

ONZE VISIE

OP DUURZAAMHEID



Een thuis voor onze huurders, nu en in de toekomst.

GEGARANDEERD

Stel je voor... dat wij echt het verschil kunnen maken. Dat wij niet alleen huurders van nu een prettig thuis kunnen bieden, maar ook alle generaties daarna. Een huis dat zij kunnen betalen en waar zij veilig en gezond kunnen leven. Waar de temperatuur aangenaam is. In een groene omgeving. Waar regenval niet zorgt voor hevige wateroverlast. Waar de lucht die zij inademen zuiver is. En waar om hen heen een grote variatie aan planten en dieren leven.

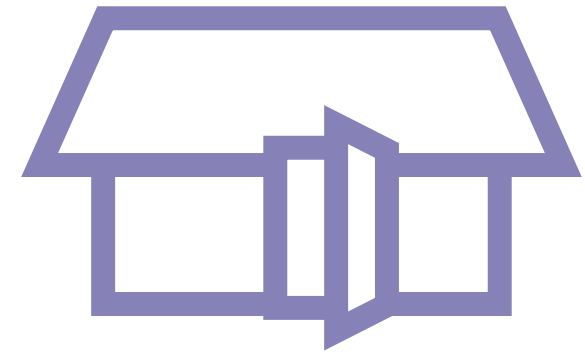
Stel je voor... dat wij ons werk op een manier kunnen doen die de aarde niet verder uitput en waarbij #groendoen heel gewoon is.

Vanzelfsprekend. Dat wij hierin een voorbeeld kunnen zijn voor anderen. Omdat we onze verantwoordelijkheid nemen voor een gegarandeerd thuis voor nu en later. Voor onze huurders.

Wij geloven dat wij dit verschil écht kunnen maken

Hoe? Dat laten we zien in deze visie met vertaling naar een duurzaamheidsprogramma dat we jaarlijks actualiseren. Zodat we nu én later een thuis kunnen garanderen voor onze huurders.

#onzemissie



Deze visie beschrijft waar we willen staan in 2050, met een hoofddoelstelling en ambities verdeeld over vier thema's: **Materiaal & afval, Reizen, Energie en Natuur & Biodiversiteit.** Deze thema's vloeien voort uit onze drijfveren, onze strategische koers en de ontwikkelingen die wij zien om ons heen. Onlosmakelijk verbonden met deze visie is het duurzaamheidsprogramma, waarin we onze visie voor de lange termijn hebben uitgewerkt in doelstellingen voor de eerstkomende jaren.

WE KUNNEN HET NIET ALLEEN

Met de bouw en onderhoud van onze huizen en onze inzet in de buurten kunnen wij zelf een grote bijdrage leveren aan alle thema's die in deze visie aan bod komen. Maar onze invloed heeft grenzen. We zijn ons ervan bewust dat wij een thuis voor onze huurders niet kunnen garanderen zonder betrokkenheid en hulp van **onze huurders, samenwerkingspartners, leveranciers** en **collega's**. Daarom vragen we hen om deze visie te omarmen en ons te helpen om onze ambities te realiseren.

Onze huidige generatie én nieuwe generatie huurders maken we bewust van eigen gedrag en de gevolgen daarvan.

En we vragen hen om te kijken wat zij zelf thuis of in de wijk in het wonen kunnen bijdragen aan duurzaamheid. Om zo hun eigen CO₂ voetafdruk en die van medehuurlers in relatie tot wonen te verkleinen. Waar nodig faciliteren en ondersteunen wij daarin.

Aan onze samenwerkingspartners vragen we om met ons op te trekken, kennis te delen en om samen zo slim mogelijk te investeren. Aan onze leveranciers vragen we om bij te dragen aan het behalen van onze ambities en waar nodig op zoek te gaan naar nieuwe oplossingen. Aan onze collega's vragen we om binnen hun dagelijkse werk en misschien zelfs wel in hun dagelijkse leven een bijdrage te leveren. Altijd samen.



Wist je dat...

Onze impact met 16.000 huizen in 10 gemeenten groot is? Doordat we samenwerken met gemeenten, welzijnpartners, netbeheerders, energieleveranciers, aannemers, installatiebedrijven, grondstoffenleveranciers en energiecoöperaties kunnen we het verschil maken in de keten!

STRATEGISCHE

KOERS

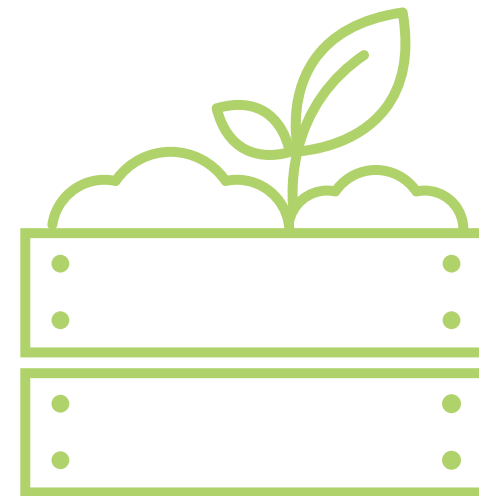
Het fundament voor deze visie legden we in onze strategische koers. De komende jaren willen we ons nog meer en breder inzetten voor een schone planeet en omgeving om ons heen. We gaan voor duurzaam, we hebben oog voor ieder mens en we zijn vernieuwend. We werken aan duurzaam bewustzijn en enthousiasme, zijn een toekomstgerichte organisatie en nemen onze verantwoordelijkheid voor nu én later. Daar staan wij voor. Moeilijke situaties gaan wij niet uit de weg.



WE GAAN

VOOR DUURZAAM

Wij geloven dat investeren in duurzaamheid op de lange termijn bijdraagt aan beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit. Een lage energierekening helpt onze huurders om ruimte in de portemonnee te houden. En een geïsoleerde woning zorgt ook nog eens voor een behaaglijk gevoel. Wanneer we sloopafval kunnen gebruiken en als grondstof geld oplevert, hebben we meer middelen om nieuwe huizen te bouwen. Daarom kijken we als we investeren naar kosten en opbrengsten op de korte én lange termijn, financieel én maatschappelijk. We weten dat we hierbij voor lastige keuzes en dilemma's komen te staan. Samen met onze huurders en onze samenwerkingspartners willen we, iedere dag weer, de beste afweging maken.



WAT ZIEN WIJ

OM ONS HEEN?

Zowel op Europees, nationaal als lokaal niveau liggen ambitieuze doelstellingen gericht op CO₂-neutraal leven, wonen en werken. Daarnaast ligt er een ambitie om Nederland aardgasvrij te maken. Overheden op alle niveaus maken plannen hoe zij de doelen willen realiseren. Ook zien we een toenemende druk vanuit de overheid om de luchtkwaliteit te verbeteren en uitstoot van schadelijke stoffen, zoals stikstof terug te dringen. De gevolgen van klimaatverandering worden steeds meer zichtbaar en voelbaar. Dit vertaalt zich in wet- en regelgeving vanuit overheden om maatregelen te nemen om ons land klimaatbestendig te maken. Ook zien we dat de politiek veel aandacht heeft voor circulariteit. Dit uit zich in ambitieuze doelstellingen om het gebruik van primaire fossiele grondstoffen sterk terug te dringen. Ook levert dit nieuwe samenwerkingsverbanden tussen overheden, marktpartijen en bewoners op.

Wij werken vanuit onze drijfveren én willen daarbij voldoen aan de voor ons geldende wet- en regelgeving.

In onze omgeving zien we dat het klimaat dagelijks onderwerp is van gesprek. Zowel in de media, de politiek als op straat. Het stadium waarin de discussie wordt gevoerd of de mens de oorzaak is van klimaatverandering is al gepasseerd. De meerderheid in onze maatschappij ziet in dat we een probleem hebben op te lossen en is bereid de handen uit de mouwen te steken voor het klimaat.

Ook zien we een groep die weg kijkt of zich ervan afkeert. Omdat zij zich niet bewust zijn van de omvang van het probleem, zich niet verantwoordelijk of juist machteloos voelen. Of niet in staat of bereid zijn om aanpassingen te doen in hun dagelijkse leven.



ONS HOOFDDOEL

IN 2050 BEREIKT

Op basis van onze drijfveren, onze strategische koers en de ontwikkelingen die wij zien om ons heen, beschrijven wij het volgende hoofddoel.

We verkleinen onze ecologische voetafdruk door met al onze activiteiten niet meer CO₂ en andere schadelijke stoffen uit te stoten dan de aarde kan verwerken. Daarnaast dagen we onze huurders en samenwerkingspartners uit om dit ook te doen. Samen leveren we een bijdrage aan het herstel van de aarde. Dit willen wij in 2050 bereikt hebben en voortzetten.

En werken deze uit in ambities verdeeld over vier thema's.

Om dit te realiseren gaan we anders om met:

Thema 1: Materiaal en afval

Thema 2: Reizen

Thema 3: Energie

Thema 4: Natuur en biodiversiteit

Voor elk thema formuleren we in deze visie een ambitie.

In onze keuzes zijn de duurzaamheidsprincipes van The Natural Step leidend. Dit betekent dat we zo min mogelijk ingrijpen in de natuur en zo goed mogelijk omgaan met de biodiversiteit, het klimaat, de grondstoffen en de menselijke basisbehoeften. De principes van The Natural Step hebben we in de definitielijst opgenomen en toegelicht.

Thema 1: Materiaal en afval

Weten we wat we inkopen? Waar en hoe het geproduceerd wordt? Willen we nog samenwerken met leveranciers die geen bijdrage kunnen of willen leveren aan onze ambities?

Door zo min mogelijk grondstoffen en materialen te gebruiken hoeft er minder geproduceerd en gerecycled te worden. En door zoveel mogelijk gebruik te maken van natuurlijke grondstoffen die de natuur zelf kan verwerken of materialen die herbruikbaar zijn, stoppen we met het uitputten van grondstoffen die kunnen opraken.

Lange termijn doelstelling

Het is 2050 en ...

Wij werken volledig circulair.

De materialen die we gebruiken helpen mee aan de gezondheid en het welzijn van mensen en zijn in balans met de natuur.



Zo doen we dat

- We gebruiken zo min mogelijk 'nieuwe' grondstoffen en materialen
- Wat herbruikbaar is voor ons of een ander gooien we niet weg
- We stimuleren onszelf, onze huurders en leveranciers om te zorgen voor zo min mogelijk afval en om afval wat er nog is te scheiden in samenwerking met de gemeente
- Circulair is ons vertrekpunt bij nieuwbouw, renovatie en onderhoud
- We werken alleen samen met leveranciers die circulariteit aantoonbaar opgenomen hebben in hun bedrijfsvoering

Thema 2: Reizen

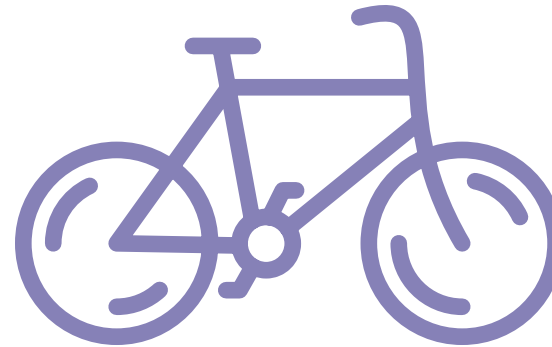
Zijn we bereid om de fiets of de bus te pakken?
Of op zoek te gaan naar schone alternatieven voor
diesel en benzine?

Dagelijks reizen we naar en van ons werk. En reizen we veel voor het
uitoefenen van ons werk. Contact en ontmoeting met onze huurders,
partners en collega's vinden we belangrijk. Door minder te reizen of te
reizen op schone energiebronnen dringen we de uitstoot van CO₂, stikstof
en fijnstof terug en dragen we bij aan de gezondheid van onze huurders en
hun omgeving.

Lange termijn doelstelling

Het is 2050 en ...

We bewegen ons 100% schoon naar,
van én tijdens ons werk, net als onze leveranciers.



Wist je dat...

We met ons vervoer de grootste slagen
kunnen maken in het verkleinen van
onze ecologische voetafdruk als het
gaat om onze bedrijfsvoering?

Zo doen we dat

- We zijn op de hoogte van ontwikkelingen en kansen rondom
duurzame mobiliteit in de regio en benutten deze
- Onze bedrijfsauto's en bedrijfsbussen worden steeds schoner
- We verleiden en enthousiasmeren onze collega's om schoon te
reizen van, naar en tijdens hun werk en faciliteren ze daarin
met keuzemogelijkheden
- We reizen minder of anders zonder dat dit ten koste gaat van
ontmoeting en persoonlijk contact
- We werken met leveranciers die duurzaam werken geborgd
hebben in hun bedrijfsvoering
- We kopen waar mogelijk lokaal of regionaal in, tenzij dit
innovatie in de weg staat

Thema 3: Energie

Hoe lang gebruiken we nog energie die is opgewekt met fossiele brandstoffen? Hoe zorgen we dat de energierekening over 15 jaar nog betaalbaar is voor onze huurders?



Om de CO₂ uitstoot terug te brengen én de betaalbaarheid voor onze huurders te garanderen op de lange termijn is een energietransitie noodzakelijk. In tegenstelling tot fossiele energiebronnen wordt het winnen van energie uit schone natuurlijke energiebronnen steeds goedkoper. Bovendien is schone energie CO₂-neutraal. Gezond voor onze huurders. Daarom stappen wij over op natuurlijke en hernieuwbare energie, afkomstig van bijvoorbeeld de zon, wind en groen gas.

Lange termijn doelstelling

Het is 2050 en ...

Onze huizen, gebouwen, buurten en wijken wekken meer natuurlijke en hernieuwbare energie op, dan ze zelf verbruiken.

Zo doen we dat

- Onze huizen en gebouwen gebruiken zo min mogelijk energie
- We dagen onze huurders uit om zo min mogelijk energie te gebruiken
- We verduurzamen stapsgewijs bij zoveel mogelijk huurders zodat zoveel mogelijk huurders kunnen profiteren
- We leggen prioriteit op huizen in wijken of dorpen waarvan duidelijk is wat de alternatieve energiebron voor aardgas wordt
- We benutten zoveel mogelijk de bestaande infrastructuur (leidingnet) en installaties bij het aardgasvrij maken van de woningen
- We leggen focus op CO₂ uitstoot en energielasten en niet op Energielabels of Energie-index
- We geven prioriteit aan huizen waar huurders wonen met grote betaalbaarheidsrisico's, waaronder hoge energielasten in combinatie met een laag inkomen
- We kiezen voor leveranciers van schone energie en stimuleren en faciliteren onze huurders om dit ook te doen
- We zoeken naar oplossingen om schoon opgewekte energie op te slaan
- Huurders die profiteren van het comfort en lagere energielasten van een verduurzaamd huis betalen daaraan mee, maar het blijft betaalbaar

Daarbij nemen we onze verantwoordelijkheid voor het verduurzamen van huizen waar onze huurders samen met particuliere woningeigenaren onder één dak wonen. En voor de huizen die op de nominatie staan voor verkoop waar huurders graag nog lang willen blijven wonen.

Wist je dat...

Onze huizen in 2017 zorgden voor een uitstoot van ruim 40 miljoen kg CO₂. Om dit te compenseren moeten we rond de 2 miljoen bomen per jaar planten.

Thema 4: Natuur en biodiversiteit

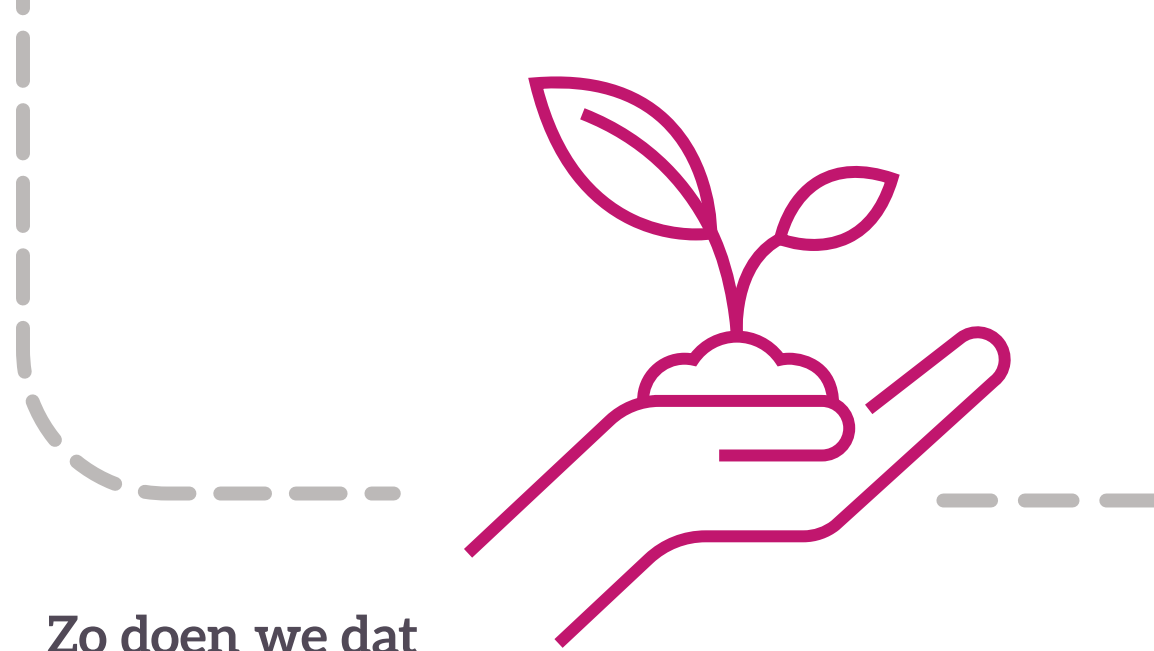
Zijn onze huizen voorbereid op extreme weersomstandigheden, zoals langdurige droogte, hitte en hevige regenval? Is de luchtkwaliteit in en rond onze huizen gezond voor onze huurders?

Vergroening van huizen, gebouwen en de woonomgeving zorgt voor verkoeling, een betere opname van water, een zuivering van de lucht en de aanwezigheid van een variatie aan planten en dieren. Dit draagt bij aan het welzijn en de gezondheid van onze huurders. Ook zijn we hiermee beter voorbereid op langdurige droogte, hitte en hevige regenval in onze buurten. We 'gebruiken en leren' van de natuur in plaats van dat we deze 'verbruiken'.

Lange termijn doelstelling

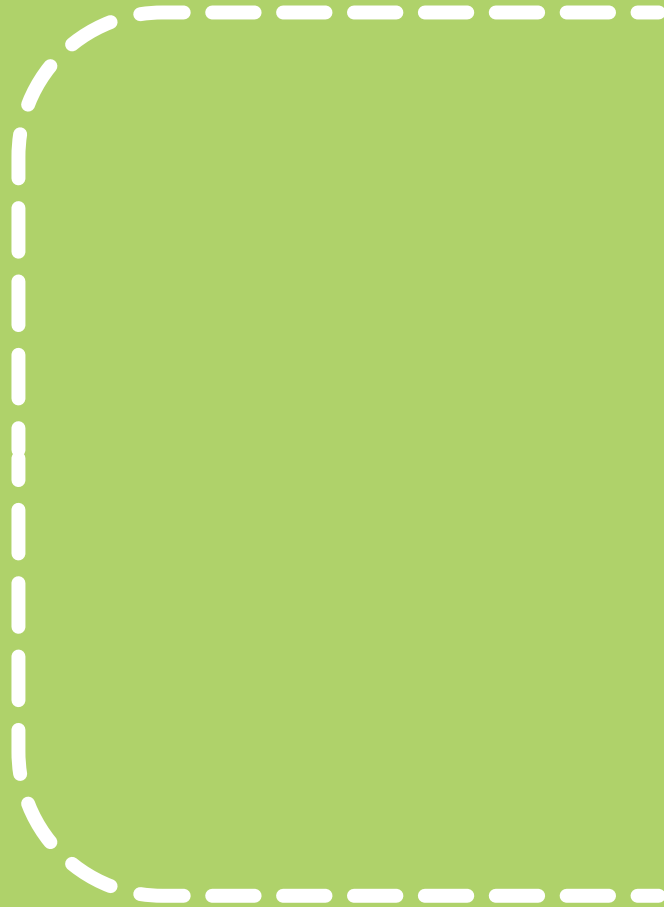
Het is 2050 en ...

We hebben door vergroening de natuur geïntegreerd in onze huizen, gebouwen, buurten en wijken waardoor het er aangenaam en gezond wonen is. Met een gezond binnenklimaat en een grote variatie aan planten en dieren.



Zo doen we dat

- We bouwen en renoveren natuur-inclusief. Wonen en natuur zijn aan elkaar verbonden
- We zoeken oplossingen eerst in de natuur in plaats van in technische installaties en gebruiken zo min mogelijk technische installaties
- We informeren, stimuleren, ondersteunen en faciliteren huurders om hun tuin op eenvoudige en betaalbare wijze onderhoudsarm te ontharden en te vergroenen
- We informeren, stimuleren en ondersteunen huurders om maatregelen te nemen voor een gezonde lucht in en rond de woning
- We verbeteren de luchtkwaliteit buitenshuis samen met onze partners, zoals gemeenten en provincies



**BIJLAGE:
DEFINITIES**

Ecologische voetafdruk

Een ecologische voetafdruk is de impact van een persoon op zijn omgeving aan de hand van zijn gedrag en leefstijl, weergegeven in aantal hectare land en water. Dit gedrag omvat de woonsituatie, voedselpatroon, mobiliteit, consumptie en afvalverwerking.

The Natural Step (TNS)

The Natural Step is een wereldwijd toegepaste en wetenschappelijk onderbouwde methodiek om duurzaamheid binnen organisaties vorm te geven. De vier basisprincipes van The Natural Step hebben geholpen om deze duurzaamheidsvisie vorm te geven:

1. Niet meer en sneller stoffen uit de aarde in het milieu brengen dan de natuur kan verwerken; Minimaliseren van gebruik en in milieu brengen van o.a. fossiele brandstoffen, kunstmest, (zware) metalen, mineralen (bijv. asbest, minerale afvalstromen), radioactieve stoffen.
2. Niet meer en sneller chemische stoffen in het milieu brengen dan de natuur kan verwerken; Minimaliseren van gebruik en in milieu brengen van schadelijke, chemische stoffen (zoals schadelijke polymeren, benzeenverbindingen, BPA, polystyreen, PUR, coatings). Overstappen naar: biobased en biologisch afbreekbare stoffen/materialen, of nog beter: materialen die het milieu positief voeden/gezonder maakt.

3. De natuur niet sneller afbreken dan de tijd die nodig is om weer te herstellen; Goed ecosysteembeheer, behoud en herstel van ecologische functies en biodiversiteit.
4. Geen dingen doen waardoor we mensen beperken in het vervullen van hun basisbehoeften. Op gebied van o.a. gezondheid, levensonderhoud, veiligheid, vrijheid, fair trade, participatie meedoen. Ook beperken van fijnstof en verhogen van luchtkwaliteit en binnenklimaat vallen hier ook onder.

Duurzaamheid / duurzame ontwikkeling

Duurzame ontwikkeling is ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen, (bron VN-commissie Brundtland uit 1987).

Herstellende bijdrage aan de aarde

Het nemen van maatregelen die zorgen voor koeling van de aarde om de opwarming tegen te gaan.

Energielabel

Een maatstaf om te zien hoe zuinig, milieuvriendelijk en/of energiebesparend de woning is.

Energie-Index

Instrument waarmee de energieprestatie van een woning vastgesteld kan worden.

Vergroening

Toevoegen van planten, struiken en bomen voor opname van CO₂ om verlies van biodiversiteit en achteruitgang van ecosystemen tegen te gaan.

Circulair/ circulair bouwen

Circulair bouwen is op een slimme manier gebruik maken van materialen en verder te kijken dan de geplande levenscyclus van het materiaal, waardoor voorkomen wordt dat grondstoffen uitgeput raken. Waarbij het uitgangspunt is dat de CO₂-uitstoot zo laag mogelijk moet blijven. Dit gebeurt door zoveel mogelijk gebruik te maken van hernieuwbare energiebronnen (Drenthe Woont Circulair).

Natuur-inclusief bouwen en renoveren

Een vorm van duurzaam bouwen en renoveren waarbij zodanig gebouwd en ingericht wordt dat een bouwwerk bijdraagt aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden. Dit draagt ook bij aan de kwaliteit van de leefomgeving waaronder de gezondheid van bewoners, bevordering van sociale contacten, bevordering van toerisme, het temperen van de temperatuur in een stad en vermindering van de luchtvervuiling in de stad.

Klimaatbestendig wonen (klimaatadaptatie)

Adaptatie (aanpassing) aan klimaatverandering is het proces waardoor samenlevingen de kwetsbaarheid voor klimaatverandering verminderen of waardoor zij profiteren van de kansen die een veranderend klimaat biedt.

Stikstof

Een verzameling chemische verbindingen met het atoom stikstof (N). In geoxideerde vorm heten die verbindingen stikstofoxiden (NO en NO₂ Stikstofdioxide, ook wel weergegeven als NO_x Stikstofoxiden) en in gereduceerde vorm, ammoniak (NH₃ ammoniak).

Daarnaast bestaat stikstof voor een kleiner deel uit stoffen die uit chemische reacties in de atmosfeer uit stikstofoxiden en ammoniak kunnen ontstaan. Voorbeelden hiervan zijn nitriet, nitraat en ammonium (NO₂⁻, NO₃⁻, NH₄⁺) in wolken- en regenwater; ammoniumsulfaat en -nitraat als aerosolen (zwevende deeltjes in de lucht): (NH₄)SO₄, (NH₄)NO₃. Ook zijn er nog organische stikstofverbindingen; dat is stikstof dat in tegenstelling tot in-organisch stikstof, verbindingen met koolstofatomen bevat. Voorbeelden van organische stikstofverbindingen zijn: amines, aminozuren en eiwitten, ureum. Organisch stikstof vormt in Nederland slechts een klein deel van de stikstofbelasting en wordt niet meegenomen in de stikstofproblematiek

Fijnstof

Fijnstof is een vorm van luchtvervuiling. Tot fijnstof worden in de lucht zwevende deeltjes kleiner dan 10 micrometer gerekend. Fijnstof bestaat uit deeltjes van verschillende grootte, herkomst en chemische samenstelling. Uit epidemiologische en toxicologische gegevens blijkt dat fijnstof bij inademing schadelijk is voor de gezondheid. Zo leidt het bij mensen met luchtwegaandoeningen en hart- en vaatziekten tot verergering van hun symptomen en heeft het bij kinderen invloed op de ontwikkeling van de longen.

Biodiversiteit

Biodiversiteit verwijst naar het aantal, de verscheidenheid en de variabiliteit van alle levende organismen: dieren, planten, zwammen en micro-organismen.

Binnenklimaat

Temperatuur, windsnelheid en luchtvochtigheid in leefomgevingen

CO₂ neutrale woning en woningvoorraad

Bij een CO₂ neutrale woning wordt de energiebehoefte van de woning gedekt via CO₂ neutrale opwekking. Deze opwekking kan zowel op de woning zelf plaats vinden als via externe duurzame energiebronnen. Een CO₂ neutrale woning kan een gebouw gebonden en/of gebruiker gebonden energievraag hebben. Wanneer deze gehele energievraag via externe bronnen duurzaam (groene stroom, duurzame warmte, groen gas) wordt ingevuld, dan is daarmee de gehele energievraag van de woning CO₂ neutraal. Het is voor een CO₂ neutrale woningvoorraad niet noodzakelijk dat iedere woning op zich CO₂ neutraal is. Indien een woning nog een externe energievraag heeft, dient deze elders CO₂ neutraal te worden opgewekt (definitie Aedes routekaart CO₂ neutraal).

Wij zetten in op zowel het verlagen van de gebouw gebonden als de gebruiker gebonden energievraag. Onze invloed is het grootst op de gebouw gebonden energievraag. Voor het verlagen van de gebruiker gebonden energievraag hebben wij de gebruikers (huurders) nodig.

Gebouw gebonden energiegebruik

Het energieverbruik door gebouw gebonden installaties voor verwarmen/koelen, ventilatie, warm tapwater en verlichting algemene ruimten.

Gebruiker gebonden energiegebruik

Het totale energieverbruik in en om de woning minus het gebouw gebonden energieverbruik.



Producten
slimmer maken
en gebruiken

R1 Refuse

Product overbodig maken door van zijn functie af te zien, of die met een radicaal ander product of materiaal te leveren

R2 Rethink

Productgebruik intensiveren (producten delen of multifunctioneel maken, omdenken)

R3 Reduce

Product efficiënter in gebruik maken of fabriceren door minder grondstoffen en materialen in het product



Levensduur
verlengen van
producten en
onderdelen

R4 Reuse

Hergebruik van afgedankt, nog goed product in dezelfde functie door een andere gebruiker

R5 Repair

Reparatie en onderhoud van kapot product voor gebruik in zijn oude functie

R6 Refurbish

Opknappen en moderniseren van oud product voor gebruik in verbeterde versie van zijn oude functie

R7 Remanufacture

Onderdelen van afgedankt product gebruiken in nieuw product met dezelfde functie

R8 Repurpose

Afgedankt product of onderdelen daarvan gebruiken in nieuw product met andere functie



Nuttig toepassen
van materialen

R9 Recycle

Materialen verwerken tot dezelfde (hoogwaardig) of mindere (laagwaardige) kwaliteit

R10 Recover

Verbranden van materialen met energierugwinning