



Woonplezier, duurzaamheid en energiebesparing; drie bouwstenen voor het versterken van de Achterhoek:

- Mensen wonen behaaglijker, lekkerder en langer op hun vertrouwde plek.
- Bewoners, ondernemers en gemeenten houden hun energiekosten onder controle.
- Bedrijven ondernemen maatschappelijk verantwoord en versterken daarmee hun marktpositie.
- De bouw- en installatiesector innoveert en ontwikkelt nieuwe producten en markten.

De Stichting Achterhoek Duurzaam Verbouwen (ADV) verbindt gemeenten, woningcorporaties, ondernemers, particulieren en kennisinstellingen en coördineert het samenspel van partijen om verder te komen. Samen zetten zij zich in voor woonplezier, werk en economische ontwikkeling in de Achterhoek, onder het motto 'verduurSaam, start vandaag, geniet morgen'.

The image shows the cover of a presentation. At the top left is the logo 'verduurSaam' in a stylized font. To its right is the text 'SAAMWERKEN AAN DUURZAAM'. Below this is a yellow horizontal bar. The main content area is white and contains the following text: 'Actoren en hun relaties', 'Rollen, Verantwoordelijkheden', 'Uitgangspunten', and 'WIJKAANPAK' in large, bold letters. At the bottom of the white area, there is a small line of text: 'Achterhoek Duurzaam Verbouwen, 18 november 2013'. Below this is a dark purple horizontal bar containing logos for 'ACHTERHOEK DUURZAAM VERBOUWEN', 'provincie Gelderland', and 'ECHT DUURZAAM. ECHT ACHTERHOEK'.

De strategie van ADV bestaat uit drie lijnen:

- Wijkgerichte aanpak, waarbij huur- en particuliere woningen tegelijkertijd worden aanpakt
- Wijkgerichte aanpak van particuliere woningen (in wijken waar vrijwel alleen particuliere woningen voorkomen)
- Aanpak van individuele woningen

De aanpak die in deze presentatie wordt geschetst heeft voornamelijk betrekking op de eerste lijn.

Wijk-aanpak

- Een wijkaanpak is de gelijktijdige aanpak van particuliere woningen en huurwoningen
- Een cluster kan bestaan uit een blok, straat, buurt of wijk

Het idee achter een geclusterde aanpak is dat het gelijktijdig aanpakken leidt tot :

- Kwaliteitsverhoging van een straat, buurt of wijk;
- Een efficiëntere aanpak, waardoor bewoners meer kwaliteit kan worden geleverd;
- Onderlinge stimulans en daardoor een hogere participatie.

Achterhoek Duurzaam Verbouwen, 18 november 2013

ACHTERHOEK
DUURZAAM
VERBOUWEN

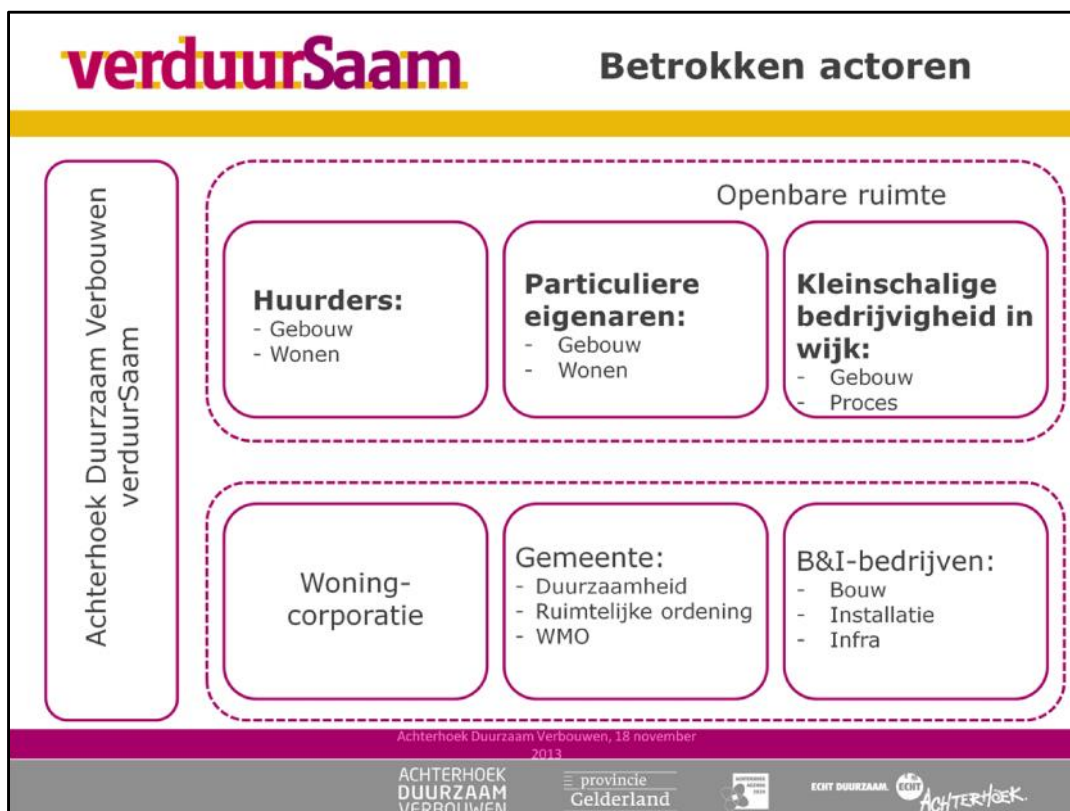
provincie
Gelderland

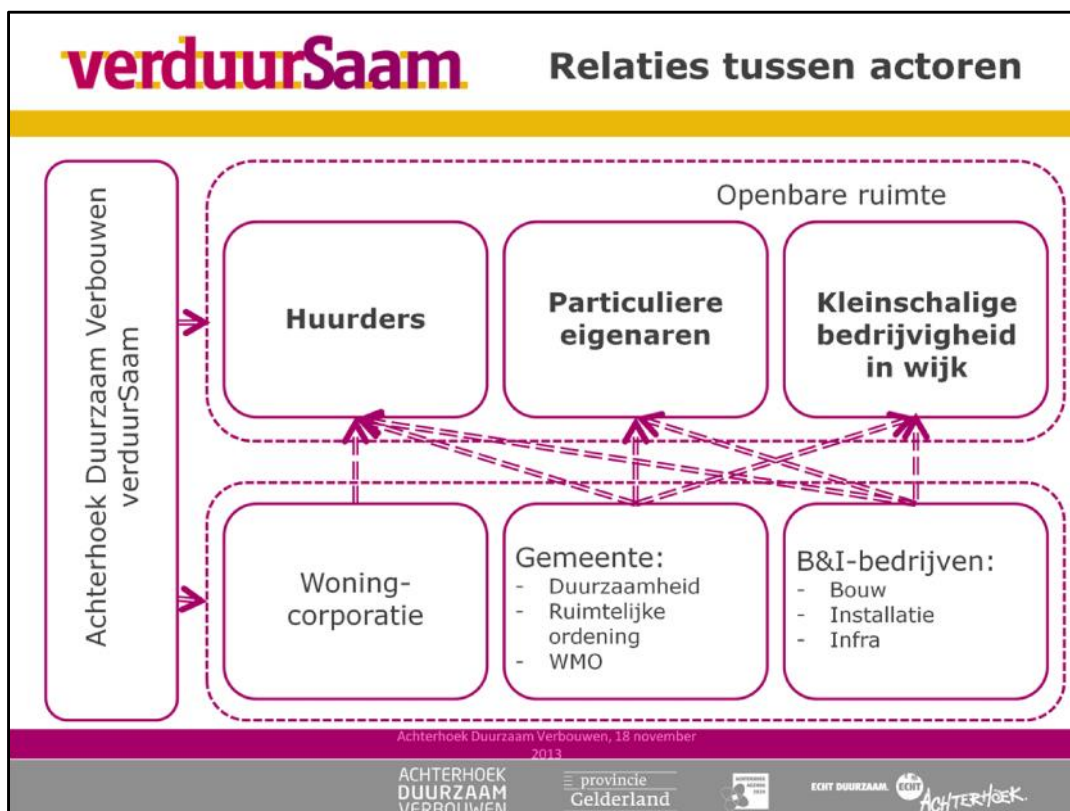


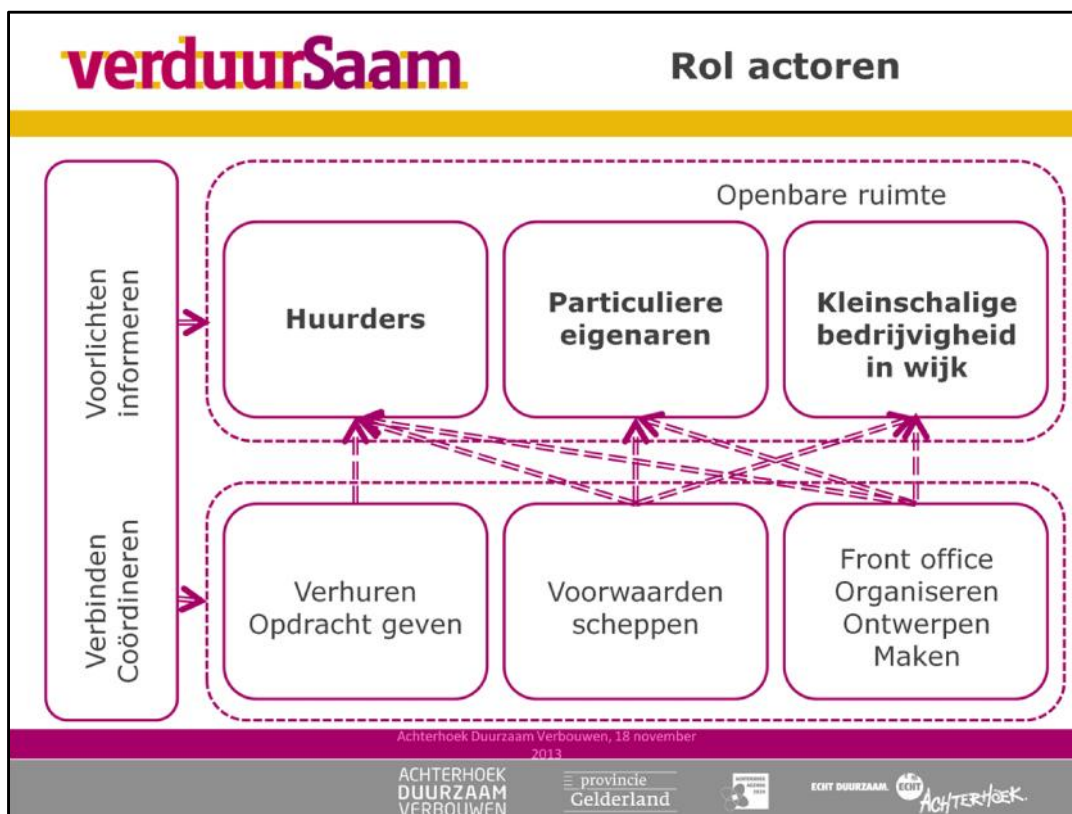
ECHT DUURZAAM



ACHTERHOEK







Rol en verantwoordelijkheden

- **Betrokken partijen blijven bij hun primaire rol en verantwoordelijkheid:**
 - Woningcorporatie: plannen, opdracht geven, verhuren
 - Gemeente: voorwaarden scheppen (duurzaamheid/milieu, ruimtelijke ordening, WMO)
 - Bouw- en installatiesector: front office organiseren, aanbod ontwikkelen, keten organiseren, uitvoeren, nazorg
- **Rol ADV:**
 - Ondersteunen bij het voorlichten en informeren van alle drie de doelgroepen (particuliere woningeigenaren, huurders, mkb-ondernemers)
 - Leggen van verbindingen tussen woningcorporatie, bewonersorganisatie(s), gemeente en bouw- en installatiesector

Achterhoek Duurzaam Verbouwen, 18 november 2013

ACHTERHOEK
DUURZAAM
VERBOUWEN

provincie
Gelderland



ECHT DUURZAAM

ECHT

ACHTERHOEK

Uitgangspunten aanpak

- **Integrale aanpak:**
 - Voorzien in behoefte van alle drie de doelgroepen tegelijkertijd
 - Woningverbetering, onderhoud, energiebesparing, levensloopbestendig maken, openbare ruimte verbeteren
- **Organisatie – samenwerkingsmodel:**
 - Partners behouden hun rol en verantwoordelijkheid
 - ADV verbindt, faciliteert en licht voor als onafhankelijke partij (zie sheet)
- **Situationeel aanpakken:**
 - Per 'project' verschillen de omstandigheden, doelstellingen en prioriteiten
 - Specifieke, optimale aanpak bepalen per situatie ('project')

Achterhoek Duurzaam Verbouwen, 18 november 2013

ACHTERHOEK
DUURZAAM
VERBOUWEN

provincie
Gelderland



ECHT DUURZAAM

ECHT

ACHTERHOEK

verduurSaam.

SAAMWERKEN AAN DUURZAAM

Vooral gezien vanuit aanpak particuliere woningen in
wijkprojecten particulier - huur

WERKPROCES

Achterhoek Duurzaam Verbouwen, 18 november
2013

ACHTERHOEK
DUURZAAM
VERBOUWEN

provincie
Gelderland



ECHT DUURZAAM.



ACHTERHOEK

verduurSaam SAAMWERKEN AAN DUURZAAM

Voorbereiding algemeen Prioriteren en opstarten

Wat	Wie	Resultaat
Inventariseren, analyseren, wijken selecteren	corpo, ADV	Bepaald welke wijk wordt aangepakt
Samenstellen "wijkteam" voor geselecteerde wijk	corpo, ADV, gemeente, bewonersvereniging	Afspraak wie meewerkt en in welke rol

Achterhoek Duurzaam Verbouwen, 18 november 2013






In deze fase zijn voor het selecteren van aan te pakken wijken twee criteria van belang:

- het strategisch voorraadbeleid en het jaarplan van de woningcorporatie;
- de prioritering van ADV op basis van de kans op een succesvolle aanpak van gecombineerde wijken huur – particulier.

Het wijkteam wordt samengesteld uit de partijen die relevant zijn voor de betreffende wijk en de aanpak die daar voor ogen staat. Vanuit de gemeente zijn dat niet alleen de afdeling duurzame economie, maar ook RO en WMO (i.v.m. levensloopbestendig maken).

verduurSaam SAAMWERKEN AAN DUURZAAM

Vorbereiding wijk Scope bepalen

Wat	Wie	Resultaat
Analyse op wijkniveau <ul style="list-style-type: none"> • Bouwkundige, installatietechnische en energetische staat • Staat omgeving • Verbetermogelijkheden woningen en omgeving 	corporatie, gemeente, ADV	Beeld van wat er in de wijk en woningen mogelijk en nodig is
Communicatie-aanpak bepalen: <ul style="list-style-type: none"> • Huurder • Particulier 	Huurder → corpo Particulier → ADV	Communicatieplan voor huurders en particulieren

Achterhoek Duurzaam Verbouwen, 18 november 2013






In deze fase wordt voor de geselecteerde wijk de potentie meer in detail bepaald. Daarnaast wordt de communicatie met huurders en eigenaren en met stakeholders bepaald.

De volgende noties uit de evaluatie van de Blok-voor-Blok aanpak door FlowResulting zijn van belang voor het inrichten van de communicatieaanpak:

- Bij het selecteren van een aannemer is deskundigheid belangrijker dan prijs. De meerderheid van alle respondenten kiest het liefst zelf een aannemer.
- Om deel te nemen aan een buurtaanpak is het behoud van keuzevrijheid cruciaal.
- Meer dan de helft van alle respondenten wil graag zelfstandig te werk gaan bij het uitvoeren van maatregelen; men zegt geen hulp nodig te hebben van een organisatie.

Dit sluit aan bij de gedachte dat in deze eerste fase van communicatie met de bewoners, de onafhankelijke positie van ADV onbetwist moet zijn.

We moeten voorkomen dat bewoners het gevoel krijgen dat oplossingen of uitvoerende partijen worden opgedrongen.

verduurSaam SAAMWERKEN AAN DUURZAAM

Voorbereiding wijk, woning Scope bepalen

Wat	Wie	Resultaat
Voorlichtingsbijeenkomst(en) wijk	ADV i.s.m. corporatie, gemeente en bewonersorganisatie	Mensen weten wat er mogelijk is
Voorlichtingsgesprekken (individueel)	verduurSaam-deskundigen ADV	Mensen weten individueel wat ze willen
Inventariseren bewonerswensen t.b.v. het bepalen van het gewenste aanbod	Afstemming opties huurders – particulieren	Pakketten met keuze-opties voor woningverbetering, energiebesparing voor uitvraag

Achterhoek Duurzaam Verbouwen, 18 november 2013






Bij een wijkgerichte aanpak zijn er vaak op zijn minst enigszins vergelijkbare woningtypen, waardoor met beperkte inspanningen een goed beeld van de huidige stand van zaken en van de mogelijkheden kan worden bepaald.

Bewoners die deelnemer worden van ADV krijgen een onafhankelijk eerste adviesgesprek om hun wensen en behoefte eenduidig en in samenhang boven tafel te krijgen.

Er kan sprake zijn van keuzepakketten of –opties. De particuliere eigenaren zullen zelf willen kiezen wat in hun situatie relevant is, afhankelijk van de actuele staat van de woning en de wensen van de bewoners/eigenaar.

Bij particuliere woningen zijn veel bewoners permanent bezig met verbeteren, verbouwen en onderhouden. Ook al waren de woningen van eenzelfde type bij oplevering identiek, dan nog zullen op den duur flinke verschillen zijn ontstaan.

verduurSaam SAAMWERKEN AAN DUURZAAM

Selecteren uitvoerende partij(en) Wijkniveau

Wat	Wie	Resultaat
Bepalen van de gewenste aanbestedingsvorm, organisatie e.d.	Corpo, ADV, bewonersvereniging	Wijze van aanbesteden bepaald
Selectie van aanbiedende partijen	Corpo, ADV, bewonersvereniging	Uitvoerende partij geselecteerd
Afspraken maken met aanbiedende partijen over werkwijze en randvoorwaarden	Corpo, ADV, bewonersvereniging	Heldere afspraken over aanpak en uitvoering maatregelen/ingrepen

Achterhoek Duurzaam Verbouwen, 18 november 2013






De gewenste aanbestedingsvorm zal vooral afhangen van de wijze waarop de woningcorporatie in een bepaalde wijk wil aanbesteden. Daarbij kan sprake zijn van een project/wijkoverschrijdende aanbesteding. In overleg zal worden nagegaan welke vormen mogelijk/aantrekkelijk zijn naast de klassieke aanbesteding.

verduurSaam SAAMWERKEN AAN DUURZAAM

Werkvoorbereiding en uitvoering

Wat	Wie	Resultaat
Inventariseren individuele wensen	Aanbieder	Wensenpakket individuele eigenaar bekend
Aanbieding maken per particulier	Aanbieder	Offerte per eigenaar
Afspraken maken over uitvoering maatregelen	Aanbieder	Opdracht verstrekt
Uitvoeren werkzaamheden	Aanbieder	Maatregelen uitgevoerd

In dit proces beantwoordt ADV vragen van bewoners, geeft, second opinion en is sparring partner.

Achterhoek Duurzaam Verbouwen, 18 november 2013






ADV treedt niet op als een intermediaire partij tussen vraag en aanbod.

Nazorg, evaluatie, monitoring

Wat	Wie	Resultaat
Nazorg, check tevredenheid particulier	Aanbieder (consortium)	Laatste problemen opgelost, beeld van tevreden bewoners
Evaluatie met betrokken actoren	ADV, corpo, gemeente, bewonersorganisatie	Verbeterpunten benoemd
Monitoring uitgevoerde maatregelen	ADV, corporatie	Beeld van uitgevoerde maatregelen

Achterhoek Duurzaam Verbouwen, 18 november 2013

ACHTERHOEK
DUURZAAM
VERBOUWEN

provincie
Gelderland



ECHT DUURZAAM



ACHTERHOEK