl/dossiers/exit-%E2%80%98parkstaddeal%E2%80%99>

Fred van der Molen: *De Amsterdamse woningvoorraad*. In: NUL20, nr. 67, maart 2013.

<http://www.nul20.nl/dossiers/update-amsterdamse-woningvoorraad>

*Mag het ietsje minder? Crisis zit duurzaamheidsambities in de weg*. In: NUL20, nr. 67, maart 2013.

<http://www.nul20.nl/dossiers/duurzaamheidsambities-mag-iets-minder>

Bert Pots: *Wachten op Betere tijden. Hoe moet het verder met de herstructurering in Nieuw-West?* In: NUL20, nr. 54, januari 2011.

<http://www.nul20.nl/dossiers/hoe-moet-verder-met-nieuw-west>

SP Amsterdam: *Achterstallig onderhoud woningen Nieuw-West bedreigt gezondheid bewoners*, Amsterdam, 24 februari 2011.

[http://amsterdam.sp.nl/berichten/media/4/20110223-zwartboek\\_achterstallig\\_woningonderhoud.pdf](http://amsterdam.sp.nl/berichten/media/4/20110223-zwartboek_achterstallig_woningonderhoud.pdf)

SP Amsterdam (Chris Schaeffer): *Zwartboek naar aanleiding van een meldpunt en buurtonderzoek in Amsterdam Nieuw-West*, Amsterdam, 23 februari 2011.

[http://amsterdam.sp.nl/berichten/media/4/20110223-zwartboek\\_achterstallig\\_woningonderhoud.pdf](http://amsterdam.sp.nl/berichten/media/4/20110223-zwartboek_achterstallig_woningonderhoud.pdf)

Johan van der Tol: *Renovatie De Verfdoo's. Bestaande kwaliteit architectuur dwong gewoon tot behoud en herstel*. In: NUL20, nr. 51, juli 2010.

<http://www.nul20.nl/dossiers/renovatie-verfdoo's>

Johan van der Tol: *Geen sloop, wat wél? Focusgebieden II: Slotermeer-Zuidwest en Noordoost*. In: NUL20, nr. 64, september 2012.

<http://www.nul20.nl/dossiers/geen-sloop-wat-wel>

## 11f. Bescherming naoorlogs erfgoed in Nieuw-West

- Artikelen over erfgoedbescherming

mr. drs. R.N.A. Bakker: “*Stedelijke vernieuwing Westelijke Tuinsteden mislukt*”.  
ir. Hein de Haan: “*Tekorten lopen op tot €100 miljoen*”. In: Westerpост, 23 mei 2012.  
[http://www.prowest.nl/index.php?option=com\\_content&task=view&id=104&Itemid=29](http://www.prowest.nl/index.php?option=com_content&task=view&id=104&Itemid=29)

Hein de Haan: *Stedelijke vernieuwing Nieuw-West: mooie woorden, harde werkelijkheid.*  
*Bewonersconferentie over Stedelijke Vernieuwing in Amsterdam Nieuw-West.*  
Notitie van 10 mei 2012.  
<http://www.prowest.nl/images/prowest/2012-05-10%20stedelijke%20vernieuwing%20in%20de%20praktijk%20-%20de%20harde%20werkelijkheid.pdf>

Jasmine Sporer (Cuypersgenootschap): *(On)beschermd stadsgezicht in Slotermeer.*  
In: Cuypersbulletin, jaargang 17, 2012, nr. 1, p. 15-2  
<http://www.prowest.nl/images/prowest/onbeschermd%20stadsgezicht%20van%20slotermeer%20in%20amsterdam.pdf>

Jasmine Sporer (Cuypersgenootschap): *Stedelijke vernieuwing en bescherming van het naoorlogs erfgoed in Nieuw-West.* In Cuypersbulletin, jaargang 2012, nr. 2, p. 35-43.  
<http://www.prowest.nl/images/prowest/stedelijke%20vernieuwing%20en%20bescherming%20van%20het%20naoorlogse%20erfgoed%20in%20amsterdam%20nieuw-west.pdf>

Jasmine Sporer (Cuypersgenootschap): *Waardering en bescherming van het naoorlogse erfgoed.*  
In: Cuypersbulletin, jaargang 2012, nr. 3 en 4, p. 17-32.  
<http://www.prowest.nl/images/prowest/waardering%20en%20bescherming%20van%20het%20naoorlogs%20erfgoed.pdf>

## 11g. Raadscommissiestukken

- **Vergadering Commissie Bouwen, Wonen en Klimaat, Gemeenteraad, d.d. 10 april 2013**

**Agendapunt 14.** Raadsvoordracht B. en W. : *Airey-woningen in Sloterveer* Nr BD2013-002075.

- *Toelichting* op brief wethouder Ossel.

[http://zoeken.amsterdam.raadsinformatie.nl/cgi-bin/showdoc.cgi?action=view/id=167470/type=pdf/Aireywoningen\\_in\\_Sloterveer\\_-\\_Commissie\\_Flap.pdf](http://zoeken.amsterdam.raadsinformatie.nl/cgi-bin/showdoc.cgi?action=view/id=167470/type=pdf/Aireywoningen_in_Sloterveer_-_Commissie_Flap.pdf)

- *Brief* van wethouder Ossel, 19 maart 2013.

[http://zoeken.amsterdam.raadsinformatie.nl/cgi-bin/showdoc.cgi?action=view/id=167559/type=pdf/Aireywoningen\\_in\\_Sloterveer\\_-\\_brief\\_gemeenteraad\\_over\\_Airey\\_versie\\_college\\_B\\_en\\_W\\_19\\_mrt\\_2013.pdf](http://zoeken.amsterdam.raadsinformatie.nl/cgi-bin/showdoc.cgi?action=view/id=167559/type=pdf/Aireywoningen_in_Sloterveer_-_brief_gemeenteraad_over_Airey_versie_college_B_en_W_19_mrt_2013.pdf)

**Agendapunt 35.** Raadsvoordracht B. en W.: *Welstandsnota. De schoonheid van Amsterdam 2013* (Bureau Monumenten en Archeologie), 8 januari 2013. Nr BD2013-002260.

- *Leeswijzer* (samenvatting van de Welstandsnota).

[http://zoeken.amsterdam.raadsinformatie.nl/cgi-bin/showdoc.cgi?action=view/id=167526/type=pdf/Nota\\_De\\_Schoonheid\\_van\\_Amsterdam\\_2013\\_-\\_Bijlage\\_2a\\_Leeswijzer\\_samenvatting\\_van\\_De\\_Nota\\_De\\_Schoonheid...2013\\_21februari2013\\_SMALL.pdf](http://zoeken.amsterdam.raadsinformatie.nl/cgi-bin/showdoc.cgi?action=view/id=167526/type=pdf/Nota_De_Schoonheid_van_Amsterdam_2013_-_Bijlage_2a_Leeswijzer_samenvatting_van_De_Nota_De_Schoonheid...2013_21februari2013_SMALL.pdf)

- *Welstandsnota* (zie over bescherming van erfgoed in Nieuw-West hoofdstuk 5: Welstandscriteria voor erfgoed, Waarderingskaart AUP en post-AUP, p. 47-48).

[http://zoeken.amsterdam.raadsinformatie.nl/cgi-bin/showdoc.cgi?action=view/id=167527/type=pdf/Nota\\_De\\_Schoonheid\\_van\\_Amsterdam\\_2013\\_-\\_Bijlage\\_2b\\_Nota\\_De\\_Schoonheid\\_van\\_Amsterdam\\_2013\\_8\\_januari\\_2012\\_SMALL.pdf](http://zoeken.amsterdam.raadsinformatie.nl/cgi-bin/showdoc.cgi?action=view/id=167527/type=pdf/Nota_De_Schoonheid_van_Amsterdam_2013_-_Bijlage_2b_Nota_De_Schoonheid_van_Amsterdam_2013_8_januari_2012_SMALL.pdf)

- *Ordekaarten AUP en post-AUP* (zie bijlage 6, p. 74-79).

[http://zoeken.amsterdam.raadsinformatie.nl/cgi-bin/showdoc.cgi?action=view/id=167528/type=pdf/Nota\\_De\\_Schoonheid\\_van\\_Amsterdam\\_2013\\_-\\_Bijlage\\_2c\\_Bijlage\\_bij\\_de\\_nota\\_De\\_Schoonheid\\_van\\_Amsterdam\\_2013\\_8\\_januari\\_2012\\_SMALL.pdf](http://zoeken.amsterdam.raadsinformatie.nl/cgi-bin/showdoc.cgi?action=view/id=167528/type=pdf/Nota_De_Schoonheid_van_Amsterdam_2013_-_Bijlage_2c_Bijlage_bij_de_nota_De_Schoonheid_van_Amsterdam_2013_8_januari_2012_SMALL.pdf)

- **Vergadering Raadscommissie Kunst, Sport en Zorg gemeenteraad, d.d. 17 april 2013**

**Agendapunt 21.** *Initiatiefvoorstel van de raadsleden Ruigrok en Van Ree (VVD) en Verbeet en Mulder (PvdA): Na oorlogs erfgoed in beeld en benut*, Amsterdam, 20 december 2012. Nr BD2013-002964

- *Initiatiefvoorstel van VVD en PvdA*, d.d. 20 december 2013.

[http://zoeken.amsterdam.raadsinformatie.nl/cgi-bin/showdoc.cgi?action=view/id=168118/type=pdf/Initiatiefvoorstel\\_Na\\_oorlogs\\_erfgoed\\_VVD\\_en\\_PvdA\\_-\\_12\\_12\\_20\\_voorstel\\_oorlogs\\_erfgoed\\_in\\_beeld\\_en\\_benut\\_mr\\_dvdr\\_mv\\_mm\\_1\\_.pdf](http://zoeken.amsterdam.raadsinformatie.nl/cgi-bin/showdoc.cgi?action=view/id=168118/type=pdf/Initiatiefvoorstel_Na_oorlogs_erfgoed_VVD_en_PvdA_-_12_12_20_voorstel_oorlogs_erfgoed_in_beeld_en_benut_mr_dvdr_mv_mm_1_.pdf)

- *Toelichting* (Airey-woningen in Sloterveer).

[http://zoeken.amsterdam.raadsinformatie.nl/cgi-bin/showdoc.cgi?action=view/id=168794/type=pdf/Initiatiefvoorstel\\_Na\\_oorlogs\\_erfgoed\\_VVD\\_en\\_PvdA\\_-\\_Commissie\\_Flap\\_8.pdf](http://zoeken.amsterdam.raadsinformatie.nl/cgi-bin/showdoc.cgi?action=view/id=168794/type=pdf/Initiatiefvoorstel_Na_oorlogs_erfgoed_VVD_en_PvdA_-_Commissie_Flap_8.pdf)

- *Brief van wethouder Ossel*, d.d. 23 maart 2013.

[http://zoeken.amsterdam.raadsinformatie.nl/cgi-bin/showdoc.cgi?action=view/id=168793/type=pdf/Initiatiefvoorstel\\_Na\\_oorlogs\\_erfgoed\\_VVD\\_en\\_PvdA\\_-\\_brief\\_gemeenteraad\\_over\\_Airey\\_versie\\_college\\_B\\_en\\_W\\_19\\_mrt\\_2013.pdf](http://zoeken.amsterdam.raadsinformatie.nl/cgi-bin/showdoc.cgi?action=view/id=168793/type=pdf/Initiatiefvoorstel_Na_oorlogs_erfgoed_VVD_en_PvdA_-_brief_gemeenteraad_over_Airey_versie_college_B_en_W_19_mrt_2013.pdf)

Agendapunt 22. Raadsvoordracht B. en W.: **Bestuurlijke reactie initiatiefvoorstel Naoorlogs erfgoed in beeld en benut van de raadsleden Ruigrok en Van Ree (VVD) en Verbeet en Mulder (PvdA), Amsterdam, 19 maart 2013. Nr BD2013-003267.**

– *Toelichting.*

[http://zoeken.amsterdam.raadsinformatie.nl/cgi-bin/showdoc.cgi?action=view/id=168127/type=pdf/Bestuurlijke\\_reactie\\_initiatiefvoorstel\\_naoorlogs\\_erfgoed\\_in\\_beeld\\_en\\_benut\\_van\\_de\\_raadsleden\\_Ruigrok\\_en\\_Van\\_Ree\\_VVD\\_en\\_Verbeet\\_en\\_Mulder\\_PvdA\\_-\\_Bestuurlijke\\_reactie\\_initiatiefvoorstel\\_naoorlogs\\_erfgoed\\_in\\_beeld\\_en\\_benut.pdf](http://zoeken.amsterdam.raadsinformatie.nl/cgi-bin/showdoc.cgi?action=view/id=168127/type=pdf/Bestuurlijke_reactie_initiatiefvoorstel_naoorlogs_erfgoed_in_beeld_en_benut_van_de_raadsleden_Ruigrok_en_Van_Ree_VVD_en_Verbeet_en_Mulder_PvdA_-_Bestuurlijke_reactie_initiatiefvoorstel_naoorlogs_erfgoed_in_beeld_en_benut.pdf)

– *Brief van wethouder Gehrels, 19 maart 2013.*

[http://zoeken.amsterdam.raadsinformatie.nl/cgi-bin/showdoc.cgi?action=view/id=168128/type=pdf/Bestuurlijke\\_reactie\\_initiatiefvoorstel\\_naoorlogs\\_erfgoed\\_in\\_beeld\\_en\\_benut\\_van\\_de\\_raadsleden\\_Ruigrok\\_en\\_Van\\_Ree\\_VVD\\_en\\_Verbeet\\_en\\_Mulder\\_PvdA\\_-\\_Bestuurlijke\\_reactie\\_initiatiefvoorstel\\_naoorlogs\\_erfgoed\\_in\\_beeld\\_en\\_benut.pdf](http://zoeken.amsterdam.raadsinformatie.nl/cgi-bin/showdoc.cgi?action=view/id=168128/type=pdf/Bestuurlijke_reactie_initiatiefvoorstel_naoorlogs_erfgoed_in_beeld_en_benut_van_de_raadsleden_Ruigrok_en_Van_Ree_VVD_en_Verbeet_en_Mulder_PvdA_-_Bestuurlijke_reactie_initiatiefvoorstel_naoorlogs_erfgoed_in_beeld_en_benut.pdf)

