

Klimaatadaptatie en woningbouwcorporaties

Een onderzoek naar de factoren die van invloed zijn op de mate waarin
woningbouwcorporaties klimaatadaptieve maatregelen nemen

Tijn Sevens (s4787099)

Bachelor thesis Geografie, Planologie en Milieu

Faculteit der Managementwetenschappen

Radboud Universiteit Nijmegen

27.06.2019

Begeleider Sietske Veenman

Voorwoord

Voor u ligt mijn bachelor scriptie, het resultaat van mijn onderzoek naar de factoren die bijdragen aan de mate waarin woningbouwcorporaties klimaatadaptieve maatregelen treffen. Met het afronden van mijn scriptie komt er een einde aan mijn tijd als bachelor student Geografie, Planologie en Milieu aan de Radboud universiteit in Nijmegen. Ik wil dan ook in het bijzonder mevrouw Veenman bedanken voor de begeleiding tijdens het gehele traject. Ik heb erg veel gehad aan uw feedback en uw altijd positieve instelling werkte motiverend. Dit geldt ook voor mijn scriptiegroepje. De studenten in deze groep hebben mij ontzettend geholpen op de momenten dat ik het zwaar had. Tot slot wil ik mijn ouders bedanken voor de steun en hulp die zij mij altijd gegeven hebben. Uiteindelijk ben ik tevreden met het resultaat, ik ben dan ook trots op datgene wat ik bereikt heb.

Veel plezier met het lezen van mijn thesis.

Tijn Sevens

Samenvatting

In totaal bezitten de woningbouwcorporaties ongeveer 30% van het totaal aantal woningen in Nederland. Hierdoor spelen de corporaties een cruciale rol in het klimaatadaptief maken van onze leefomgeving. Dit is voor mij de reden geweest om onderzoek te doen naar woningbouwcorporaties en de factoren die bijdragen aan de mate waarin woningbouwcorporaties adaptatiemaatregelen nemen. Dit heeft geleid tot de volgende hoofdvraag: "Hoe kunnen de vier dimensies van de beleidsarrangementen benadering inzicht geven in de verschillende factoren die de keuzes van individuele woningbouwcorporaties beïnvloeden in relatie tot het nemen van klimaat adaptieve maatregelen?".

In dit onderzoek is gebruik gemaakt van de beleidsarrangementen benadering. De theorie is geschikt om een gedetailleerd beeld te schetsen van de betrokken actoren, beschikbare hulpbronnen, relevante spelregels en uitgedragen discoursen. In dit onderzoek is gekozen voor een kwalitatieve multiple case study als onderzoeksstrategie. Het voordeel van een case study is dat de casussen diepgaand geanalyseerd worden ten opzichte van andere onderzoeksstrategieën. Op deze manier kunnen de onderlinge verschillen en overeenkomsten tussen de corporaties geanalyseerd worden.

De vijf woningbouwcorporaties die deel hebben genomen aan dit onderzoek zijn Talis, Woonbedrijf, Thuis, Wierden en Borgen en Vincio Wonen. Alle vijf de corporaties zijn onderzocht door gebruik te maken van drie verschillende databronnen. Allereerst is er gebruik gemaakt van semigestructureerde interviews om inzicht te verkrijgen in het functioneren van de corporaties en welke factoren het nemen van adaptatiemaatregelen beïnvloeden. Daarnaast is er gebruik gemaakt van wetenschappelijke literatuur en (interne) beleidsdocumenten om de triangulatie van verschillende databronnen te bewerkstelligen. Na de data-analyse zijn alle corporaties besproken aan de hand van de vier dimensies uit de beleidsarrangementen benadering. Dit resulteerde in drie factoren die in sterke mate het klimaat adaptief beleid van corporaties beïnvloeden.

Allereerst is schaalgrootte een factor die de beschikbaarheid van hulpbronnen beïnvloed. Naarmate een woningbouwcorporatie toeneemt in omvang en vermogen, heeft deze over het algemeen meer mankracht, kennis en financiële middelen tot haar beschikking. Deze factor zorgt ervoor dat grotere corporaties meer ruimte hebben om te investeren in zaken zoals klimaatadaptatie.

Ten tweede kunnen de lokale omstandigheden invloed hebben op het beleid ten aanzien van klimaatadaptatie. Zo kan het zijn dat woningen al omringd zijn door groen en water, waardoor de woningen al liggen in een klimaatadaptieve omgeving. Daarnaast kunnen lokale omstandigheden zoals krimp, aardbevingschade of een verouderde vastgoedportefeuille

ervoor zorgen dat corporaties dusdanig worden belast, waardoor ze geen capaciteit meer hebben om andere maatschappelijke taken zoals klimaatadaptatie uit te voeren.

Ten derde hebben de corporaties te maken met formele regels waar ze zich aan moeten houden. De eerste formele regel is het klimaatakkoord die corporaties dwingt om mitigerende maatregelen te nemen. Deze regel beïnvloedt zelfs de manier waarop de hele sector kijkt naar duurzaamheid. De corporatiesector is geneigd om naar duurzaamheid te kijken door middel van klimaatmitigerende maatregelen, terwijl mitigatie slechts een deelaspect is van duurzaamheid. De tweede formele regel is de verhuurdersheffing. De sector is elk jaar per woning ongeveer één hele maandhuur kwijt aan verhuurdersheffing. Dit drukt zwaar op de financiële positie van de corporaties en dat gaat ten koste van investeringen op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie.

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	6
1.1 Aanleiding.....	6
1.2 Projectkader.....	7
1.3 Relevantie.....	8
1.4 Doel- en vraagstelling.....	9
1.5 Leeswijzer.....	10
2. Theorie.....	11
2.1 Beleidsarrangementen benadering.....	11
2.2 Conceptueel model.....	12
2.3 Operationalisatie.....	13
3. Methode.....	19
3.1 Onderzoeksstrategie: multipale case study.....	19
3.2 Casus selectie.....	20
3.3 Dataverzameling en verwerking.....	21
4. Bespreking en analyse van de woningbouwcorporaties.....	24
4.1 Context.....	24
4.2 Woningbouwcorporatie Talis.....	27
4.3 Woningbouwcorporatie Woonbedrijf.....	31
4.4 Woonstichting Thuis.....	34
4.5 Vincio Wonen.....	37
4.6 Woningbouwcorporatie Wierden en Borgen.....	39
5. Conclusie en discussie.....	43
5.1 Conclusie.....	43
5.2 Aanbevelingen voor vervolgonderzoek.....	46
5.3 Reflectie.....	47

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De komende decennia staat Nederland voor een aantal grote en onvermijdelijke duurzaamheidsopgaven. Sinds de industriële revolutie heeft de mensheid een ongekeerde economische en demografische groei doorgemaakt. De impact van de mens op de aarde is fors: er is nog nooit zo'n hoge concentratie broeikasgassen gemeten in de atmosfeer (IPCC, 2014). De gevolgen zijn groot, onder andere een stijgende zeespiegel, verlies van biodiversiteit, extremere neerslagpatronen, opwarming van de aarde en het verzuren (of de verzuring) van oceanen. Nederland zal zich de komende jaren moeten aanpassen zodat de gevolgen van klimaatverandering zo weinig mogelijk impact hebben op onze welvaart.

Om de uitstoot van broeikasgassen te verminderen heeft Nederland in 2019 het klimaatakkoord opgesteld (Klimaatakkoord, 2019). Het klimaatakkoord is in samenwerking met verschillende sectoren van de Nederlandse economie tot stand gekomen. Per sector zijn er doelstellingen opgesteld om ervoor te zorgen dat in 2050 een reductie van 95% broeikasgassen is bereikt ten opzichte van 1990. Om ervoor te zorgen dat de afspraken uit het klimaatakkoord worden gewaarborgd, is door het parlement de klimaatwet aangenomen. Door het aannemen van de klimaatwet hebben de afspraken uit het akkoord een formeel wettelijke basis gekregen, en heeft Nederland zich wettelijk verplicht om de afgesproken doelstellingen te realiseren voor 2050.

De klimaatwet is voornamelijk gericht op het terugdringen van broeikasgassen in de atmosfeer. Doordat de uitstoot van broeikasgassen wordt teruggedrongen, neemt de omvang en snelheid van klimaatverandering af. Het reduceren van uitstoot wordt bereikt door middel van klimaatmitigerende maatregelen. Alleen zullen mitigerende maatregelen niet genoeg zijn om het effect van klimaatverandering volledig tegen te gaan. Daarom zal Nederland zich moeten aanpassen om de gevolgen van klimaatverandering zoveel mogelijk op te vangen. Voor Nederland betekent dit, dat we ons moeten voorbereiden op hogere temperaturen die ook nog eens langer zullen aanhouden. Ook zal in de toekomst de duur en intensiteit van neerslag toenemen. De gevolgen voor Nederland kunnen groot zijn, klimaatverandering kan mogelijk leiden tot een verhoogd risico op overstromingen, langdurige droogte, luchtvervuiling en waterschaarste (Revi et al, 2014).

Om de potentiële risico's te verkleinen kan men er ook voor kiezen om Nederland aan te passen aan het veranderende klimaat. Deze strategie wordt klimaatadaptatie genoemd. Zowel klimaatadaptatie als klimaatmitigatie zijn twee belangrijke strategieën om het risico

van de gevolgen van klimaatverandering te verkleinen (Füssel, 2007). Het aanpassen van de leefomgeving op het veranderende klimaat heeft specifiekere betrekking op de manier waarop wij de openbare ruimte inrichten, infrastructurele projecten vormgeven en hoe particulieren invulling geven aan de inrichting van hun tuin (Deltacommissie, 2018).

1.2 Projectkader

Een van de sectoren die een grote rol toebedeeld hebben gekregen in het verduurzamen van Nederland zijn de woningbouwcorporaties. In het klimaatakkoord is afgesproken dat de corporatiesector de komende jaren tienduizenden woningen zal verduurzamen, zodat deze gebruik maken van een andere warmtevoorziening dan aardgas. Door middel van project Startmotor koopt de corporatiesector collectief warmtesystemen in (Aedes, 2020). Op deze manier probeert de sector schaalvoordelen te creëren, zodat de kosten zo laag mogelijk blijven.

Maar woningbouwcorporaties kunnen niet alleen een cruciale rol spelen op het gebied van klimaatmitigerende maatregelen. Woningbouwcorporaties vervullen ook een belangrijke rol in het behalen van de doelstellingen van het klimaatakkoord en in het klimaatbestendig maken van Nederland (Van Veen, 2019). Immers zijn ze in Nederland verantwoordelijk voor een groot deel van de totale woningvoorraad en hebben vaak geconcentreerde clusters van woningen in hun bezit. Van de zeven miljoen woningen in Nederland hebben woningbouwcorporaties ongeveer dertig procent in handen. Ze beheren niet alleen een groot gedeelte van de totale woningvoorraad, ze zijn ook een grote opdrachtgever van nieuwbouw projecten en grootschalige renovaties. Dat maakt de corporatiesector zo cruciaal in het klimaatadaptief maken van Nederland. Als de corporatiesector op grote schaal klimaat adaptieve maatregelen implementeert in zijn vastgoedvoorraad, dan zal Nederland een grote stap maken in het aanpassen van Nederland op het veranderende klimaat.

Een andere reden waarom woningbouwcorporaties een grote rol kunnen spelen in de duurzaamheidstransitie is omdat in de praktijk is gebleken dat de combinatie van klimaatmitigatie en klimaatadaptatie het meest efficiënt is (Bulkeley, Broto & Maassen, 2014).

Op dit moment is de corporatiesector al bezig met het implementeren van alle gemaakte afspraken uit het klimaatakkoord. Het reduceren van broeikasgassen is echter een internationaal vraagstuk, wat een lange termijn oplossing vereist. Dat terwijl de gevolgen van klimaatverandering vaak lokaal of regionaal tot uiting komen (Moser, 2012). Adaptieve maatregelen worden dan ook het meest toegepast op lokale schaal en kunnen in een relatief korte tijd worden gerealiseerd. Juist de mix van mitigatie en adaptatie is de sleutel voor een zo succesvol mogelijk klimaatbeleid. Zo zijn in de meeste infrastructurele projecten

klimaatmitigerende- en adapterende maatregelen met elkaar verweven om een zo optimaal resultaat te behalen tegen zo laag mogelijke kosten (Martin & Rice, 2014).

In dit onderzoek wordt de corporatiesector onder de loep genomen met betrekking tot klimaatadaptatie. In tegenstelling tot klimaatmitigatie is klimaatadaptatie relatief onderbelicht gebleven, al begint daar steeds meer verandering in te komen (Bulkeley, 2010). Het helpt mee dat men steeds bewuster wordt van het feit dat de kosten van adaptatiemaatregelen relatief laag zijn ten opzichte van de toekomstige economische en maatschappelijke kosten als gevolg van het veranderde klimaat (Hoogvliet, van de Ven, Venmans & Ellen, 2015). In dit onderzoek wordt dan ook onderzocht of dit toenemend bewustzijn terug te zien is bij individuele woningbouwcorporaties. Daarnaast zullen de factoren die een beperkende of juist versterkende rol hebben bij het realiseren van adaptatiemaatregelen geïnventariseerd worden.

1.3 Relevantie

1.3.1 Maatschappelijke relevantie

Dit onderzoek is relevant voor woningbouwcorporaties en beleidsmakers op gemeentelijk, provinciaal en nationaal niveau. De corporaties spelen een cruciale rol in de transitie naar een duurzaam en klimaatbestendig Nederland. Dit onderzoek is om verschillende redenen maatschappelijk relevant. Allereerst omdat de woningbouwcorporaties een zorgplicht hebben ten opzichte van de huurders die ze huisvesten. De zorgplicht heeft voornamelijk betrekking op het in stand houden en verbeteren van de leefbaarheid, zowel binnenshuis als buitenshuis. Ook de overheid heeft te maken met deze zorgplicht, alleen dan voor de publieke ruimte. Juist de gevolgen van klimaatverandering kunnen de leefbaarheid van een wijk onder druk zetten. Voorbeelden hiervan zijn extreme hitte, afnemende luchtkwaliteit en schade door noodweer. Klimaatadaptatieve maatregelen kunnen deze gevolgen aanzienlijk verminderen en daarom is de samenwerking tussen de woningbouwcorporaties en de lokale overheid zo belangrijk. In potentie kan deze samenwerking de leefbaarheid van veel kwetsbare wijken in Nederland aanzienlijk bevorderen.

Ten tweede kan het hele proces van verduurzaming veel efficiënter en doelmatiger verlopen als er meer integraal wordt samengewerkt, primair tussen overheid en corporaties (Termeer, et al., 2011). Waar de woningbouwcorporaties verantwoordelijk zijn voor het beheren en onderhouden van woningen, is de overheid verantwoordelijk voor de publieke ruimte rondom de woningen. Beide partijen zijn in de praktijk dus afhankelijk van elkaar als het gaat om het verbeteren van de leefbaarheid van een gebied. Als we specifiek inzoomen op het nemen van klimaatadaptatieve maatregelen, dan zijn er een aantal voordelen te benoemen van samenwerking. Ten eerste hebben klimaatadaptatieve maatregelen meer effect als ze zo

breed mogelijk worden toegepast, op zowel privaat als publiek terrein. Ten tweede vereist het realiseren van klimaatadaptieve maatregelen door woningbouwcorporaties toestemming van de overheid door middel van het uitgeven van vergunningen. Zonder die vergunningen kan er geen enkele maatregel worden gerealiseerd. En ten derde kunnen door middel van samenwerking schaalvoordelen worden bereikt. Door het efficiënter en effectiever inzetten van sociaal, economisch en cultureel kapitaal kan het hele verduurzamingsproces versneld worden.

1.3.2 Wetenschappelijke relevantie

Er is relatief weinig onderzoek gedaan naar klimaatadaptatie, zeker in vergelijking tot de hoeveelheid onderzoeken naar klimaatmitigatie (Bruin, et al., 2009). Dit onderzoek tracht bij te dragen aan onderzoek over klimaatadaptatie, voornamelijk met betrekking tot de factoren die ervoor zorgen dat klimaatadaptatie wordt toegepast in de praktijk. Ook eventuele belemmerende factoren die adaptatiemaatregelen in de weg staan, zullen in deze studie aan bod komen.

Er zijn al studies gedaan naar het implementeren van klimaatadaptatie en hoe het implementatieproces verloopt (Adger et al., 2005). De conclusie van dit onderzoek is dat er steeds meer adaptatiemaatregelen zullen worden toegepast en dat adaptatie maatregelen in de toekomst op een nog grotere schaal zullen worden toegepast. Echter is klimaatverandering een proces dat zich afspeelt op de langere termijn. Er zijn veel onzekerheden over de toekomstige lokale effecten van klimaatverandering, waardoor partijen niet altijd het risico durven te nemen om nu al in adaptatiemaatregelen te investeren (Underdal, 2010).

Met dit onderzoek wil ik inzicht verkrijgen in de factoren die meespelen bij het succesvol implementeren van adaptatiemaatregelen. In de meeste onderzoeken omtrent klimaatadaptatie wordt vooral adaptatie op een nationaal of regionaal niveau onderzocht. In dit onderzoek wordt specifiek gekeken naar woningbouwcorporaties die voornamelijk op lokaal niveau een grote speler zijn binnen de ruimtelijke ordening. Ten opzichte van veel andere onderzoeken, wordt in dit onderzoek ook de lokale context meegenomen die mogelijk een invloedrijke factor kan zijn in de mate waarin een woningbouwcorporatie ervoor kiest klimaat adaptieve maatregelen te implementeren.

1.4 Doel- en vraagstelling

Dit onderzoek is gericht op het analyseren van de factoren die invloed hebben op de beslissingen die woningbouwcorporaties nemen ten opzichte van klimaatadaptieve maatregelen. Door gebruik te maken van de concepten uit de beleidsarrangementen benadering kunnen deze omstandigheden worden onderzocht. De vier dimensies uit de

beleidsarrangementen benadering vormen de basis van de hoofd- en deelvragen. Aan de hand van deze doelstelling zijn de volgende hoofd- en deelvragen geformuleerd.

De hoofdvraag luidt als volgt;

Hoe kunnen de vier dimensies van de beleidsarrangementen benadering inzicht geven in de verschillende factoren die de keuzes van individuele woningbouwcorporaties beïnvloeden in relatie tot het nemen van klimaat adaptieve maatregelen?

Deze hoofdvraag wordt beantwoord door middel van de volgende deelvragen:

1. Welke actoren en hun coalities zijn betrokken bij het implementeren van klimaatadaptieve maatregelen binnen het beleidsdomein van de woningbouwcorporaties?
2. Welke hulpbronnen hebben (deze) actoren tot hun beschikking en hoe zijn deze verdeeld?
3. Welke formele en informele spelregels gelden binnen het beleidsdomein van de woningbouwcorporaties?
4. Wat is het heersende discours bij de woningbouwcorporaties? Welke opvattingen en verhalen hebben zij over het duurzaamheid en klimaat adaptatie?

1.5 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk zal allereerst het theoretisch kader van dit onderzoek uiteengezet worden. Het hoofdstuk bevat een omschrijving van de vier dimensies die ten grondslag liggen aan de beleidsarrangementen benadering. Deze vier dimensies worden vervolgens uitgewerkt met literatuur die relevant is voor dit onderzoek. Op deze manier worden de dimensies bruikbaar voor de specifieke context van dit onderzoek. Deze vertaalslag is terug te vinden in het opgestelde operationalisatieschema. In hoofdstuk drie passeren alle gebruikte onderzoeksmethode de revue. Het hoofdstuk gaat dieper in op welke manier de methoden zijn gebruikt en waarom deze methoden voor dit onderzoek worden gebruikt In hoofdstuk vier komen alle geïnterviewde woningbouwcorporaties aan bod. Zowel de overeenkomsten als de verschillen tussen de corporaties op het gebied van actoren, spelregels, hulpbronnen en discours worden uitgediept. Vervolgens worden in hoofdstuk vijf verschillende conclusies getrokken. In de conclusie zullen de drie belangrijkste factoren die het beleid van woningbouwcorporaties beïnvloeden ten aanzien van klimaatadaptatie worden toegelicht. Verder worden in dit hoofdstuk nog enkele aanbevelingen gedaan voor vervolgonderzoek en wordt er gereflecteerd op het onderzoeksproces.

2. Theorie

2.1 Beleidsarrangementen benadering

De beleidsarrangementen benadering is een theorie waarmee de inhoudelijke, organisatorische en institutionele context van een beleidsdomein kan worden geanalyseerd (Arts & Van Tatenhove, 2004). Oorspronkelijk is deze theorie ontwikkeld om de dynamiek en stabiliteit van het Nederlandse natuurbeleid te onderzoeken (Bogaert, 2004). Maar tegenwoordig wordt de beleidsarrangementen benadering in een breed kader toegepast en wordt het gebruikt om de meest uiteenlopende beleidsdomeinen binnen het milieubeleid te analyseren.

Een beleidsarrangement wordt gedefinieerd als een tijdelijke stabilisering van de inhoud en organisatie binnen een beleidsdomein (Van Tantenhoven, Arts & Leroy, 2000). Deze definitie impliceert dan ook dat er sprake is van een tijdruimtelijke component binnen een beleidsarrangement. Dit is dan ook een van de belangrijkste eigenschappen van de beleidsarrangementen benadering, omdat stabilisatie van beleid vaak maar van korte duur is.

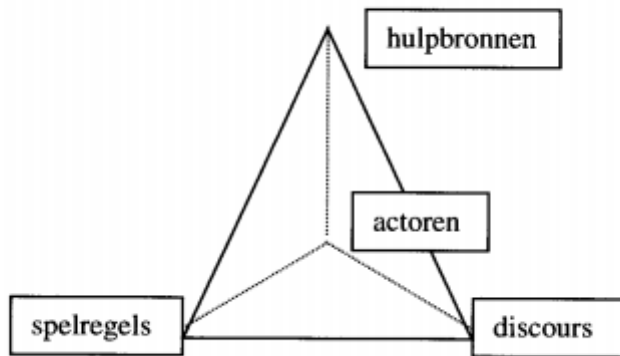
Een ander belangrijk aspect van de beleidsarrangementen benadering is dat deze kan worden toegepast op verschillende schaalniveaus. De benadering kan immers gebruikt worden om op lokaal niveau beleid te analyseren, maar is ook geschikt voor hogere abstractieniveaus zoals regionaal, nationaal en internationaal beleid. Om de context van een beleidsdomein te analyseren hebben Arts, Leroy en Tantenhove (2006) de volgende vier dimensies geformuleerd.

De vier dimensies (Arts, Leroy & van Tantenhove, 2006) zijn als volgt:

1. De bij het beleidsdomein betrokken actoren en de coalities die zij onderling met elkaar (niet) aangaan.
2. De verdeling van hulpbronnen tussen alle betrokken actoren en de invloed die ze daarmee kunnen uitoefenen.
3. De spelregels waarmee alle actoren te maken hebben. Dit betreft zowel formele regels (wet en regelgeving) alsmede informele regels (gebruiken en gewoontes).
4. De dominante (beleids)discourseen en programma's. Dit zijn bijvoorbeeld heersende opvattingen en verhalen van actoren over de probleemdefinities en oplossingsrichtingen binnen een beleidsdomein.

Voor een grondige analyse van een beleidsdomein is het noodzakelijk dat alle vier de dimensies zorgvuldig worden onderzocht en worden meegenomen in een analyse. Het is dan ook van belang om te realiseren dat deze vier dimensies onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn. Een bewuste (al dan niet onbewuste) verandering binnen één van de vier

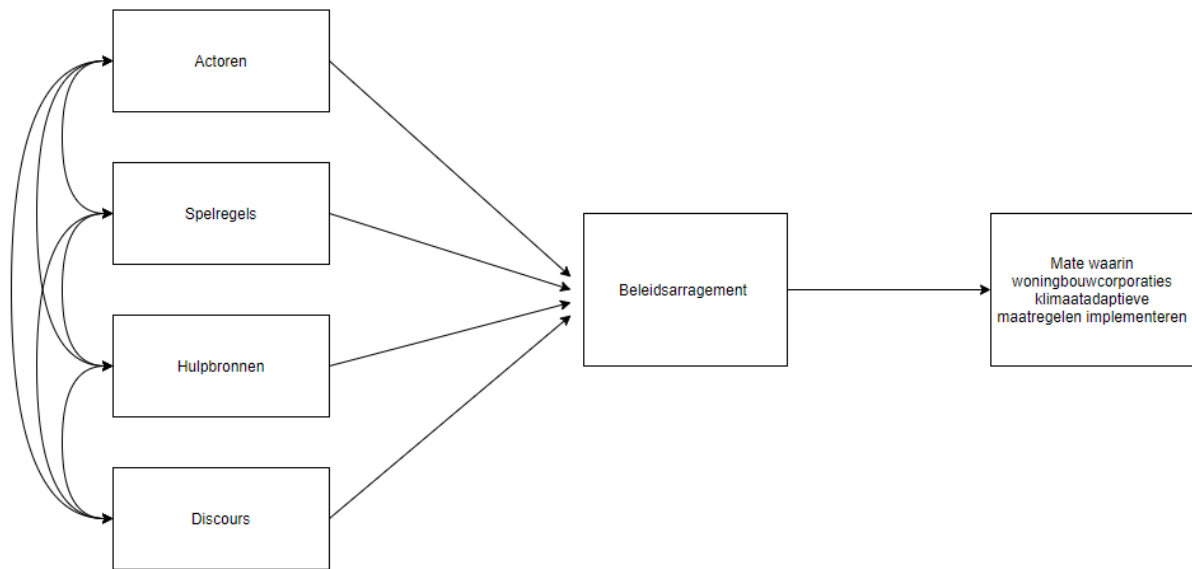
dimensies heeft gevolgen voor de andere dimensies. De samenhang is dan ook gesymboliseerd in een tetraëder, waarvan elke hoek één van de dimensies voorstelt. Als men een sterke analyse wilt maken van een beleidsarrangement, dan moeten alle vier de dimensies uitvoerig bestudeerd worden



Figuur 1: De tetraëder die symbool staat voor de vier verschillende dimensies en de samenhang tussen de dimensies van een beleidsarrangement (Arts, Leroy & van Tantenhove, 2006)

2.2 Conceptueel model

Om inzicht te krijgen in de factoren die meespelen bij het implementeren van adaptatiemaatregelen door woningbouwcorporaties, moet de theorie omtrent adaptatie worden vertaald naar concepten die gebruikt kunnen worden in de praktijk. In dit onderzoek dienen het conceptueel model en de operationalisatie deze vertaling. Het conceptuele model is een visuele weergave van de verwachte causale verbanden in dit onderzoek. Zoals visueel weergegeven in figuur 2 van de vorige paragraaf zijn de dimensies niet los van elkaar te zien. De interactie tussen alle vier de dimensies is door middel van pijlen geïllustreerd.



Figuur 2: Conceptueel model

2.3 Operationalisatie

Om de theoretische concepten van de beleidsarrangementen benadering te kunnen toepassen in de praktijk, is een operationalisatie van de vier dimensies nodig. Om de factoren die invloed hebben op de beslissingen van woningbouwcorporaties te doorgronden, wordt in dit onderzoek gebruikt gemaakt van de concepten geformuleerd door Arts en Van Tantenhove (2004) en de veranderingsindicatoren geformuleerd door Wiering en Arts (2006). De concepten en dimensies geformuleerd door Arts en Van Tantenhove geven een algemene beschrijving van de beleidsarrangementen benadering en zijn daarmee breed toepasbaar op verschillende beleidsdomeinen. Wiering en Arts borduren hierop voort en hebben per dimensie een aantal veranderingsindicatoren geformuleerd. De indicatoren in het operationalisatieschema zijn gebaseerd op de twee artikelen en aangevuld met relevante indicatoren gebaseerd op wetenschappelijke literatuur en beleidsdocumenten die betrekking hebben op woningbouwcorporaties en klimaatadaptie.

Concept	Dimensie	Indicator	
Beleidsarrangement implementatie van klimaatadapterende maatregelen	Actoren	<ul style="list-style-type: none"> • Direct betrokken actoren • Indirect betrokken actoren • Relaties en interactiepatronen tussen actoren 	
	Spelregels	<ul style="list-style-type: none"> • Formeel • Informeel 	<ul style="list-style-type: none"> • Wetgeving • Beleidsregels • Financiële structuren • Procedures • Informele afspraken • Cultuur • Normen en waarden
	Hulpbronnen	<ul style="list-style-type: none"> • Kennis en ervaring • Financiële middelen • Vastgoed portefeuille • Machtsrelaties 	
	Discoursen	<ul style="list-style-type: none"> • Gedachten over klimaatadaptie • Visie van woningbouwvereniging op klimaatadaptatie • Eigen opvatting over publieke taak en opvattingen over winst en omzet 	

Tabel 1: Operationalisatie schema

2.3.1 Actoren

Een beleidsarrangement bestaat uit verschillende coalities en opposities van partijen die een gezamenlijk doel nastreven. Een coalitie bestaat uit partijen die hulpbronnen met elkaar delen, gezamenlijk dezelfde visie voor ogen hebben en ten opzichte van het doel dezelfde regels en gebruiken hanteren (Arts & Tantenhove, 2004). Deze partijen acteren allemaal binnen hetzelfde beleidsdomein en hebben andere partijen nodig om persoonlijke doelen te realiseren. Meestal worden er coalities gevormd op basis van de interpretatie van het beleidsdiscours. Actoren die met elkaar dezelfde interpretatie delen ten opzichte van het discours, zijn meer geneigd om met elkaar samen te werken. Coalitievorming kan ook ontstaan doordat actoren beschikken over bruikbare hulpbronnen, of op basis van spelregels (Bogaert, 2004). Doordat partijen constant interactie met elkaar hebben ontstaat er een samenspel tussen de betrokken partijen. Op deze manier leert men van elkaar, daagt men elkaar uit, onderhandelt men met elkaar en worden er nieuwe coalities gevormd (Köhler et al., 2019).

Dit samenspel van coalitievorming verloopt meestal niet probleemloos omdat een transitie mogelijk de verdienmodellen en economische posities van partijen kan beïnvloeden. Economische belangen kunnen een belangrijk inzicht geven in wie baat heeft bij een transitie en welke partijen juist in hun economische belangen worden geschaad. Gevestigde spelers zullen altijd proberen hun belangen te verdedigen ten opzichte van spelers die willen toetreden tot de markt met verfrissende ideeën en innovaties. Binnen een beleidsdomein zijn er dus spelers die baat hebben bij stabiliteit, terwijl andere baat hebben bij verandering. Er is daardoor constant spanning tussen de wens tot stabiliteit en de noodzaak om te veranderen.

In het kader van duurzaamheidstransities hebben Avelino en Wittmayer (2016) gekeken naar de coalities en opposities van actoren en de interactie onderling. In de literatuur wordt de dimensie actoren meestal opgedeeld in drie categorieën, namelijk de staat, de markt en de burgermaatschappij. Daarnaast wordt binnen de categorie burgermaatschappij een onderscheid gemaakt tussen de gemeenschap en de derde sector. De gemeenschap staat voor huishoudens en families en onder de derde sector vallen non-profit organisaties, vrijwilligerswerk, verenigingen en clubs en andere sociaal-maatschappelijke instituten die opkomen voor de belangen van burgers.

Een belangrijke constatering van Geels (2014), is dat er een wederkerige afhankelijkheid bestaat tussen markt en overheid. Kapitalistische samenlevingen zijn afhankelijk van economische groei omdat het banen schept en belastinginkomsten genereert, waardoor grote marktpartijen structureel veel macht hebben (Newell & Paterson, 1998). Ten tweede hebben grote marktpartijen de macht om door middel van "corporate political strategy" beleidsmakers te beïnvloeden door informatie voorziening, financiële prikkels, lobbyisten en juridische geschillen te beslechten (Hillman and Hitt, 1999). De bovengenoemde

onderzoeken zijn voorbeelden van hoe interactie tussen actoren een beleidsarrangement kan beïnvloeden. Bij de implementatie van adaptatiemaatregelen zijn zowel de markt als de overheid en civil society betrokken. De corporaties zijn juridisch gezien privaatrechtelijke rechtspersonen die zonder winstoogmerk werken aan een maatschappelijke opdracht (Aedes, 2021). Daarnaast zijn nog andere private partijen betrokken bij de uitvoer van renovatie- en nieuwbouwprojecten zoals aannemers, architecten en groenbedrijven. Namens de overheid zijn de gemeente en waterschappen betrokken bij het hele adaptatie proces. Tot slot spelen ook de huurders een grote rol in het klimaatadaptief maken van wijken, zij hebben immers veel te zeggen over hoe zij hun woning en tuin inrichten. De corporatiesector in zijn geheel is een sector met veel lobbykracht, samen zijn de corporaties verenigd in de branche vereniging Aedes. Maar ook op gemeentelijk niveau is de band tussen de corporaties en de gemeente intensief. Dit zal in hoofdstuk 4 verder aan bod komen.

2.3.2 Hulpbronnen

De tweede dimensie van een beleidsarrangement is de beschikbaarheid van hulpbronnen, omdat deze gezien kunnen worden als "systemen van de macht" (Arts, Leroy & Tantebove, 2004). Hulpbronnen zijn de middelen die actoren tot hun beschikking hebben en kunnen inzetten om een beleidsarrangement te beïnvloeden. Voorbeelden van hulpbronnen zijn financiële middelen, mankracht, wettelijke bevoegdheden, het opdoen van kennis en de manier waarop kennis wordt ingezet (Bogaert, 2004). De verdeling van hulpbronnen tussen alle betrokken partijen beïnvloedt de machtsrelaties onderling. De verdeling van hulpbronnen is echter niet statisch, maar een dynamisch proces dat over tijd verandert. Hierdoor kunnen ook machtsrelaties binnen een beleidsarrangement veranderen, bijvoorbeeld wanneer er nieuwe actoren het speelveld betreden of omdat de spelregels veranderen (Van Eerd, 2014).

De verdeling van hulpbronnen is voor dit onderzoek een belangrijke factor die beïnvloedt in welke mate adaptatiemaatregelen worden geïmplementeerd. Hoe een corporatie er financieel voorstaat kan onderling behoorlijk verschillen. Maar ook de vastgoedvoorraad die een corporatie beheert is een belangrijke factor. De vastgoedvoorraad verschilt niet alleen in het totaal aantal woningen dat corporaties in hun bezit hebben, ook de staat van de vastgoedvoorraad kan tussen corporaties aanzienlijk verschillen. Dit geldt overigens ook voor de verdeling van kennis, ervaring en mankracht. Zowel bij de corporaties als bij de lokale overheid zijn er veel onderlinge verschillen, zoals aan bod komt in hoofdstuk 4 tijdens de bespreking van de individuele casussen.

2.3.3 Spelregels

De derde dimensie van een beleidsarrangement zijn de formele en informele spelregels die binnen een beleidsarrangement gelden (Arts & Van Tatenhove, 2004). Voorbeelden van spelregels zijn procedures, normen en waarden, formele wetgeving, verdragen en andere

vormen van regulatie (Van Eerd et al, 2014). Formele regels zijn makkelijk te herkennen aan het feit dat ze rechtsgeldig zijn en in de vorm van wettenbundels zijn opgeslagen. Informele regels zijn zaken zoals cultuur, normen en waarden en de manier waarop actoren met elkaar interacteren (Wiering & Immink, 2009).

De spelregels hebben invloed op hoe actoren zich kunnen manifesteren en bewegen, aangezien spelregels beperkend kunnen zijn, maar ook actoren in staat stellen om mogelijkheden aan te grijpen. De spelregels bepalen hoe politiek wordt gevoerd, welke normen en waarden gelden en hoe het beleidsproces moet worden vorm gegeven. De spelregels worden door actoren continu gebruikt als een manier om hun eigen handelen te toetsen en te legitimeren (Arts & Van Tatenhove, 2004). Naast dat de spelregels kaders stellen waarbinnen actoren kunnen bewegen, bepalen de spelregels ook welke partijen het recht hebben om binnen een beleidsdomein te acteren en wie niet. De spelregels hebben datzelfde vormgevende karakter met betrekking tot wie mag acteren in het politieke proces en wie niet.

In de praktijk zijn er drie spelregels die veel impact hebben op de corporatiesector. De drie spelregels zijn de verhuurdersheffing, het klimaatakkoord en de BENG norm. De corporatiesector betaalde in 2019 1,7 miljard aan verhuurdersheffing. Men schat dat door de verhuurdersheffing een corporatie gemiddeld 1 á 2 maanden aan huurinkomsten per woning per jaar moet overdragen aan de staat (Communicatie Wessel Holman, 2021). De verhuurdersheffing is hierdoor een formele spelregel die de investeringsruimte van woningbouwcorporaties onder druk zet. Ten tweede het klimaatakkoord, waardoor een reductie van 95% aan broeikasgassen moet worden gerealiseerd in 2050 ten opzichte van 1995 (Klimaatakkoord, 2019). Daarnaast zijn er aanvullende afspraken gemaakt over het behalen van energielabel B voor het gemiddelde van de woningvoorraad (Aedes, 2012). Om de afgesproken doelstellingen te bereiken, zullen corporaties behoorlijke investeringen moeten doen en zullen de corporaties intern hun beleid hierop moeten aanpassen. De derde spelregel is de BENG norm en de daarin opgenomen TO juli eis (Rijksoverheid, 2020). BENG staat voor Bijna Energie neutrale Gebouwen en moet ervoor zorgen dat nieuwe woningen en gebouwen zo duurzaam mogelijk worden gebouwd. De TO juli eis moet de leefbaarheid van de woningen garanderen tijdens hete zomers. Door deze eis mag het binnen de woning in juli niet te warm worden, anders is de woning niet leefbaar en krijgt men geen omgevingsvergunning om te bouwen. Deze nieuwe normen en eisen vereisen opnieuw extra investeringen vanuit de corporatiesector, zodat hun woningen voldoen aan al deze spelregels.

2.3.4 Discours

Een discours kan worden gedefinieerd als een set van ideeën, concepten en categorieën die continu worden geproduceerd, gereproduceerd en getransformeerd (Hajer, 1997).

Gezamenlijk vormen deze concepten een verhaal over de werkelijkheid, en in de praktijk is dat verhaal terug te zien in bijvoorbeeld formele beleidsdocumenten, populaire verhalen, visies en ideeën die gezamenlijk een discours vormen (Arts & Van Tatenhove, 2004). Het verhaal dat door de meeste actoren wordt uitgedragen, is het dominante discours binnen een beleidsdomein. Echter is dit proces dynamisch, omdat het dominante discours constant wordt uitgedaagd door andere verhalen. Hierdoor verandert het discours langzaam over tijd.

Aangezien partijen binnen een beleidsdomein over het algemeen uiteenlopende belangen hebben en partijen elk hun eigen visie en ideeën hebben, is collectieve visievorming van belang. Dit moet ervoor zorgen dat partijen meer op één lijn komen te zitten en moet het draagvlak voor de transitie bevorderen (Hajer & Poorter, 2005). Alleen dan zal de transitie naar een duurzaam en toekomstbestendig Nederland een succes worden.

Een voorbeeld van discours dat is veranderd is de manier van denken over duurzaamheid en leefbaarheid door woningbouwcorporaties. Sinds de jaren 90 is het werkdomein van de corporaties een stuk omvangrijker geworden. Zo worden corporaties verplicht om zich in te zetten voor de leefbaarheid van de buurten waar ze woningen bezitten en moeten corporaties een bijdrage leveren aan het combineren van wonen en zorg. Echter kan een deel van deze verbreding ook verklaard worden door het veranderen van denkwijze door de corporaties zelf. De maatschappelijke functie die zij hebben heeft ervoor gezorgd dat zij zelf al activiteiten zijn gaan ontplooiën op het gebied van leefbaarheid en welzijn.

Een andere belangrijke constatering is dat het begrip volkshuisvesting niet in beton gegoten is. Tegenwoordig horen thema's zoals leefbaarheid en duurzaamheid ook tot het maatschappelijke domein waarin woningcorporaties opereren (Bertram & Helderma 2008). Dat leefbaarheid en duurzaamheid nog steeds behoren tot het takenpakket van woningbouwcorporaties, zal verder besproken worden in hoofdstuk 4.

3. Methode

De hoofdvraag die centraal staat in dit onderzoek luidt:

“Hoe kunnen de vier dimensies van de beleidsarrangementen benadering inzicht geven in de verschillende factoren die de keuzes van individuele woningbouwcorporaties beïnvloeden in relatie tot het nemen van klimaatadaptieve maatregelen?”

Om de hoofd- en deelvragen op een wetenschappelijk verantwoorde manier te beantwoorden, moet de manier waarop de data wordt verzameld onderbouwd worden. In dit hoofdstuk zal daarom de keuze voor de onderzoeksstrategie worden toegelicht en onderbouwd. Voor dit onderzoek is gekozen voor een multiple case study en wordt de data verkregen door middel van semigestructureerde interviews. De keuze voor een case study zal worden toegelicht in de eerste paragraaf en de keuze voor semigestructureerde interviews komt aan bod in paragraaf twee. Om de hoofd- en deelvragen te kunnen beantwoorden, moet de data geanalyseerd en geïnterpreteerd worden.

3.1 Onderzoeksstrategie: multipale case study

Een onderzoeksstrategie is het geheel van alle met elkaar samenhangende beslissingen die gemaakt worden over de wijze van onderzoek doen (Verschuren & Doorewaard, 2007). In dit hoofdstuk zullen de keuzes die zijn gemaakt over de wijze van onderzoeken en de uitvoering van het onderzoek worden toegelicht.

Voor dit onderzoek is gekozen voor een kwalitatieve multiple case study als basis onderzoeksstrategie (Creswell, 2012). Het voordeel van een case study is dat een casus zeer grondig geanalyseerd wordt ten opzichte van andere onderzoeksstrategieën (Creswell, 2007). Voor dit onderzoek worden meerdere casussen bekeken, zodat de verschillen en overeenkomsten tussen corporaties onderling geanalyseerd kunnen worden. Elke corporatie heeft een andere samenstelling van actoren, hulpbronnen, spelregels en discoursen tot zijn beschikking. Dat maakt een multiple case study als onderzoeksstrategie een goed passend analysekader voor dit onderzoek. Eerst worden alle casussen individueel onderzocht en beschreven, om vervolgens alle casussen met elkaar te vergelijken zodat de verschillen en overeenkomsten inzichtelijk worden.

Daarnaast wordt bij een goede case study altijd triangulatie toegepast. Dit betekent dat er meerdere soorten bronnen worden gebruikt om zoveel mogelijk data te verkrijgen over de geselecteerde woningbouwcorporaties. Voor dit onderzoek betekent dit dat er gebruik wordt gemaakt van wetenschappelijke literatuur, beleidsdocumenten, rapporten en semi gestructureerde interviews. Op deze manier wordt de betrouwbaarheid en validiteit van de verkregen onderzoeksdata verhoogd.

In dit onderzoek worden de specifieke omstandigheden waarbinnen een corporatie handelt

met betrekking tot adaptatiemaatregelen geanalyseerd. Door middel van triangulatie wordt een zo gedetailleerd mogelijk beeld geschetst van de geselecteerde corporaties. Zo komen specifieke factoren die gelden voor een specifieke corporatie vanzelf naar voren en kunnen de ontstane situaties worden voorzien van zoveel mogelijk context. Door het verkrijgen van zoveel mogelijk context, kunnen de keuzes van corporaties het beste begrepen worden (Creswell, 2012). Een nadeel van deze onderzoeksstrategie is dat daardoor de resultaten van dit onderzoek niet algemeen geldend zijn, omdat er maar een gering aantal corporaties is onderzocht. Omdat de resultaten niet generaliseerbaar zijn, is de externe geldigheid van dit onderzoek relatief laag (Creswell, 2012).

3.2 Casus selectie

Om de data te vergaren die nodig is om de onderzoeksvraag te beantwoorden is een selectie van geschikte onderzoekseenheden van belang. Bij een multiple case study is het van belang dat de geselecteerde casussen zo heterogeen mogelijk zijn, aangezien elke corporatie beschikt over andere actoren, hulpbronnen, spelregels en discoursen. Zo is het gedrag van corporaties divers omdat er grote verschillen zijn in de competenties en preferenties van een corporatie. Hierdoor heeft elke corporatie een eigen bedrijfsstijl (Gruis, 2007).

Ook verschillen in omvang en vermogen spelen een rol in wat corporaties willen en kunnen bereiken (Koolma, 2009). Daarnaast heeft elke corporatie te maken met een eigen (ruimtelijke) context zoals verschillen in de woningmarkt, grondmarkt en gemeentelijk beleid die effect kunnen hebben op de keuzes van woningbouwcorporaties (Adams, 2002). Ook zou de mogelijkheid om zich in te zetten voor de maatschappelijke taken in grote mate afhankelijk zijn van de financiële positie van een corporatie (Conijn, 2005).

In dit onderzoek zijn de corporaties geselecteerd op basis van twee criteria. Het eerste criterium is op basis van de omvang van de vastgoedportefeuille. Dit criterium is twee gekozen omdat de omvang van de vastgoedportefeuille in de jaarrekening van alle woningbouwcorporaties terug is te vinden. Daardoor kunnen corporaties gemakkelijk met elkaar vergeleken worden in orde van grootte.

Het tweede criterium is op basis van de ruimtelijk context waar een corporatie mee te maken heeft. Voor dit onderzoek dit onderzoek is er een onderscheid gemaakt tussen corporaties die actief zijn in stedelijk gebied en corporaties die actief zijn in landelijk gebied. De reden hiervoor is dat stedelijk gebied kwetsbaarder is voor de gevolgen van klimaatverandering. Dit zou kunnen betekenen dat corporaties die actief zijn in stedelijk gebied eerder klimaatadaptieve maatregelen treffen ten opzichte van de corporaties die actief zijn in landelijk gebied.

Op basis van de twee geselecteerde criteria zijn de volgende vijf corporaties onderzocht:

- Woonstichting Woonbedrijf heeft 33.000 woningen in de stad Eindhoven en in de dorpen rondom de stad (Woonstichting Woonbedrijf, 2020). Woonbedrijf is in omvang de grootste corporatie in dit onderzoek en is voornamelijk actief in stedelijk gebied.
- Stichting Talis heeft 13.750 woningen in zijn bezit, waarvan ongeveer 9500 in de stad Nijmegen (Stichting Talis, 2019). Daardoor is Talis een corporatie die voornamelijk actief is in stedelijk gebied.
- Woonstichting Thuis bezit ongeveer 10.500 woningen in Eindhoven en in de dorpen aan de rand van de stad (Woonstichting Thuis, 2020).
- Woonstichting Wierden en Borgen bezit ongeveer 6800 woningen in de provincie Groningen (Wierden en Borgen, 2019). Ongeveer driekwart van het bezit bevindt zich in de dorpen op het platteland, de rest van de woningen liggen in de stad Groningen.
- Vincio Wonen bezit ongeveer 2800 woningen in de Parkstad regio in Limburg (Vincio Wonen, 2019). Daarmee ligt het gros van de woningen in landelijk gebied. Vincio wonen is de kleinste corporatie in dit onderzoek.

Ten aanzien van het eerste selectie criterium is het gelukt om corporaties van verschillende omvang te selecteren voor dit onderzoek. Ook de verdeling van de omvang tussen de kleinste en de grootste corporatie is evenredig verdeeld aangezien Woonbedrijf behoort tot een van de grootste corporaties van Nederland.

Ten aanzien van het tweede selectie criterium zijn er drie corporaties die voornamelijk actief zijn in stedelijk gebied en twee corporaties zijn actief in landelijk gebied. Dat betekent dat de verdeling tussen stedelijk en landelijk evenredig is verdeeld. Het enige punt van kritiek is dat de stad Eindhoven vertegenwoordigd wordt door twee corporaties.

Op basis van de twee criteria kan worden geconcludeerd dat er sprake is van heterogeniteit in de casusselectie.

Toch zijn er twee factoren die invloed hebben gehad op de casus selectie. Allereerst was het animo onder corporaties om mee te willen werken aan dit onderzoek bijzonder laag. De meeste casussen zijn geworven via persoonlijke contacten die werkzaam zijn bij de corporatie. Daarnaast bleek uit diverse mailwisselingen met verschillende corporaties dat zij geen noodzaak zagen om mee te werken aan dit onderzoek, omdat ze weinig of niets doen aan klimaatadaptatie.

3.3 Dataverzameling en verwerking

Het combineren van meerdere soorten bronnen en kwalitatieve onderzoeksmethoden is nodig om voldoende informatie te vergaren voor dit onderzoek. Tevens verhoogt het mixen van verschillende onderzoeksmethoden de interne validiteit van het onderzoek (Verschuren & Doorewaard, 2007).

Hoewel er (wetenschappelijke) literatuur te vinden is over woningbouwcorporaties en duurzaamheid, is de literatuur over specifiek woningbouwcorporaties en klimaatadaptatie beperkt. Ditzelfde geldt voor beleidsdocumenten en rapporten. Hoewel verschillende aspecten van duurzaamheid uitgebreid aan bod komen in deze documenten, is er relatief weinig aandacht voor klimaatadaptatie. Dit heeft als gevolg dat voor dit onderzoek de interviews de belangrijkste manier zijn om data te verzamelen. Daarnaast wordt er gebruik gemaakt van verschillende soorten geschreven bronnen. Beleidsdocumenten en rapporten, vaak in de vorm van jaarverslagen, prestatieafspraken en duurzaamheidsvisies, geven aanvullende inzichten in de factoren die meespelen bij het nemen van klimaatadaptatieve maatregelen.

3.3.1 Literatuur

Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van verschillende vormen van literatuur. Om de documenten te kunnen gebruiken voor dit onderzoek, zijn alle documenten onderworpen aan een inhoudsanalyse. Een inhoudsanalyse is simpelweg een techniek om relevante informatie te filteren uit documenten, rapporten en wetenschappelijke literatuur, mediaberichtgeving en de werkelijkheid (Verschuren & Doorewaard, 2007).

Ten eerste is er gebruikt gemaakt van wetenschappelijke literatuur waarmee het theoretisch kader is vorm gegeven. Hoewel er genoeg literatuur is geschreven over de beleidsarrangementen benadering en duurzaamheid in het algemeen, is dat over specifiek woningbouwcorporaties en klimaatadaptatie nog niet het geval. Daarom is er voor dit onderzoek ook veelvuldig gebruik gemaakt van "grijze" literatuur zoals beleidsdocumenten, jaarverslagen, onderzoeksrapporten, prestatieafspraken en visiedocumenten. Meestal zijn deze documenten ook opgesteld door de corporatie zelf, of in opdracht van de corporatie opgesteld. Mocht er gebruik zijn gemaakt van dit soort literatuur, dan zal dit aan bod komen in hoofdstuk 4 tijdens de bespreking van de casussen.

3.3.2 Interviews

De belangrijkste bron van informatie voor dit onderzoek zijn de semigestructureerde interviews met de medewerkers van de woningbouwcorporaties. Hoewel alle respondenten verantwoordelijk zijn voor het thema duurzaamheid binnen de organisatie, verschilt per organisatie onder welke functie duurzaamheid wordt ingedeeld. Wat meteen opvalt is dat twee corporaties speciaal voor duurzaamheid een aparte functie hebben, terwijl bij de rest van de corporaties duurzaamheid is geïntegreerd in een bestaande functie. Overigens is dit onderscheid ook terug te zien in de opleidingen die de respondenten hebben afgerond. De twee adviseurs hebben beide een geografie opleiding afgerond, terwijl de overige respondenten opleidingen hebben afgerond die gericht zijn op techniek, bouw en vastgoed.

In de onderstaande tabel zijn alle respondenten opgesomd bij wie een interview is

afgenomen, inclusief hun functie en werkgever. De twee respondenten die schuin gedrukt in de tabel staan zijn expert interviews. Hoewel beide werkzaam zijn bij een woningbouwcorporatie en zich bezig houden met duurzaamheid, is ervoor gekozen om deze niet als zelfstandige casus uit te werken. In beide casussen kwam geen nieuwe relevante informatie naar voren. In de bijlage is een kopie toegevoegd van de gebruikte semigestructureerde interview guide. Alle interviewvragen zijn terug te herleiden naar één of meerdere dimensies van de beleidsarrangementen benadering. De interviews zijn digitaal afgenomen door middel van Microsoft Teams. Deze interviews zijn vervolgens getranscribeerd.

De transcripten zijn geanalyseerd door met de hand te coderen. Eerst zijn alle relevante stukjes tekst voorzien van een code. Vervolgens is elke code voorzien van een kleur, waarbij elke kleur staat voor één van de vier dimensies van de beleidsarrangementen benadering. Mocht een stuk tekst betrekking hebben op meerdere dimensies, dan is het stuk tekst voorzien van twee kleuren.. In hoofdstuk 4 bij de bespreking van de casussen is dezelfde indeling per dimensie aangehouden.

Respondent	Functie	Corporatie
Sietse Jager	Projectmanager Vastgoed	Talis
Stan van der Thillart	Manager Vastgoedbeheer	Woonbedrijf
Robert Arts	Adviseur Strategie en Duurzaamheid	'Thuis
Jos Lemmens	Projectleider Vastgoedontwikkeling	Vincio Wonen
<i>Brenda Meusen</i>	<i>Concernadviseur</i>	<i>Wooninc.</i>
Wessel Holman	Adviseur Duurzaamheid	Wierden en Borgen
<i>Peter Hemrica</i>	<i>Projectmanager Vastgoed</i>	<i>Woonborg</i>

Tabel 2: respondenten

4. Bespreking en analyse van de woningbouwcorporaties

4.1 Context

In dit hoofdstuk worden de vijf geselecteerde woningbouwcorporaties uitvoerig besproken. De hoofdvraag van dit onderzoek is gericht op de verschillende factoren die een rol spelen bij de keuzes die woningbouwcorporaties maken ten aanzien van klimaatadaptatie. Hoewel corporaties onderling veel van elkaar verschillen, zijn er ook factoren die alle corporaties in dit onderzoek met elkaar delen. In deze paragraaf worden de hoofdlijnen van alle factoren die ze met elkaar delen besproken. Al deze overeenkomende factoren vormen samen de context waarmee elke corporatie in dit onderzoek te maken heeft.

4.1.1 Discours

Er zijn drie gemeenschappelijke factoren die het discours ten opzichte van klimaat adaptatie beïnvloeden. De eerste factor die het discours beïnvloedt, is dat de corporaties dezelfde opvatting delen over de kern van hun werkzaamheden, namelijk zorgen voor betaalbare en leefbare woningen. Ondanks dat de corporaties duurzaamheid beschouwen als onderdeel van hun takenpakket, blijkt in de praktijk dat duurzaamheid van ondergeschikt belang is. Als men een belangenafweging moet maken tussen het implementeren van adaptieve maatregelen of het realiseren van extra woningen, dan wordt doorgaans voor extra woningen gekozen.

De tweede factor die het discours beïnvloedt is dat als de respondenten vertellen over de duurzaamheidsambities van de corporatie, ze meestal direct denken in vormen van klimaatmitigatie. Over het discours van corporaties ten opzichte van klimaat adaptatie zijn er grotere verschillen waar te nemen tussen de corporaties. Deze verschillen komen aan bod per casus in de volgende paragrafen.

De derde factor die de corporaties beïnvloedt, is dat de maatschappij in toenemende mate verwacht dat corporaties hun woningen verduurzamen en klimaatadaptief maken. De oorzaak van dit verwachtingspatroon is dat de samenleving in toenemende mate bewust wordt van het feit dat klimaatadaptieve maatregelen een positieve invloed hebben op de leefomgeving. De corporaties benadrukken het belang van het creëren van bewustwording, voornamelijk onder de huurders. Als het draagvlak onder de huurders voor klimaat adaptatie stijgt, dan kunnen de corporaties veel makkelijker adaptatiemaatregelen implementeren.. Alle corporaties leggen daarom de nadruk op het informeren van de huurders over de positieve effecten die adaptatiemaatregelen hebben op hun directe leefomgeving.

4.1.2 Actoren

Bij het proces van het realiseren van klimaatadaptieve maatregelen zijn doorgaans dezelfde partijen betrokken. De drie belangrijkste zijn de gemeente, de huurders en de aannemers. De partij waar corporaties het meest mee te maken hebben tijdens hun dagelijkse werkzaamheden is de gemeente. Beide partijen werken intensief samen op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie vanwege twee factoren. Ten eerste beschouwen beide partijen leefbaarheid als een belangrijke maatschappelijke taak. Aangezien adaptatiemaatregelen een positief effect hebben op de leefbaarheid, bundelen beide partijen hun krachten om zo efficiënt en doeltreffend mogelijk adaptatiemaatregelen te realiseren.

Ten tweede zijn zowel de corporaties als de gemeenten grote partijen op het gebied van ruimtelijke ordening. De woningbouwcorporaties hebben veel woningen binnen een gemeente in hun bezit, waardoor ze een grote lokale speler op de grond- en vastgoedmarkt zijn. Net als de woningbouwcorporaties heeft de gemeente veel grond in bezit en is zij verantwoordelijk voor de openbare ruimte en infrastructuur. Voornamelijk klimaatadaptieve maatregelen die de waterhuishouding beïnvloeden, kunnen perceel overschrijdend zijn. Om de implementatie van deze plannen succesvol te laten verlopen is intensieve samenwerking tussen de corporaties en de gemeenten nodig.

De tweede partij waarmee corporaties dagelijks te maken hebben zijn de huurders. Zij zijn immers de doelgroep waarvoor de corporaties zich dagelijks inzetten. De huurders spelen een belangrijke rol bij het implementeren van klimaat adaptievemaatregelen. De corporaties hechten immers veel waarden aan de stem van de bewoners, en alle corporaties geven aan dat ze niet snel adaptievemaatregelen zullen treffen zonder goedkeuring van de huurders.

Tot slot zijn de private partijen die verantwoordelijk zijn voor de bouw- en renovatiewerkzaamheden van de woningen een belangrijke actor. Ze denken mee met het ontwerpproces en voeren vervolgens de gemaakte plannen uit. Echter kwam in twee interviews naar voren dat private partijen vanwege concurrentie overwegingen niet graag samenwerken met andere private ondernemingen. Omdat veel duurzame maatregelen veel kennis en ervaring vereisen, hebben niet alle private partijen beschikking tot dezelfde hoeveelheid kennis en ervaring. Vooral de private partijen die gespecialiseerd zijn in duurzaamheid zijn huiverig in het delen van kennis en ervaring, omdat het mogelijk hun eigen concurrentiepositie kan verzwakken. Dit staat in contrast met de corporatiesector. Meerdere respondenten gaven aan dat de samenwerking tussen corporaties onderling soepel verloopt. Ze benadrukken allemaal dat samenwerking ertoe leidt dat schaarse hulpbronnen zo efficiënt en doeltreffend mogelijk kunnen worden ingezet.

4.1.3 Spelregels

De drie spelregels die de implementatie van klimaatadaptieve maatregelen beïnvloeden zijn het klimaatakkoord, de verhuurdersheffing en de BENG norm. Omdat alle drie de spelregels een wettelijke grondslag hebben, zijn de corporaties genoodzaakt om zich te houden aan deze regels. Ten eerste hebben alle woningbouwcorporaties zich geconformeerd aan de afspraken die gemaakt zijn in het klimaatakkoord (Klimaatakkoord, 2019). In het klimaatakkoord staat dat de corporaties volledig CO₂ neutraal moeten zijn in 2050 en dan in 2021 de woningen gemiddeld energielabel B moeten hebben. Dit heeft ertoe geleid dat de corporaties sterk hebben ingezet op het nemen van klimaatmitigerende maatregelen. Op deze manier wordt de CO₂ uitstoot gereduceerd en krijgen de woningen een hoger energielabel.

De tweede spelregel die invloed uitoefent is de BENG norm, met daarin de TO juli eis (Rijksoverheid, 2021). De BENG norm bevat regels over de leefbaarheid van nieuwbouwwoningen. Door middel van de TO juli eis wordt de leefbaarheid van de woning in de zomer gegarandeerd. De temperatuur in de woning mag niet te hoog oplopen in juli, anders wordt de woning beschouwt als niet leefbaar. Daardoor worden corporaties indirect gedwongen om klimaatadaptieve maatregelen toe te passen in hun plannen,

Tot slot benoemt elke corporatie de verhuurdersheffing als een regel die de financiële kaders van de corporaties ernstig inperkt. In totaal hebben de corporaties de afgelopen jaren al meer dan 11 miljard euro betaald aan verhuurdersheffing (Aedes, 2021). Deze heffing beperkt de investeringsruimte van de corporaties enorm, omdat ze dit geld ook hadden kunnen uitgeven aan zaken zoals duurzaamheid en klimaatadaptatie.

4.1.4 Hulpbronnen

In dit onderzoek komen drie vormen van hulpbronnen tijdens de interviews naar voren. De eerste hulpbron is kennis over duurzaamheid en klimaat adaptatie. De tweede hulpbron is de beschikbaarheid van voldoende financiële middelen en de derde hulpbron is de samenstelling van de vastgoedportefeuille.

. De beschikbaarheid van voldoende kennis en ervaring op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie wisselt sterk per corporatie. Een aantal respondenten geeft hiervoor twee redenen, namelijk dat grotere corporaties over het algemeen beschikken over meer mankracht en financiële middelen. Daardoor kunnen ze werknemers aannemen die specialistische kennis hebben op het gebied van duurzaamheid. De tweede reden is dat lokale omstandigheden invloed kunnen hebben op de vereiste kennis die de organisatie nodig heeft. Zo hebben corporaties die actief zijn in rurale gebieden minder kennis van klimaatadaptatie nodig, omdat rurale gebieden per definitie vaak meer groen en water

bevatten. Daardoor heeft men in rurale gebieden minder last van hittestress en wateroverlast ten opzichte van stedelijke gebieden.

De tweede hulpbron is de beschikbaarheid van voldoende financiële middelen. De afgelopen jaren is de financiële positie van de corporatiesector in zijn geheel verslechterd. De meest genoemde verklaringen hiervoor zijn de invoering van de verhuurdersheffing, de oververhitte grond- en vastgoed markt en de forst gestegen materiaal- en bouwkosten. De inkomsten stijgen niet evenredig mee met de toegenomen kosten, waardoor de investeringsruimte van de corporaties onder druk staat. De beperkte investeringsruimte kan ertoe leiden dat investeringen in duurzaamheid en klimaat adaptatie worden beperkt tot het minimum. Tot slot wordt de samenstelling van de vastgoedportefeuille genoemd als factor die invloed heeft op de beschikbare hulpbronnen. Corporaties met relatief jonge woningen zijn minder geld en mankracht kwijt aan onderhoud dan corporaties die oudere woningen beheren.

4.2 Woningbouwcorporatie Talis

De eerste corporatie die besproken zal worden is de Nijmeegse corporatie Talis. Deze corporatie zet zich in voor betaalbare woningen in en rondom Nijmegen. De heer Sietse Jager heeft vertelt over hoe Talis zich inzet op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie. De corporatiehuisvest ongeveer 30.000 mensen in ongeveer 14.000 woningen. Hiermee zijn ze een middelgrote corporatie in dit onderzoek qua grootte in absolute aantallen (Talis in cijfers, 2019). De heer Jager omschreef het publiek dat de corporatie huisvest als de “mensen met de kleinste portemonnee”. Het gaat dan ook om huishoudens die maximaal een inkomen hebben van 38.000,- euro. Op de site van Talis zijn verschillende nieuwbouw en renovatie projecten te vinden waarbij gedacht is aan klimaatadaptatie. Een voorbeeld van een klimaatadaptief project is de buurt Jerusalem (Schreven, 2020). Daar zijn 220 nieuwe woningen gerealiseerd die voornamelijk bestaan uit hout. Daarnaast zijn alle woningen afgekoppeld van het riool en wordt het water op eigen terrein geïnfiltreerd in de bodem. Doordat de woningen omringd zijn met veel groen, kan het water geleidelijk de bodem intrekken.



Afbeelding 1: Project Jerusalem, Nijmegen (van <https://www.talis.nl/projectsite/jerusalem>)

4.2.1 Discours

Talis heeft dan ook veel aandacht voor duurzaamheid en klimaatadaptatie. De heer Jager legt uit dat de prioriteit ligt bij het realiseren van betaalbare en leefbare woningen. Maar om de leefbaarheid op de lange termijn te waarborgen, is het van belang om wel degelijk rekening te houden met het veranderende klimaat. Daarom wordt bij elk nieuw project of renovatie gekeken naar hoe men de woningen zo klimaatadaptief mogelijk kan maken.

Op de site van Talis staat de koers die ze willen varen op het gebied van duurzaamheid uitvoerig beschreven. In dat document wordt ook aandacht geschonken aan klimaatadaptatie (Stichting Talis, 2019). Echter is de aandacht voor klimaatadaptatie beperkt en richt het ondernemingsplan zich voornamelijk op het energiezuinig maken van de woningen. Toch verwacht de heer Jager dat in het volgende ondernemingsplan meer aandacht wordt besteed aan klimaat adaptie.

Verder gaf de heer Jager aan dat er niet specifiek naar klimaatadaptie wordt gekeken, maar dat duurzaamheid bij elk project op een zo integraal mogelijke manier wordt gekeken naar het toepassen van duurzaamheidsmaatregelen.

4.2.2 Actoren

Ook Talis werkt het meest intensief samen met de gemeente, de bewoners en de private partijen zoals aannemers en groenbedrijven. Verder kwam tijdens het interview één nieuwe actor aan bod, namelijk Stichting Steenbreek (Entente Florale, 2021). Ten aanzien van de gemeente is Talis van mening dat zij zich nog meer zou moeten inzetten voor het klimaatadaptief maken van Nijmegen. In Nijmegen heeft men vaak last van piekbuien die ervoor zorgen dat straten en kelders onder water lopen. Klimaatadaptieve maatregelen kunnen wateroverlast voorkomen en dat bespaart de gemeente Nijmegen een hoop extra

werk.

De tweede actor zijn de bewoners waarmee Talis intensief overleg voert als de corporatie van plan is om in te grijpen in de leefomgeving van de bewoners. Zo praten de bewoners altijd mee tijdens het ontwerpproces van duurzame maatregelen. Door middel van bewonersprojectgroepen hebben ze inspraak tijdens de planvorming. Ook klachten over hitte of wateroverlast kunnen een factor zijn die kunnen bijdragen aan het treffen van adaptieve maatregelen.

De derde actor zijn de private partijen die ingehuurd worden voor het ontwerpen en uitvoeren van ruimtelijke plannen. Talis maakt gebruik van vaste partners die verantwoordelijk zijn voor renovaties, onderhoud en nieuwbouw. De heer Jager had geen verklaring voor het feit dat altijd dezelfde aannemers betrokken zijn bij de projecten van Talis. Wellicht is het een gewoonte geworden om gebruik te maken van dezelfde private partijen.

De vierde actor zijn non-profit organisaties zoals Stichting Steenbreek die door Talis worden uitgenodigd om duurzame initiatieven te organiseren. De stichting Steenbreek is een samenwerkingsverband van een aantal kennisinstellingen uit Nederland. Het doel van de stichting is om de leefomgeving van de bewoners te vergroenen. Op deze manier hoopt Talis meer bewustwording te creëren onder bewoners, zodat ze inzien dat duurzaamheid belangrijk is.

Tot slot benoemde de heer Jager een belangrijke constatering, namelijk dat het voor corporaties belangrijk is om op verschillende niveaus samen te werken. Zowel op regionaal als op nationaal niveau heeft Talis verschillende samenwerkingsverbanden met andere corporaties.

4.2.3 Spelregels

Er zijn vier factoren die invloed hebben op het beleid van Talis op het gebied van klimaat adaptatie. Ten eerste staan bij Talis betaalbaarheid en leefbaarheid voorop, wat betekent dat het beleid is gericht op zoveel mogelijk woningen bouwen, aangezien er in Nijmegen een tekort is aan sociale huurwoningen (Stichting Talis, 2019).

Ten tweede zorgt de klimaatwet ervoor dat tot nu toe de focus met betrekking tot duurzaamheid voornamelijk ligt op klimaatmitigerende maatregelen. Ook Talis moet zich maximaal inspannen om de gehele voorraad aan woningen te verduurzamen naar energie label B.

De derde spelregel die veel impact heeft op de corporatie is de verhuurdersheffing. Doordat de heffing de vermogenspositie van de corporatie aantast, is de corporatie genoodzaakt om zijn beleid aan te passen. Zo is er minder aandacht voor duurzaamheid dan de corporatie zou willen, omdat de financiële middelen beperkt zijn.

Tot slot stelt de heer Jager dat de opvattingen van individuele personen behoorlijk wat impact kunnen hebben op het gevoerde beleid. Voornamelijk opvattingen van belangrijke sleutelfiguren binnen de organisatie kunnen een stempel drukken op het gevoerde beleid. Hierdoor kunnen bepaalde thema's, waaronder ook duurzaamheid, meer of minder prioriteit krijgen binnen het beleid van de organisatie.

4.2.4 Hulpbronnen

Zoals genoemd heeft Talis een omvangrijke vastgoedportefeuille in de regio Nijmegen. Financieel gezien staat de corporatie er goed voor. In 2019 kon de Talis 50,4 miljoen euro investeren (Jaarverslag, 2019). Toch voorziet Talis dat de investeringsruimte onder druk zal komen te staan. De financiële positie wordt door twee belangrijke factoren beïnvloed. Ten eerste heeft de corporatie door het stijgen van de bouwkosten en grondprijzen aanzienlijk meer financiële middelen nodig voor onderhoud, renovaties en nieuwbouwprojecten (Stichting Talis, 2019).

Ten tweede is de belastingdruk de afgelopen jaren toegenomen. Door belastingen en heffingen zoals de verhuurdersheffing is de vermogenspositie steeds meer onder druk komen te staan. In het jaarverslag van 2019 valt te lezen dat Talis 11,3 miljoen aan verhuurdersheffing moest afdragen aan de staat.

Toch zijn er ook twee factoren die zorgen voor enige financiële verlichting, namelijk dat de gemeente steeds meer subsidies verstrekt voor duurzame maatregelen en dat er steeds meer wordt samengewerkt met andere belanghebbende partijen. Door middel van samenwerking worden alle mogelijke vormen van hulpbronnen gebundeld. Zo kunnen de beschikbare middelen zo efficiënt en doelmatig mogelijk worden ingezet.

Uit het interview kwam naar voren dat Talis in eigen gelederen genoeg kennis heeft omtrent duurzaamheid en klimaatadaptatie. Binnen de organisatie zijn verschillende personen actief bezig met duurzaamheid. Mochten ze alsnog niet beschikken over genoeg kennis, dan worden externe partijen erbij betrokken. Ook de Radboud universiteit speelt sporadisch een rol bij het uitwisselen van kennis. Elk jaar komen studenten bij Talis onderzoek doen of komen uiteindelijk werken bij Talis. Op deze manier is Talis voorzien van een continue stroom van kennis.

Tot slot stelt de heer Jager dat betaalbaarheid vaak samenvalt met duurzaamheid. Omdat planten en water bijdragen aan de leefbaarheid van een buurt of woning, zijn goede leefbare woningen vaak per definitie klimaatadaptief. Talis maakt zich wel zorgen over de betaalbaarheid van de woningen, voornamelijk op de lange termijn. De balans tussen financiële middelen, het realiseren van woningen en de inzet voormaatschappelijke

vraagstukken zorgen ervoor dat alle belangen zorgvuldig moeten worden afgewogen.

4.3 Woningbouwcorporatie Woonbedrijf

De tweede casus is de in Eindhoven gevestigde corporatie Woonbedrijf. De corporatie beheert woningen voornamelijk in Eindhoven en Helmond, al bezit Woonbedrijf ook woningen in kleinere dorpjes rondom Eindhoven en Helmond. De corporatie huisvest ongeveer 70.000 mensen en heeft een woningvoorraad van ongeveer 30.000 eenheden (Woningbouwcorporatie Woonbedrijf, 2020). Met ongeveer 350 werknemers is het qua mankracht een van de grotere corporaties in dit onderzoek. Het primaire doel van Woonbedrijf is het realiseren van betaalbare woningen in leefbare wijken.

De heer Van der Thillart heeft een vertelt over het functioneren van Woonbedrijf. Zo vertelde hij over de bouw van 76 klimaatadaptieve woningen in Veldhoven (Woonbedrijf, 2020). Een van de genomen maatregelen is dat het hemelwater is afgekoppeld van het riool. Via goten wordt het water afgevoerd naar wadi's, greppels, groenstroken en vijvers. Voordat men begon met de bouwwerkzaamheden heeft Woonbedrijf in samenwerking met het Struikrovers initiatief alle herbruikbare beplanting weggehaald. Vervolgens is alles weer terug geplant nadat de werkzaamheden klaar waren. Op deze manier is de natuur zoveel mogelijk gespaard.



Afbeelding 2: Project Huysackers in Veldhoven (van: <https://www.woonbedrijf.com/News/2673/>)

4.3.1 Discours

De heer Van der Thillart benadrukt dat de primaire taak van Woonbedrijf is dat zij moeten zorgen voor betaalbare en leefbare woningen voor mensen met een kleine portemonnee. Echter hoeft betaalbaarheid niet per definitie duurzaamheid of klimaatadaptatie uit te sluiten. Het bovengenoemde project is daar een goed voorbeeld van. In Eindhoven ondervindt men nu al de gevolgen van het veranderende klimaat, vertelde de heer Van der Thillart. Zo heeft de gemeente Eindhoven onderzoek laten doen naar de gevolgen van klimaatverandering voor de stad Eindhoven. Dit onderzoek heeft ertoe geleid dat de gemeente actie gaat

ondernemen om de gevolgen van klimaatverandering tegen te gaan. Dit heeft geresulteerd in een klimaatplan voor de gemeente Eindhoven (Gemeente Eindhoven, 2016). Een van de constatering uit het onderzoek is dat op een warme zomerdag de kern van Eindhoven ongeveer 2 a 3 graden warmer is ten opzichte van de buitenwijken.

Een factor die een positieve bijdrage kan leveren aan het implementeren van klimaat adaptieve maatregelen is volgens de heer Van der Thillart het creëren van meer bewustwording. Niet alleen moet klimaatadaptatie meer aandacht krijgen binnen Woonbedrijf, ook de bewoners moeten bewust worden van het feit dat klimaatadaptatie in hun eigen belang is. Om die bewustwording te creëren organiseert Woonbedrijf bijvoorbeeld een groene wijk week en vinden er klimaatadaptieve initiatieven plaats zoals Operatie Steenbreek en het eerder genoemde struikrover initiatief. De heer Van der Thillart merkt wel op dat er een positieve trend te zien is met betrekking tot bewustwording. De afgelopen jaren werd er binnen de organisatie veel meer gedacht aan duurzaamheid en hij verwacht dan ook dat zaken zoals klimaatadaptatie en biodiversiteit de komende jaren alleen maar meer op de agenda komen te staan.

4.3.2 Actoren

Ook Woonbedrijf werkt intensief samen met de gemeente, bewoners en private partijen. De eerste belangrijke actor is de gemeente Eindhoven die zich proactief opstelt bij het implementeren van klimaatadaptieve maatregelen. De gemeente is ervan doordrongen dat hittestress de leefbaarheid van de stad in gevaar brengt. Zo kunnen corporaties subsidie aanvragen van 5 euro per vierkante meter om de tuinen te vergroenen (Eindhovenduurzaam.nl, 2021). Dat de gemeente een voortrekkersrol inneemt, draagt bij aan het versnellen van het klimaatadaptief maken van de stad. Deze voortrekkersrol neemt de gemeente ook tijdens het planningsproces. Omdat adaptatiemaatregelen vaak gevolgen hebben voor de waterhuishouding, overlegt de gemeente regelmatig met het waterbedrijf. Het waterbedrijf bekijkt vervolgens de gemaakte plannen om de impact op de waterhuishouding in te schatten. De corporatie overlegt niet direct met het waterbedrijf, het overleg gaat altijd indirect via de gemeente Eindhoven.

De tweede actor waarmee wordt samengewerkt zijn de bewoners van de huurwoningen. De heer Van der Thillart legt uit dat ze samen met de bewoners zoeken naar duurzame oplossingen. Omdat de meeste klimaatadaptieve maatregelen impact hebben op de persoonlijke leefsfeer van de bewoners, moeten zij achter de genomen maatregelen staan.

De derde actor die aan bod kwam tijdens het interview zijn de private partijen die verantwoordelijk zijn voor het onderhoud, renovaties en nieuwbouw. Hoewel Woonbedrijf te spreken is over de mate van samenwerking en communicatie tussen actoren en de corporatie, is samenwerken voor private ondernemingen lastig. De belangrijkste factor die dit

verhindert de angst voor een verslechtering van hun concurrentiepositie. Deze private partijen bezitten veel specialistische kennis en willen dit niet graag delen met andere partijen.

Tot slot benadrukt de heer Van der Thillart dat integrale samenwerking de sleutel is tot succes. Alleen op deze manier kunnen kennis, mankracht en financiële middelen zo optimaal mogelijk worden ingezet. Woonbedrijf probeert op regionaal niveau samen te werken met andere corporaties om gezamenlijk materialen in te kopen, hoewel hier in de praktijk weinig gebruik van wordt gemaakt.

4.3.3 Spelregels

De organisatie van Woonbedrijf bestaat uit ongeveer 350 werknemers, wat betekent dat Woonbedrijf in dit onderzoek behoort tot een van de grotere corporaties (Woningbouwcorporatie Woonbedrijf, 2020). De organisatie is opgedeeld in verschillende teams met elk hun eigen takenpakket. Zo zijn er teams die zich bezig houden met de uitvoering van de renovaties en nieuwbouwprojecten, terwijl andere teams zich richten op de beleidsmatige en juridische kant van renoveren en ontwikkelen. In totaal werken binnen deze teams zo'n 100 mensen. Ten opzichte van de kleinere corporaties in dit onderzoek beschikt Woonbedrijf hiermee over meer mankracht en kennis.

Tot nu toe heeft Woonbedrijf zich voornamelijk gericht op klimaatmitigerende maatregelen. De oorzaak hiervan is te herleiden naar twee belangrijke spelregels. Ten eerste is in het klimaatakkoord wettelijk vastgelegd dat woningbouwcorporaties in 2050 CO₂ neutraal moeten zijn. De tweede spelregel is het duurzaamheidspact dat de gemeente Eindhoven samen met vier woningbouwcorporaties heeft opgesteld (Gemeente Eindhoven, 2018). Hoewel in het pact kort aandacht wordt besteedt aan klimaatadaptatie, zijn de meeste afspraken gericht op het nemen van mitigerende maatregelen. Het pact gaat voornamelijk in op de manieren waarop de corporaties ervoor kunnen zorgen dat hun woningen geen gas meer hoeven te gebruiken.

Echter stelt de heer Van der Thillart dat klimaatadaptatie een steeds belangrijkere rol begint te spelen in formele wetgeving. Zo worden woningbouwcorporaties door de BENG norm gedwongen om de leefbaarheid van een woning tijdens hete zomerdagen te garanderen (Rijksoverheid, 2020). Door bijvoorbeeld bomen te planten kan meer schaduw gecreëerd worden, waardoor de binnentemperatuur zal dalen in de zomer. Op deze manier worden woningbouwcorporaties indirect gedwongen tot het nemen van klimaatadaptatieve maatregelen. De heer Van der Thillart concludeert dan ook dat een woning die niet klimaatadaptief is, vaak niet hoog zal scoren op het gebied van leefbaarheid.

4.3.4 Hulpbronnen

Zoals genoemd is Woonbedrijf een relatief grote corporatie. Dat is ook terug te zien in de beschikbaarheid van hulpbronnen. Woonbedrijf beschikt over ongeveer 30.000 woningen

gesitueerd in Eindhoven en omgeving. Ook Woonbedrijf heeft te maken met de spanning tussen het zo veel mogelijk realiseren van betaalbare woningen en het investeren in zaken zoals duurzaamheid. Maar omdat de gemeente Eindhoven veel belang hecht aan duurzaamheid, worden met regelmaat subsidies verstrekt om duurzame initiatieven te realiseren.

Echter staat de investeringsruimte steeds meer onder druk door twee factoren die de vermogenspositie van de corporatie aantasten. De eerste factor is het invoeren van de verhuurdersheffing en de tweede factor is het stijgen van grond- en bouwkosten. Desondanks benadrukt de heer Van der Thillart dat er ook manieren zijn om kosten te besparen. Allereerst hoeven klimaat adaptieve maatregelen financieel niet kostbaar te zijn. Zo kan het aanplanten van bomen zorgen voor schaduw waardoor een woning in de zomer niet te warm wordt. Men kan hetzelfde bereiken door een airco te plaatsen, hoewel een airco veel duurder is dan het aanplanten van bomen. Door op deze manier naar klimaatadaptatie te kijken, worden adaptieve maatregelen vanuit het oogpunt van kosten een stuk interessanter voor corporaties. Een tweede factor die kostenbesparend werkt, is het creëren van schaalvoordelen door intensief samen te werken met andere corporaties. Voorbeelden van schaalvoordelen zijn het gezamenlijk inkopen van materialen en het delen van kennis. Tot slot vindt Woonbedrijf dat ook de snelheid waarmee wordt verduurzaamt op dit moment te traag is. Er is een limiet op capaciteit van aannemers, en financiële middelen, kennis en bureaucratische processen zouden vereenvoudigd moeten worden.

4.4 Woonstichting Thuis

De derde corporatie is Woonstichting Thuis en is actief in Eindhoven, Best, Veldhoven, Waalre en Son & Breugel. In totaal beheert de corporatie ongeveer 10.500 woningen en de organisatie bestaat uit ongeveer 130 werknemers (Woonstichting Thuis, 2020). In dit onderzoek behoort Woonstichting Thuis tot een van de middelgrote corporaties. Namens Woonstichting Thuis heeft de heer Robert Arts vertelt over de visie en ambities van de corporatie op het gebied van duurzaamheid. Het meest recente praktijkvoorbeeld zijn twee opgeleverde woonflats die volledig duurzaam zijn gebouwd. De flats zijn beide nul op de meter, wat betekent dat er geen gas meer wordt gebruikt om energie op te wekken. Ook aan de waterafvoer is gedacht. Zo zijn de flats afgekoppeld van het riool en het water wordt lokaal afgevoerd naar wadi's. Op die manier kan het water rustig de bodem infiltreren en wordt de druk op het rioolnetwerk verminderd. Ten slotte zijn er nestkastjes opgehangen voor verschillende vogelsoorten om de biodiversiteit te vergroten. De heer Arts stelt dat de corporatie het onderwerp duurzaamheid op een zo integraal mogelijke manier probeert toe te passen in nieuwe projecten. De twee woonflats zijn een voorbeeld van deze integrale aanpak.

4.4.1 Discours

Ook bij Woonstichting Thuis ligt de prioriteit bij het realiseren van zoveel mogelijk betaalbare en leefbare woningen. Hoewel klimaat adaptatie nog niet helemaal op de radar staat, begint het steeds meer aandacht te krijgen binnen de organisatie. Volgens de heer Arts is een belangrijke reden hiervoor dat men binnen de organisatie inziet dat veel adaptatiemaatregelen een dubbele werking hebben en daardoor kostenefficiënt zijn. Een voorbeeld dat werd gegeven zijn bomen aanplanten, want de bomen zorgen voor zowel schaduw als voor afwatermogelijkheden.

Desondanks zal het klimaatadaptief maken van de woningvoorraad pas succesvol zijn als de bewoners gaan inzien dat klimaatadaptieve maatregelen in hun eigen voordeel werken. Toch blijft het een lastige opgave om de bewoners te doordringen van het positieve effect dat adaptatie maatregelen hebben op hun eigen leefomgeving, aldus meneer Arts. Als men als collectief adaptieve maatregelen toepast, dan neemt de effectiviteit van alle genomen maatregelen toe. Dat betekent dat als bewoners ervoor kiezen om de hele tuin te bestraten, een deel van de effectiviteit verloren gaat.

4.4.2 Actoren

Ten opzichte van Woonbedrijf en Talis zijn ook bij Woonstichting Thuis dezelfde actoren betrokken. Ook de factoren die van belang zijn komen overeen met de eerste twee besproken corporaties. Desondanks vielen er twee zaken op tijdens het interview. Ten eerste dat Woonstichting Thuis in tegenstelling tot Woonbedrijf wel direct communiceert met het waterbedrijf over klimaatadaptieve maatregelen. Dit is het geval vanwege de expertise die het waterbedrijf op het gebied van waterhuishouding heeft. Op deze manier kan de corporatie gebruik maken van kennis die het zelf niet in huis heeft. De tweede factor waar de corporatie belang aan hecht is het meer en intensiever samenwerking tussen alle betrokken partijen. Zo organiseert de corporatie elk jaar een stakeholders bijeenkomst. Tijdens dit overleg praten de huurdersverenigingen, gemeenten, sociale partners en de corporatie over welke onderwerpen prioriteit krijgen gedurende één jaar. Elke partij kan ideeën inbrengen en er wordt gekeken naar de verdeling van de middelen, om vervolgens de ideeën te realiseren.

4.4.3 Spelregels

Momenteel is Woonstichting Thuis vooral bezig met de energetische opgave vanwege dezelfde drie factoren die het klimaatadaptief beleid van Woonbedrijf beïnvloeden.

Ten eerste is ook Woonstichting Thuis gebonden aan de afspraken die gemaakt zijn in het klimaatakkoord (Klimaatakkoord, 2019). Ten tweede heeft Woonstichting Thuis het Duurzaamheidspact getekend, waardoor de corporatie zich heeft geconformeerd aan allerlei afspraken met betrekking tot het nemen van mitigerende maatregelen (duurzaamheidspact, 2018). De derde factor die ervoor zorgt dat de corporatie steeds klimaat adaptiever moet

gaan denken, is de BENG norm die de standaarden met betrekking tot de leefbaarheid van woningen moet garanderen (Rijksoverheid, 2020).

Tot slot ziet de heer Arts graag dat de gemeente een actievere rol inneemt in het afdwingen van klimaatadaptie door middel van algemeen geldende regels. Deze algemene regels zouden bijvoorbeeld de inrichting van de buitenruimte moeten reguleren, zodat iedereen wordt gedwongen om zijn buitenruimte klimaatadaptief te maken. Op dit moment wordt klimaatadaptie niet afgedwongen door de gemeente Eindhoven, hoewel het wel wordt aangemoedigd door middel van subsidies en kortingen. Twee voorbeelden hiervan zijn de subsidie op het vergroenen van tuinen en de afslag die corporaties kunnen krijgen op de WOZ-waarde van hun woningen als ze het afvoeren van hemelwater op een klimaatadaptieve manier vormgeven.

4.4.4 Hulpbronnen

Bij Woonstichting Thuis is beperkte kennis en ervaring in huis op het gebied van duurzaamheid. De basiskennis is voldoende om te voldoen aan de huidige eisen uit bijvoorbeeld het klimaatakkoord. Zo wordt er rekening gehouden bij het ontwerpen van nieuwbouwwoningen met de stand van de zon, om zoveel mogelijk schaduw te creëren. Ook wordt steeds gekeken meer naar zonweringen als relatief goedkope middelen met veel effect. Wat meneer Arts mist in de organisatie is kennis van groen. Zo worden vaak bedrijven ingehuurd die een goede reputatie hebben op het gebied van groenvoorziening. Maar de plannen die zij ontwerpen zijn vaak gericht op esthetiek en zijn niet perse duurzaam of klimaatadaptief.

Op financieel vlak stelt de heer Arts dat Woonstichting Thuis nog ruimte heeft om te investeren in duurzaamheid. Echter blijft het financieel gezien verleidelijk voor de corporaties om zoveel mogelijk stenen en asfalt te gebruiken. Een compleet geasfalteerd pad heeft nou eenmaal minder onderhoud nodig dan een groen alternatief. Omdat de corporatie in de regel geen huurverhoging tegenover een duurzame maatregel mag zetten, kan het zo zijn dat op die manier de betaalbaarheid het wint van duurzaamheid.

Tot slot kwam de positie van kleinere corporaties aan bod tijdens het interview. Met name de grotere corporaties die gevestigd zijn in de steden hebben meer specialisten, mankracht en financiële middelen tot hun beschikking. Deze schaalvoordelen hebben de kleinere corporaties niet. Daardoor ligt de prioriteit van de kleinere corporaties vaak niet bij duurzaamheid en richten ze zich volledig op de kern van hun bestaan, namelijk het realiseren van zoveel mogelijk betaalbare woningen. Wel moet er één belangrijke kanttekening worden gemaakt. In de kleinere dorpen is er in de regel al meer groen en water en is er minder verstening, waardoor hittestress en wateroverlast per definitie minder vaak voorkomen.

4.5 Vincio Wonen

Vincio wonen is gevestigd in de parkstad regio in Limburg en beheert ongeveer 2850 woningen (Vincio Wonen, 2019). In absolute aantallen is Vincio Wonen een van de kleinere corporaties in dit onderzoek. In tegenstelling tot de eerste drie corporaties liggen de meeste woningen in landelijk gebied. Daardoor zijn de wijken ruimer opgezet en is er meer ruimte voor groen. Vincio Wonen heeft dan ook te maken met hele andere omstandigheden dan de corporaties die actief zijn in stedelijk gebied. De heer Jos Lemmens heeft hier meer over vertelt. Zo ging hij dieper in op de regionale opgave waar Vincio Wonen mee te maken heeft en wat voor consequenties dit heeft voor de uitvoering van andere maatschappelijke taken.



Afbeelding 3: Schaesberger en Meezenbroek (van: <https://www.vinciowonen.nl/onze-wijk/schaesbergerveld-en-meezenbroek>)

4.5.1 Discours

De heer Lemmens geeft aan dat duurzaamheid wel aandacht krijgt binnen de organisatie, maar dat het geen prioriteit heeft. De visie van de corporatie met betrekking tot duurzaamheid is in lijn met de afspraken die zijn gemaakt in het klimaatakkoord. Echter heeft de corporatie te maken met hele andere omstandigheden dan de corporaties die actief zijn in stedelijk gebied. Vincio Wonen opereert in een sterke krimp regio en de woningen die de corporatiebezit zijn verouderd. Sommige wijken bevatten woningen die 70 tot 100 jaar oud zijn. Dit beïnvloedt sterk de dagelijkse werkzaamheden van Vincio Wonen, en hierdoor is de corporatie nog niet bezig met klimaatadaptatie. Vincio Wonen is een relatief kleine corporatie en richt zich daarom op de kern van hun takenpakket.

4.5.2 Actoren

Tijdens het interview kon de heer Lemmens geen inzicht verschaffen in de actoren die betrokken worden tijdens de planvorming omdat er weinig aandacht wordt besteed aan klimaatadaptatie. De oorzaken hiervan zullen in paragraaf 4.4.4 worden toegelicht.

4.5.3 Spelregels

Er zijn twee wettelijke kaders die het duurzaamheidsbeleid van Vincio Wonen sterk beïnvloeden. Ten eerste richt Vincio Wonen zich op het realiseren van de verplichtingen die voortvloeien uit het klimaatakkoord, wat betekent dat de corporatie zich uitsluitend bezig houdt met het implementeren van mitigerende maatregelen. Ten tweede wordt door de heer Lemmens de verhuurdersheffing genoemd als een factor die het beleid van de corporatie beïnvloed. Door de verhuurdersheffing wordt de investeringsruimte van de corporatie beperkt, waardoor er minder geld over blijft om te investeren in duurzaamheid en klimaatadaptatie.

Daarnaast geeft de heer Lemmens aan dat er twee lokale factoren invloed hebben op de beleidskeuzes van de corporatie. Ten eerste moet Vincio Wonen in tegenstelling tot veel andere corporaties zijn bezit inkrimpen. De Parkstad regio is een krimp regio, waardoor de vraag naar woningen beperkt is. Ten tweede zijn de woningen die Vincio Wonen bezit sterk verouderd, waardoor men zich voornamelijk bezig houdt met vervangende nieuwbouw en grootschalige renovatie projecten. Het beleid van de corporatie is voornamelijk gericht op het slopen van woningen om vervolgens nieuwbouwwoningen terug te plaatsen

4.5.4 Hulpbronnen

De beschikbaarheid van voldoende kennis over klimaatadaptatie binnen de organisatie is gering. Ook de financiële middelen die de corporatie tot zijn beschikking heeft voor klimaatadaptatieve maatregelen zijn beperkt. Dit valt te concluderen uit vier factoren die tijdens het interview aan bod kwamen.

Ten eerste is de kennis over duurzaamheid genoeg om de mitigerende maatregelen die voortvloeien uit het klimaatakkoord te implementeren. Daarmee voldoet de corporatie aan de minimale wettelijke eisen die op dit moment worden gesteld ten aanzien van duurzaamheid. Omdat de corporatie niet wordt gedwongen tot het nemen van klimaatadaptatieve maatregelen, is er ook geen drijfveer meer voor de corporatie om verdere kennis op te doen op het gebied van duurzaamheid.

Ten tweede is kennis van klimaatadaptatie op dit moment niet van belang voor de corporatie. De opgave waarvoor de organisatie staat, namelijk het inkrimpen van hun bezit en het grootschalig renoveren van het sterk verouderde bezit, is groot. Deze opgave is zelfs zo groot dat het veel capaciteit vereist binnen de organisatie op het gebied van kennis, mankracht en financiële middelen.

Ten derde zijn de operationele kosten van de corporatie door de jaren heen harder gestegen dan de inkomsten die het krijgt uit de huren. Zo noemde de heer Lemmens bijvoorbeeld dat schaarste van bouwmaterialen ervoor heeft gezorgd dat de prijzen zijn gestegen. Ook de grondprijzen zijn door de krapte op de woningmarkt aanzienlijk gestegen. Dit maakt het ontwikkelen van nieuwe woningen steeds duurder.

De vierde factor die de heer Lemmens benoemt als oorzaak van de beperkte mogelijkheid om te investeren in duurzaamheid is de verhuurdersheffing. De corporatie betaalde in 2019 bijna 1,4 miljoen euro aan verhuurdersheffing (Vincio Wonen, 2019).

Hierbij moet worden opgemerkt dat ook de heer Lemmens benadrukt dat de woningen die de corporatie bezit vaak gesitueerd zijn in een omgeving die per definitie klimaatadaptief is. De meeste woningen liggen in een groene omgeving. Dat zorgt ervoor dat er in mindere mate sprake is van hittestress en dat er voldoende afwatermogelijkheden zijn voor regenwater. Daardoor is de noodzaak om te investeren in klimaatadaptatie voor veel woningen gering.

4.6 Woningbouwcorporatie Wierden en Borgen

Woningbouw corporatie Wierden en Borgen heeft ongeveer 6800 woningen in het bezit in de provincie Groningen (Wierden en Borgen, 2019). Het bezit van de corporatie is verspreid over een groot deel van de provincie en bevindt zich zowel in Groningen stad als in dorpen op het platteland. In absolute aantallen is Wierden en Borgen in dit onderzoek een van de middelgrote corporaties.

Net als bij Vincio Wonen spelen bij Wierden en Borgen ook de lokale omstandigheden een grote rol, omdat een deel van de woningvoorraad midden in het aardbevingsgebied ligt. Dat zorgt voor een extra uitdaging voor de corporatie, omdat dit bovenop het reguliere takenpakket van de corporatie komt.

De heer Holman heeft uitvoerig verteld over de versterkingsoperatie en over het beleid dat de corporatie voert ten aanzien van duurzaamheid en klimaatadaptatie. Onlangs heeft de corporatie tien woningen in Loppersum versterkt omdat ze schade hadden opgelopen tijdens een aardbeving. De corporatie heeft gebruik gemaakt van dit moment en heeft meteen de woningen verduurzaamd. De woningen zijn nul op de meter gemaakt en voorzien van getint glas. Daarnaast zijn er nokverdampers geplaatst onder de zonnepanelen. Hiermee wordt de warmte die achter de zonnepanelen ontstaat gebruikt om het huis te verwarmen.



Afbeelding 4: Nieuwbouw Loppersum (van: <https://www.wierdenenborgen.nl/projectoverzicht/alle-projecten-loppersum/loppersum-fase-1-nieuwbouw-badweg>)

4.6.1 Discours

De heer Holman stelt dat de werknemers van Wierden en Borgen zich bewust zijn van het feit dat het klimaat in Nederland verandert. Er zijn een drietal factoren die typerend zijn voor de denkbeelden van Wierden en Borgen over klimaat adaptatie.

Ten eerste erkent de corporatie dat klimaatadaptieve maatregelen bijdragen aan het klimaatbestendig maken van Nederland en dat ze de leefbaarheid van de woningen verbeteren. Op dit moment worden er adaptieve maatregelen toegepast in renovatie- en nieuwbouwprojecten. De heer Holman geeft als voorbeelden getint glas, wit dakleer en zonwering.

Ten tweede stelt de heer Holman dat het creëren van bewustwording een positief effect kan hebben op de implementatie van klimaatadaptieve maatregelen. Als iedereen inziet dat adaptatiemaatregelen een positief effect hebben op de kwaliteit van de leefomgeving, dan zullen vanzelf meer van deze maatregelenvolgen. Het stimuleren van bewustwording zou moeten gebeuren bij alle partijen, zowel bij corporaties als bij bewoners, gemeenten en private partijen. Ten derde stelt de heer Holman dat er een mindset verandering nodig is en dat de corporatiesector hier een grote rol in kan spelen. De corporatie ziet dan ook een taak voor zichzelf hierin weggelegd, omdat het de taak van de corporatie is om te zorgen voor zijn huurders.

4.6.2 Actoren

De betrokken actoren die de heer Holman noemt verschillen niet ten opzichte van de eerder besproken partijen. De corporatie werkt samen met de gemeenten, betreft de huurders bij de duurzaamheidsplannen en huurt private partijen in voor de uitvoering van de renovatie- en nieuwbouwprojecten. Ook Wierden en Borgen maakt gebruik van duurzame initiatieven zoals het Struikrover initiatief en het NK Tegelwippen. Het NK tegelwippen is een initiatief vanuit het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (2021) en moet verstening van tuinen bestrijden. Door tegels te verwijderen is er meer plek voor groen, kan regenwater makkelijker de bodem infiltreren en wordt de biodiversiteit bevorderd.

4.6.3 Spelregels

Het gevoerde beleid ten aanzien van klimaatadaptatie wordt door de volgende drie spelregels het meest beïnvloed. Ten eerste heeft de corporatie in 2020 een eigen Duurzaamheidsvisie opgesteld, waarin wordt uiteengezet welke duurzame maatregelen de corporatie al heeft gerealiseerd en wat de plannen voor de toekomst zijn op het gebied van duurzaamheid. Uit deze visie blijkt dat de focus voornamelijk lag op het treffen van mitigerende maatregelen. Dit is in lijn met de andere corporaties. Het uitvoeren van de afspraken uit het klimaatakkoord heeft prioriteit (Klimaatakkoord, 2019).

Ten tweede wordt klimaatadaptatie steeds meer afgedwongen door zowel formele als informele wet- en regelgeving. Nieuwe wetgeving zoals de BENG norm dwingt corporaties om steeds meer te kijken naar klimaatadaptatieve maatregelen (Rijksoverheid, 2020). Wanneer de normen met betrekking tot leefbaarheid niet worden gehaald, dan krijgt de corporatie immers geen omgevingsvergunning.

Tot slot benoemt de heer Holman de verhuurdersheffing als een factor die ten kosten gaat investeringen in duurzaamheid. De corporatie schat dat ongeveer één hele maanduur per verhuurde woning aan verhuurdersheffing betaald moet worden aan de staat. Daardoor heeft de verhuurdersheffing een behoorlijke invloed op de beleidskeuzes die gemaakt moeten worden.

4.6.4 Hulpbronnen

Uit het interview is op te maken dat de corporatie genoeg kennis en ervaring heeft op het gebied van duurzaamheid en klimaat adaptatie. Dit is af te leiden uit twee factoren. Ten eerste zijn een breed scala aan klimaat adaptatieve maatregelen aan bod gekomen in het interview. Zo benoemde de heer Holman maatregelen zoals witte dakbedekking, getint glas, afkoppelen van het regenwater en het verwijderen van bestrating als praktijkvoorbeelden die worden toegepast bij nieuwe projecten. Ten tweede laat de uitgebreide duurzaamheidsvisie zien dat de corporatie aan alle facetten van duurzaamheid heeft gedacht. Van alle corporaties die in dit onderzoek vertegenwoordigd zijn heeft Wierden en Borgen de meest

diepgaande beleidsdocumenten op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie.

Kennis is dan ook niet de beperkende factor bij het implementeren van adaptatiemaatregelen, maar met name de financiële middelen zijn de beperkende factor. De twee belangrijkste factoren die drukken op de begroting zijn de versterkingsoperatie van beschadigde woningen en de verhuurdersheffing. De corporatie bezit in totaal ongeveer 6800 woningen, waarvan een deel ligt in gemeenten die regelmatig te maken hebben met aardbevingen. Dit drukt zwaar op de financiële middelen die de corporatie tot zijn beschikking heeft. Er zijn fulltime 10 werknemers bezig met het coördineren van de versterkingsoperatie. Een voorbeeld dat de heer Holman gaf, is de sloop en nieuwbouw van 100 woningen in Loppersum. Omdat dit veel geld en mankracht kost, pleit Wierden en Borgen voor het afschaffen van de verhuurdersheffing. De corporatie heeft uitgerekend dat 1/12^{de} van de huurinkomsten wordt afgeroomd door de verhuurdersheffing.

Echter stelt de heer Holman dat ondanks de beperkte financiële middelen er twee factoren zijn die een positieve bijdrage leveren aan het realiseren van klimaatadaptieve woningen. Ten eerste ligt een groot deel van het bezit al in een klimaatadaptieve omgeving. Op het platteland en in de dorpen is al veel groen en water te vinden, waardoor hittestress en wateroverlast in mindere mate voorkomen dan in stedelijk gebied. Tot tweede constateert de heer Holman dat de omvang van een corporatie invloed heeft op de beschikbaarheid van hulpbronnen. Hoe groter een corporatie is, hoe meer schaalvoordelen een corporatie kan creëren. Daardoor hebben grotere corporaties vaak meer specialistische kennis in huis, hebben ze meer mankracht en hebben ze meer financiële middelen tot hun beschikking ten opzichte van de kleinere corporaties.

5. Conclusie en discussie

5.1 Conclusie

In dit onderzoek is gezocht naar een antwoord op de onderzoeksvraag “*Hoe kunnen de vier dimensies van de beleidsarrangementen benadering inzicht geven in de verschillende factoren die de keuzes van individuele woningbouwcorporaties beïnvloeden in relatie tot het nemen van klimaat adaptieve maatregelen?*”

Door middel van de vier deelvragen wordt de hoofdvraag beantwoord. Op de volgende deelvragen is in dit onderzoek gezocht naar antwoorden.

1. Welke actoren en hun coalities zijn betrokken bij het implementeren van klimaatadaptieve maatregelen binnen het beleidsdomein van de woningbouwcorporaties?
2. Welke hulpbronnen hebben (deze) actoren tot hun beschikking en hoe zijn deze verdeeld?
3. Welke formele en informele spelregels gelden binnen het beleidsdomein van de woningbouwcorporaties?
4. Wat is het heersende discours bij de woningbouwcorporaties? Welke opvattingen en verhalen hebben zij over het duurzaamheid en klimaat adaptatie?

Om deze vragen te kunnen beantwoorden zijn vijf verschillende corporaties kwalitatief onderzocht. Aan de hand van de vier dimensies uit de beleidsarrangementen benadering zijn de corporaties op het gebied van discours, actoren, spelregels en hulpbronnen uitvoerig geanalyseerd. Vooraleer er conclusies getrokken worden is het van belang om nogmaals te benadrukken dat deze factoren niet los van elkaar zijn te zien. De corporaties opereren in een dynamisch speelveld waarin de samenstelling van discours, spelregels, actoren en hulpbronnen constant verandert. Dat maakt het moeilijk om algemeen geldende uitspraken te doen. Toch kan er geconcludeerd worden dat er drie factoren zijn die mate waarin woningbouwcorporaties klimaatadaptieve maatregelen treffen beïnvloeden. Deze factoren zijn schaalgrootte, lokale omstandigheden en formele regels. In de volgende paragrafen zullen de factoren worden toegelicht.

5.1.1 Schaalgrootte

Tijdens het interview met de heren Jager, Van der Thillart en Holman kwam naar voren dat schaalgrootte de beschikbaarheid van hulpbronnen beïnvloedt. Naarmate een woningbouwcorporatie toeneemt in omvang en vermogen, heeft deze in het algemeen meer mankracht, kennis en financiële middelen tot haar beschikking. Dit geldt ook voor de twee grootste corporaties in dit onderzoek, Talis en Woonbedrijf. Beide corporaties staan er

financieel relatief goed voor, beschikken over veel mankracht en hebben meerdere specialisten in dienst op het gebied van duurzaamheid. Dit in tegenstelling tot de drie kleinere corporaties, die er financieel minder goed voor staan, kleinere organisaties hebben en niet beschikken over specialistische teams. Dit heeft als gevolg dat de kleinere corporaties zich richten op hun primaire taak, namelijk het realiseren van betaalbare en leefbare woningen. De grotere corporaties daarentegen hebben voldoende middelen tot hun beschikking om naast het vervullen van hun primaire taak, zich ook in te zetten voor maatschappelijke taken zoals duurzaamheid en klimaatadaptatie.

Overigens speelt de factor schaalgrootte ook bij de gemeenten. Hoe groter een gemeente is in omvang en vermogen, des te meer hulpbronnen heeft de gemeente tot haar beschikking. Dit valt af te leiden uit de uitspraken van de heer Van der Thillart en de heer Jager. De corporaties waar zij voor werken zijn werkzaam in zowel een stad als in kleinere dorpen. Zij constateren dat de grotere gemeenten beschikken over meer mankracht, kennis en financiële middelen. De grotere gemeenten hebben ook veel uitgebreider beleid met betrekking tot duurzaamheid. Zo kan in de gemeenten Eindhoven en Nijmegen subsidie worden aangevraagd voor diverse klimaatadaptatieve projecten.

5.1.2 Lokale omstandigheden

De heren Lemmens, Arts, Holman constateerden dat lokale omstandigheden een rol kunnen spelen ten aanzien van het beleid dat gevoerd wordt ten aanzien van klimaatadaptatie. Hoe de lokale omstandigheden het beleid kunnen beïnvloeden verschilt per corporatie. Ten eerste benadrukten alle drie de respondenten dat het behoorlijk wat uitmaakt of je als corporatie bezit hebt in stedelijk gebied of in landelijk gebied. Omdat stedelijk gebied in hoge mate versteend is, leidt dat sneller tot hittestress en wateroverlast. Daardoor zullen de corporaties in stedelijke gebieden eerder geneigd zijn om klimaatadaptatieve maatregelen toe te passen. De woningbouwcorporaties die actief zijn in landelijke gebieden hoeven minder klimaatadaptatieve maatregelen te implementeren omdat de woningen in een omgeving liggen die al klimaatadaptatief is. Volgens de heren Arts, Lemmens en Holman verklaart dit mogelijk waarom corporaties die actief zijn in landelijke gebieden minder investeren in klimaatadaptatie.

Ten tweede vertelde de heer Lemmens over twee factoren waardoor Vincio Wonen te maken heeft met unieke omstandigheden. Ten eerste ligt het bezit van de corporatie in een krimpregio, waardoor de vraag naar woningen lager is dan het aanbod. De situatie zal de komende jaren niet verbeteren waardoor Vincio Wonen genoodzaakt is om zijn bezit in te krimpen. Ten tweede bezit Vincio Wonen woningen die tussen de 70 en 100 jaar oud zijn. Deze woningen moeten allemaal worden verduurzaamd naar energielabel B vanwege het klimaatakkoord. Omdat de woningen zo oud zijn, moeten er forse investeringen gedaan

worden om de woningen op te knappen naar hedendaagse standaarden. De heer Lemmens vertelt dan ook dat klimaatadaptatie geen prioriteit heeft, omdat de middelen van de organisatie volledig worden ingezet voor inbreiding, sloop en vervangende nieuwbouw.

Het derde voorbeeld van lokale omstandigheden die zorgen voor extra druk op de organisatie is de corporatie Wierden en Borgen. Een deel van de woningvoorraad is beschadigd geraakt door aardbevingen die ontstaan door de gaswinning. De heer Holman heeft verteld dat de corporatie tien werknemers in dienst heeft die fulltime bezig zijn met de versterkingsoperatie. Het afgelopen jaar heeft Wierden en Borgen 100 nieuwe woningen opgeleverd ter vervanging van de beschadigde huizen. Hoewel de heer Holmans benadrukte dat deze activiteiten niet ten koste gaan van de ambities op het gebied van duurzaamheid, heeft het toch een beperkende invloed op de middelen die de organisatie tot zijn beschikking heeft. De drie voorbeelden geven goed weer dat de omstandigheden waar corporaties mee te maken hebben sterk kunnen verschillen en dat de omstandigheden invloed hebben op de beleidskeuzes die worden gemaakt door de corporaties.

5.1.3 Formele regels

In deze paragraaf zullen twee formele regels worden besproken die indirect een negatief effect hebben op de mate waarin corporaties adaptievemaatregelen treffen.

De eerste formele regel is het klimaatakkoord, die woningbouwcorporaties verplicht tot het nemen van duurzame maatregelen. Het klimaatakkoord moet ervoor zorgen dat de woningbouwcorporaties in 2050 volledig CO₂ neutraal zijn en dat de woningvoorraad gemiddeld energielabel B heeft in 2021. Het klimaatakkoord heeft dan ook twee belangrijke implicaties voor de corporaties. Ten eerste moeten de corporaties in een relatief kort tijdsbestek hun gehele woningvoorraad verduurzamen. Ten tweede stelt het klimaatakkoord ook eisen aan de manier waarop dat verduurzamen gebeurt. Omdat de focus van het klimaatakkoord ligt op het terug dringen van de CO₂ uitstoot, ligt de focus van de corporaties vooral bij het implementeren van klimaatmitigerende maatregelen. Juist die mitigerende maatregelen zijn erg kostbaar. Warmtepompen en WKO installaties zijn bijvoorbeeld behoorlijk prijzig. Dit raakt vooral de kleinere corporaties die beperkte budgetten hebben. Hun investeringsruimte wordt door het klimaatakkoord indirect beperkt.

Zoals besproken is het klimaatakkoord een behoorlijke opgave voor de corporatiesector. Het is zelfs zo'n grote opgave dat het direct invloed uitoefent op het discours van de corporaties met betrekking tot duurzaamheid. Doordat de focus zo is komen te liggen op klimaatmitigatie, zijn de corporaties als het ware vergeten dat duurzaamheid ook nog andere aspecten bevat. Dit is terug te zien in elk gehouden interview. Zodra het ging over duurzame projecten werden eerst talloze klimaatmitigerende maatregelen opgesomd om vervolgens nog een enkele klimaatadaptieve maatregel te benoemen.

De tweede formele regel die door elke corporatie werd benoemd is de verhuurdersheffing. In totaal heeft de corporatiesector sinds de invoering van de verhuurdersheffing maar liefst 11 miljard euro afgedragen aan de staat. De heer Holman schat dat de corporaties gemiddeld één maanduur per woning per jaar moeten afdragen aan de staat. De heffing zorgt ervoor dat de financiële positie van de sector verslechtert, waardoor er minder ruimte is voor investeringen in bijvoorbeeld duurzaamheid.

5.2 Aanbevelingen voor vervolgonderzoek

Tijdens het onderzoek gaven meerdere corporaties aan dat draagvlak onder de bewoners voor klimaatadaptatie belangrijk is. Allereerst omdat de bewoners de keuzevrijheid hebben om hun tuin naar eigen inzicht in te richten. Daardoor zien de corporaties regelmatig dat de effectiviteit van de getroffen adaptatiemaatregelen wordt ondermijnd. De corporaties vertellen over huurders die hun tuin volledig bestraten of dat ze het regenwater direct lozen in het riool.

Daarnaast is er een kleine groep huurders die per definitie de effectiviteit van adaptatiemaatregelen in twijfel trekt en daardoor niet wilt participeren in klimaat adaptieve projecten. De corporaties denken dit te kunnen oplossen door middel van bewustwording. Zo moet er beter gecommuniceerd worden met de bewoners over het belang van klimaatadaptatie.

Een aantal corporaties zijn dan ook begonnen met het organiseren van diverse klimaatadaptieve initiatieven zoals het NK tegelwippen, Operatie Steenbreek en de groene wijk week. Op deze manier proberen de corporaties bewustwording te stimuleren. Wellicht kan dit ook vanuit de bewoners zelf komen door middel van burger participatie. Vandaar dat mijn aanbeveling dan ook is om vervolgonderzoek te doen naar hoe burgerparticipatie invloed kan hebben op de mate waarin bewoners klimaatadaptieve maatregelen implementeren in hun eigen leefomgeving.

Een tweede aanbeveling voor vervolgonderzoek komt voort uit de bewering van de heren Arts, Lemmens en Holman. Zij stellen dat corporaties in landelijke gebieden per definitie minder klimaatadaptieve maatregelen implementeren omdat de woningen vaak gesitueerd zijn in een klimaatadaptieve omgeving. Hoewel het erg waarschijnlijk is dat deze bewering grotendeels juist is, kan niet uitgesloten worden dat er ook nog andere factoren een rol spelen. Een vervolgonderzoek zou hier uitsluitsel over kunnen geven.

Ten slotte zou er nog onderzoek kunnen worden gedaan naar de invloed van individuele actoren op het klimaatadaptatie beleid van woningbouwcorporaties. De heer Jager constateerde dat de denkbeelden van bestuurders in sterke mate het beleid beïnvloeden. In dit onderzoek is daar onvoldoende bewijs voor gebleken, al klinkt het aannemelijk dat

individuele opvattingen van bestuurders mogelijk gevolgen hebben voor de mate waarin een corporatie adaptatiemaatregelen neemt.

5.3 Reflectie

In januari ben ik begonnen met het schrijven van mijn onderzoeksvoorstel. Dit was een moeizaam proces waarbij ik verschillende keren opnieuw ben begonnen. Daarnaast speelde persoonlijke omstandigheden ook een rol, waardoor het mij niet altijd lukte om de gestelde deadlines te behalen. Uiteindelijk ben ik er toch in geslaagd om een redelijk goed scriptievoorstel te schrijven. Door gebruik te maken van de beleidsarrangementen benadering wilde ik individuele woningbouwcorporaties analyseren. De vier dimensies van de beleidsarrangementen benadering vormen een perfect analysekader voor het analyseren van het beleid dat individuele corporaties voeren op het gebied van klimaatadaptatie.

Naarmate ik steeds vertrouwder raakte met de materie, werd mij duidelijk dat de corporaties onderling veel verschillen. Om ervoor te zorgen dat in dit onderzoek alle "soorten" corporaties aan bod zouden komen, probeerde ik op basis van verschillende selectiecriteria corporaties te selecteren. Bij het selecteren van de corporaties liep ik tegen twee problemen aan. Ten eerste was er niet altijd voldoende informatie te vinden over corporaties, waardoor selecteren op basis van de gedefinieerde criteria niet altijd lukte. Ten tweede was contact leggen met de corporaties bijzonder moeilijk. Van de 20 aangeschreven corporaties hebben uiteindelijk vier corporaties hun medewerking toegezegd, en de rest van de respondenten zijn via persoonlijke contacten tot stand gekomen. Echter is de consequentie hiervan dat mijn geselecteerde groep casussen niet zo heterogeen mogelijk is als ik had gehoopt.

Wat ik mij van tevoren niet had gerealiseerd is dat naarmate je een paar interviews hebt gehad, je veel beter in de materie zit. Het afnemen van de interviews was dan ook een erg leuk en leerzaam proces, al verliepen de eerste twee interviews een beetje slordig omdat ik nog moest groeien in mijn rol als interviewer. In het begin durfde ik de respondenten nog niet af te kappen als ze afdwaalden van mijn vraag en tijdens de eerste interviews was mijn vraagstelling niet altijd even scherp. Dit heeft mogelijk ervoor gezorgd dat relevante informatie is achtergebleven.

Toen alle interviews waren afgerond ben ik gauw begonnen met het transcriberen van de interviews. Dit is een tijdrovende klus geweest, en achteraf gezien heb ik dit onderschat. Vervolgens heb ik ervoor gekozen om de transcripten met de hand te coderen. Dit vond ik een leuk werkje. Ik heb axiaal gecodeerd met gekleurde markers, waarbij elke kleur stond voor één dimensie uit de beleidsarrangementen benadering. Op deze manier werd in één oogopslag duidelijk welke stukken tekst betrekking hadden op welke dimensies.

De bespreking van de casussen kostte ook meer tijd dan verwacht. Ik heb ervoor gekozen om elke corporatie individueel te bespreken aan de hand van de vier dimensies uit de beleidsarrangementen benadering. Wat ik heel moeilijk vond was het indelen van de factoren bij de juiste dimensie. Omdat factoren ook tot meerdere dimensies kunnen behoren, maakte ik soms de verkeerde keuze bij het indelen. Dit kwam ook terug in de feedback die ik kreeg van mevrouw Veenman. In de concept versie deelde ik nog te vaak factoren in onder de verkeerde dimensie.

Wat ik ook een moeilijk onderdeel vond van het scriptieproces, is het schrijven van de conclusie. Er zijn zoveel factoren die het beleid van een corporatie op het gebied van klimaat adaptatie beïnvloeden. Dat maakt het lastig al die factoren samen te vatten in een drietal overkoepelende factoren. Toch denk ik dat ik erin ben geslaagd om een goede conclusie te trekken en denk ik dat ik de hoofdoorzaken van de verschillen in beleid goed heb weten te formuleren.

Wat ik achteraf jammer vind is dat ik niet ter plekke heb kunnen observeren op locatie. Op die manier gaat je scriptie voor je gevoel toch iets meer leven. Nu is het voornamelijk een papieren werkelijkheid geweest, maar het lijkt mij juist leuk om het veld in te gaan. Ik hoop dat dit tijdens mijn masterscriptie anders zal zijn.

Het schrijven van mijn bachelor scriptie is een lang en zwaar proces geweest. Maar ik heb er veel van opgestoken en ik zal zeker een aantal beginnersfouten niet meer maken tijdens mijn masterscriptie.

Literatuur

- Adams, D., A. Disberry, N. Hutchison & T. Munjoma (2002), 'The impact of land management and development strategies on urban redevelopment prospects', pp. 137-157 in S. Guy & J. Henneberry (eds.), *Development and developers. Perspectives on property*, Oxford: Blackwell/RICS Foundation.
- Adger, W., Arnell, N. W., & Tompkins, E. L. (2005). Successful adaptation to climate change across scales. *Global Environmental Change*, 15(2), 77–86. <https://doi.org/10.1016/j.gloenvcha.2004.12.005>
- Aedes, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Woonbond, & Vastgoed Belang. (2012, juni). *CONVENANT ENERGIEBESPARING HUURSECTOR*. Aedes. <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/convenanten/2012/06/28/convenant-huursector>
- Aedes. (2020, april). *Startmotorkader Warmtenetten*. <https://dkvwg750av2j6.cloudfront.net/m/1299b7aff44f0c2f/original/20200415-Startmotorkader-incl-Samenvatting.pdf>
- Aedes. (2021). *Verhuurderheffing - Dossier*. <https://www.aedes.nl/dossiers/verhuurdersheffing.html>
- Arts, B & Van Tatenhove, Jan P.M. (2004). Policy and power: A conceptual framework between the 'old' and 'new' policy idioms. *Policy Sciences*. 37. 339-356. 10.1007/s11077-005-0156-9. https://www.researchgate.net/publication/227321853_Policy_and_power_A_conceptual_framework_between_the_'old'_and_'new'_policy_idioms
- Arts, B., Leroy, P., & van Tatenhove, J. (2006). Political Modernisation and Policy Arrangements: A Framework for Understanding Environmental Policy Change. *Public Organization Review*, 6(2), 93–106. <https://doi.org/10.1007/s11115-006-0001-4>
- Avelino, F., & Wittmayer, J. M. (2015). Shifting Power Relations in Sustainability Transitions: A Multi-actor Perspective. *Journal of Environmental Policy & Planning*, 18(5), 628–649. <https://doi.org/10.1080/1523908x.2015.1112259>
- Bertram, A. & J.-K. Helderma (2008), 'Wat gaan we doen met de corporaties?', pp. 125-143 in H. Don (red.), *Agenda voor de woningmarkt*, Amsterdam: Koninklijke Vereniging voor Staathuishoudkunde
- Bogaert, D. (Red.). (2004). *Natuurbeleid in Vlaanderen : natuurontwikkeling en draagvlak als vernieuwingen?* Doctoral dissertation Ghent University. <https://biblio.ugent.be/publication/468014>

- Bruin, K., Dellink, R. B., Ruijs, A., Bolwidt, L., van Buuren, A., Graveland, J., de Groot, R. S., Kuikman, P. J., Reinhard, S., Roetter, R. P., Tassone, V. C., Verhagen, A., & van Ierland, E. C. (2009). Adapting to climate change in The Netherlands: an inventory of climate adaptation options and ranking of alternatives. *Climatic Change*, 95(1–2), 23–45. <https://doi.org/10.1007/s10584-009-9576-4>
- Bulkeley, H. (2010). Cities and the Governing of Climate Change. *Annual Review of Environment and Resources*, 35(1), 229–253. <https://doi.org/10.1146/annurev-environ-072809-101747>
- Bulkeley, H., Castán Broto, V., & Maassen, A. (2013). Low-carbon Transitions and the Reconfiguration of Urban Infrastructure. *Urban Studies*, 51(7), 1471–1486. <https://doi.org/10.1177/0042098013500089>
- Conijn, J. (2005). *Woningcorporaties: naar een duidelijke taakafbakening en een heldere sturing*, Amsterdam: RIGO.
- Creswell, J. W. (2012). *Qualitative Inquiry and Research Design: Choosing Among Five Approaches* (Third ed.). SAGE Publications, Inc.
- Deltacommissie. (2018). *Deltaprogramma 2018 Doorwerken aan een duurzame en veilige delta*. Ministerie voor Infrastructuur en Milieu. <https://www.deltacommissaris.nl/binaries/deltacommissaris/documenten/publicaties/2017/09/19/dp2018-nl-printversie/DP2018+NL+printversie.pdf>
- Derbali, N. (2019, 10 oktober). Struikroven, voor de sloper komt. *Trouw*. <https://www.trouw.nl/nieuws/struikroven-voor-de-sloper-komt~b94eec42/>
- Eindhoven duurzaam*. (2021). Eindhoven duurzaam. <https://www.eindhovenduurzaam.nl/klimaatadaptatie/subsidie-aanvragen>
- Entente Florale Nederland, Rijksuniversiteit Groningen, Wageningen Environmental Research, & Hogeschool Van Hall Larenstein. (2021). *Stichting Steenbreek*. Stichting Steenbreek. <https://steenbreek.nl/>
- Füssel, H. M. (2007). Adaptation planning for climate change: concepts, assessment approaches, and key lessons. *Sustainability Science*, 2(2), 265–275. <https://doi.org/10.1007/s11625-007-0032-y>
- Geels, F. W. (2014). Regime Resistance against Low-Carbon Transitions: Introducing Politics and Power into the Multi-Level Perspective. *Theory, Culture & Society*, 31(5), 21–40. <https://doi.org/10.1177/0263276414531627>

Gemeente Eindhoven, Sint Trudo, WoonInc., 'Thuis, & Woonbedrijf. (2018, juli). *Duurzaamheidspact Eindhoven: Anders denken, gewoon doen*. Intern Document.

Gemeente Eindhoven. (2016, december). *Klimaatplan 2016 - 2020 verminderen van CO2 uitstoot en aanpassen aan klimaatverandering*. Gemeente Eindhoven RE - Ruimtelijke Expertise, VM - Verkeer en Milieu. <https://www.klimaatadaptatiebrabant.nl/l/library/download/urn:uuid:60b09a1d-9267-460f-b82e-0ada85989a78/klimaatplan+eindhoven+2016-2020.pdf>

Gruis, V. (2007), 'Bedrijfsstijlen in theorie en praktijk', *Tijdschrift voor de Volkshuisvesting* 13 (6): 50-55.

Hajer, M. & Poorter, M. (2005). *Visievorming in transitieprocessen. Een evaluatieonderzoek in opdracht van het Milieu en Natuurplanbureau/ RIVM*. Universiteit van Amsterdam. Amsterdam.

Hajer, M.A. (1997), *The Politics of Environmental Discourse: Ecological Modernization and the Policy Process*, Oxford: Oxford University Press.

Hensink, H., & Janssen, R. (2018). *Ondernemingsplan Talis 2018- 2022*. Talis. <https://www.talis.nl/over-talis/wie-zijn-wij/koers/>

Hillman, A. J., & Hitt, M. A. (1999). Corporate Political Strategy Formulation: A Model of Approach, Participation, and Strategy Decisions. *The Academy of Management Review*, 24(4), 825. <https://doi.org/10.2307/259357>

Hoogvliet, M., Van de Ven, F., Venmans, A., & Ellen, G. (Eds.). (2015). *Klimaatadaptatie in de gebouwde omgeving*. Deltares. http://publications.deltares.nl/1220644_000.pdf

IPCC, 2014: *Climate Change 2014: Impacts, Adaptation, and Vulnerability. Part A: Global and Sectoral Aspects. Contribution of Working Group II to the Fifth Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change* [Field, C.B., V.R. Barros, D.J. Dokken, K.J. Mach, M.D. Mastrandrea, T.E. Bilir, M. Chatterjee, K.L. Ebi, Y.O. Estrada, R.C. Genova, B. Girma, E.S. Kissel, A.N. Levy, S. MacCracken, P.R. Mastrandrea, and L.L.White (eds.)]. Cambridge University Press, Cambridge, United Kingdom and New York, NY, USA, 1132 pp.

Klimaatakkoord. (2019, juni). *Klimaatakkoord*. Rijksoverheid. <https://www.klimaatakkoord.nl/klimaatakkoord>

Köhler, J., Geels, F. W., Kern, F., Markard, J., Onsongo, E., Wieczorek, A., Alkemade, F., Avelino, F., Bergek, A., Boons, F., Fünfschilling, L., Hess, D., Holtz, G., Hyysalo, S., Jenkins, K., Kivimaa, P., Martiskainen, M., McMeekin, A., Mühlemeier, M. S., . . . Wells, P. (2019). *An agenda for sustainability*

transitions research: State of the art and future directions. *Environmental Innovation and Societal Transitions*, 31, 1–32. <https://doi.org/10.1016/j.eist.2019.01.004>

Koolma, H.M. (2009), *Verhalen en prestaties. Een onderzoek naar het gedrag van woningcorporaties*, Rotterdam: Kapsenberg van Waesberge bv.

Martin, N., & Rice, J. (2013). Sustainable Development Pathways: Determining Socially Constructed Visions for Cities. *Sustainable Development*, 22(6), 391–403. <https://doi.org/10.1002/sd.1565>

Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, Ons Water, Rotterdams WeerWoord, Amsterdam Rainproo, activatie bureau Frank Lee, & collectief Dus Wat Gaan Wij Doen. (2021, 29 maart). *NK tegelwippen*. NK Tegelwippen. <https://nk-tegelwippen.nl/organisatie/>

Moser, S. C. (2012). Adaptation, mitigation, and their disharmonious discontents: an essay. *Climatic Change*, 111(2), 165–175. <https://doi.org/10.1007/s10584-012-0398-4>

Newell, P., & Paterson, M. (1998). A climate for business: global warming, the state and capital. *Review of International Political Economy*, 5(4), 679–703. <https://doi.org/10.1080/096922998347426>

Revi, A., Satterthwaite, D., Aragón-Durand, F., Corfee-Morlot, J., Kiunsi, R. B. R., Pelling, M., Roberts, D., Solecki, W., Gajjar, S. P., & Sverdlík, A. (2014). Towards transformative adaptation in cities: the IPCC's Fifth Assessment. *Environment and Urbanization*, 26(1), 11–28. <https://doi.org/10.1177/0956247814523539>

Rijksoverheid. (2020, 24 december). *BENG-eisen treden van 1 januari 2021 in werking*. Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. <https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2020/12/18/beng-eisen-treden-van-1-januari-2021-in-werking>

Schreven, S. (2020, 9 juli). *Aardgasvrije woningen, lagere huren en een duurzame openbare ruimte in Jerusalem*. Talis. <https://www.talis.nl/aardgasvrije-woningen-lagere-huren-en-eeen-duurzame-openbare-ruimte-in-jerusalem-2/>

Stichting Talis. (2019). *Jaarverslag 2019*. <https://www.talis.nl/over-talis/wie-zijn-wij/jaarverslagen/>

Talis in cijfers. (2019, 31 december). Talis. <https://www.talis.nl/over-talis/wie-zijn-wij/talis-in-cijfers/>

Tatenhove, J. v., Arts, B., & Leroy, P. (2000). *Political modernisation and the environment : the renewal of environmental policy arrangements*, Dordrecht: Kluwer.

Termeer, C., Dewulf, A., Rijswick, H. V., Buuren, A. V., Huitema, D., Meijerink, S., Rayner, T., & Wiering, M. (2011). *The regional governance of climate adaptation: A framework for developing*

- legitimate, effective, and resilient governance arrangements. *Climate Law*, 2(2), 159–179.
<https://doi.org/10.1163/cl-2011-032>
- Underdal, A. (2010). Complexity and challenges of long-term environmental governance. *Global Environmental Change*, 20(3), 386–393. <https://doi.org/10.1016/j.gloenvcha.2010.02.005>
- Van Eerd, M. C., Wiering, M. A., & Dieperink, C. (2014). Exploring the Prospects for Cross-Border Climate Change Adaptation between North Rhine-Westphalia and the Netherlands. *Utrecht Law Review*, 10(2), 91. <https://doi.org/10.18352/ulr.271>
- Veen, A., & Boerbooms, M. (Eds.). (2019, april). *Klimaatadaptatie en woningbouwcorporaties*. De Groene Huisvesters.
<https://klimaatadaptatienederland.nl/actueel/actueel/nieuws/2019/woningcorporaties/>
- Verschuren, P. & Doorewaard, H. (2007). *Het ontwerpen van een onderzoek*. Vierde druk. Den Haag: Uitgeverij Lemma.
- Vincio Wonen. (2019). *Jaarverslag Vincio Wonen 2019*.
<https://www.vinciowonen.nl/media/416118f08e860fcd162e0104da1c352d/jaarverslag-2019.pdf>
- Wierden en Borgen. (2019). *Jaarverslag 2019*.
<https://www.wierdenenborgen.nl/media/as4nel4q/jaarverslag-2019.pdf>
- Wiering, M. A., & Arts, B. J. M. (2006). Discursive shifts in Dutch river management: ‘deep’ institutional change or adaptation strategy? *Living Rivers: Trends and Challenges in Science and Management*, 327–338. https://doi.org/10.1007/1-4020-5367-3_22
- Wiering, Marcus & Immink, I.. (2009). *Nieuwe beleidsarrangementen voor waterbeheer en ruimtelijke ordening?*. Ruimte en water, planningsopgaven voor een rode delta.
- Woningbouwcorporatie Woonbedrijf. (2020a). *Financieel jaarverslag*.
<https://www.woonbedrijf.com/financieel-jaarverslag>
- Woningbouwcorporatie Woonbedrijf. (2020b, november 23). *Woonbedrijf bouwt 76 nieuwe huurwoningen in Huysackers*. Woonbedrijf. <https://www.woonbedrijf.com/News/2673/>
- Woonstichting 'Thuis. (2020). *Jaarverslag 2020*. <https://www.mijn-thuis.nl/media/2266/jaarrekening-2020-woonstichting-thuis-website.pdf>

Bijlage

Bijlage I Vragenlijst interview

Introductie

Een korte introductie waarin ik mijzelf voorstel en ik in hoofdlijnen uitleg waar mijn scriptie over gaat en wat ik probeer te onderzoeken. Ook zal ik vragen of ik het interview mag opnemen en dat de inhoud daarvan vertrouwelijk zal worden behandeld. Verder geef ik aan dat het interview maximaal een uur zal duren, het liefst 45 minuten. De introductie zal algemeen van aard zijn, maar wel relevant voor het kwalitatieve onderzoek. Een aantal van deze algemene vragen hebben betrekking op de werkzaamheden van de respondent in relatie met het scriptie onderwerp.

Algemene introductie vragen:

- Functie en andere relevante werkervaring van de respondent
- Achtergrond qua studie en andere relevante opleidingen (discours)
- Algemene kenmerken van de desbetreffende woningbouwcorporatie. Met name de grootte van de woningvoorraad, percentage huur en koop, publiek dat ze huisvesten etc. (hulpbronnen, discours)
- Ervaring en betrokkenheid met betrekking tot duurzaamheid, transities en klimaatadaptatie (discours)

Middenstuk

In het middenstuk staan de klimaatadaptatieve maatregelen die al zijn getroffen of nog worden getroffen door de woningbouwcorporatie centraal. Om inzicht te verkrijgen in de vier dimensies, kan elke gestelde vraag teruggekoppeld worden naar tenminste één of meerdere dimensies om zo een goed beeld te krijgen van het beleidsdomein.

1. Zijn er al klimaat adaptieve maatregelen getroffen door de woningbouwvereniging?
2. Kunt u mij vertellen hoe de getroffen maatregelen met betrekking tot klimaatadaptatie eruit zien? (discours)
3. Heeft de woningbouwcorporatie ook plannen om in de toekomst klimaatadaptatieve maatregelen te treffen? (discours, mogelijk ook hulpbronnen)

4. Heeft de woningbouwcorporatie een eigen visie op zaken zoals duurzaamheid en klimaat? Heeft de corporatie een intrinsieke motivatie om extra inspanningen te verrichten ten opzichte van het klimaat? (discours, mogelijk ook hulpbronnen)
5. Vindt u dat klimaat adaptief beleid een taak/verantwoordelijkheid is van een woningbouwcorporatie? (discours, spelregels)
6. Hoe ziet dat proces eruit, kunt u een globale schets geven van idee naar ontwerp tot realisatie? (actoren, spelregels, hulpbronnen)
7. Wat zijn de belangrijkste partijen die nodig zijn bij het realiseren van klimaatadaptieve maatregelen? En zijn er eventueel partijen die u mist of die u tegenwerken? (actoren)
8. Wie neemt het voortouw in het eventueel realiseren en implementeren van klimaatadaptieve maatregelen? (actoren, spelregels)
9. Wordt de corporatie op enige manier verplicht om klimaat adaptief beleid te maken en te realiseren? (spelregels, actoren)
10. Tegen welke problemen of onzekerheden liep de woningbouwcorporatie aan bij het implementeren van klimaat adaptieve maatregelen? (discours)
11. Zijn er financiële of juridische zaken die parten spelen bij het realiseren van klimaat adaptief beleid? Kunt u voorbeelden geven van financiële of juridische aspecten die het realiseren van klimaat adaptief beleid versterkt of beperkt? (hulpbronnen, spelregels)
12. Zijn er ook nog ongeschreven "regels die van belang zijn bij het realiseren van een project? Dan moet u denken aan zaken zoals gewoonten, normen en waarden, vastgeroeste gebruiken, etc. (spelregels)
13. Met betrekking tot duurzaamheid en klimaatadaptatie, heeft u het idee dat andere corporaties dezelfde denkbeelden en visie er op nahouden of verschilt dat per corporatie? (discours)
14. Is de visie en zijn de denkbeelden met betrekking tot duurzaamheid en klimaatadaptatie door de jaren heen veranderd? (discours)

Slot

In het slot van het interview heeft de respondent nog de gelegenheid om zaken toe te voegen of te rectificeren. Tevens zal ik hem bedanken voor zijn tijd en bijdrage en de respondent erop wijzen dat de gegevens anoniem zullen worden verwerkt. Ten slot zal ik proberen via de respondent nieuwe interview kandidaten te vinden.

1. Zijn er nog zaken die niet aan bod zijn gekomen maar die wel van belang zijn om de materie beter te begrijpen?

2. Wilt u nog iets anders toevoegen?
3. Heeft u nog tips over andere personen die ik mogelijk kan interviewen?

Bijlage II Expert interview samenvatting Brenda Meusen

Mevrouw Meusen is werkzaam bij de woningcorporatie WoonInc in Eindhoven. De corporatie richt zich voornamelijk op senioren die zorg nodig hebben. Daarnaast heeft mevrouw Meusen een opleiding afgerond in de gezondheidszorg. Daardoor heeft ze een beperkte kennis op het gebied van duurzaamheid.

Discours

Het discours van WoonInc ten opzichte van klimaat adaptatie is eigenlijk niet aanwezig. Ze geven aan dat ze het minimale doen op het gebied van duurzaamheid. Daarnaast geeft mevrouw Meusen eerlijk aan dat er geen sprake is van een intrinsieke motivatie vanuit de corporatie om zich in te zetten voor klimaat adaptatie. De corporatie is volledig gericht op het verhuren van woningen aan hulpbehoevenden mensen en spant zich niet in op andere maatschappelijke terreinen.

Wel wilt WoonInc op korte termijn beginnen met het beïnvloeden van de bewoners om ze te stimuleren om gezonder en duurzamer te gaan leven.

Actoren

Mevrouw Meusen gaf eerlijk aan dat ze niet op de hoogte is van welke partijen allemaal betrokken zijn bij de planvorming. Ze weet wel dat de gemeente Eindhoven erg actief is op het gebied van klimaat adaptatie.

Hulpbronnen

WoonInc heeft te maken met een verouderd bezit van woningen. Daarnaast heeft WoonInc de afgelopen jaren een aantal andere corporaties overgenomen. Die overnames hebben veel geld en mankracht gekost, waardoor de corporatie geen middelen meer tot zijn beschikking had om onderhoudsprojecten te bekostigen. Dit achterstallig onderhoud wordt op dit moment ingehaald. Op dit moment heeft de corporatie niet de financiële middelen om zich in te spannen op het gebied van duurzaamheid.

Al benadrukt ze wel dat klimaat adaptatie niet veel geld hoeft te kosten. Als voorbeeld geeft ze het verwijderen van tegels die vervangen kunnen worden voor "groene" tegels.

Ten slot geeft ze aan dat de grotere corporaties meer hulpbronnen ter beschikking hebben om zich in te zetten op het gebied van duurzaamheid en klimaat adaptatie. De kleinere corporaties hebben daar niet de middelen voor, ze ziet dit niet veranderen in de komende drie jaar.

Omdat duurzaamheid geen prioriteit heeft bij WoonInc, hebben ze geen kennis in huis over duurzaamheid.

Spelregels

Mevrouw Meusen was op de hoogte van de regels die gelden met betrekking tot het nemen van klimaat adaptieve maatregelen. Echter bleef het daar bij.

WoonInc heeft het duurzaamheidspact getekend en voldoet ook aan de verplichtingen die voortvloeien uit het klimaatakkoord en de BENG norm.

Bijlage III Expert interview samenvatting Peter Hemrica

Meneer Hemrica is werkzaam bij de corporatie Woonborg. Door zijn bouwkundige achtergrond benadert hij duurzaamheid en klimaat adaptatie voornamelijk vanuit een technisch oogpunt. Dat maakt het interview minder geschikt voor dit onderzoek omdat hij klimaat adaptatie vanuit een heel ander opzicht bekijkt.

Discours

Woonborg heeft geen beleid geformuleerd met betrekking tot klimaat adaptatie. Wel kijken ze op projectbasis naar wat ze kunnen doen op het gebied van duurzaamheid. Op de vraag of de woningbouwcorporatie zich verantwoordelijk voelt voor het implementeren van adaptatie maatregelen antwoordt de heer Hemrica dat het een verantwoordelijkheid is van iedereen. Iedereen moet zijn steentje bijdragen.

Actoren

Ook woonborg heeft te maken met de bekende actoren, er wordt intensief overlegd met de gemeente en aannemers worden betrokken bij de uitvoering. Afhankelijk van het project is soms ook het waterschap betrokken.

Spelregels

De heer Hemrica heeft kritiek op de afspraken die zijn gemaakt met betrekking tot het nemen van mitigerende maatregelen. Een deel van de woningvoorraad is niet geschikt om bijvoorbeeld warmtepompen te plaatsen. Dit soort huizen verduurzamen wordt op deze manier een kostbare operatie.

Ten aanzien van kennis vindt de heer Hemrica dat ze te weinig echte specialistische kennis in huis hebben. Over de basiskennis beschikken ze wel.

Hulpbronnen

De heer Hemrica benadrukt dat klimaatadaptatieve maatregelen helemaal niet veel geld hoeven te kosten in tegenstelling tot veel mitigerende maatregelen.

Ook Woonborg heeft te maken met lokale omstandigheden. Onlangs zijn een aantal huizen verzakt omdat de veenbodem inklinkt. De schade bedroeg 200.000 euro per woning.