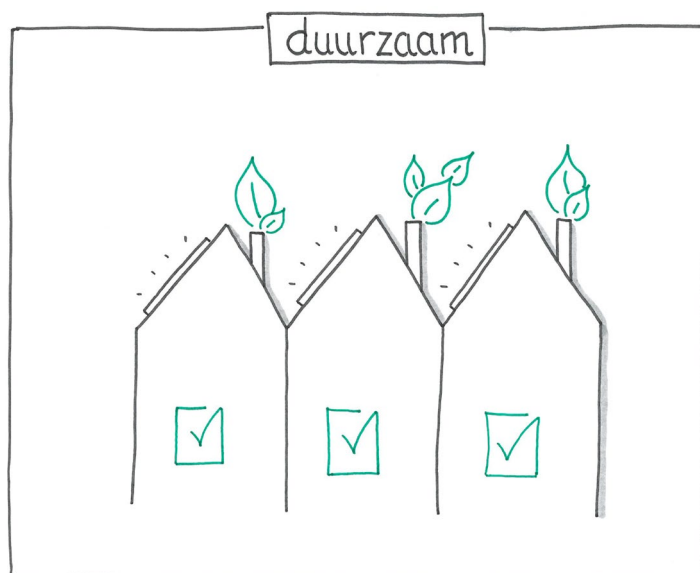


## Visie op duurzaamheid



## Inhoud

1. Inleiding.....	3
Wereld in beweging .....	3
2. Wat zien we? .....	4
3. Waar staan we nu?.....	5
4. Waar willen we naartoe? .....	6
Complexiteit van de opgave .....	6
Vier strategische thema's .....	6
1. Energiebesparing .....	6
2. Duurzame energie.....	7
3. Circulariteit .....	8
4. Klimaatadaptatie en biodiversiteit .....	9
5. Hoe willen we dit bereiken? .....	10
Van doelstellingen naar concrete acties.....	10
Rol bewoners .....	10
Bewustwording en gedrag .....	10
6. Conclusie .....	12
Bijlage 1. Geïnterviewde corporaties en organisaties .....	13
Bijlage 2. Checklist Gemeentelijke Praktijk Richtlijn .....	14

## 1. Inleiding

Rentree wil een bijdrage leveren aan de noodzakelijke maatregelen om klimaatverandering tegen te gaan. Dit vanuit de zorg voor een duurzame toekomst van onze wereld. Wij hebben een grote impact op de kwaliteit van wonen en leven. We weten dat de woningvoorraad veel energie nodig heeft en dat de bouwsector veel grondstoffen verbruikt. We vinden dat we, in het belang van onze huurders en toekomstige generaties, geen blijvende schade toe mogen brengen aan de aarde. We willen duurzaamheid als leidend principe opnemen in ons nieuwe Ondernemingsplan. Wij vinden het ook belangrijk dat betaalbaarheid hand in hand blijft gaan met duurzaamheid. We bouwen, renoveren en beheren onze woningen voor huurders met een laag inkomen. We kijken welke *'no-regret'* maatregelen we kunnen nemen, maar gaan de zoektocht naar innovatieve oplossingen niet uit de weg. Dit doen wij binnen onze eigen organisatie, maar willen dit ook samen met onze partners, initiatiefnemers, instellingen en bewoners doen. Dit is ons vertrekpunt op een onbekende routekaart met een welbekende eindbestemming!

### Wereld in beweging

De eindbestemming die het Rijk hanteert is ambitieus en is geformuleerd in twee hoofddoelstellingen. In 2050 heeft Nederland:

1. een CO<sub>2</sub> neutrale woningvoorraad
2. een volledig circulaire economie

Voor de lange termijn (2050) sluit Rentree aan op deze hoofddoelstellingen die zijn vastgelegd in het Klimaatakkoord (2019) en zijn afgeleid van het Parijse Klimaatakkoord (2015). Nederland heeft als extra ambitie om in 2050 volledig onafhankelijk te zijn van het aardgas. Aedes heeft als onderhandelingspartner meerdere convenanten getekend namens de corporaties over onder andere vermindering van het energieverbruik en de opwek van duurzame energie. In deze visie bepalen wij de route voor de korte (2025) en middellange termijn (2030), waarbij we onderweg toetsen wat onze bijdrage is aan de lange termijn hoofddoelstellingen.

Om snel vooruitgang te boeken fungeren corporaties als startmotor. In de jaren 2019-2022 worden minimaal 100.000 woningen aardgasvrij gemaakt. Nieuwbouwwoningen krijgen geen gasaansluiting meer. In 2050 moeten 7 miljoen woningen en 1 miljoen gebouwen van het aardgas af zijn. Om de prestaties voor duurzaamheid te monitoren voert Aedes een benchmark uit, waarin de score van corporaties op de energetische prestatie van de woningen en de CO<sub>2</sub> uitstoot worden vastgelegd. Dit is tot nu toe de basis geweest voor de prestatieafspraken met gemeenten. In Deventer is dit vertaald naar prestatieafspraken over een gemiddeld label B in 2025 en 49% CO<sub>2</sub> reductie in 2030. In 2019 zijn er nieuwe prestatieafspraken bijgekomen over fossielvrij en betaalbaar wonen en klimaatadaptatie.

Duurzaamheid is niet alleen techniek of energie. Duurzaamheid is meer! Ze is verbonden met gezondheid, leefbaarheid en wooncomfort. Dit vraagt om een brede, integrale benadering. We willen daarbij wel realistisch blijven: wat is onze verantwoordelijkheid, wat van anderen en hoe kunnen we samen optrekken. De stappen die we hierin willen zetten en de resultaten die we willen boeken zijn soms helder en eenduidig, maar vaak een kwestie van pionieren; van elkaar leren door te doen. We gaan op zoek naar koppelkansen: met bewoners en initiatiefnemers, partners, huurdersverenigingen en instellingen. We zijn ervan overtuigd dat we samen meer bereiken.

## 2. Wat zien we?

We maken deel uit van ecosystemen. Verstoring van deze systemen leidt tot grote gevolgen. Er is evenwicht nodig. Evenwicht tussen belasting en herstel van ecosystemen, in de stad, in de wijk, in onze samenleving. Wij hebben impact op dit evenwicht en daar ligt onze verantwoordelijkheid. Daarbij gaat het ook om het zoeken naar een balans tussen sociale duurzaamheid, ecologische duurzaamheid en financiële duurzaamheid.

In de discussie over duurzaamheid – wereldwijd, landelijk én lokaal – gaat het vaak over middelen en maatregelen. Het ontbreekt vaak aan samenhangende en gedeelde doelstellingen als het gaat om de gewenste effecten. De technische mogelijkheden en de regelgeving veranderen voortdurend en snel. Dus zetten we ons niet voor 30 jaar vast. We analyseren telkens de nieuwe opgaven en mogelijkheden. Maar wél vanuit een visie op de lange termijn.

In onze visie worden we geïnspireerd door de principes die de organisatie The Natural Step<sup>1</sup> hanteert en willen deze gebruiken in ons eigen handelen. Deze principes worden door veel corporaties omarmd en toegepast. Wij willen hier meer gevoel voor ontwikkelen en kijken hoe wij dit concreet kunnen toepassen. De principes van The Natural Step zijn:

- Niet meer en sneller stoffen uit de aarde in het milieu brengen dan de natuur kan verwerken.
- Niet meer en sneller chemische stoffen in het milieu brengen dan de natuur kan verwerken.
- De natuur niet sneller afbreken dan de tijd die nodig is om te herstellen.
- Geen dingen doen waardoor we mensen beperken in het vervullen van hun basisbehoeften.

De principes van The Natural Step zijn van toepassing op zowel de activiteiten die een organisatie uitvoert, als de organisatie zelf. Het is niet alleen bedoeld om tot een toekomstvisie en concrete stappen te komen, maar ook om het proces van gezamenlijk daar te komen. Zo kan er een netwerk ontstaan van organisaties en mensen die van elkaar leren en elkaar versterken. Ieder vanuit een eigen motivatie en situatie, maar wel vanuit dit gezamenlijk belang, waarin mensen zich gezamenlijk en in de dagelijkse praktijk verantwoordelijk voelen. TNS is aangesloten op het netwerk van 'De groene huisvesters' waar Rentree ook deel van uitmaakt. Rentree kan en wil meer gebruik maken van de kennis en ervaring die beschikbaar is in ons netwerk.

We zien verder dat huurders van corporatiewoningen het thema duurzaamheid belangrijk vinden, maar vaak andere behoeften of zorgen hebben. Voor veel huurders is een betaalbare woning of een prettige buurt belangrijker. Dat betekent dat we moeten inspelen op de behoeften van de huurders en kijken hoe we duurzaamheid aantrekkelijker en tastbaarder voor hen kunnen maken. We gaan graag met hen in gesprek. Initiatieven en ideeën van huurders omarmen en faciliteren we. Zodat het besef ontstaat dat iedereen zijn of haar steentje kan bijdragen.

---

<sup>1</sup> TNS is een non-profitorganisatie die helpt om wereldwijd een duurzame samenleving te creëren door 'backcasting': vanuit een visie op de toekomst wordt terug beredeneerd om te weten waar je nu staat en welke stappen je nu wil zetten om daar te komen. TNS heeft inmiddels een netwerk van ruim 80 corporaties.

### 3. Waar staan we nu?

Veel van onze huurders hebben nu al energetisch betere woningen en op een deel van de woningen liggen zonnepanelen. We hebben flink geïnvesteerd in energiebesparing door het nemen van energetische maatregelen in de woningen en in de opwek van duurzame energie door het plaatsen van zonnepanelen. Door deze investeringen hebben we een flinke labelsprong gemaakt in ons woningbezit en onze doelstelling van gemiddeld label B eerder bereikt dan afgesproken. De verwachting is dat in 2021 een gemiddeld label B wordt gehaald. In 2020 wordt van circa 260 woningen het energielabel verbeterd van label F/E/D naar label A/B. Daarnaast hebben we onze huurders geïnformeerd over hoe zij energie kunnen besparen, met inzet van huurders die dit al doen.

We willen een volgende stap zetten in de energietransitie en daar zijn we in 2017 al mee gestart in het programma 'Fossielvrij en Betaalbaar Wonen'. We stippelen samen met o.a. gemeente, corporaties en energienetwerkbeheerder de route uit voor de energietransitie volgens gedegen wijkuitvoeringsplannen en haalbare warmtestrategieën. We zijn daarin afhankelijk van beschikbare warmtebronnen en innovatieve technieken. In een transitie kunnen we niet in één keer over naar fossielvrij. We zoeken naar slimme oplossingen en dagen de markt en elkaar uit om te leren door te doen. Dit doen we bijvoorbeeld in Zandweerd waar we samen met het waterschap werken aan een Slim Warmtenet Zandweerd op basis van afvalwater. Naast Zandweerd, zijn Keizerslanden en Bathmen geselecteerd als de volgende wijken waar wijkuitvoeringsplannen voor worden gemaakt. Maar we kunnen en willen meer doen en onze kennis en ervaring delen met onze partners.

We proberen voorzichtig al stappen te zetten naar meer circulair wonen en werken. Dit doen wij echter niet structureel. We stellen al wel de vragen, maar stellen we de goede vragen? We zetten wel stappen, maar zijn dit de goede stappen? We missen nog vaak de kennis en de ervaring. Volledig circulair in 2050 vraagt om een gedegen aanpak waarin we onze opdrachtgeversrol goed willen invullen op meer hergebruik van grondstoffen en materialen. We weten ook dat tussen nu en 2050 nieuwe technische oplossingen ontstaan met impact op de keuzes die we maken. Toch kunnen en willen we hierop niet wachten. Juist door nu te investeren in de oplossingen van vandaag, ontstaan de oplossingen van morgen.

Wij willen en kunnen ons steentje bijdragen aan het verbeteren van ecosystemen en doen dit al. De gevolgen van klimaatverandering zijn vooral te merken aan hittestress en wateroverlast en dit zal in de toekomst extremer worden. Ook het verdwijnen van de biodiversiteit is een urgent probleem waar wij meer in willen doen. Wij voldoen al aan de flora- en faunawetgeving en passen natuurinclusieve maatregelen toe bij nieuwbouw en renovatie. Hierover zijn ook prestatieafspraken gemaakt met de gemeente. Voor ons zijn leefbare wijken niet alleen schoon, heel en veilig, maar ook gezonde en groene wijken.

Tot slot, we kunnen dit niet alleen. We hebben iedereen nodig en willen onze organisatie hierop voorbereiden. We kunnen duurzaamheid in onze eigen organisatie beter doorleven en meer onderdeel maken van onze organisatie. Wij zijn al ver in het stimuleren van OV en fietsgebruik voor woon- en werkverkeer, maar we kunnen meer stappen zetten. Wij willen de uitdaging aangaan en de bewustwording ook buiten onze organisatie vergroten: bij bewoners, opdrachtnemers en partners. We kijken of we beter gebruik kunnen maken van onze bestaande netwerken en samenwerkingsverbanden. Hoe we dat gaan doen, zullen we de komende tijd uitwerken.

## 4. Waar willen we naartoe?

Zoals eerder genoemd gaan we uit van de 2 landelijke hoofddoelstellingen voor 2050:

1. een CO<sub>2</sub> neutrale woningvoorraad
2. een volledig circulaire economie

De concretere doelstellingen van Rentree voor de korte termijn (2025) en de middellange termijn (2030) zijn in dit hoofdstuk bij de strategische thema's opgenomen.

### Complexiteit van de opgave

Om een beeld van de complexiteit van deze opgave te geven, is het goed om het volgende te beseffen:

- Stel je voor dat al onze huurders voor 100% groene energie zouden kunnen inkopen. Dan voldoen we al aan de doelstelling dat onze voorraad CO<sub>2</sub>-neutraal is. Alle wind- en zonne-energie van twee dagen is genoeg om het jaarverbruik van de hele aarde te dekken. We hebben alleen de opslag en distributie nog niet onder de knie. Als ons dat lukt, hoeven we zelfs geen enkele technische ingreep te doen, niets te isoleren. Er is dan hernieuwbare energie in overvloed.
- Als we via technische maatregelen een CO<sub>2</sub>-neutraal bezit (bestaand en nieuwbouw) willen realiseren, kost dat de sector met de kennis van nu tussen de 100 en 150 miljard euro. Welk deel hiervan rendabel is, is onzeker. Dergelijke jaarlijkse investeringen voor een langjarige periode tot 2050 zijn niet haalbaar, laat staan betaalbaar voor onze huurders.
- We weten zeker dat er tussen nu en 2050 nieuwe technische oplossingen ontstaan met impact op de keuzes die we maken. We weten alleen nog niet welke kant het op gaat. Toch kunnen en willen we niet hierop wachten. Juist door nu anders in te kopen en te investeren in de oplossingen van vandaag, ontstaan de nieuwe oplossingen van morgen.

### Vier strategische thema's

Hieronder worden de vier strategische thema's genoemd waar we al aan werken, maar waar we extra op willen inzetten. Deze thema's en de daaraan gekoppelde doelstellingen voor 2025 en 2030 vormen de kapstok voor ons duurzaamheidsbeleid. Dit zullen we nog verder uitwerken en vertalen naar ons investeringsprogramma, begroting en jaarplan.

#### 1. Energiebesparing

De Trias Energetica blijft voor Rentree nog steeds dé basis. In de energietransitie is energiebesparing een hele belangrijke component. De opwek van duurzame energie heeft een grote ruimtelijke impact en alles wat we besparen hoeft zich niet te vertalen naar ruimtegebruik voor duurzame opwek. Door energiebesparing kunnen woonlasten worden beperkt en kan het wooncomfort worden vergroot. Dat wil niet zeggen dat dit altijd tot maximale energetische maatregelen in woningen moet leiden. Soms is het beter om te investeren in een duurzaam energiesysteem met een wat hoger energiegebruik dan maximaal te isoleren. Zo kunnen vooroorlogse panden met eenvoudige maatregelen energiezuiniger worden, maar vergt het teveel investeringen om ze naar label A te brengen.

Energiebesparing door het verduurzamen van woningen doen we vanuit de doelstelling: de totale woningvoorraad terugbrengen naar gemiddeld label B en de reductie van CO<sub>2</sub> uitstoot. De keuze hoe ver we gaan in het nemen van energetische maatregelen verschilt per woning (isolatie van dak, gevel, vloer en dubbel / triple glas). De staat van de woning is belangrijk om mee te nemen

in de afweging van woningwaarde en investeringskosten, maar ook: het moet betaalbaar blijven en zo min mogelijk overlast voor huurders veroorzaken.

#### **Doelstellingen energiebesparing**

- In 2030 zijn de meeste woningen van Rentree voorzien van een basisisolatie. Hiermee hebben het grootste deel van de woningen minimaal label B en is de CO2 uitstoot verminderd.
- In 2025 zijn alle woningen, die hiervoor geschikt zijn, voorzien van een basisisolatie om minimaal energielabel D te bereiken, verduurzaamd met energetische maatregelen.

## **2. Duurzame energie**

Dit strategische thema bestaat uit 2 opgaven:

- a. Energie opwek (voor onze huurders)
- b. Energietransitie (inclusief de warmtetransitie).

De eerste opgave hangt samen met wat Rentree zelf kan doen aan duurzame energie opwek. De energietransitie opgave is breder en bevat ook de aardgasvrije doelstellingen. Dit kan Rentree alleen door samen op te trekken met de gemeente, andere corporaties, energienetwerkbeheerder en andere partijen. Dit doen we in het programma Fossielvrij en Betaalbaar Wonen, waarin de gemeente een belangrijke regierol heeft; gezamenlijk bepalen we onze strategie en wijkenaanpak.

### **a. Energie opwek**

Het Klimaatakkoord verplicht gemeenten en provincies om tot Regionale Energie Strategieën te komen voor de opwek van duurzame energie en warmte. Elke regio heeft tot 1 maart 2021 de tijd om tot maatschappelijk gedragen keuzes te komen voor de ruimtelijke inpassing van duurzame opwekking van elektriciteit op land tot 2030, de warmtetransitie in de gebouwde omgeving en de hiervoor benodigde opslag en energie-infrastructuur. Gezamenlijk hebben de regio's de taak om voor 125 PJ (35 TWh) grootschalige elektriciteitsopwek op land te zorgen. Deze opgave moet worden verbonden met andere ruimtelijke opgaven en omgevingskwaliteiten en kan de gemeente niet zonder draagvlak en betrokkenheid van partners, initiatiefnemers en bewoners.

Rentree draagt bij aan duurzame energie opwek door de aanleg van zonnepanelen op daken en gevels. Vanwege de geringe ruimtelijk impact is dit ook de meeste wenselijke vorm van duurzame opwek. De aanleg van zonnepanelen wordt nu als keuze aan bewoners voorgelegd: zij mogen meedoen, maar het hoeft niet. In het nieuwe beleid wordt de aanleg van zonnepanelen 'het nieuwe normaal' en onderdeel van het gehele verbeterpakket. Hoe dit moet worden doorberekend en wie dit gaat doen is nog een te maken keuze.

#### **Doelstellingen energie opwek**

- In 2030 zijn alle woningen die hiervoor geschikt zijn voorzien van zonnepanelen.
- In 2025 zijn 50% van de woningen die hiervoor geschikt zijn voorzien van zonnepanelen.

### **b. Energietransitie**

De energietransitie is een zoektocht naar bewezen technieken en maatregelen. Rentree werkt in Fossielvrij en Betaalbaar Wonen samen met haar partners aan de energietransitie op basis van wijkgerichte, duurzame en betaalbare warmtestrategieën en uitvoeringsplannen. We leren door te doen, maar we willen wel realistisch blijven: oplossingen die vanuit techniek of comfort gezien nog teveel nadelen hebben, zijn niet wenselijk. Keuzes voor collectieve of individuele systemen zijn zeer afhankelijk van de beschikbaarheid van warmtebronnen, maar ook van het karakter van

de wijk, de buurt en de woningen. Collectieve warmtenetten vereisen een constructieve samenwerking en grote investeringen. Op dit moment is de markt nog in private handen. Hoe de nieuwe warmtewet eruit ziet, is nog onbekend. Voorlopig zijn er tussenoplossingen nodig, bijvoorbeeld 'minder gas' met hybride CV ketels. Rentree wil graag de mogelijkheid verkennen om een pilot uit te voeren met waterstof oplossingen.

#### **Doelstellingen energietransitie**

- In 2030 hebben we in de FBW wijken (o.b.v. warmteplannen) maatregelen genomen of in de meerjarenbegroting middelen begroot tot 2050 om onze woningen fossielvrij te kunnen maken.
- In 2025 hebben we een aantal pilots / haalbaarheidsonderzoeken voor duurzame warmte uitgevoerd (fossiel vrij).
- In 2025 daar waar onze woningen aangesloten zijn op een bestaand warmtenet zetten we in op het verduurzamen van het warmtenet.

### **3. Circulariteit**

Circulariteit is een belangrijk thema en gaat uit van het principe dat er geen afval bestaat. Alles heeft een waarde en niets gaat verloren. Het streven is dat al onze materialen en gebouwen uit gezonde en gesloten kringlopen komen en daarin terugkeren. We willen meer kennis en ervaring opdoen en komen tot criteria voor grondstoffen en materialen. We willen hierover het gesprek aangaan met onze RGS partners (Resultaat Gericht Samenwerken). We willen dat aannemers en installateurs meedenken en actief adviseren over de slimste onderhoudsaanpak. We willen gebruik maken van de checklist van de Gemeentelijke Praktijk Richtlijn (GPR)<sup>2</sup> en van de eerder genoemde principes van The Natural Step. De GPR biedt op het principe 'People Planet Profit' een checklist aan de hand van 5 thema's: 1. Energie, 2. Milieu, 3. Gezondheid, 4. Gebruikskwaliteit en 5. Toekomstwaarde.

Opdrachtnemers kunnen op basis van de GPR checklist en / of aan de hand van de principes van The Natural Step worden uitgedaagd om met innovatieve oplossingen te komen. Dit geldt voor nieuwbouw, renovatie, beheer en onderhoud en sloop. We willen hiervoor een percentage van ons investeringsbudget reserveren.

Voor vrijwel alle gebouwdelen bestaan bio-based alternatieven zoals houtvezel voor isolatie en hennepvezel en vlas in biocomposieten elementen. Maar vooral het gebruik van massief hout als materiaal voor het casco, wanden, vloeren, trappen en daken biedt kansen. Het gebruik van natuurlijke materialen betekent een enorme reductie van CO<sub>2</sub> uitstoot vanwege minder betonproductie. Daarbij is het wel belangrijk om de te weten waar het hout vandaan komt en of het duurzaam geproduceerd is. Bij sloop zetten wij in op demontage en hergebruik en meer kennis en inzicht opbouwen over de restwaarde van deze grondstoffen en materialen. We willen hierin de regie in eigen handen te houden en het niet overlaten aan de bereidheid van bouwpartijen. Uit ervaringen met 'Urban Mining' blijkt dat bouwpartijen de kosten voor het slopen bijna volledig kan compenseren met de restwaarde door hergebruik van materialen<sup>3</sup>.

#### **Doelstellingen circulariteit**

- In 2030 hebben 25% van onze gebruikte materialen een circulaire en duurzame afkomst.
- In 2025 hebben we ervaring opgedaan met het toepassen van circulaire materialen.

<sup>2</sup> Zie bijlage 2

<sup>3</sup> Het Urban Mining Collective gebruikt de stad als bron. Ze maakt grondstoffen en materialen uit slooppanden geschikt voor hergebruik. Deelnemers aan het collectief betreffen hoofdzakelijk gevestigde namen uit de bouwwereld, die zowel nieuwe als gebruikte (hybride) materialen leveren aan hun klanten.



#### 4. Klimaatadaptatie en biodiversiteit

Ons klimaat verandert en daarmee ook het leefklimaat van onze huurders. We hebben meer te maken met extreme hitte én met hevige regenbuien. Een ander waterbeheer en meer en ander groen maken onze steden fijner om in te leven en klimaatbestendiger. Het draagt bovendien bij aan de leefbaarheid van onze wijken, het welzijn en de gezondheid van onze huurders. Zo kunnen groene daken een grote impact hebben op het CO<sub>2</sub> neutraal maken van de stad. Daarbij gaan ze langer mee, vertragen ze de afvoer van hemelwater en zorgen ze voor een beter binnenklimaat, minder fijnstof en minder temperatuurverschillen. Corporaties kunnen het verschil maken samen met de gemeente.

We stemmen onze onderhoudsplannen al af met de gemeente, maar willen dat beter doen om onze steden klimaatbestendiger te maken. Koppelkansen met andere initiatieven willen we beter benutten. We zijn bereid om woningen te slopen als dit nodig is en we zijn hier al mee begonnen in Zandweerd waar 7 woningen worden gesloopt om ruimte te maken voor groen en om de leefbaarheid te vergroten. We gaan op zoek naar koppelkansen met andere instellingen en het onderwijs, bijvoorbeeld om te voorkomen dat bomen worden gekapt (studenten laten snoeien i.p.v. kappen).

##### ***Doelstellingen klimaatadaptatie en biodiversiteit***

- *Bij renovatie en nieuwbouw voert Rentree waar mogelijk zelf maatregelen uit voor klimaatadaptatie (zoals afkoppelen regenwater) en natuurinclusief wonen (zoals groene erfafscheidingen / daken en nestgelegenheid).*
- *In de openbare ruimte kijken we naar koppelkansen met de gemeente en andere initiatieven*
- *Bewoners en buurtinitiatieven voor klimaatadaptatie worden gestimuleerd. We gaan in gesprek met instellingen om te zien wat zij hierin kunnen betekenen.*

---

<sup>4</sup> Website op initiatief van de gemeente om alle initiatieven en activiteiten rond energietransitie en klimaatadaptatie in Deventer in beeld te brengen. Op een kaart is zichtbaar gemaakt wat er al gebeurt.

## 5. Hoe willen we dit bereiken?

Om de strategische doelstellingen te kunnen realiseren willen we de volgende instrumenten inzetten.

### Van doelstellingen naar concrete acties

De lange termijn doelstellingen die door het Rijk of de gemeente zijn vastgelegd voor 2050 hebben we al vertaald naar doelstellingen voor de korte en middellange termijn. Dit willen we verder uitwerken naar realistische en haalbare tussenstappen en -resultaten. Bij het opstellen van het jaarplan kijken we waar we extra op willen inzetten en we vertalen dit naar investeringsbudget. Er komt financiële ruimte beschikbaar om te kunnen experimenteren, bijvoorbeeld met circulariteit. Duurzaamheid en betaalbaarheid moeten hand in hand gaan en we willen hierin realistisch blijven.

We gaan gefaseerd werken met tussenstappen en -resultaten en zullen deze in 2025 en 2030 herijken om te komen tot nieuwe stappen tot 2040. We nemen het korte en middellange termijn perspectief mee in het Ondernemingsplan. Het programma tot 2025 is afgeleid van de strategische doelstellingen tot 2030: bijvoorbeeld in de vorm van het behalen van 50% van de middellange termijn doelstelling (2030). Waar we kunnen, beginnen we meteen: bijvoorbeeld bij gesprekken met onze RGS partners over het opnemen van circulaire eisen.

### Rol bewoners

Bewoners kunnen een belangrijke rol en voorbeeldfunctie vervullen in het verduurzamen van woningen en wijken. Uit het klantenpanel blijkt dat 75% van de bewoners zich bewust is van het belang van milieu en duurzaamheid. Dit vertaalt zich overigens niet altijd in gedrag. Bewustwording van de voordelen van energiebesparing blijkt bijvoorbeeld weinig op te leveren. Dit kan wellicht beter lopen via aangewezen partijen, zoals huurdersverenigingen of energiecoaches. Wij gaan bewoners meer faciliteren en stimuleren als zij hun woning willen verduurzamen. Dit houden we nu nog af, omdat we verantwoordelijk blijven voor de staat van de woning en geen risico willen lopen op schade of slechte constructies. Toch kunnen wij onder voorwaarden deze ruimte wel geven. Bewoners die aan Rentree vragen om hun woning te verduurzamen, zouden – ook als ze niet op de planning staan – moeten worden bediend.

Het bewonersperspectief is een belangrijk uitgangspunt bij het toepassen en testen van nieuwe technieken in een pilot omgeving. We testen op gebruiksvriendelijkheid en comfort en blijven dit doen bij nieuwe ontwikkelingen en toepassingen, bijvoorbeeld bij (deels) fossielvrije oplossingen of het gebruik van circulaire en duurzame materialen.

### Bewustwording en gedrag

Bij bewustwording en gedrag richten wij ons op 3 doelgroepen:

1. Onze eigen medewerkers
2. Onze (keten)partners en leveranciers
3. Onze huurders

### Onze medewerkers

We integreren onze duurzaamheidsambities in ons werk en dragen ze uit in ons netwerk. We vinden het belangrijk dat onze medewerkers onze ambities kennen en uitdragen. We zorgen voor innovatie in opdrachtgeverschap en willen zelf het goede voorbeeld geven. Bijvoorbeeld door het organiseren van een 'Duurzaamheidschallenge' bij de aanpak van het pand. We kijken of we daarbij gebruik kunnen maken van de methodiek en de principes van The Natural Step.

***Onze (keten)partners en leveranciers***

We willen onderzoeken of we ons netwerk van duurzame organisaties en initiatiefnemers beter kunnen benutten. Binnen onze bestaande netwerken, zoals in FBW, zullen we hier ook op inzetten, waarbij we niet alleen inzetten op de energietransitie, maar op alle 4 strategische thema's. De corporaties die we bij de totstandkoming van deze visie hebben gesproken kunnen daarbij ook een vliegwiel zijn voor innovaties<sup>5</sup>. In ons opdrachtgeverschap zetten we in op innovatie en dagen we onze leveranciers uit om te komen met duurzame oplossingen.

***Onze huurders***

Bewustwording en gedrag zijn lastig te veranderen, maar als bewoners zelf gemotiveerd zijn en initiatief nemen willen we dit ondersteunen en stimuleren. We staan open voor hun ideeën en willen samen met aangewezen partijen en instellingen kijken hoe we ze hierin kunnen faciliteren.

---

<sup>5</sup> Zie bijlage 1 voor lijst met geïnterviewde corporaties en organisatie

## 6. Conclusie

Duurzaamheid is van ons allemaal en tegelijk is het een enorme uitdaging. We weten met de huidige stand van de techniek en de actuele context nog niet wat de beste oplossingen zijn. Kennis van vandaag is morgen al verouderd, nieuwe technieken en ontwikkelen volgen elkaar in snel tempo op. We zijn afhankelijk van andere partners om stappen te kunnen zetten in de energietransitie. Toch kunnen wij zelf ook het verschil maken. En dat willen wij doen. Duurzaam wonen en werken vraagt een grote transformatie van het sociale woningbezit en grote aanpassingen in de manier waarop wij zaken organiseren, juist ook met onze huurders en anderen. We kunnen niet wachten met handelen, daarvoor is de toekomst van onze aarde te belangrijk en urgent. Daar willen wij ons voor inzetten en het verschil maken.

## Bijlage 1. Geïnterviewde corporaties en organisaties

Brabant Wonen	Rob Bogaarts, directeur Klant en Samenleving
Delta Wonen	Berenda de Paus, programmamanager Wim Wijnhoud, projectmanager energietransitie
Gemeente Deventer	Kitty Schoorlemmer, senior adviseur wonen Pamela van den Berg, adviseur energietransitie a.i. (buro Loo)
Salland Wonen	Hans Schriemer, vastgoedmanager
Talis	Sietse de Jager, projectmanager Kim Kerckhoffs, beleidsadviseur duurzaamheid
The Natural Step	Berend Aanraad, directeur
Vidomes	Naomi Wierdsma, programmamanager duurzaamheid
Volkshuisvesting Arnhem	Liesbeth van Asten, directeur-bestuurder Aart van den Hoorn, interim manager vastgoed
Woonbedrijf ieder1	Ina van de Bunt, adviseur bestuurszaken Bertwin Fidler, adviseur / assetmanager

## Bijlage 2. Checklist Gemeentelijke Praktijk Richtlijn

