



## Klaar voor morgen

*Toekomstbestendig Wonen Limburg*

**Dat de dag van morgen er anders uitziet dan vandaag, staat vast. Het klimaat verandert snel en duidelijk. Het weer wordt extremer en steeds veranderlijker. Leefbare en vruchtbare grond voor alle soorten levende wezens neemt af, en daar waar het gebied wel leefbaar en vruchtbaar is, neemt de wereldbevolking met rasse schrede toe. Deze bevolking dringt ander leven terug en de vraag naar voedsel, warmte en energie nemen toe. Ook de uitstoot van CO<sub>2</sub> neemt met het toenemend gebruik van fossiele brandstoffen toe. Duurzaamheid is geen nieuw begrip voor Wonen Limburg en speelt al jaren een cruciale rol bij alle activiteiten en heeft een prominente rol in de strategische koers. Om klaar te zijn voor morgen, schets je samen die wereld van morgen en begin je vandaag. Dat is de basis waarop Wonen Limburg samen met haar bewoners en partners wil kijken naar de toekomst. Deze toekomst en verantwoordelijkheden houden niet op bij de voordeuren van de huurwoningen.**

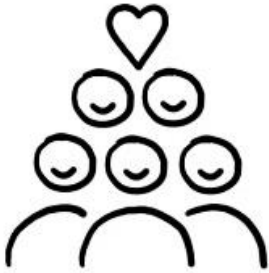
Onze schets en visie gaat over het jaar 2050. Op weg daarnaartoe beseffen wij dat wat voor de één duurzaam is, niet per definitie ook voor de ander goed is. Vaak speelt het fenomeen 'verborgen impact' hier een belangrijke rol. Wat voor ons een oplossing lijkt in CO<sub>2</sub> neutraliteit, kan aan de andere kant van de wereld zorgen voor afbreuk van de natuur, winnen van gevaarlijke chemische stoffen en kinderarbeid. Hierbij wordt de ongelijkheid nog groter. Dat dit niet alleen een mondiale kwestie is, maakt ook de maatschappelijke problematiek binnen eigen land, provincie en woonplaats duidelijk. Heeft iedereen kennis, inspraak, geld en erkenning? Wie gaat uiteindelijk betalen als we overhaaste keuzes maken en zijn we ons bewust van alle (maatschappelijke) neveneffecten van ons goed bedoelde ingrijpen? Daarom wegen wij onze beslissingen goed af en leggen onze ambities hoog. De duurzaamheidsprincipes van The Natural Step zijn leidend geweest. Met die basisprincipes als vertrekpunt, hebben wij bepaald op welke thema's wij een positieve impact willen hebben als organisatie. Deze basisprincipes komen er op neer dat wij zo min mogelijk ingrijpen in de natuur. Wij willen zo goed mogelijk omgaan met de biodiversiteit, het klimaat, onze grondstoffen, de natuur en de menselijke basisbehoeften. In dat jaar, maar het liefst eerder, bereiken we de optimale balans tussen CO<sub>2</sub> neutraliteit, gezondheid, betaalbaarheid en comfort.

### **Onze wereld van morgen**

*Alle woningen en panden in het bezit van Wonen Limburg zijn in 2050 CO<sub>2</sub> neutraal en toekomstbestendig. De minimale koeling, warmte en energie die de woningen en panden nog nodig hebben worden in de omgeving of over de gebiedsgrenzen van Wonen Limburg, volledig duurzaam opgewekt en getransporteerd. De bouw-, sloop en renovatiewerkzaamheden van Wonen Limburg en haar ketenpartners gebeuren volledig energie-, en grondstoffenneutraal. Alles wat we doen en bereiken op het gebied van een toekomstbestendig vastgoed is in optimale overeenstemming met bewoners, gemeenten en andere stakeholders. Daarmee bereiken we een bezit aan grondstoffen dat geen afbreuk doet aan de omgeving, klimaat of biodiversiteit of primaire levensbehoeften van bewoners.*

## Vijf thema's van impact

Dit document beschrijft de thema's waar Wonen Limburg invloed op heeft: Samen Leven, Materialen, Groen, Energie en Mobiliteit. Waarbij we bewust beginnen met het thema Samen Leven. Per thema is de strategische doelstelling geformuleerd. Die doelstelling geeft samen met de spelregels aan wat wij doen om samen klaar te zijn voor morgen. Dezen zijn niet tijdgebonden of specifiek maar vormen het toetsingskader.



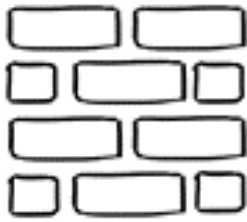
### SAMEN LEVEN

*Wij zetten het welzijn van mensen binnen en buiten de organisatie centraal en werken samen aan onze duurzame doelen.*

Zonder een mate van welbevinden kan niet gewerkt worden aan de duurzame doelen. En aan de andere kant zijn de duurzame doelen juist de randvoorwaarden om kwaliteit van leven te behouden. Dat geeft het belang van deze strategische doelstelling van het thema Samen Leven aan. Welzijn bereiken we als mensen binnen en buiten de organisatie voorzien kunnen worden in de basislevensbehoeften voor gezondheid, ontspanning, gelijkheid, liefde, veiligheid, vrijheid, creativiteit, identiteit, ontwikkeling en sociale verbondenheid. Ook speelt een gezonde financiële situatie hierbij een belangrijke rol. Duurzaamheid is daarmee geen eenzijdig thema waarin alleen de woning en energie een rol spelen. Die woningen zijn een middel om dit welzijn te versterken waarbij we ze bijvoorbeeld direct levensloopbestendig maken en vergroenen. Wij leggen op dit thema sterk de link naar de Dienstverleningsvisie. Het toetsingskader, vertaald in de spelregels waaraan we ons houden, zijn voor het thema Samen Leven:

#### Spelregels

- ✓ Wij zorgen dat met de activiteiten rondom duurzaamheid de financiële draagkracht van huurders gelijk blijft, of wordt verbeterd
- ✓ Wat wij doen heeft een langdurig positief effect op welzijn
- ✓ Wij staan voor langdurige cohesie in de wijken en doen dit bijvoorbeeld met onze groenprojecten
- ✓ Wij verduurzamen samen met de bewoners en zorgen dat zij er voordeel van hebben
- ✓ Wij motiveren bewoners middels hun eigen drijfveren van duurzaamheid (geld, comfort, milieu of anders)
- ✓ Wij zorgen dat bereikbaarheid, levensloopbestendigheid, comfort en betaalbaarheid hand in hand gaan met duurzaamheid
- ✓ Wij sluiten langdurige en duurzame samenwerkingen met medewerkers, collega corporaties, bewoners en professionele partijen (o.a. gemeenten, zorg-, welzijns- en ketenpartners)
- ✓ Wij kopen lokaal in om de lokale economie, werkgelegenheid en ondernemerschap te stimuleren. Daar waar we niet lokaal inkopen dient sprake te zijn van gelijke of lagere CO<sub>2</sub> uitstoot in de hele productieketen
- ✓ We zetten vol in op onze duurzaamheidsdoelstellingen mits ze de ongelijkheid in de samenleving verkleinen en niet vergroten en iedereen profiteert van verduurzaming



## MATERIALEN

*Wij hergebruiken al onze materialen en zien bijvoorbeeld onze woningen als grondstoffenbank. Als we toch nieuwe materialen nodig hebben zijn deze duurzaam geproduceerd en voor hergebruik geschikt. Wij geven hierin het goede voorbeeld net als partners dat doen en verleiden onze bewoners om dit ook te doen.*

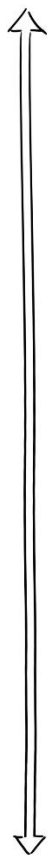
Halverwege augustus heeft de mens al meer grondstoffen verbruikt dan de natuur in een jaar kan aanmaken. Als alle mensen op de aarde zouden leven zoals wij dat in Nederland doen, hebben we de grondstoffen in april al verbruikt. Circulaire economie wordt om die reden de standaard en dat omarmen wij. We gaan hiermee naar een andere manier van gebruik van grondstoffen en bezit. Een circulaire economie is een economie waarin grondstoffen efficiënter worden ingezet. Wij hebben de ambitie om enerzijds grondstoffen langer in de keten vast te houden via hergebruik en recycling en anderzijds om fossiele, kritische en niet-duurzaam geproduceerde grondstoffen te vervangen door duurzaam geproduceerde, hernieuwbare en algemeen beschikbare grondstoffen. Hierin bekijken we niet alleen ons vastgoed, maar ook ons materiaalbezit en grondstoffengebruik in de bedrijfsvoering. Het toetsingskader, vertaald in de spelregels waaraan we ons houden, zijn voor het thema Materialen:




### Spelregels

- ✓ Wij streven naar volledige circulariteit
- ✓ Wij hanteren de 10 R'en\* van circulariteit voor alle materialen die wij gebruiken
- ✓ Wij streven naar waarde behoud van onze materialen
- ✓ Wij werken samen met leveranciers die circulariteit nastreven
- ✓ Wij kunnen uitleggen welke invloed de productie, transport en gebruik op de maatschappij en het gebruik van grondstoffen op het milieu heeft als we dan toch iets aankopen
- ✓ Wij bekijken bij aanschaf en transformatie niet alleen de vastgoedwaarde, maar wij hanteren ook de afzonderlijke materiaalwaardes

**\*De 10 R'en**

**CIRCULAIR**



 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 product 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
 Nuttig toepassen van materialen	R8 Repurpose	Afgedankt product of onderdelen daarvan gebruiken in nieuw product met andere functie
	R9 Recycle	Materialen verwerken tot dezelfde (hoogwaardige) of mindere (laagwaardige) kwaliteit
	R10 Recover	Verbranden van materialen met energierugwinning

**LINEAIR**



## GROEN

*Wonen Limburg heeft een positieve impact op de natuurlijke rijkdommen. Wij nemen bij al onze handelingen verantwoordelijkheid voor behoud en verbetering van water en de diversiteit en hoeveelheid van flora en fauna. En wij passen onze omgeving aan het te verwachten klimaat aan.*

Wij voelen ons als organisatie verantwoordelijk voor onze omgeving. Zo vinden wij dat het milieu beschermd moet worden tegen afbreuk, en waar nodig hersteld moet worden. Ook roepen wij het verlies aan biodiversiteit een halt toe. Door de toenemende buitentemperatuur en de veelal versteende leefomgeving ontstaat hittestress. Daarnaast worden de regenbuien steeds heftiger waardoor in dezelfde leefomgeving wateroverlast ontstaat. Dat vraagt des te meer om vergroening en goed waterbeheer. Wij zoeken de samenwerking met experts waar nodig en vragen de gemeenten een actieve rol te nemen om de leefbaarheid voor de bewoners en de biodiversiteit te herstellen. Ook vragen wij de gemeenten en het waterschap samen te werken in het verbeteren van de opvang van hemelwater en het tegengaan van hittestress. Binnen dit thema ligt onze verantwoordelijkheid op, om en in onze complexen. Voor de verdere vergroening en waterbeheer werken wij samen met, of zorgen we voor de verbinding tussen, bewoners, experts en gemeenten. Het toetsingskader, vertaald in de spelregels waaraan we ons houden, zijn voor het thema Groen:

### Spelregels

- ✓ Wij werken samen met bewoners, expertisepartijen en gemeenten
- ✓ Wij brengen voor elke m<sup>2</sup> nieuwe bebouwing een m<sup>2</sup> groen (terug) in, op en om onze complexen en eigen terreinen. Dit doen wij op elk natuurlijk moment (mutatie, renovatie of urgentie)
- ✓ Wij hanteren groen als vast onderdeel in ons programma van eisen voor onze nieuwbouw
- ✓ Wij stimuleren toename van biodiversiteit
- ✓ Wij veranderen de water-infra van onze woningen op elk natuurlijk moment (nieuwbouw, VGBO, mutatie, renovatie of urgentie) zodat regenwater gebruikt kan worden in het grijze circuit
- ✓ Wij versterken met onze groenprojecten de sociale cohesie in de wijk
- ✓ Wij houden op ons eigen terrein zoveel mogelijk regenwater vast op de plaatsen waar het valt
- ✓ Wij zorgen ervoor dat het riool niet overbelast wordt door onze hemelwaterafvoeren

## ENERGIE



*Wonen Limburg, partners en bewoners gebruiken alleen nog hernieuwbare energie en doen dit zo efficiënt mogelijk.*

De stip aan de horizon is dat Nederland in 2050 CO<sub>2</sub> en grondstoffenneutraal is. Voor woningcorporaties ligt de grootste uitdaging bij verduurzaming van de bestaande voorraad. Wij volgen hiervoor de eerste twee principes van de Trias Energetica: we dringen allereerst de vraag naar energie terug.

Bijvoorbeeld door een compacte gebouwworm bij nieuwbouw, isolatie bij bestaande woningen en verminderde energievraag door

gedragsbeïnvloeding. En wekken vervolgens de resterende energievraag duurzaam op met bijvoorbeeld zonnepanelen, biomassa of zonneboilers. De weg naar CO<sub>2</sub> neutraliteit is sterk afhankelijk van alle ontwikkelingen in de regio en innovatie. Daar komt nog bij dat gemeenten in 2021 hun warmtevisie gaan opleveren, terwijl wij al aan de weg timmeren. Door de toenemende energieprijzen en dure energiebesparende aanpassingen (zoals Ledlampen) in en om de woning wordt de kans op ongelijkheid groter, de zogenaamde energiearmoede. Afstemming van de verschillende rollen van de professionele organisaties en nauwe samenwerking is dus cruciaal. Het toetsingskader, vertaald in de spelregels waaraan we ons houden, zijn voor het thema Energie:

### Spelregels

- ✓ Wij zorgen dat onze woningen in 2050 betaalbaar, comfortabel, bereikbaar en CO<sub>2</sub> neutraal zijn
- ✓ Wij maken bewoners bewust van duurzaam gedrag en verbruik en helpen bewoners met energiebesparing
- ✓ Wij pakken CO<sub>2</sub> neutraliteit op gemeente-, gebieds- en wijkniveau aan
- ✓ Wij gebruiken voor de bepaling van de (renovatie-) energiekalender een gebiedsvisie in hernieuwbare warmte en energiemogelijkheden en herijken deze met de actuele kennis en ontwikkelingen
- ✓ Wij stimuleren innovatie en andere mogelijkheden om CO<sub>2</sub> neutraal te worden
- ✓ Wij hanteren bij materiaal toe-, en afvoer ten behoeve van de energietransitie de 10 R'en. Daarmee bedoelen we bijvoorbeeld 'Reuse' van de huidige leidinginfrastructuur onder de grond door waterstof
- ✓ Wij staan positief tegenover nieuwe energieleveranciers al dan niet in coöperatieve vorm zoals energie-coöperaties, maar gaan er niet actief mee aan de slag



## MOBILITEIT

*Wij en onze partners verplaatsen ons zakelijk zonder CO<sub>2</sub> uit te stoten. En wij verleiden onze bewoners en medewerkers hetzelfde te doen.*

Mobiliteit zorgt momenteel voor 20% van de totale CO<sub>2</sub> uitstoot. Maar het gebruik van bedrijfsauto's en het transport en vervoer van onze ketenpartners gaat ons niet alléén om de aanpak van uitstoot van de uitlaatgassen. Het gaat ook om de luchtkwaliteit, het geluid en veiligheid.

Daarnaast is het terugdringen van de hoeveelheid voertuigen maar ook de bereikbaarheid van belang. De zogenaamde Trias Mobilica helpt ons in de aanpak: verminderen, veranderen en verduurzamen. Onze verantwoordelijkheid op dit thema ligt bij het transport en vervoer voor binnen onze eigen bedrijfsvoering. Wij sporen onze partners actief aan om hetzelfde te doen. Als wij door middel van samenwerking met of het verbinden van experts en marktpartijen duurzame mobiliteit kunnen vergemakkelijken voor de bewoners en medewerkers, doen we dat. Het toetsingskader, vertaald in de spelregels waaraan we ons houden, zijn voor het thema Mobiliteit:

### Spelregels

- ✓ Wij hanteren de Trias Mobilica (verminderen, veranderen en verduurzamen)
- ✓ Wij vermijden het zakelijk (b2b) reizen en ontmoeten elkaar meer digitaal
- ✓ Wij streven er naar om ons in werkverkeer alleen per fiets, OV of elektrisch te verplaatsen
- ✓ Wij zorgen dat alternatieve mobiliteit aantrekkelijk wordt voor onze medewerkers en partners

### Implementatie

Om de doelstellingen van de Duurzaamheidsvisie, de Dienstverleningsvisie en het Portefeuilleplan tot een succes te maken is er een aantal interne voorwaarden van belang. Zodra de strategische doelstellingen van Dienstverleningsvisie akkoord zijn, worden beide visies integraal in de organisatie gepresenteerd en geïmplementeerd via de kadernota waarin alle integrale doelstellingen samenkomen. En vanuit daar kaderstellend zijn voor alle activiteiten en projecten binnen stuurlijnen én daartussen.

## Definitielijst

<i>Biodiversiteit</i>	<p>De verscheidenheid aan levensvormen op aarde. Denk aan soorten planten, dieren, micro-organismen en schimmels. Het genetisch materiaal dat zij bevatten, de levensgemeenschappen die zij vormen en de ecosystemen waarin zij leven. De biodiversiteit wordt vaak gebruikt als een indicator voor de gezondheid van een ecosysteem. Daarvoor wordt de aanwezige biodiversiteit vergeleken met historische gegevens of gegevens uit vergelijkbare gebieden. Vanwege klimaatverandering neemt de hoeveelheid aan deze levensvormen in rap tempo af.</p>
<i>Biomassa</i>	<p>In deze context bedoelen we biomassa die met verbranding gebruikt wordt voor de opwek van energie: biologisch afbreekbare afvalstoffen en residuen van de landbouw (inclusief plantaardige en dierlijke stoffen), de bosbouw en aanverwante bedrijfstakken, alsmede de biologisch afbreekbare fractie van industrieel en huishoudelijk afval.</p>
<i>Circulaire economie</i>	<p>Een economisch systeem dat bedoeld is om herbruikbaarheid van producten en grondstoffen te maximaliseren en waardevernietiging te minimaliseren. Anders dan in het huidige lineaire systeem, waarin grondstoffen worden omgezet in producten die aan het einde van hun levensduur worden vernietigd.</p>
<i>Circulariteit</i>	<p>Grondstoffen die wij gebruiken voor ons werk, onze woningen en alles eromheen dusdanig inkopen dat er geen nieuwe grondstoffen gedolven hoeven worden en na gebruik of levensduur hergebruikt kunnen worden.</p>
<i>CO2 neutraal</i>	<p>Een project is CO2-neutraal als er op jaarbasis geen netto uitstoot van broeikasgassen nodig is om het gebouw op te richten, te gebruiken en af te breken. Dit betekent dat de broeikasgasemissie binnen de projectgrens gelijk is aan de hoeveelheid broeikasgassen die binnen de systeemgrens wordt vastgelegd, opgeslagen of gecompenseerd en die aan het project mag worden toegerekend. De emissies die voortkomen uit de oprichting en sloop van het gebouw zullen naar een jaarlijkse bijdrage worden verrekend op basis van de verwachte levensduur van het gebouw.</p> <p>De term CO2-neutraal is breder en dekt onderwerpen als energiebesparing in gebouwen, CO2-reductie met betrekking tot mobiliteit, inzet van duurzame energie en CO2-compensatie.</p>



<i>Energieneutraal</i>	Een energieneutrale woning betekent dat deze woning over één jaar evenveel gebouwgebonden energie gebruikt als zelf duurzaam produceert. Bij de productie van energie met fossiele brandstoffen komt CO2 vrij. Bij de duurzame productie van energie komt geen CO2 vrij. In theorie kan dan ook gesteld worden dat een energie neutrale woning ook een CO2 neutrale woning is. Natuurlijk zijn er uitzonderingen, maar voor de begripsvorming kan dit wel zo worden gesteld.
<i>Grondstoffenneutraal</i>	Circulaire keten waarbij alle grondstoffen worden hergebruikt en geen nieuwe grondstoffen worden toegevoegd.
<i>Hittestress</i>	Het fenomeen dat het lichaam warmte niet meer kwijt kan. Dit ontstaat vaak tijdens perioden van hoge temperaturen in versteende gebieden.
<i>The Natural Step</i>	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 de duurzaamheidsvisie vorm te geven: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Niet meer en sneller stoffen uit de aarde in het milieu brengen dan de natuur kan verwerken;</li> <li>2. Niet meer en sneller chemische stoffen in het milieu brengen dan de natuur kan verwerken;</li> <li>3. De natuur niet sneller afbreken dan de tijd die nodig is om weer op te herstellen;</li> <li>4. Geen dingen doen waardoor we mensen beperken in het vervullen van hun basisbehoeften.</li> </ol>
<i>Verborgene Impact</i>	Alle spullen, materialen en stoffen die wij veelvuldig kopen en gebruiken hebben op het milieu en voor de mens veel meer impact dan we denken. Juist aan de andere kant van de wereld, bij het maken en vervoeren van de dingen die we dagelijks kopen. Door de consumptiemaatschappij houden we dit systeem stand.