

Duurzaamheidsbeleid 2023

Vastgesteld: 19-09-2023

Inhoud

Duurzaamheidsbeleid 2023	1
Voorwoord	3
Samenvatting	4
Financiële kaders	5
Programma 1: ENERGIE BESPAREN	6
Inleiding	6
Kaders	6
Vertrekpunt	10
Visie en route SallandWonen.....	13
Doelstellingen	15
Communicatie & bewustwording	17
Programma 2: CIRCULAIR BOUWEN EN ONDERNEMEN	17
Inleiding	17
Kaders	18
Vertrekpunt	20
Doelstellingen	20
Communicatie & bewustwording	22
Programma 3: NATUURINCLUSIEF EN KLIMAATADAPTIEF BOUWEN.....	23
Inleiding	23
Kaders	23
Huidige stand van zaken.....	24
Meetbaarheid.....	25
Regelgeving en prestatieafspraken	25
Doelstellingen en kosten	26
Bijlage 1: Het Nieuwe Normaal van SallandWonen.....	27
Bijlage 2: Maatlat groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving	29

Voorwoord

In dit plan nemen wij u mee in de stappen die wij de komende jaren gaan zetten op het gebied van energiebesparing, circulair ondernemen en natuurinclusief bouwen.

We hebben onze voorraad op een gemiddeld energielabel B en ook slechte labels komen nog amper voor in ons woningbezit. Mooie stappen zijn gezet. Als we terugblikken met de kennis van nu kunnen we stellen dat we toen verstandige doelstellingen hebben bepaald. Om allerlei redenen zijn we nu niet in staat, en met ons de hele sector, om de route tot 2050 volledig uit te stippelen. Dus hoe de reis er precies uit gaat zien weten we niet. Het is nog een grote en complexe opgave om uiteindelijk in 2050 CO₂ neutraal- of arm te zijn. Een grote financiële opgave, waar we dankzij het vervallen van de verhuurdersheffing, eerder dan verwacht ook de eerste stappen kunnen zetten op het gebied van (hybride)installaties. Stappen die hard nodig zijn, nu onze huurders geconfronteerd worden met de sterk gestegen energieprijzen en energiearmoede een steeds groter probleem wordt. Het zijn ook lastige stappen, omdat er nog veel onduidelijkheid is over alternatieven voor de bestaande energiebronnen. Er zijn veel claims op een oplossing, maar “de oplossing” is er ook in ons werkgebied nog niet.

Naast het energetisch verbeteren van de woningvoorraad kijken we steeds breder naar het begrip duurzaamheid. Wij willen ook bijdragen aan het verduurzamen van de maatschappij. Zo werken we aan hergebruik van grondstoffen en hebben we zorg voor de natuurbescherming. Ons duurzaamheidsbeleid bestaat dan ook uit een drietal programma's, te weten:

Programma 1: Energie besparen

Programma 2: Circulair ondernemen en bouwen

Programma 3: Natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen

De programma's bevatten doelen voor de korte termijn, die er aan bijdragen om in 2050 CO₂ arm te zijn. De programma's bevatten geen gedetailleerde stappenplannen. Binnen de gestelde kaders, kiezen we per project voor de juiste aanpak. Dit doen we op basis van de nieuwste inzichten en technieken, passend binnen ons financiële vermogen.

We hebben deze programma's opgesteld met input van collega's en belanghouders. De eerste contouren bespraken we met gemeenten en huurdersorganisaties, waarna het uitgewerkte plan ter advisering is voorgelegd aan onze huurdersorganisaties. We kijken er naar uit om samen vol energie aan de slag te gaan. Ondanks dat we nog niet de gehele route kunnen uitstippelen, gaan we de benodigde stappen zetten. Dat doen we met gezond Sallands verstand. Zoals we dat tot nu toe altijd hebben gedaan.

Marijke Kool, directeur-bestuurder

Juni 2023

Samenvatting

Energie besparen



Energetische prestatie

1. Label A 2026
2. VOH label A en streven A+
3. Prioriteit EFG-labels
4. VOH: isolatiestandaard norm



Duurzame energiebronnen

1. Zonnepanelen: in 2027 is 70% van het bezit voorzien.
2. 2023-2028:
1.500 bestaande woningen
hybride warmtepomp



Bewonersgedrag en advies

1. Bewustwording eigen invloed om duurzamer te wonen
2. Installaties optimaal renderen via projecten als: 'hulp bij energiebesparen' en wooncoach gepreken.

Circulair bouwen en ondernemen



1. Volledig circulair in 2050
2. Toepassen Het Nieuwe Normaal (in ontwikkeling)
3. Eerste focus op verminderen materiaalgebruik, hergebruik materialen, losmaakbaarheid, toekomstwaarde materialen
4. Doelen verder uitwerken

Natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen



1. Doorgaan met ingezette maatregelen als Buitengewoon groen, Soorten Management Plan, afkoppelen regenwaterafvoeren, vergroenen tuinen
2. Inzetten op communicatie
3. Volgen ontwikkelingen wetgeving (nog weinig van kracht)
4. Onderzoeken (extra) kosten maatregelen

Financiële kaders

SallandWonen zet haar middelen in om bij te dragen aan de verschillende volkshuisvestelijke opgaven in haar werkgebied. Dit betekent een continue afweging tussen inzet op beschikbaarheid, kwaliteit en duurzaamheid, betaalbaarheid en leefbaarheid. Wij werken met maatschappelijk geld, dat is bijeengebracht door onze huurders. Dat vraagt zorgvuldigheid bij alle financiële keuzes die we maken. Ook in de toekomst verwachten wij nog nodig te zijn.

De financiële continuïteit van SallandWonen op de korte, middellange en lange termijn is daarom belangrijk. SallandWonen zal dit alles niet alleen dragen. Subsidies en mogelijkheden duurzaamheidsmaatregelen weg te zetten tegen huuraanpassingen (waar dit netto nog steeds een voordeel voor de huurder oplevert en mogelijk is) worden meegenomen in onze afwegingen. Op dit moment zijn er geen passende mogelijkheden voor dergelijke huurverhogingen.

De financiële ruimte voor dit duurzaamheidsbeleid wordt met het voordoen van mogelijkheden, als ook zijnde aangepaste wet- en regelgevingen en subsidiemogelijkheden, continue herijkt. Nieuwe ontwikkelingen en technieken, lering trekken uit uitgevoerde plannen en voortschrijdend inzicht dragen hier ook in bij. Voordat zaken in onze "Basiskwaliteit voor woningen" worden opgenomen, heeft een financiële afweging plaatsgevonden.

Programma 1: ENERGIE BESPAREN

Inleiding

Duurzaamheid is en blijft voor SallandWonen één van de belangrijkste opgaven. Dit komt tot uiting in de missie van ons Strategisch Plan 'Omdat goed wonen belangrijk blijft, 2021-2026. Deze luidt: SallandWonen werkt aan betaalbaar en duurzaam wonen in Salland voor mensen die daar zelf minder goed in kunnen voorzien. Voor ons gaan duurzaam en betaalbaar wonen hand in hand, zoals de missie ook aangeeft. Een belangrijk aspect van duurzaamheid is energiebesparing. Met de insteek van SallandWonen leidt deze energiebesparing tot een verlaging van de woonlasten voor onze huurders. Op deze manier leidt duurzaamheid tot én comfortabele én betaalbare woningen.

Het eerste programma van ons duurzaamheidsbeleid is gericht op het zorgdragen voor energiebesparing, het terugdringen van de CO₂ uitstoot en het verbeteren van het wooncomfort van onze huurders.

Dit duurzaamheidsbeleid is een update van het duurzaamheidsbeleid van 2019. Telkens wanneer er een aanleiding is, dan wel in ieder geval eens per 4 jaar houden we dit beleid tegen het licht en toetsen we het op ambitie en betaalbaarheid. Vermeldenswaardig is het feit dat we de in 2019 gestelde doelen hebben behaald, en in wat gevallen al eerder dan de doeldatum.

We zien op dit moment verschillende aanleidingen om het duurzaamheidsbeleid een update te geven. Naast invoering van de standaard en streefwaarden voor woningisolatie, zijn dit ook de afspraken die wij als sector hebben gemaakt in het traject van de nationale prestatieafspraken. Daarbij zijn we bij onze projecten verduurzaming en onderhoud aanbeland bij een nieuwe bouwperiode (jaren 70 bezit) en hebben beide gemeenten afgelopen jaar een warmtevisie opgeleverd. De warmtevisies sterken ons in het besluit om onze bestaande woningen nog niet af te koppelen van het gasnet omdat er mogelijk in de toekomst (voldoende) duurzame gassen komen die door het bestaande goed onderhouden gasnet getransporteerd gaan worden. De insteek is aardgasvrij, niet gasloos.

Kaders

Klant centraal

Bij de verduurzaming van ons bezit staat de klant centraal. Duurzame oplossingen zijn gebruiksvriendelijk en we passen vooral bewezen installaties, materialen en technieken toe. We wensen zoveel mogelijk woningen te verduurzamen. Op deze manier profiteren niet een paar, maar vele van onze klanten. We gaan met klanten in gesprek om ook inzicht te geven aan hen hoe zij zelf bij kunnen dragen aan energiebesparing en het terugdringen van CO₂ uitstoot.

Woonlasten

Wonen kost geld. Bij onze inzet op betaalbaarheid kijken wij zoveel mogelijk naar de totale woonlasten. Energielasten maken een steeds groter deel hiervan uit. Waar mogelijk zorgen we voor woningen die zo min mogelijk energie verbruiken. De recente energiecrisis heeft de noodzaak hiervan benadrukt en we zien steeds meer huishoudens waar sprake is van energiearmoede. Energiearme huishoudens zijn huishoudens die te maken hebben met een laag inkomen in combinatie met een hoge energierekening of een woning van (zeer) slechte energetische kwaliteit. In 2022 was bij 7,4% van de huishoudens sprake van energiearmoede (bron: Energiearmoede in Nederland, TNO januari 2023).

Uit Energiearmoede in Nederland (TNO):

De financiële compensatieregelingen hebben een sterkere toename van de energiearmoede geremd (zonder deze regeling was bij 12,5% van de huishoudens sprake van energiearmoede). De sterkste toename in deze armoede is te zien bij de groep huishoudens die wonen in de woningen met de slechtste energielabels. In 2022 bevond naar schatting ruim twee derde van alle energiearme huishoudens zich in deze woningen van 'zeer lage energetische kwaliteit'.

De energierekening van energiearme huishoudens is tussen 2020 en 2022 naar schatting gestegen met gemiddeld € 65 per maand, van € 125 tot € 190. Daarmee geven energiearme huishoudens in 2022 gemiddeld 12,7% van hun inkomen uit aan de energierekening. In 2020 was deze zogeheten energiequote nog 9%. De subgroep energiearme huishoudens in de energetisch slechte woningen is het hardst getroffen door de gestegen energieprijzen: zij waren na financiële compensatie in 2022 naar schatting gemiddeld 16,3% van hun inkomen kwijt aan de energierekening, tegen 11,2% in 2020. Dit komt overeen met een gemiddelde stijging van de energierekening van € 98 per maand tot € 248 in 2022. Twee derde woont in een corporatiewoning en hoewel eenpersoonshuishoudens en eenoudergezinnen sterk oververtegenwoordigd zijn, is een opvallende stijging waarneembaar bij paren met kinderen.

Het onderzoek bevestigt de urgentie om voortvarend door te blijven gaan met de verduurzaming van ons woningbezit. We zetten daarbij in op verbetering van de woonlasten van onze huurders. Wij conformeren ons hierbij aan nationale afspraken die hierover zijn gemaakt. Concreet betekent dit dat wij op dit moment geen huurverhoging vragen voor isolerende maatregelen.

Subsidies benutten

De overheid stelt voor het thema energiebesparing nagenoeg geen subsidies meer beschikbaar. Uitzondering hierop is de ISDE-regeling, die voor duurzame warmteopwekkers in de bestaande bouw beschikbaar is. Waar mogelijk spant SallandWonen zich in om optimaal gebruik te maken van beschikbare subsidies. Dit biedt ons financieel de mogelijkheid om onze duurzame ambitie beter en- of sneller te realiseren.

Klimaatafspraken

Door de tijd zijn er vele afspraken gemaakt met betrekking tot het behoud van het klimaat en grondstoffen. Het belangrijkste en het meest besproken doel is de reductie van CO₂-uitstoot. De uitstoot van CO₂ is de grootste veroorzaker van de opwarming van de aarde waarvan de gevolgen groot zijn. In 2015 is hiervoor een klimaatverdrag gesloten door 195 landen tijdens de klimaatconferentie in Parijs. Een juridisch bindend akkoord waarin is afgesproken de temperatuurstijging te beperken tot minder dan 2 graden Celsius. Ook binnen Nederland en met corporaties zijn afspraken gemaakt om een bijdrage te leveren aan deze wereldwijde opgave.

Na het klimaatakkoord zijn er met diverse partijen afspraken gemaakt op het gebied van energiebesparing en verduurzaming. De belangrijkste afspraken, reeds bestaande doelstellingen en ontwikkelingen die van invloed zijn op dit duurzaamheidsbeleid zijn onder elkaar gezet.

- Geactualiseerde Convenant Energiebesparing Corporatiesector
- Convenant Energiebesparing Woningcorporaties Overijssel
- Strategisch plan 'Omdat goed wonen belangrijk is'
- Prestatieafspraken met gemeenten Olst-Wijhe en Raalte
- Overheidsdoelstelling: CO₂-arm in 2050
- Europees energieakkoord voor duurzame groei en de Europese richtlijn EPBD
- Het Rijks brede programma Nederland Circulair in 2050
- Het Grondstoffenakkoord van 24 januari 2017 en de transitieagenda Bouw
- De warmtevisies van de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte
- De nationale prestatieafspraken in 2022 tussen BZK, Woonbond en Aedes

Warmtevisies gemeenten

Eind 2021 zijn door de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte warmtevisies vastgesteld. Met het opleveren van deze documenten is vervolg gegeven aan de klimaatafspraken. Met de warmtevisies zijn de mogelijkheden, maar ook de onmogelijkheden verkend met het oog op het aardgasloos worden van de gemeenten.

Vanuit het Rijk ligt er de opgave voor de gemeenten om een transitievisie warmte op te stellen, waarin staat welke wijken vóór en welke wijken na 2030 van het aardgas af gaan en welke duurzame warmteopties er zijn. Daarnaast wordt gekeken welke verwarmingstemperaturen passen bij de warmtevraag en de mogelijk geschikte verwarmingsmethoden waarbij ook wordt gekeken naar collectieve installaties en warmtenetten. De warmtevisies van zowel Olst-Wijhe als Raalte laten zien dat er weinig alternatieve energiebronnen zijn. Er wordt met name ingezet op hybride verwarmingsinstallaties.

Nationale Prestatieafspraken

De verduurzaming van de gebouwde omgeving is een complexe opgave die tot 2050 veel vraagt van gemeenten, corporaties en huurders. Partijen hebben elkaar nodig om de verduurzamingsopgave te realiseren op zo'n manier dat iedereen er uiteindelijk voordelen van heeft. Daarom zijn in juni 2022 de Nationale Prestatieafspraken gemaakt met Aedes, Woonbond en VNG. Door het afschaffen van de verhuurderheffing per 1 januari 2023 komt er bij corporaties investeringsruimte vrij.

Onderdeel van de afspraken zijn:

- Het niet verhogen van huren na isoleren van woningen;
- Het uitfaseren van woningen met energielabel E, F- en G;
- 450.000 corporatiewoningen aardgasvrij in 2030;
- 675.000 corporatiewoningen toekomstklaar geïsoleerd;'
- Bij het vervangen van de cv-ketels in woningen met energielabel D of beter een hybride warmtepomp aanbrengen

Integrale benadering

Duurzaamheid staat niet op zichzelf, maar heeft een relatie met nagenoeg alle activiteiten die SallandWonen verricht. Dit betekent dus ook dat alle activiteiten een relatie hebben met duurzaamheid. Veel activiteiten bieden een kans om tegelijkertijd ook de duurzaamheid te verbeteren. Een mooi voorbeeld is bijvoorbeeld asbesthoudend dakbeschot. Op het moment dat dit wordt verwijderd zijn we bezig met het dak en is er een kans om tegelijkertijd dakisolatie en zonnepanelen aan te brengen. Een klacht over tocht; toon bewoners de mogelijkheden die er zijn om het comfort te verbeteren en de energielasten te verlagen. Dat doen we onder andere met het project Warm voor elkaar, samen met de gemeenten.

Vastgoedsturing

Duurzaamheid is een belangrijk thema bij vastgoedsturing. Bij vastgoedsturing vindt de integrale afweging plaats welke maatregelen en strategie gevoerd gaan worden voor onze woningen. De gekozen duurzaamheidsmaatregelen moeten passen bij de strategie van een complex. We zetten in op no-regret maatregelen en volgen daarbij de Trias Energetica.

Bewezen toepassingen en materialen

De ontwikkelingen en innovaties op het gebied van energieneutraal volgen zich snel achter elkaar op. Vooral op het gebied van de installaties gaan de ontwikkelingen in sneltreinvaart. SallandWonen volgt deze ontwikkelingen en past bij voorkeur bewezen installaties en technieken toe. We zorgen altijd voor een goede instructie voor de klant.

Voordeel woonlasten voor huurder

Betaalbaarheid en duurzaamheid gaan voor SallandWonen hand in hand. Het is een basisprincipe dat de bewoners een verlaging van de woonlasten hebben door de duurzame maatregelen (bij gelijkblijvend gebruik van de woning).

Bewonersgedrag

SallandWonen voelt zich verantwoordelijk voor het milieu en stimuleert bewoners om rekening te houden met het milieu en energiezuiniger leven. Wij kiezen ervoor om meerdere wegen te bewandelen om bewoners bewust te maken van hun gedrag en het effect op de eigen energielasten, het wooncomfort en het milieu.

Ook komt er steeds meer techniek in een woning, waarbij het gebruik en onderhoud van belang is voor: het comfort, de levensduur en het energievoordeel voor de huurder. SallandWonen zet in op het ontzorgen en het adviseren van huurders als het gaat om het onderhoud en gebruik van de woninggebonden installaties. Hierbij kan gedacht worden aan het adviseren over het gebruik van installaties en ventilatieroosters. Meer over onze inzet op dit vlak de paragraaf communicatie en bewustwording.

Vertrekpunt

Energieprestaties huidig bezit

Als vertrekpunt voor ons nieuwe beleid nemen we de stand van 1 januari 2023. Door wijzigingen in rekenmethodieken voor het energielabel, is de voortgang niet altijd even goed te meten. Wel kunnen we gerust stellen dat we de tussendoelen zoals gesteld in ons vorige beleid zijn gehaald. In 202 bereikten we al gemiddeld energielabel B en het aantal EFG-labels is nog maar beperkt aanwezig in onze woningportefeuille.

	Olst-Wijhe		Raalte		Totaal	
Energielabel gemiddeld	B		B		B	
EP 2 gemiddeld	178,98		179,64		179,43	
A++++	9	0,5%	18	0,5%	27	0,5%
A+++	7	0,4%	36	1,0%	43	0,8%
A++	26	1,5%	30	0,8%	56	1,0%
A+	123	7,3%	266	7,2%	389	7,2%
A	596	35,2%	997	27,0%	1593	29,6%
B	361	21,3%	782	21,2%	1143	21,2%
C	419	24,7%	1159	31,4%	1578	29,3%
D	68	4,0%	236	6,4%	304	5,6%
E	14	0,8%	106	2,9%	120	2,2%
F	16	0,9%	40	1,1%	56	1,0%
G	56	3,3%	17	0,5%	73	1,4%
Aantal groen	1541	90,9%	3288	89,2%	4829	89,7%
Aantal niet groen	154	9,1%	399	10,8%	553	10,3%
EFG	86	5,1%	163	4,4%	249	4,6%
Totaal VGE	1695		3687		5382	

Naast het monitoren van de energielabels (afbeelding boven) volgen we het aantal woningen dat we voorzien hebben van een zonnestroominstallatie per kern en gemeente en we brengen het vermogen van de installaties en aantallen panelen in beeld. We kijken niet alleen naar onszelf maar vergelijken ook met andere woningcorporaties door deelname aan de Aedes Benchmark. Duurzaamheid wordt daarbij vergeleken met drie indicatoren:

1. De energetische prestatie: Het primair fossiel energieverbruik (meetmoment halverwege het betreffende jaar);
2. CO₂-uitstoot: De CO₂-uitstoot door het gasverbruik (meetmoment 3 jaren voor het betreffende jaar);
3. Isolatie prestatie: Afstand tot doelstelling De Standaard (meetmoment halverwege het betreffende jaar).

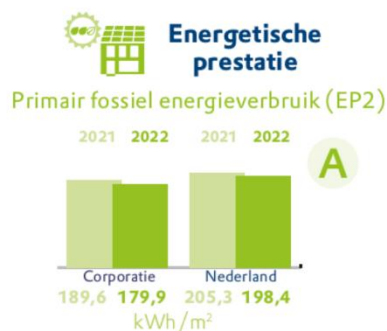
Aantal woningen met zonnepanelen per kern en gemeente

	Olst-Wijhe										Raalte														Totaal Raalte	Totaal	%					
	Olst		Wesum		Wesepe		Wijhe		Totaal Olst-Wijhe		Broekland		Heeten		Heino		Laag Zuthem		Lierderholthuis		Luttenberg		Mariënhem					Nieuw Heeten		Raalte		
2015	40	5%	1	8%		0%	35	5%	76	4%	4	7%	2	1%	14	3%		0%		0%		0%	2	4%		0%	192	7%	214	6%	290	5%
2016	61	7%		0%	2	6%	34	4%	97	6%	12	21%	13	7%	34	7%	3	19%	2	12%	13	19%	7	14%	3	6%	217	8%	304	8%	401	7%
2017	25	3%	1	8%	2	6%	32	4%	60	4%	4	7%	14	7%	21	4%	2	13%		0%	3	4%	4	8%	1	2%	160	6%	209	6%	269	5%
2018	83	9%	7	54%	4	12%	41	5%	135	8%		0%	13	7%	33	7%	2	13%	1	6%	2	3%	2	4%	2	4%	226	8%	281	8%	416	8%
2019	70	8%		0%	1	3%	33	4%	104	6%	5	9%	11	6%	9	2%	1	6%	2	12%	5	7%	1	2%	1	2%	88	3%	123	3%	227	4%
2020	33	4%	1	8%		0%	88	11%	122	7%	8	14%	5	3%	32	7%	3	19%	3	18%	11	16%	1	2%	16	30%	269	10%	348	9%	470	9%
2021	19	2%		0%	4	12%	68	9%	91	5%	1	2%	5	3%	16	3%		0%		0%		0%	3	6%		0%	129	5%	154	4%	245	5%
2022	14	2%		0%	3	9%	51	7%	68	4%		0%	3	2%	3	1%		0%	1	6%	5	7%	2	4%	7	13%	27	1%	48	1%	116	2%
Totaal met PV	345	39%	10	77%	16	48%	382	49%	753	44%	34	59%	66	33%	162	35%	11	69%	9	53%	39	57%	22	43%	30	57%	1308	47%	1681	46%	2434	45%
Totaal VGE	875		13		33		774		1695		58		199		469		16		17		68		51		53		2756		3687		5382	
Geen PV	529	60%	3	23%	17	52%	390	50%	939	55%	24	41%	133	67%	307	65%	5	31%	8	47%	29	43%	29	57%	23	43%	1444	52%	2002	54%	2986	55%

Aantal pv panelen en verwachte opwekking per kern en gemeente

	Kern	Aantal VGE		Aantal pv-panelen per kern		Verwachte opwekking per jaar	
		Aantal	%	Aantal	%	kWh	%
Raalte	BROEKLAND	58		267		72.089	
	HEETEN	199		511		141.427	
	HEINO	469		1.211		322.746	
	LAAG ZUTHEM	16		85		22.543	
	RDERHOLTHUIS	17		69		19.600	
	LUTTENBERG	68		298		77.125	
	MARIËNHEEM	51		163		42.690	
	NIEUW HEETEN	53		252	13.883	73.551	3.734.967
	RAALTE	2.756		11.027	stuks	2.963.196	kWh
Olst-Wijhe	OLST	875		2.558		696.868	
	WESUM	13		61		17.611	
	WESEPE	33		104	5.557	30.171	1.526.924
	WIJHE	774		2.834	stuks	782.274	kWh
Totaal	5.382		19.440		5.261.891		

Aedes Benchmark duurzaamheid



Portefeuilleplan

SallandWonen heeft een portefeuilleplan waarin de wensportefeuille in beeld is gebracht. Hierin zijn doelen geformuleerd ten aanzien van betaalbaarheid, beschikbaarheid, kwaliteit van de woningvoorraad en leefbaarheid. Het duurzaamheidsbeleid en het portefeuilleplan zijn nauw met elkaar verbonden. Met name rondom de doelen betaalbaarheid en kwaliteit van de woningvoorraad is het duurzaamheidsbeleid gericht op het realiseren van de geformuleerde wensportefeuille. Het portefeuilleplan wordt, evenals het duurzaamheidsbeleid, dit jaar vernieuwd. Beide trajecten lopen gelijk op en zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Het woningbezit bestaat voor het merendeel uit grote eengezinswoningen (hoe ouder de voorraad, hoe groter het aandeel eengezinswoningen in de portefeuille). Deze, tamelijk eenzijdige portefeuille, sluit niet aan bij de ontwikkeling van onze doelgroep, die vaker uit één- en tweepersoons huishoudens bestaat. Wat verder ook belangrijk is om te weten is dat een grote eengezinswoning ook hoge(re) energielasten met zich meebrengt. Een klein appartement en een grote eengezinswoning kunnen beide energielabel A hebben, waarbij de energielasten bij de grote eengezinswoning wel twee keer zo hoog kunnen liggen. Het energielabel laat namelijk de energiebehoefte per vierkante meter gebruiksoppervlakte zien.

Deze opbouw van de portefeuille versterkt de noodzaak tot verduurzaming, om zo de woonlasten voor onze huurders betaalbaar te houden. We hebben relatief veel grote eengezinswoningen in onze portefeuille. Het gasverbruik wordt, naast bewonersgedrag, voor een groot deel bepaald door inhoud van de woning en het verliesoppervlak². Gezien de opbouw van onze voorraad, veel grondgebonden woningen waarvan circa de helft een hoek/eindwoning of tweekapper is³, is onze inzet op duurzaamheid nu en in de toekomst hard nodig.

Woningstrategieën

We realiseren duurzame nieuwbouw, maar verduurzamen ook ons bestaande bezit. De potentie en het strategielabel (doorexploiteren of verkoop) van een woning zijn bepalend voor de manier waarop we de woning verduurzamen. De potentie bepalen we door de verhuurbaarheid op korte en lange termijn, de oriëntatie van de woning en (de mogelijkheid tot het verbeteren van) de toegankelijkheid, technische staat en de mogelijkheden om te verduurzamen. We maken onderscheid in drie categorieën.

- Doorexploiteren met veel potentie (tot na 2050);
- Verkoopwoningen of woningen met het label doorexploiteren die minder potentie hebben (tot voor 2050);
- Iedere strategie levert op haar beurt een bijdrage aan het gevarieerde woningaanbod dat inspeelt op de verschillende woonwensen van onze huurders;
- De strategieën zorgen samen voor het bereiken van de wensportefeuille en de duurzaamheidsdoelstelling.

² de totale oppervlakte van alle scheidingsconstructies (buitenmuren, daken, begane grondvloeren etc.) via waar energie uit een gebouw verloren gaat

³ 48% per 1-1-23 van zelfstandige grondgebonden woningen betreft hoek/eindwoning of tweekapper.

Visie en route SallandWonen

De eindbestemming is al duidelijk, al onze woningen zijn in 2050 CO₂-neutraal. Dit is een mooie maar tegelijkertijd verre reis om af te leggen, waarbij we vandaag al keuzes moeten maken, terwijl de mogelijkheden van de toekomst nog niet duidelijk zijn. Daarom kiezen we voor een reis met tussenstations, een gefaseerde aanpak. Per tussenstation en fase stellen we ons een aantal doelen. De optelsom van deze doelen brengt ons bij de eindbestemming van onze duurzame reis, een CO₂-neutraal woningbezit. Op weg naar 2050 volgen we de technische ontwikkelingen, zodat we hierop in kunnen spelen en de route bij kunnen sturen indien nodig.

De eerste stappen die we hebben gezet naar CO₂-neutraal zijn het omlaag brengen van de energievraag van de woningen (isoleren) en het gebruik maken van duurzame bronnen (zonne-energie), conform de Trias Energetica. Deze inzet zetten we de komende jaren door. Daarbij kunnen we nu, door onder meer het vervallen van de verhuurdersheffing, eerder dan verwacht stappen zetten in duurzame installaties. Naast inzet op duurzame elektriciteit via zonnepanelen, zijn er ook kansen de eerste stappen te zetten in duurzame warmtelevering.

Trias Energetica

Of het nu gaat om renoveren of nieuwbouw, in beide gevallen zijn de principes van Trias Energetica het uitgangspunt. De Trias Energetica is een driestappenstrategie om een energiezuinig ontwerp te maken. De drie stappen van de Trias Energetica zijn basisvuistregels bij het duurzaam ontwerpen van gebouwen. Deze drie stappen zijn:

1. Zorg voor een optimaal geïsoleerde woning: beperk het energieverbruik door verspilling tegen te gaan;
2. Maak maximaal gebruik van energie uit duurzame bronnen, zoals wind-, water-, en zonne-energie;
3. Maak zo efficiënt mogelijk gebruik van fossiele brandstoffen om in de resterende energiebehoefte te voorzien. Bijvoorbeeld door gebruik te maken van lage temperatuurverwarming of het beperken van leidinglengten van verwarmings- en ventilatiesystemen.

Afweging

Duurzame levering van warmte kan op verschillende manieren. Hieronder een korte uiteenzetting van de huidige manieren om woningen op een duurzame manier te verwarmen: Individuele oplossingen

- Warmtepomp
- Hybride warmtepomp (cv-ketel vangt pieken in winter op + warm tapwater)

Collectieve oplossingen

- Warmtenet op restwarmte
- Warmtenet op aquathermie (oppervlaktewater, afvalwater, drinkwater)
- Warmtenet op geothermie (diep) of bodemwarmte (minder diep)

Duurzaam gas

- Groen gas

Individuele oplossingen uit de warmtevisies van de gemeenten blijkt dat collectieve oplossingen in ons werkgebied nu en in de toekomst zo goed als uitgesloten zijn.

Dit betekent dat een individuele oplossing op woningniveau vaak de enige beschikbare oplossing is, waarbij door beide gemeenten wordt ingezet op isoleren en overstappen op een warmtepomp (warmtepomp of hybride warmtepomp met hernieuwbaar gas in de toekomst).

Belangrijke beperkende factoren in de regio zijn de restricties bij geothermie of bodemwarmte door drinkwaterbescherming. De restrictie houdt in dat er niet dieper dan 50 meter geboord mag worden, waardoor het rendement terugloopt en alleen tegen hogere kosten gebruik gemaakt kan worden van de bodemwarmte.

Duurzaam gas en groene waterstof zijn goede alternatieven, maar vooralsnog lijken deze in eerste instantie ingezet te worden voor industrie in plaats van woningbouw. Voor nieuwbouw zetten we in op all-electric. Op dit moment is dit nog niet de oplossing voor bestaande bouw. Dit vraagt eerst een forse en tijdrovende investering van het energienet. Bovendien is een individuele oplossing voor iedere woning een kostbare opgave. Indien wij de jaarlijkse productie van de verduurzamingsprojecten voort willen zetten, dan is all-electric financieel niet haalbaar. We maken hierbij een afweging tussen inzet op zowel duurzaamheid, beschikbaarheid als betaalbaarheid. We kiezen er daarom voor om de productie in aantallen te borgen. We helpen liever meer huurders in geleidelijke stappen, dan enkele huurders met forse stappen. We blijven inzetten op isoleren en reductie CO₂-uitstoot, de standaard voor isolatie wordt hierbij ons referentiekader (zodat de woning genoeg geïsoleerd is om aangesloten te worden op een warmtepomp of een warmtenet). We gaan onverminderd door met zonne-energie en vullen dit aan met het aanbrengen van (hybride)warmtepompen. Voorrang krijgen de woningen met de slechtste energielabels.

Bij verduurzamings- en onderhoudsprojecten kiezen we vooralsnog niet voor volledig gasloos. Wel kijken we of we hier de komende jaren op kleine schaal ervaring mee op willen doen. Ook als er toch kansrijke opties blijken te zijn voor collectief opgewekte duurzame energie, dan onderzoeken wij dit graag samen met de gemeenten.

Eén ding is zeker, alle maatregelen die we nemen zijn voorbereid op het eenvoudig CO₂-neutraal maken van ons woningbezit in de toekomst, rekening houdend met de strategie van de woning. We verwachten dat innovaties hard gaan, we volgen technische mogelijkheden op de voet en geven invulling aan de verduurzamingsopgave op basis van de laatste kennis en inzichten.

Doelstellingen

Op onze route naar een CO₂ neutrale woningvoorraad in 2050, markeren we voor de periode tot 2027 een aantal concrete mijlpalen en schetsen een ambitie voor de periode tot 2032. Belangrijk speerpunt hierbij is het centraal stellen van onze bewoners.

De bewoner centraal

SallandWonen heeft als kerntaak het huisvesten van mensen. Goed en betaalbaar wonen staat centraal. Het is van belang dat de kwaliteit van onze woningen aansluit bij de bewoners van nu en de toekomst. Voor bewoners zijn het wooncomfort, het gebruiksgemak en de energielasten drie belangrijke aspecten als het gaat om duurzaamheid.

- Het wooncomfort houdt onder andere verband met een prettig binnenklimaat (geen tocht en vocht).
- Het gebruiksgemak ervaart een bewoner in de toegepaste installaties en de kennis die nodig is om deze op een juiste manier te gebruiken voor een prettig, gezond klimaat met lage energielasten.
- De energielasten zijn het resultaat van de duurzame kenmerken van de woning en de manier waarop de bewoner de woning en installaties in de woning gebruikt.

De uitdaging ligt in het bieden van een prettig wooncomfort met zo laag mogelijke energielasten, waarbij de installaties zo gebruiksvriendelijk mogelijk zijn. Tegelijkertijd beseffen wij ons dat de koers richting CO₂-neutraal effect heeft op het gebruiksgemak van met name installaties. Het toepassen van installaties, ook al zijn deze in de basis nog onbekend bij bewoners, gaat SallandWonen niet uit de weg. We kiezen daarbij wel bij voorkeur voor installaties die eenvoudig in het gebruik zijn. Hybride warmtepompen helpen daarbij en kunnen zowel bij VOH als POH worden ingezet.

Medio 2020 behaalden we ons eerste tussenstation: gemiddeld energielabel B. We zetten al weer volop stappen richting gemiddeld energielabel A. Hieronder de doelstellingen voor de periode tot 2028 (5 jaar) en de ambities tot 2033 (10 jaar).

Jaar	Doelstelling
2023	De helft van alle huurwoningen zijn voorzien van zonnepanelen
2025	500 woningen zijn voorzien van een hybride warmtepomp
2026	60 % van alle huurwoningen is voorzien van zonnepanelen
2026	Gemiddeld energielabel A (EP-2 kleiner dan 160 kWh/m ²)
2027	70 % van alle huurwoningen is voorzien van zonnepanelen
2028	<i>1500 woningen zijn voorzien van een hybride warmtepomp</i>
2029	<i>80 % van alle huurwoningen is voorzien van zonnepanelen</i>
2031	<i>25 % van onze woningen voldoen aan de Standaard (isolatiewaarden)</i>
2032	<i>Gemiddeld energielabel A (EP-2 kleiner dan 120 kWh/m²)</i>

Hoe bereiken we onze doelstellingen

Een beter gemiddeld energielabel bereiken we door nieuwe woningen aan onze voorraad toe te voegen, het uitvoeren van verduurzaming en onderhoud (VOH), het uitvoeren van planmatig onderhoud (POH).

Maatregelen bij VOH zijn het verbeteren van de isolatiewaarden van de woningschil (vloerisolatie, spouwmuur- of gevelisolatie, dakisolatie, vervangen beglazingen en- of kozijnen) en het verbeteren van de installaties van de woning. Denk daarbij aan het plaatsen van zonnepanelen, het installeren van (hybride) warmtepompen en energiezuinigere ventilatiesystemen. Op welke wijze we het aanpakken is afhankelijk van de woningstrategie, zoals eerder beschreven. Naast het te behalen energielabel is ook de Standaard (isolatiewaarden) maatgevend.

Maatregelen bij POH zijn het vervangen van enkel glas door isolerende beglazing (meestal HR++) en het verbeteren van de isolatie als dat werkzaamheden raakt. Een voorbeeld hiervan is het verbeteren van de isolatiewaarden als gevelbeschietingen vervangen moeten worden of het vervangen van de unit van mechanische ventilatie in combinatie met het vervangen van cv-ketels. Waar mogelijk en haalbaar worden bij de cv-projecten ook (hybride) warmtepompen geïnstalleerd.

Isoleren en koelen

In een goed geïsoleerde woning is ook kans op een te warm binnenklimaat. Bij het ontwerpen van de woning is aandacht voor het voorkomen van een warm binnenklimaat. Hierbij valt te denken aan de oriëntatie van de woning, gebruik van overstekken, het plaatsen van zonweringen en een groen dak. Als dit in het ontwerp niet opgelost kan worden, wordt koeling toegepast.

SallandWonen heeft ervoor gekozen om bij de nieuwbouw van grondgebonden woningen niet standaard zonweringen toe te passen. Huurders kunnen deze naar wens zelf aanbrengen. Ook voorzien we bij nieuwbouw in de mogelijkheid om te kunnen koelen met de warmtepomp, veelal in combinatie met de vloerverwarming. De ventilatievoorzieningen zijn voorzien van de mogelijkheid om in de avond/nacht extra te ventileren om de woning af te kunnen laten koelen.

Bij ons bestaand bezit brengen we geen koelmogelijkheid aan in de vorm van de welbekende airco's. Voorlichting, overdag de zon weren en op een juiste wijze ventileren in de nacht zijn voor de meeste woningen voldoende om overmatige opwarming te voorkomen. Zonweringen kunnen door huurders worden aangebracht. Ondanks dat er geen verplichting is om te voldoen aan de index Temperatuur Overschrijding juli (TO juli) nemen we die berekening wel mee bij de projecten verbetering en onderhoud. SallandWonen zorgt ervoor dat de index TO juli na uitvoering van het onderhoud niet slechter is dan ervoor. Waar blijkt dat de index onevenredig hoog is zullen we passende maatregelen treffen.

Communicatie & bewustwording

SallandWonen heeft een hoge ambitie om te verduurzamen. We scoren in de benchmark goed op gebied van energetische prestaties van onze woningen. In vergelijking met andere corporaties blijft de gewenste CO2 besparing achter (CO2 score op basis daadwerkelijk gebruik is hoger dan gemiddeld). Het is na verduurzaming en bij nieuwbouw belangrijk dat nieuwe installaties optimaal renderen, dat bewoners bewust zijn van hun eigen invloed om duurzamer te wonen. We zetten hier actief op in. Concreet zijn we op dit moment actief met een tweetal projecten:

1. Hulp bij energie besparen: Samen met gemeenten geven we sinds eind 2022 huurders concrete hulp bij energie besparen. Hierbij komt een vakman of vrijwilliger van de gemeente kijken welke kleine energiebesparende maatregelen de woning kan gebruiken (woning-energie-check). Naast advies over besparingen kunnen ook direct kleine energiebesparende maatregelen uitgevoerd worden.
2. Opleiding van medewerkers: Door kennis te vergroten kan de klant beter worden geholpen.

Naast bovenstaande projecten zien we elk klantcontact en elke activiteit als kans om duurzaamheid onder de aandacht te brengen met als doel:

- Het verbeteren van het wooncomfort van de klant;
- Het verlagen van de woonlasten voor de klant;
- Het optimaal laten renderen van installaties;
- Bewustwording over energiebesparingen door aanpassingen in gedrag;
- Het bereiken van onze duurzame opgave.

Doordat elk klantcontact een kans is duurzaamheid onder de aandacht te brengen kunnen ook alle medewerkers van SallandWonen het verschil maken als het gaat om duurzaamheid. Een vakman die een klacht verhelpt, kan een suggestie doen om energie te besparen en een incassomedewerker kan een huurder met betaalachterstand voorstellen zonnepanelen te plaatsen.

Programma 2: CIRCULAIR BOUWEN EN ONDERNEMEN

Inleiding

Circulariteit is een breed begrip dat zich niet laat vangen in één doelstelling. Het liefst ga je ermee aan de slag zoals je het bij Lean werken doet: in kleine stapjes verbeter je je processen. In ons duurzaamheidsbeleid van 2019 namen we ons voor de principes van circulair bouwen verder eigen te maken en te implementeren. Hoe we dat hebben opgepakt en vertaald hebben naar beleidsuitgangspunten lees je in dit 2^e programma van het duurzaamheidsbeleid 'circulair bouwen en ondernemen'.

Waarom circulair

Alleen al kijkend naar onze belangrijkste taak, het voorzien in voldoende kwalitatief goede en betaalbare woningen is het is belangrijk te beseffen dat de milieubelasting van een woning voor een groot deel wordt veroorzaakt tijdens het bouwen, renoveren en slopen. Zo'n 60% van de CO₂ uitstoot vindt plaats op deze momenten en 40% tijdens het gebruik van de woning door de bewoners. Daarnaast brengt het bouwen, renoveren en slopen veel materiaalgebruik met zich mee. Veelal materialen die niet oneindig beschikbaar zijn en ook fossiele brandstoffen raken op. SallandWonen vindt het dan ook van belang om aandacht te hebben voor de milieubelasting tijdens het bouwen, onderhouden, renoveren en slopen.

In de afgelopen jaren hebben we de eerste praktijkervaringen opgedaan, waarbij we mooie stappen hebben gezet, maar we ook tegen vraagstukken aanliepen. Het bleek bijvoorbeeld lastig te zijn circulair in te kopen, met de toen gemaakte afspraak dat grondstoffen maximaal 5% duurder mogen zijn dan bij volledig economisch inkopen. Ondanks deze hobbels, hebben we inmiddels een mooi voorbeeldproject van circulair bouwen gerealiseerd. Onder de kop vertrekpunt lees je meer over de kennis die we hierbij opdeden.

Kaders

Het overheidsbeleid is gericht op een volledig circulaire economie in 2050. In 2016 is gestart met het rijksbrede programma Circulaire Economie als basis voor de transitie naar een volledig circulaire economie. Een circulaire economie draagt bij aan vier maatschappelijke opgaven, namelijk CO₂-reductie, biodiversiteit, verbetering van lucht-, water- en bodemkwaliteit en leveringszekerheid van grondstoffen. Met het tot stand komen van het Uitvoeringsprogramma Circulaire Economie 2019-2023 heeft de Overheid een basis gelegd voor niets minder dan een nieuwe economie. Vijf prioritaire sectoren zijn geselecteerd waarin veel winst behaald kan worden middels de circulaire economie. Voor elk van deze sectoren heeft een transitieteam – bestaande uit vertegenwoordigers van overheid, bedrijfsleven en andere maatschappelijke partijen – een transitieagenda opgesteld:

- biomassa en voedsel
- kunststoffen
- de maakindustrie
- de bouw
- consumptiegoederen.

Subsidies benutten

De overheid stelt voor extra inspanning op het gebied van duurzaamheid diverse subsidies beschikbaar. Waar mogelijk spant SallandWonen zich in om optimaal gebruik te maken van deze subsidies. Dit biedt ons financieel de mogelijkheid om onze duurzame ambitie te realiseren en toont tegelijkertijd onze inzet in het realiseren van onze duurzame opgave.

SallandWonen is bekend met de beschikbare subsidies op het gebied van het verduurzamen en houdt zich op de hoogte van de ontwikkelingen op het gebied van deze subsidies. Op deze wijze zijn we in staat in te spelen op de toekomstige subsidies en deze ten volle te benutten.

Tijdlĳn transitie naar circulaire economie

2016 - Rijksbrede programma Nederland Circulair in 2050

In dit programma schetst het kabinet hoe onze economie kan veranderen naar een duurzame, volledig circulaire economie in 2050. Het programma omschrijft wat nodig is om zuiniger en slimmer met grondstoffen, producten en diensten om te gaan.

2017 - Grondstoffenakkoord

In januari 2017 ondertekenen 180 partijen (overheid, bedrijfsleven, vakbeweging en milieuorganisaties) in Den Haag het Grondstoffenakkoord. Hierin staan afspraken om de Nederlandse economie te laten draaien op herbruikbare grondstoffen.

2018 - Transitieagenda's: inzoomen op 5 sectoren

De Rijksoverheid stelt samen met ondertekenaars van het Grondstoffenakkoord 5 transitieagenda's op. Het gaat om de transitieagenda's Kunststoffen, Consumptiegoederen, Maakindustrie, Bouw en Biomassa en Voedsel. Deze 5 sectoren en ketens zijn belangrijk voor onze economie en belasten het milieu. In zo'n transitieagenda staat hoe de sector circulair kan worden in 2050 en welke acties daarvoor nodig zijn.

2019 - Uitvoeringsprogramma 2019 - 2023

Het kabinet presenteert het Uitvoeringsprogramma Circulaire Economie 2019-2023. Het uitvoeringsprogramma vertaalt de 5 transitieagenda's naar concrete acties en projecten voor de periode 2019 tot en met 2023.

2020 - Uitvoeringsprogramma Circulaire Economie 2020-2023

Het kabinet presenteert het Uitvoeringsprogramma Circulaire Economie (2020 - 2023). Het programma wordt elk jaar aangescherpt naar de laatste ontwikkelingen. Dit uitvoeringsprogramma geeft vorm aan de overgang naar een circulaire economie in de jaren 2020 tot en met 2023.

2021 - Uitvoeringsprogramma Circulaire Economie 2021-2023

Het kabinet presenteert het Uitvoeringsprogramma Circulaire Economie (2021 - 2023). Het geeft een overzicht van recente ontwikkelingen in de circulaire economie. Dat zijn nieuwe activiteiten en de voortgang van activiteiten die starten of lopen binnen de transitieagenda's en de (gemeenschappelijke) thema's daarin.

2023 - Uitvoeringsprogramma Circulaire Economie 2023-2030

Het Kabinet presenteert het Nationaal Programma 2023-2030. Daarin staat een mix van maatregelen om de komende jaren zuiniger om te gaan met grondstoffen.

2030 - 50% minder gebruik van grondstoffen

Het kabinet werkt toe naar een circulaire economie in 2050 met als richtinggevend doel: in 2030 gebruikt Nederland 50% minder primaire abiotische grondstoffen (mineralen, metalen en fossiel) gebruiken.

2050 - Een economie zonder afval

Nederland wil in 2050 een circulaire economie hebben. Dat is een economie waarin:

- zoveel mogelijk duurzame hernieuwbare grondstoffen worden gebruik;
- producten en grondstoffen worden hergebruikt;
- en nauwelijks afval bestaat.

Vertrekpunt

SallandWonen maakte de keuze om zich stapsgewijs de principes van circulair bouwen verder eigen te maken en te implementeren. Met name het project Olstergaard heeft ons goede inzichten gegeven. Hoe daag je de aannemers uit om met je mee te denken. Een voorzichtige stap die we deden met de Buitengewoonhuis woningen in dit project werd weldra opgevolgd door de bouw van negen woningen waarvan de draagconstructie is vervaardigd uit duurzaam geproduceerd kruislaaghout, wat tezamen met de afbouw zorgt voor bijna 90% circulair gebouwde woningen! De opgedane ervaringen nemen we mee bij de (ver)bouw van opvolgende projecten.

Omdat projectbegrotingen door gestegen bouwkosten behoorlijk onder druk staan, zijn we genoodzaakt om ook minder duurzame keuzes te maken. Mede daarom blijven we verder zoeken naar alternatieven. Door lokale samenwerking en afspraken voor de lange termijn verwachten we meer duurzame bouwmaterialen toe te kunnen passen. Dit doen we onder andere door het mede ondertekenen van de intentieverklaring van Biobased Salland – regionaal (ver)bouwen samen met onze ketenpartners voor projecten verduurzaming en onderhoud en nieuwbouw.

Er is meer dan bouwen

Een circulaire economie behelst meer dan alleen circulair bouwen. Mede daarom is door een interne werkgroep input opgehaald bij alle afdelingen. De opbrengst hiervan is vertaald naar beoogde doelen. Wij hebben in beeld gebracht binnen welke processen wij kansen zien om (tussen)doelen te behalen, zie bijlage 1 “Het Nieuwe Normaal van SallandWonen”.

Doelstellingen

Waar ons duurzaamheidsbeleid tot nu toe vooral gericht was op energiebesparing, gaan we nu ook stappen zetten bij een ander belangrijk onderdeel: circulair bouwen en ondernemen. In een circulaire economie prefereert de hernieuwbaarheid van de toegepaste materialen met het oog op de grondstoffen schaarste en het terugdringen van de CO₂ uitstoot. Ook moeten we oog hebben voor andere bouwmethodes. Door losmaakbaar en industrieel te bouwen kunnen materialen, producten of bouwdelen een tweede leven krijgen. Hoe ga je om met water en energie, van initiatief tot sloop.

Meetbaarheid

Een lastig onderdeel bij circulair bouwen is het aantonen dat je je doelen hebt behaald. De beste hulpmiddelen die we hierbij in kunnen zetten is de MPG-berekening bij het bouwen van woningen, GPR-berekeningen bij bouwen en verbouwen en werken met het door Cirkelstad ontwikkelde Het Nieuwe Normaal. Deze methoden hebben met elkaar gemeen dat ze nog volop in ontwikkeling zijn. De definitieve eerste versie van Het Nieuwe Normaal wordt naar verwachting eind 2023 gepubliceerd.

Het Nieuwe Normaal 'meet' op de volgende onderdelen:

- Omgang met bouw en sloopafval
- Schaduwkosten
- Herkomst materialen
- Toekomstwaarde materialen
- Losmaakbaarheid
- Indelingsflexibiliteit
- Toxiciteit
- Omgang met afvalproductie in gebruiksfase
- Energievraag realisatie
- Energievraag gebouw/gebruik (NOM)
- Reductie drinkwatergebruik
- Gebruik regen- en grijs water
- Sociaal
- Management tools

Vertaling naar doelen

SallandWonen handelt naar de doelstelling van het rijksbrede programma 'Nederland Circulair in 2050', waarmee in 2050 een volledig circulaire economie is ontstaan. Als tussendoel is gesteld: in 2030 50% minder primaire grondstoffen gebruiken. Een kanttekening is op zijn plaats, dat is enerzijds de financiële haalbaarheid en anderzijds de beschikbaarheid van de materialen en de meetbaarheid, zie onderstaand.

Aan de hand van deze items heeft SallandWonen ambities en (tussen)doelen opgesteld die de basis vormen en in de loop van de tijd verder uitgewerkt worden. Een vereenvoudigde weergave van deze tabel is als bijlage 1 "Het Nieuwe Normaal van SallandWonen" toegevoegd. De uitgebreide (en tevens het werkdocument) staat op het intranet van SallandWonen. Het is de bedoeling om de komende jaren te benutten om de doelen verder uit te werken. We laten enkele uitgewerkte doelen zien als voorbeeld:

Hoofdgroep	Materialen
Subgroep	Van sloopafval naar hergebruik
Doelen	Maximaal hergebruik voor eigen bezit
Activiteit	Bij slooprojecten demonteren vaklieden herbruikbare materialen
Onderzoek	Onderzoek (eigen vaklieden) wat SW zelf kan hergebruiken Onderdelen

Hoofdgroep	Materialen
Subgroep	Losmaakbaarheid
Doelen	Alleen droge bouw toepassen Levensduur keuken verlengen
Activiteit	Circulaire keuken toepassen
Verstrijken termijn	Kort, 2027 33% Lang, 2035 100% Eind, 2050

Hoofdgroep	Materialen
Subgroep	Toekomstwaarde materialen
Doelen	Voor- en achtergevels en dak van hsb-elementen
Activiteit	Vervanging gevelelementen en daken
Verstrijken termijn	Kort, 2027 100% Lang, 2035 Eind, 2050

Communicatie & bewustwording

Bij programma 1, Energie Besparen schreven we al het nodige over communicatie en bewustwording. Voor circulair bouwen en ondernemen gelden dezelfde principes. Naar buiten willen en moeten we bewustwording creëren en laten weten wat we doen en waarom we het doen. Als andere bouwwijzen en materialen ander gebruik vereisen en het comfort verhogen, leggen we dat uit!

Programma 3: NATUURINCLUSIEF EN KLIMAATADAPTIEF BOUWEN

Inleiding

Programma 3 van het duurzaamheidsbeleid van SallandWonen gaat over natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen. Natuurinclusief bouwen betekent dat bewust ruimte voor biodiversiteit wordt gecreëerd op, aan of in het gebouw of de (openbare) omgeving, zodat er meer diverse planten- en diersoorten kunnen leven. Deze definitie geeft direct aan dat we natuurinclusief bouwen als woningcorporatie niet alleen kunnen.

Natuurinclusiviteit in de gebouwde omgeving wordt vaak gezien als een extraatje: mensen worden er gelukkiger van als er natuur in de buurt van hun woning is, waardoor de woningen gemakkelijker (en voor een hogere prijs) verkocht worden maar ook sneller verhuurd. Maar natuur en met name biodiversiteit is van levensbelang.

Naast natuurinclusief bouwen hebben we het ook steeds vaker over klimaatadaptatie. Hieronder verstaan we het tijdig en effectief aanpassen aan het actuele of verwachte klimaat, waardoor schade door klimaatverandering beperkt worden. Daarnaast moeten we verdere klimaatverandering zoveel mogelijk tegengaan: dat heet klimaatmitigatie. De belangrijkste gevolgen van de klimaatveranderingen die nu optreden zijn het opwarmen van de aarde, de daarmee gepaard gaande hogere waterstanden en het optredende extreme weer wat kan zorgen voor (zeer) hoge temperaturen, wateroverlast door extreme neerslag en droogte. Daardoor treden er ook veranderingen op in de biodiversiteit. Voor het behoud van planten en dieren dient ingezet te worden op de ecologische samenhang (functioneren) van het ecologisch netwerk in de bebouwde omgeving. We focussen ons samengevat op:

1. Hittestress
2. Droogte
3. Wateroverlast/overstroming
4. Behoud en versterking van de biodiversiteit

Kaders

Klant centraal

Zowel natuurinclusief als ook klimaatadaptief bouwen dragen bij aan een gezondere leefomgeving voor onze huurders. Groene elementen als planten en bomen zorgen voor schone lucht en verminderen de kans op ziekten en allergieën. De aanwezigheid van groen kan een positief effect hebben op het welzijn van mensen en stress verminderen. Wanneer groene ruimtes worden ingezet als ontmoetingsplekken kunnen ze bijdragen aan de sociale cohesie in een buurt.

Overheden en waterschap

In het najaar van 2023 verschijnt een nieuw Nationaal uitvoeringsprogramma klimaatadaptatie welke een uitwerking is van de Nationale Klimaatadaptatiestrategie (NAS) uit 2016. Deze strategie is in oktober 2022 geëvalueerd. Gebleken is dat de overheid steviger moet inzetten op klimaatadaptatie omdat de opwarming van de aarde sneller gaat dan gedacht. Drie aanbevelingen uit deze evaluatie zijn:

1. het is nodig om concrete doelen te stellen;
2. er is behoefte aan meer sturing, coördinatie en uitvoeringskracht;
3. er moet meer aandacht zijn voor de gevolgen van klimaatverandering voor mens, cultuur en natuur.

Deze aanbevelingen vormen de basis voor het herijken van de NAS. De nieuwe versie wordt eind 2025 of begin 2026 verwacht. Tot het zover is komt er eerst een nieuw uitvoeringsplan.

Huidige stand van zaken

Soortenmanagementplan

Hoewel in de vorige versie van ons duurzaamheidsbeleid niets staat vermeld over klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen hebben we daar wel ervaring mee opgedaan. Een groot succes hebben we behaald met ons Soorten Management Plan (SMP). Het SMP geldt niet voor ons gehele woningbezit, maar is ingedeeld in clusters/gebieden waar we de komende 10 jaar verduurzamings- en onderhoudsprojecten (VOH) uitvoeren. Ook sloop en vervangende nieuwbouw, die zich binnen de clusters van het SMP bevinden, kunnen meeliften op de generieke ontheffing. In het SMP staat per cluster en per diersoort vermeld hoeveel verblijfplaatsen aangebracht worden.

Aedes gedragscode soortenbescherming

Nog een nieuwe ontwikkeling op het gebied van natuurinclusief bouwen en wet natuurbescherming is het werken volgens de Aedes gedragscode soortenbescherming. SallandWonen onderschrijft het belang van natuurbescherming en heeft zich geconformeerd aan de Aedes gedragscode soortenbescherming bij de uitvoering van onderhouds- en verduurzamingswerkzaamheden. De toepassing van de Aedes gedragscode houdt in dat de bescherming van aanwezige plant en diersoorten leidend is bij de uitvoering en planning van onderhoudswerkzaamheden. Natuurvriendelijk handelen is een vaste werkwijze bij de uitvoering van werkzaamheden. Omdat de VOH projecten al onder het SMP vallen gaat de Aedes gedragscode bij SallandWonen vooral gebruikt worden bij het planmatig en dagelijks onderhoud.

Basiskwaliteit voor Woningen

Meer aandacht voor de beschermde diersoorten terwijl het onze (ver)bouwprocessen minder verstoort. Bij verduurzaming & onderhoud, nieuwbouw en transformatie projecten worden natuurinclusieve maatregelen toegepast voor gebouw-bewonende diersoorten. De afspraken hierover zijn vastgelegd in onze Basiskwaliteit voor Woningen.

Actualisatie tuinbeleid en vergroenen bezit Q4 2021

In 2021 is het tuinbeleid geactualiseerd. Daarin zijn onderstaande doelstellingen opgenomen.

1. In 2023 zijn al onze huurders geïnformeerd over een groene tuin. Door middel van het communicatieplan Buitengewoon groen zullen we op verschillende manieren onze huurders bewust maken van een groene tuin;
2. In 2024 zijn 25% van de tuinen bij de woningen voor 25 % groen.

Vooraf doen

We leggen niet alleen vast, we voeren ook uit. Voorbeelden van activiteiten die we al gedaan hebben zijn:

- Samenwerken in werkgroep Buitengewoongroen
- Tegels eruit, planten erin in twee wijken;
- We hebben een groene basistuin aan laten leggen als inspiratie voor anderen;
- We hebben een pilot uitgevoerd in Olst waarbij op kleine schaal de hemelwaterafvoer van het voordakvlak van vier woningen is afgekoppeld.
- In de wijk Olstergaard heeft SallandWonen vier aangepaste buitengewoonhuiswoningen en negen circulaire woningen gebouwd waarbij extra aandacht is uitgegaan naar natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen. Een mooie groene woonomgeving dus!

Meetbaarheid

Het meten van de effecten van natuurinclusieve- en klimaatadaptief-inclusieve inspanningen is lastig. Door het Soorten Management Plan krijgen we wel inzicht in de hoeveelheid van diverse voorkomende vogels en vleermuizen. Van een groot deel van dieren en insecten weten we het niet. Desondanks kunnen we veel maatregelen treffen waardoor de diversiteit en hoeveelheid aan planten en dieren de kans heeft te verbeteren.

Regelgeving en prestatieafspraken

Natuurinclusief

Regels voor natuurinclusief bouwen zitten deels omsloten in de wet Natuurbeheer. Overige eisen kunnen worden opgenomen in het ruimtelijk beleid van de gemeenten. De wijk Olstergaard in de gemeente Olst-Wijhe is daar een voorbeeld van. We zijn ervan overtuigd dat er meerder plangebieden zullen volgen omdat het een groeiende aandacht van de gemeenten krijg. SallandWonen denkt en werkt er graag aan mee.

Klimaatadaptatie

De Rijksoverheid bevordert klimaatadaptatie via 2 programma's: [het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie](#) en de [Nationale Adaptatiestrategie](#). In deze programma's wordt samengewerkt met waterschappen, provincies en gemeenten. Binnen deze programma's zijn de volgende vragen gesteld:

- door middel van welke (bouw)regelgeving kan klimaatbestendige inrichting bevorderd worden?
- hoe kan voldoende ruimte voor maatwerk geboden worden voor regionale verschillen en specifieke omstandigheden?

Het huidige wettelijke stelsel bevat veel mogelijkheden om klimaatadaptief bouwen en inrichten juridisch te borgen. Met name gemeenten kunnen al heel veel vastleggen en "regelen" in hun beleid en ruimtelijke plannen. In de praktijk wordt hier echter nog maar weinig gebruik van gemaakt. Dat komt onder andere omdat de kennis over wat juridisch wel en niet mogelijk is, niet altijd aanwezig is. Daarom heeft de werkgroep het initiatief genomen om deze handreiking over decentrale regelgeving bij klimaatadaptief bouwen en inrichten uit te werken.

Doelstellingen en kosten

Het is nog te vroeg om voor implementatie van natuurinclusieve en klimaatadaptieve maatregelen exacte doelstellingen te hanteren naast de doelstellingen die al zijn opgenomen in het tuibeleid uit 2021. De kaders en wetgeving zijn nog in ontwikkeling. Nader onderzoek naar (mogelijke) meerkosten gaat SallandWonen vanaf Q4 2023 doen tijdens de voorbereidingen van nieuwe bouwprojecten, zowel nieuwbouw als verbetering- en onderhoudsprojecten en planmatig onderhoud. Na het verkrijgen van de informatie over kosten en uitvoerbaarheid zal gekeken worden of het financieel inpasbaar is. Daar waar we stappen maken zullen we daar breed over communiceren.

Ondertussen gaan we verder met de reeds ingezette koers:

- Samenwerken in werkgroep Buitengewoongroen
- Vergroenen van tuinen, tegelwipacties samen met gemeenten;
- Afkoppelen hemelwaterafvoeren, samen met gemeenten;
- Afstemmen van onze communicatiemomenten met de gemeenten, om zo het bereik en de kracht van de boodschap te versterken.

Bijlage 1: Het Nieuwe Normaal van SallandWonen

Ambities en koersdoelen
Hoe ziet de eindsituatie op
verschillende thema's eruit

Tussentijdse doelen
Welke tussenstappen zijn nodig
om onze koersdoelen te bereiken

hoofdgroep	subgroep	Proces	Doel	Toelichting	
Materialen	van slooafval naar hergebruik / Grondstoffenmakelaar	sloop	sloofval naar maximaal hergebruik Grondstoffenmakelaar	onderzoek wat op locatie + nieuwbouwproject hergebruikt kan worden	
		nieuwbouw	Maximaal hergebruik voor eigen bezit	Bij slooprojecten de eigen vaklieden uit laten halen wat bruikbaar is	
		VOH	bouwfval minimaliseren	Minimaliseren verpakkingen of op basis stafiegeld, prefabricage, materialen op maat.	
		POH	bouwfval minimaliseren	Minimaliseren verpakkingen of op basis stafiegeld, prefabricage, materialen op maat.	
		MCH	bouwfval minimaliseren	Minimaliseren verpakkingen of op basis stafiegeld.	
		DOH	bouwfval minimaliseren	Minimaliseren verpakkingen of op basis stafiegeld.	
	Kritisch op herkomst materialen	sloop			meetbaarheid in kg uitgedrukt meetbaarheid in kg uitgedrukt meetbaarheid in kg uitgedrukt 1 eigen voorraad 2 aankoop 1 eigen voorraad 2 aankoop
		nieuwbouw	Bio-based of gebruikte materialen		
		VOH	Bio-based of gebruikte materialen		
		POH	Bio-based of gebruikte materialen		
		MCH	Inzet hergebruik materialen		
		DOH	Inzet hergebruik materialen		
	Toekomstwaarde materialen	sloop		Product moet als product herbruikbaar zijn Constructiehout van bergingen uit hergebruikt hout	Zelfde trede op de Ladder van Lansink Bedoeld om ervaring op te doen
		nieuwbouw		Houten gevelafwerking van bergingen uit hergebruikt hout Houten gevelafwerking van woningen uit hergebruikt hout	
		VOH		Voor- en achtergevels en dak van hsb- elementen	alleen bij vervanging
		POH			
		MCH			
		DOH			
	Losmaakbaarheid	sloop		Alleen droge bouw toepassen	Circulaire keuken toepassen
		nieuwbouw		Levensduur keuken verlengen	
				Alleen droge afbouw toepassen	
				beperk gebruik kit en bouwschuim	
		VOH		Alleen droge afbouw toepassen	
		POH		beperk gebruik kit en bouwschuim	
	MCH				
	DOH		Alleen droge afbouw toepassen		
	DOH		beperk gebruik kit en bouwschuim	starten met de keukens	
indelingsflexibiliteit	sloop			zie losmaakbaarheid	
	nieuwbouw		binnenwanden alleen met droge afbouw		
	VOH				
	POH				
	MCH				
	DOH				
Toxiciteit	sloop			We hebben de intentie om de richtlijnen van de definitieve versie van het nieuwe normaal te volgen.	
	nieuwbouw				
	VOH				
	POH				
	MCH				
	DOH				

Ambities en koersdoelen
Hoe ziet de eindsituatie op
verschillende thema's eruit

Tussentijdse doelen
Welke tussenstappen zijn nodig
om onze koersdoelen te bereiken

Hoofdgroep	Subgroep	Proces	Doel	Toelichting
Water	Reductie drinkwatergebruik	sloop		
		nieuwbouw		
		YOH		
		POH		
		MOH		
	Gebruik regen- en grijswater	sloop		Grijswatercircuit bij voorkeur op wijkniveau Huurders stimuleren om regenton aan te schaffen
		nieuwbouw		
		YOH		
		POH		
		MOH		
Sociaal	Werkgelegenheid	sloop		
		nieuwbouw		
		YOH		
		POH		
		MOH		
Management	Proces van samenwerking	sloop		
		nieuwbouw		
		YOH		
		POH		
		MOH		
		DOH		

Bijlage 2: Maatlat groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving

Groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving

Biodiversiteit en natuurinclusiviteit

Groenblauwe structuren en de gebiedseigen biodiversiteit worden versterkt op alle schaalniveaus

Richtlijn

Waardevolle habitat en basiskwaliteit natuur realiseren

Groene oplossingen gebaseerd op natuurlijke processen en structuren hebben de voorkeur boven technische oplossingen: groen, tenzij

Verbonden met thema's:



Percentage groen op buurtniveau realiseren

Verbonden met thema's:



Droogte

Langdurige droogte leidt niet tot structurele schade aan bebouwing, funderingen, wegen, groen, water en vitale of kwetsbare functies.

Decentrale norm

Grondwaterstanden en zoetwaterbeschikbaarheid zijn sturend bij keuze functie, systeem en inrichting

Richtlijn

Vergroten infiltratie en minimaliseren verharding

Verbonden met thema's:



Hergebruik van water, zuinig gebruik van drinkwater en verbeteren waterkwaliteit is onderdeel van het ontwerp

Voorkeursvolgorde

- Benutten en besparen,
- Vasthouden en infiltreren,
- Bergen,
- Afvoeren

Bodemdaling

Bodemdaling van gebouw gebied en de gevolgen ervan blijven beheersbaar en betaalbaar

Decentrale norm

Draagkracht bodem is mede sturend bij keuze functie, systeem en inrichting

Gebiedsspecifieke keuze ontwerppeil, restzettingseis, maatregelen en materiaal op basis van de meest kosten effectieve investering gegeven de levensduur.



Hitte

Tijdens hitte biedt de gebouwde omgeving een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

Richtlijn

Geen directe opwarming van verblijfsplekken in de private of openbare buitenruimte door gebouwen(installaties)

Schaduw op verblijfsplekken, loop- en fietsroutes en drinkwaterstroken

Afstand tot groene koele verblijfsplekken

Verbonden met thema's:



Warmtewerende oppervlakten

Vitale en kwetsbare functies en groenvoorzieningen zijn bestand tegen hitte

Voorkeursvolgorde

De ladder van koeling door OSKA:

- Koele omgeving
- Warmte weren
- Passief koelen
- Actief koelen



Gevolgbeperking overstromingen

De gebouwde omgeving is via gevolgbeperking voorbereid op overstromingen in buitendijks gebied, vanuit het regionale watersysteem en door dijkdoorbraken

Richtlijn

Overstromingsrisico's van overstromingskans, waterdiepte en evacuatie tijd en bijbehorende impact afwegen met specifieke aandacht voor vitale en kwetsbare functies

Voorkeursvolgorde

Voorbeeld: Basisveiligheidsniveau Metropoolregio Amsterdam



Wateroverlast

Hevige neerslag leidt niet tot waterschade aan gebouwen, boven- en ondergrondse infrastructuur en voorzieningen. Kwetsbare en vitale functies en voorzieningen blijven beschikbaar.

Landelijke norm

Geen waterschade tot en met een bui die 1 x per 100 jaar voorkomt, vitale en kwetsbare functies blijven beschikbaar

Geen waterschade bij 0,2 meter waterdiepte op straat

Verbonden met thema's:



Decentrale norm

Neerslag op privaat terrein verwerken op privaat terrein of daarvoor bestemde extra voorzieningen in het plangebied of binnen de watersysteemgrenzen

Ontwikkeling voorkomt afwenteling

Richtlijn

In het gebied is natuurlijke en bovengrondse afwatering zoveel mogelijk aanwezig.

Voorkeursvolgorde

- Benutten en besparen,
- Vasthouden en infiltreren,
- Bergen,
- Afvoeren

Inhoudelijke maatlat: biodiversiteit

BIODIVERSITEIT EN NATUURINCLUSIVITEIT	
Doel	Groenblauwe structuren en de gebiedseigen biodiversiteit worden versterkt op alle schaalniveaus
Normen	Er zijn voor het thema biodiversiteit geen normen opgenomen, vanwege het locatiespecifieke karakter van de onderdelen en de nog beperkte onderbouwing ervan.
Richtlijnen De onderdelen voor biodiversiteit zijn als richtlijn opgenomen, omdat deze in Nederland nog relatief weinig toegepast zijn in de praktijk en verder wetenschappelijk loopt.	<p>Waardevolle habitat en basiskwaliteit natuur¹ behouden en realiseren Inventariseren en vaststellen van doelstellingen voor de bestaande en toekomstige biodiversiteit. Hierbij is het van belang lokale habitattypen en soortencategorieën in beeld te brengen² en doelstellingen af te stemmen op de grootte van de ontwikkeling/project, gebiedsspecifieke condities en de groen- en waterstructuren in de omgeving. Daarbij wordt het gebied ingericht op duurzame en gezonde groei en ontwikkeling, zoals ruime groeiplaatsen, gezonde bodemkwaliteit en het zoveel mogelijk behouden van het bestaande groen en de oorspronkelijke bodem.</p> <p>Groene oplossingen gebaseerd op natuurlijke processen en structuren hebben de voorkeur boven technische oplossingen: groen, tenzij Motiveren hoe natuurlijke processen en structuren, zoals de bestaande bodemopbouw en de groen- en waterstructuur in en rondom het plangebied, de basis zijn voor het plan/ontwerp. Een ontwerp met biodivers groen passend bij de lokale bodem- en waterkenmerken met verbindingen met omliggende groen- en waterstructuren heeft de voorkeur. Bij de afweging tussen groene natuurlijke en technische oplossingen worden maatschappelijke kosten en baten van de aanleg- en beheerfase betrokken. <i>Deze richtlijn geldt voor alle thema's.</i></p> <p>Percentage groen op buurtniveau behouden en realiseren Stel een groennorm op buurt/wijkniveau vast. Deze norm is gebaseerd op het lokale doel / de doelen waaraan de groennorm een bijdrage moet leveren. Let hierbij op de criteria die er aan het groen gesteld wordt om de lokale doel(en) te behalen. In het percentage groen telt groen in het hele gebied, zowel op publiek en privaat terrein (inclusief daken) en volwassen boomkronen mee. <i>Deze richtlijn geldt ook voor hitte en voor droogte en heeft ook meerwaarde voor gezondheid.</i></p>
Referenties	<ol style="list-style-type: none"> 1. Voor meer informatie over basiskwaliteit natuur, zie: https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2021/09/21/bijlage-op-weg-naar-basiskwaliteit-natuur 2. Voor meer informatie over habitattypen en soortencategorieën zie: leidraad klimaatadaptief bouwen 3. Gebaseerd op onderzoek Hogeschool van Amsterdam (De hittebestendige stad: een koele kijk op de inrichting van de buitenruimte (hva.nl)) en wetenschappelijk onderzoek over stedelijk groen van het Nature Based Solutions Institute (Promoting health and wellbeing through urban forests - Introducing the 3-30-300 rule Request PDF (researchgate.net))

Inhoudelijke maatlat: droogte

DROOGTE	
Doel	Droogte leidt niet tot structurele schade aan bebouwing, funderingen, wegen, groen, water en vitale of kwetsbare functies.
Decentrale normen: Mogelijke borging door gemeenten in omgevingsplan, leidraad openbare ruimte en privaatrechtelijke overeenkomsten	Grondwaterstanden en zoetwaterbeschikbaarheid zijn sturend bij keuze functie, systeem en inrichting Motiveren en aantonen wat de gemeten en beoogde (gemiddeld hoogste en laagste) grondwaterstanden zijn. Daarbij wordt aangegeven hoe de toekomstige ontwerppeilen van groen, bebouwing en infrastructuur zijn afgestemd op de verwachte uitzakking van grondwater. Ook de waterbehoefte in ontwerp/plan voor huidige en toekomstige situatie wordt in beeld gebracht, zoals de lange termijn buffercapaciteit van een groen dak in mm per m ² .
Richtlijnen	<p>Vergroten infiltratie en minimaliseren verharding Vergelijking voor en na ontwikkeling, zodat dat de grondwateraanvulling in het gebied door infiltratie op peil blijft en de verharding voor en na ontwikkeling geen negatieve impact heeft op de infiltratie. Buitenstedelijke ontwikkeling is infiltratieneutraal: grondwateraanvulling blijft gelijk ondanks verhardingstoename, mits dit niet leidt tot grondwateroverlast gezien de grondwatersituatie, bebouwingsdichtheid en bodemtype. Binnenstedelijke ontwikkeling is infiltratiepositief: er is minder verharding (range 0 tot -10 %) of meer infiltratie (range 0 tot +10 %) dan voor de ontwikkeling. Groene daken tellen niet mee als verharding. Groene, biodiverse invullingen voor vergroting van de infiltratie hebben de voorkeur. <i>Deze decentrale norm geldt ook voor droogte en wateroverlast.</i></p> <p>Hergebruik van water, zuinig gebruik van drinkwater⁴ en verbeteren waterkwaliteit is onderdeel van het ontwerp Motiveren in ontwerp/plan wat het beoogde hergebruik van water is, hoe drinkwatergebruik wordt beperkt en wat de beoogde verbetering van de waterkwaliteit is, afgestemd op gebiedsspecifieke condities. <i>Deze richtlijn heeft een raakvlak met circulaire economie door het verbeteren van de waterkringloop.</i></p>
Voorkeursvolgorde	Benutten en besparen, vasthouden en infiltreren, bergen, afvoeren
Referenties	4. Voor maatregelen/eisen voor zuinig drinkwatergebruik binnen gebouwen wordt een separaat traject opgestart vanuit het Rijk. Het advies is alle voorstellen van de drinkwaterbedrijven voor waterbesparing op woningniveau hierin mee te nemen.

Inhoudelijke maatlat: bodemdaling

BODEMDALING	
Doel	Bodemdaling van gebouwd gebied en de gevolgen ervan blijven nu en in de toekomst beheersbaar en betaalbaar.
Decentrale norm Mogelijke borging door: <ul style="list-style-type: none">• Provincies in verstedelijkingsstrategie• Gemeenten in omgevingsplan en privaatrechtelijke overeenkomsten	<p>Draagkracht bodem is mede sturend bij keuze functie, systeem en inrichting Motiveren in hoeverre bebouwing en infrastructuur binnen het plangebied afgestemd is op de draagkracht van de bodem. De bodemdaling wordt hiermee zoveel mogelijk gemitigeerd en beperkt, zodat bodemdaling nu en in de toekomst beheersbaar en betaalbaar blijven. Hierbij is het van belang dat bebouwing en infrastructuur geconcentreerd is op draagkrachtigste bodem, het (grond)waterpeil gelijk blijft of hoger wordt en het ontwerppeil, de bouwwijze is afgestemd op bodemtype en verwachte restzetting.</p> <p>Gebiedspecifieke keuze ontwerppeil, restzettingseis, maatregelenet en materiaal Aantonen dat over de levensduur de meest (maatschappelijk) kosteneffectieve ontwerppeilen van bebouwing, infrastructuur en groen en bijbehorende maatregelenet voor openbaar en privaat terrein is gekozen. De maatregel- en materiaalkeuze wordt afgestemd op de draagkracht van de bodem ter plekke om (de gevolgen van) bodemdaling zoveel mogelijk te mitigeren en te beperken. Bij de keuze moet de gehele levensduur (bijvoorbeeld 60 jaar voor de riolering) worden betrokken inclusief de beheerfase, zodat de kosten niet afgewenteld worden op bewoners en beheerders. De restzetting wordt berekend over een periode van 30 jaar na oplevering. Drinkwaterbedrijven hanteren het uitgangspunt van restzetting van 10 cm in 30 jaar. Parameters worden gemonitord over een periode van 10 jaar. Betrokken partijen leggen verantwoordelijkheden en aansprakelijkheden vooraf vast.</p>

Inhoudelijke maatlat: hitte

HITTE	
Doel	Tijdens hitte biedt de gebouwde omgeving een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.
Norm	Voor hitte zijn geen normen opgenomen.
Richtlijnen⁶ De onderdelen van hitte zijn als richtlijn opgenomen, omdat deze in Nederland nog relatief weinig toegepast zijn in de praktijk en verder wetenschappelijk loopt.	<p>Geen directe opwarming van verblijfsplekken in de private of openbare buitenruimte door gebouwen(installaties) Aantonen dat de gebouwen en eventuele binneninstallaties zoals airco's niet leiden tot extra opwarming van verblijfsplekken buiten de gebouwen, zoals (dak)terrassen. Voor nieuwe woningen kan het gebruik van warmtepompen met koeling nodig zijn voor het behalen van de T_{Ojuli} norm⁵. De toepassing van warmtepompen moet hierbij mogelijk blijven. <i>Deze richtlijn heeft een raakvlak met de energietransitie.</i></p> <p>Schaduw op verblijfsplekken, loop- en fietsroutes en drinkwaterstroken Aantonen en motiveren in hoeverre wordt voldaan aan 40 % schaduw op belangrijke loop- en fietsroutes, drinkwaterstroken⁷ en verblijfsplekken en 30 % schaduw op buurtniveau op het heetste moment van de dag (15:30 uur op 21 juni). Zo is een keuze tussen schaduw en zon mogelijk en warmen drinkwaterleidingen minder op. De schaduw van gebouwen en van volwassen boomkronen wordt meegerekend, mits groeiplaats volwassen groei mogelijk maakt.</p> <p>Afstand tot groene koele verblijfsplekken (verbonden met thema biodiversiteit) Aantonen en motiveren in hoeverre wordt voldaan aan om op loopafstand (richtlijn: 300 meter vanaf de ingang) toegang te hebben tot een openbaar toegankelijke koele groene plek in de schaduw. Hierbij is ook de omvang (richtlijn minimaal 200 m2 groen en schaduw) en de gebruiksfunctie van de koele plek in relatie tot de omgeving van belang. Groene, biodiverse invullingen van de koele plekken en vermindering van hitte hebben de sterke voorkeur.</p> <p>Warmtewerende oppervlakten Het plangebied wordt zo ingericht dat een belangrijk deel van de oppervlakten (range 40-50%) warmtewerend zijn. Door het maaiveld en de gebouwen warmtewerend te ontwerpen en in te richten wordt de opwarming van stedelijk gebied (het hitte-eiland effect) beperkt. Warmte weren door groen en bomen en een biodiverse inrichting en beheer hebben de voorkeur.</p> <p>Vitale en kwetsbare functies en groenvoorzieningen zijn bestand tegen hitte Als vitale en kwetsbare functies, zoals beweegbare bruggen, onderdeel zijn van het project worden deze zo ontworpen dat deze kunnen blijven functioneren bij hitte. Ook groenvoorzieningen worden zo ingericht dat ze hittebestendig zijn. Daarbij heeft lokaal passende biodiverse invulling de voorkeur.</p>
Voorkeursvolgorde	<u>Ladder van koeling van OSKA</u> : Koele omgeving, Warmte weren, Passief koelen, Actief koelen
Referenties	5. De T_{Ojuli} norm is sinds 1 januari 2022 opgenomen in het bouwbesluit. Het advies is om een evaluatie van de werking uit te voeren. 6. De schaduwpercentages en definities voor koele plekken zijn gebaseerd op onderzoek Hogeschool van Amsterdam (De hittebestendige stad: een koele kijk op de inrichting van de buitenruimte (hva.nl)) en de afstand tot een park ook op wetenschappelijk onderzoek over stedelijk groen van het Nature Based Solutions Institute (Promoting health and wellbeing through urban forests - Introducing the 3-30-300 rule) 7. Drinkwaterbedrijven geven aan dat het tijdens hittegolven moeilijker wordt aan de temperatuureis van 25 graden Celsius uit de Drinkwaterwet te voldoen.

Inhoudelijke maatlat: gevolgbeperking overstrooming

GEVOLGBEPERKING OVERSTROMING																										
Doel	De gebouwde omgeving is via gevolgbeperking voorbereid op overstromingen in buitendijks gebied, vanuit het regionale watersysteem en door dijkdoorbraken.																									
Norm	Voor gevolgbeperking van overstromingen zijn geen normen opgenomen.																									
Richtlijn	<p>Overstromingsrisico's van overstromingskans, waterdiepte en evacuatie tijd en bijbehorende impact afwegen⁸, met specifieke aandacht voor vitale en kwetsbare functies⁹</p> <p>Motiveren in hoeverre op de locatie maatregelen genomen moeten worden voor gevolgbeperking van overstromingen, aanvullend op de veiligheid van de waterkeringen. Hierbij wordt de prioriteitsvolgorde uit Utrecht* gehanteerd: voor de functies die leiden tot een uitval met landelijke impact ligt de lat hoger dan die bij uitval met regionale impact. De lat voor functies met een lokale impact ligt hoger (of gelijk aan) reguliere functies als woningen en bedrijven.</p>																									
<p>Voorkeursvolgorde</p> <p>*In de Metropoolregio Amsterdam, Utrecht en in Zuid-Holland zijn verschillende voorkeursvolgordes en afwegingskaders ontwikkeld voor gevolgbeperking van overstromingen. Deze betrekken de evacuatie tijd nog niet bij de afweging. De samenwerkende regio's hebben aan het Rijk voorgesteld het kader van de metropoolregio Amsterdam voorlopig aan te houden.</p>	<p>Een voorbeeld voor de voorkeursvolgorde is in het basisveiligheidsniveau van de Metropoolregio Amsterdam* opgenomen:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Waterdiepte/ Herhalingstijd</th> <th>1 x per 100 jaar (1 x per 30 – 1 x per 300 jaar)</th> <th>1 x 1.000 jaar (1 x per 300 – 1 x per 3.000 jaar)</th> <th>1x per 10.000 jaar (1 x per 3.000 – 1 x per 30.000 jaar)</th> <th>1x per 100.000 jaar (> 1 x per 30.000 jaar)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>> 2,0 meter</td> <td>Schuilen en evacueren Risicovolle ontwikkeling</td> <td>Schuilen en evacueren Geen v&k⁷ of afdoende beschermen</td> <td>Schuilen en evacueren Geen v&k of afdoende beschermen</td> <td>Schuilen en evacueren</td> </tr> <tr> <td>> 0,5 meter – 2,0 meter</td> <td>Schuilen en evacueren Risicovolle ontwikkeling</td> <td>Schade voorkomen Schuilen en evacueren + schade voorkomen (v&k)</td> <td>Acceptabel risico Schuilen en evacueren + schade voorkomen (v&k)</td> <td>Acceptabel risico</td> </tr> <tr> <td>> 0,2 meter – 0,5 meter</td> <td>Schade voorkomen</td> <td>Schade beperken Schade voorkomen (v&k)</td> <td>Schade beperken Schade voorkomen (v&k)</td> <td>Acceptabel risico</td> </tr> <tr> <td>0 – 0,2 meter</td> <td>Schade voorkomen</td> <td>Schade voorkomen</td> <td>Schade voorkomen</td> <td>Schade voorkomen</td> </tr> </tbody> </table>	Waterdiepte/ Herhalingstijd	1 x per 100 jaar (1 x per 30 – 1 x per 300 jaar)	1 x 1.000 jaar (1 x per 300 – 1 x per 3.000 jaar)	1x per 10.000 jaar (1 x per 3.000 – 1 x per 30.000 jaar)	1x per 100.000 jaar (> 1 x per 30.000 jaar)	> 2,0 meter	Schuilen en evacueren Risicovolle ontwikkeling	Schuilen en evacueren Geen v&k ⁷ of afdoende beschermen	Schuilen en evacueren Geen v&k of afdoende beschermen	Schuilen en evacueren	> 0,5 meter – 2,0 meter	Schuilen en evacueren Risicovolle ontwikkeling	Schade voorkomen Schuilen en evacueren + schade voorkomen (v&k)	Acceptabel risico Schuilen en evacueren + schade voorkomen (v&k)	Acceptabel risico	> 0,2 meter – 0,5 meter	Schade voorkomen	Schade beperken Schade voorkomen (v&k)	Schade beperken Schade voorkomen (v&k)	Acceptabel risico	0 – 0,2 meter	Schade voorkomen	Schade voorkomen	Schade voorkomen	Schade voorkomen
Waterdiepte/ Herhalingstijd	1 x per 100 jaar (1 x per 30 – 1 x per 300 jaar)	1 x 1.000 jaar (1 x per 300 – 1 x per 3.000 jaar)	1x per 10.000 jaar (1 x per 3.000 – 1 x per 30.000 jaar)	1x per 100.000 jaar (> 1 x per 30.000 jaar)																						
> 2,0 meter	Schuilen en evacueren Risicovolle ontwikkeling	Schuilen en evacueren Geen v&k ⁷ of afdoende beschermen	Schuilen en evacueren Geen v&k of afdoende beschermen	Schuilen en evacueren																						
> 0,5 meter – 2,0 meter	Schuilen en evacueren Risicovolle ontwikkeling	Schade voorkomen Schuilen en evacueren + schade voorkomen (v&k)	Acceptabel risico Schuilen en evacueren + schade voorkomen (v&k)	Acceptabel risico																						
> 0,2 meter – 0,5 meter	Schade voorkomen	Schade beperken Schade voorkomen (v&k)	Schade beperken Schade voorkomen (v&k)	Acceptabel risico																						
0 – 0,2 meter	Schade voorkomen	Schade voorkomen	Schade voorkomen	Schade voorkomen																						
Referenties	<p>8. Voor het traject "water en bodem sturend" wordt in 2023 een afwegingskader ontwikkeld om de risico-afweging verder vorm te geven</p> <p>9. V&k betekent vitale en kwetsbare functies</p>																									

Inhoudelijke maatlat: wateroverlast

WATEROVERLAST	
Doel	Hevige neerslag leidt niet tot waterschade aan gebouwen, boven- en ondergrondse infrastructuur en voorzieningen. Kwetsbare en vitale functies en voorzieningen blijven beschikbaar.
Landelijke normen: Mogelijke borging door: Rijk in wet- of regelgeving	<p>Geen waterschade tot en met een bui die 1 x per 100 jaar voorkomt, vitale en kwetsbare functies blijven beschikbaar Bij elk nieuw gebouw of object aantonen voor buien tot en met een herhalingsstijd van 1x per 100 jaar (aanvullend op de normen in het Nationaal Bestuursakkoord Water¹⁰) dat water op het maaiveld niet tot waterschade in het gebouw zelf leidt. De verwerking van de buien vindt plaats via infiltratie in de bodem, tijdelijke berging op het maaiveld, berging en afvoer in de riolering en in het watersysteem. Startpunt vanuit regionale convenanten: 70 mm in een uur bui die overeenkomt met een herhalingsstijd van 1x per 100 jaar voor in 2050 voor kortdurende buien. Voor het lokale of regionale riool-/watersysteem kunnen andere buien maatgevend zijn, zoals de composietbuien 1x per 100 jaar van 2050 van RIONED¹¹ en buien van een dag of meerdere dagen voor regionale watersystemen. Gemeenten kijken vooral naar kortdurende buien en waterschappen naar langdurige buien. Onderlinge afstemming is essentieel. Voor het beschikbaar blijven en doorfunctioneren van vitale en kwetsbare functies geldt een startpunt van buien met een herhalingsstijd tot en met 1x per 250 jaar, die overeenkomt 90 mm in een uur in 2050 voor kortdurende buien. Buien tot en met 1x per 250 jaar zijn het hogere ambitieniveau voor niet vitale gebouwen.</p> <p>Geen waterschade bij 0,2 meter waterdiepte op straat (verbonden met gevolgbeperking overstromingen) Startpunt: aantonen dat het vloerpeil van nieuwe gebouwen 0,2 meter hoger ligt dan het laagste punt van de rijbaan in het straatprofiel ter plaatse (dit betreft het straatpeil in het ontwerp). Hierbij is het belangrijk aandacht te hebben voor de bouwbesluiten van 2-zijdige toegankelijkheid voor minder validen. Als niet aan de 0,2 meter voldaan kan worden vanwege toegankelijkheid of (natuurlijke) hoogteverschillen, moet met een berekening worden aangetoond dat er geen waterschade ontstaat bij een bui met een herhalingsstijd tot en met 1 x 100 jaar. <i>Ook van toepassing voor gevolgbeperking van overstromingen.</i></p>
Decentrale normen: Mogelijke borging door: <ul style="list-style-type: none"> Gemeenten:verordening omgevingsplan en privaatrechtelijke overeenkomsten Waterschappen in keur 	<p>Neerslag op privaat terrein verwerken op privaat terrein of daarvoor bestemde extra voorzieningen in het plangebied of de watersysteemgrenzen Aantonen dat neerslag op bebouwd deel van privaat terrein (range 40-70 mm¹², voorzieningen zijn binnen 48-60 uur beschikbaar) wordt verwerkt daar waar het valt: in voorzieningen op het privaat terrein of in daaraan gekoppelde extra voorzieningen in het plangebied of binnen de watersysteemgrenzen.</p> <p>Ontwikkeling voorkomt afwenteling Motiveren en onderbouwen dat er na het project geen afwenteling plaatsvindt: geen extra waterschade aan gebouwen en voorzieningen en/of geen extra afvoer op kwetsbare (water)systemen of gebieden buiten de plangrens vergeleken met de situatie voor het project</p>
Richtlijn	In het gebied is natuurlijke en bovengrondse afwatering zoveel mogelijk aanwezig. Motiveren in hoeverre het openbaar en privaat gebied in staat zijn om regenwater op een zo natuurlijk mogelijke wijze bovengronds onder natuurlijk verval zonder waterschade af te voeren. Groene, biodiverse invullingen van de verwerking van hemelwater hebben de sterke voorkeur. Bijvoorbeeld door de aanleg van meer biodivers groen (in plaats van verharding) of een wadi of groendak met biodiverse beplanting.
Voorkeursvolgorde	Benutten en besparen, vasthouden en infiltreren, bergen, afvoeren
Referenties	<p>10. Afgestemd op werknormen van het Nationaal Bestuursakkoord Water opgenomen in de Waterwet (Wateroverlastnormen regionaal oppervlaktewater)</p> <p>11. Composietbuien beschikbaar in de Kennisbank Stedelijk Water - RIONED (riool.net)</p> <p>12. Een neerslag van 40 mm in een uur komt ongeveer overeen met een herhalingsstijd van 1x per 25 jaar. Een neerslag van 70 mm in een uur komt overeen met de verwachte herhalingsstijd van 1 x per 100 jaar in het klimaat van 2050. Zie: STOWA 2018-12a.pdf en STOWA 2019-19A brochure neerslagstatistieken.</p>

7.