

Duurzaamheidsbeleidsplan 2024-2028

Duurzaamheid onderweg naar 2050

Voorwoord

Om onze woonomgeving voor de volgende generaties leefbaar te houden, staan wij, Woonstichting Langedijk, net als alle andere wooncorporaties in Nederland, aan het begin van een structurele verandering in 'denken en doen'. Om de wereldwijde opwarming af te remmen moet onze CO₂-uitstoot drastisch omlaag. De doelstelling is om in 2050 klimaatneutraal te zijn en alleen nog duurzame en hernieuwbare energie te gebruiken om onze woningen te verwarmen en te voorzien van warm water.

Door de huidige wereldwijde CO₂-uitstoot verandert het klimaat en gaat de opwarming van de aarde dusdanig snel dat we dit inmiddels zelf ook merken aan de warmere zomers en hevige regenbuien. Hoewel 2050 nog ver weg lijkt en we de eerste stappen al hebben gezet, blijft een forse versnelling en investering noodzakelijk.

Om het gasverbruik en daarmee de CO₂-uitstoot te verminderen, ligt de focus bij ons de komende jaren op het beperken van de energievraag. Dit doen we door onze woningen nog beter te isoleren en te ventileren. Deze no-regret-aanpak resulteert direct in een lagere energierekening, beter wooncomfort en minder CO₂-uitstoot.

De in 2024 door de gemeente Dijk en Waard gepubliceerde Transitievisie Warmte gaat uit van toekomstige warmtenetten in een groot deel van de wijken waar onze woningen staan. In de wijken waar dit warmtenet niet haalbaar is, zal een all-electric-oplossing worden gezocht.

Onze eigen werkomgeving hebben we ook grotendeels verduurzaamd. Het kantoor is van het gas af en voorzien van zonnepanelen, onze bedrijfsauto's zijn elektrisch en we gebruiken steeds minder papier.

Met deze visie richting 2050 kijken we ver vooruit omdat besluiten over ons vastgoed vaak gevolgen hebben voor tientallen jaren. Onze visie is pragmatisch: we nemen eerst de stappen die resultaat hebben en waar we later geen spijt van krijgen. We houden het voor de huurders zo eenvoudig mogelijk met zo min mogelijk impact op hun leven, wonen en hun portemonnee. Het toewerken naar een echt duurzame woningvoorraad is ook voor ons niet vast omkaderd; soms kunnen we stappen en doelen concreet maken, soms niet.

In deze beleidsvisie staan drie doelstellingen voor onze beleidsmatige en strategische koers. Deze visie helpt ons om afgewogen besluiten te nemen waar we later geen spijt van krijgen. Om de woningen geschikt te maken voor de warmtetransitie hebben we een aantal scenario's vastgesteld die we op drie 'sporen' kunnen uitvoeren.

Wij kunnen dit natuurlijk niet alleen. Daarom werken wij samen met onze huurders, aannemers en installateurs, collega-corporaties, de gemeente Dijk en Waard en energieleveranciers. Door samen te werken en deze visie regelmatig bij te werken met de nieuwste inzichten en ervaringen, kunnen we blijven werken aan een duurzame woning en leefomgeving.

Op naar een duurzame, zuinige en vooral leefbare woningvoorraad!

DUURZAAMHEIDS BELEIDSPLAN 2024-2028

DUURZAAMHEID ONDERWEG NAAR 2050



WOONSTICHTING
LANGEDIJK



2050



DOELSTELLING 1

“In 2050 zijn onze
woningen aardgasvrij en
CO2 neutraal.”



- Overall elektrisch koken
- Mechanische ventilatie
- Warmtepomp of warmtenet
- Isolatie

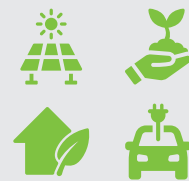
DOELSTELLING 2

“Spaarzame huurders
en energie besparen.”

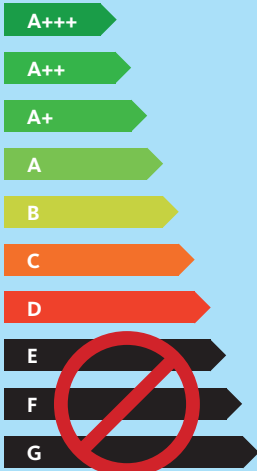


DOELSTELLING 3

“Bedrijfsvoering van
Woonstichting Langedijk en
duurzaam (ver)bouwen.”



Duurzaam (ver)bouwen
met bio-based materialen



Inhoudsopgave

Voorwoord	2
Inleiding	5
Waarom deze duurzaamheidsvisie?	5
Wie zijn erbij betrokken?	5
Korte geschiedenis over de nationale en regionale ontwikkelingen	5
Haalbaarheid, betaalbaarheid en financierbaarheid	6
Doelstelling 1	7
1.1 De huidige aanpak en stand van nu	7
1.2 Werkelijk energieverbruik in plaats van sturen op energielabels	8
1.3 CO ₂ -reductie en geheel aardgasvrij in 2050	8
1.4 Hoe worden we aardgas vrij?	8
1.5 Aanpak E-, F- en G-label woningen	9
1.6 Scenario's en aanpak in drie sporen	9
Doelstelling 2	12
2.1 De impact van de verduurzaming op het wonen en leven van onze huurder	12
2.2 Waarborgen van de betaalbaarheid bij de verduurzaming	13
2.3 Sturen op betaalbare woonlasten	13
2.4 Energiebewustzijn, draagvlak en enthousiasme bij huurders	13
Doelstelling 3	15
3.1 Voorbeeldfunctie	15
3.2 Duurzame uitvraag bij nieuwbouwprojecten	15
3.3 Toepassen bio-based en circulaire bouwmaterialen	15

Inleiding

Waarom deze duurzaamheidsvisie?

Wij willen ervoor zorgen dat onze huurders in 2050 volledig CO₂-neutraal kunnen wonen. Zo zorgen we niet alleen voor betaalbare woonlasten, comfortabele en gezonde woningen voor onze huurders, maar ook voor een toekomstbestendige waarde van ons bezit. Wij zien deze verduurzaming van onze woningen als een van onze belangrijkste maatschappelijke opgaven. Met deze visie geven wij inzicht in onze strategie en missie.

Wie zijn erbij betrokken?

Dit duurzaamheidsbeleid is de afgelopen jaren tot stand gekomen door middel van diverse overleggen met onze medewerkers, de Huurdersraad, directeur-bestuurder en de Raad van Commissarissen van Woonstichting Langedijk. De gesprekken en dialoogsessies zijn begeleid door adviesbureau Atriensis. In 2023 hebben we over dit onderwerp een enquête onder ons bewonerspanel gehouden. De input daarvan is verwerkt in deze visie.

Korte geschiedenis over de nationale en regionale ontwikkelingen

Wereldwijd wordt hard gewerkt om het Klimaatakkoord van Parijs te vertalen naar concrete CO₂-reductiedoelstellingen. In 2015 hebben 194 landen dit akkoord gesloten om de opwarming van de aarde te beperken met 2°C, en liever nog met 1,5°C. In het vorige regeerakkoord 'Vertrouwen in de toekomst' is afgesproken dat de CO₂-uitstoot in Nederland in 2030 met ten minste de helft ten opzichte van 1990 moet zijn teruggebracht.

In de bebouwde omgeving wordt gesproken over de CO₂-reductiedoelstellingen voor ongeveer 7 miljoen woningen en 1 miljoen gebouwen in Nederland. Hiervan vallen 2,4 miljoen woningen in de sociale huursector. In dit klimaatakkoord staan enkele zaken die in onze sociale vastgoedsector het benoemen waard zijn:

Nationaal

- In het vorige Coalitieakkoord 2021-2025 was de klimaatverandering dé uitdaging voor onze generatie. Of het huidige kabinet deze mening deelt, is nog niet duidelijk. Wel gaan we ervan uit dat ook deze coalitie dit beleid op hoofdlijnen zal volgen. De opgave blijft dat Nederland in 2050 van het aardgas af moet. Inmiddels is de gaskraan van het Groninger gasveld dichtgedraaid en willen we minder afhankelijk worden van de import van gas uit het buitenland.
- De prestatieafspraken tussen Rijksoverheid en corporatiesector:
 1. Corporaties maken als onderdeel van de wijkaanpak van gemeenten 450.000 bestaande woningen aardgasvrij in 2030. Daarvoor moeten gemeenten uiterlijk in 2024 duidelijkheid geven over de uitvoering van Transitievisie Warmte.
 2. In 2030 hebben corporaties 675.000 bestaande woningen vergaand geïsoleerd.
 3. In 2028 komen er geen E-, F- en G-labels meer voor.
De verplichting dat bij eengezinswoningen vanaf 2026 bij ketelvervanging een duurzaam alternatief, zoals een hybride-warmtepomp, moet worden geplaatst, is door de nieuwe politieke wind in Den Haag komen te vervallen.

Regionaal

- Inmiddels is er gewerkt aan de Regionale Energie Strategie waarin provincies en gemeenten met stakeholders, zoals netbeheerders en energiebedrijven, keuzes afstemmen rond opwekking van duurzame elektriciteit, de

warmtetransitie in de bebouwde omgeving en de daarvoor benodigde opslag en energie-infrastructuur.

Lokaal

- Gemeente Dijk en Waard heeft 28 mei 2024 haar Transitievisie Warmte vastgesteld. Deze Transitievisie Warmte is bedoeld om iedereen houvast te geven voor de meest voor de hand liggende duurzame warmtevoorziening. Wij nemen deel aan het bestuurlijk en strategisch overleg HAL-warmtetransitie. Adviesbureau Arcadis is hier de regisserende partij. De gemeente Dijk en Waard heeft de ambitie om in 2050 aardasvrij te zijn en gaat in de komende 4 jaar wijkuitvoeringsplannen maken voor een aantal buurten.
- Recent verscheen de definitieve rapportage Warmtenetten HAL-regio: kansen en knelpunten van de gemeenten Alkmaar en Dijk en Waard, de woningcorporaties en energiebedrijven waarin de knelpunten voor de groei van de warmtenetten in de HAL-regio in kaart zijn gebracht. Deze rapportage geeft inzicht in het groeiperspectief voor warmtenetten in de HAL-regio. Voor de gemeente Dijk en Waard staat uitbreiding van het warmtenet in voorheen de gemeente Langedijk op de lange termijn gepland. De verwachting is dat het warmtenet van HVC niet eerder dan medio 2035/2040 wordt uitgerold naar de wijken in Noord- en Zuid-Scharwoude.
- Wij bezitten ongeveer 1.600 woningen: ongeveer 40% meergezinswoningen en 60% grondgebonden woningen. De woningen zijn over het algemeen goed geïsoleerd, maar voldoen nog niet geheel aan de isolatiestandaard. Wij blijven met onze strategie dan ook vooral bezig met het verder beperken van de warmtevraag. De verplichting om in 2026 een hybride warmtepomp te plaatsen is met de komst van het nieuwe kabinet komen te vervallen. Wij kiezen voor het gebruik van energiezuinige HR 107 gaswandketels totdat er een warmtenet beschikbaar is.

Haalbaarheid, betaalbaarheid en financierbaarheid

Wij willen betaalbare huurwoningen blijven aanbieden aan onze huurders. Daarom stellen wij bij verduurzaming de betaalbaarheid voor huurders voorop. Wij hanteren het 'niet meer dan anders principe'. Dus huurders betalen ná de verduurzamingsingreep niet meer aan woonlasten (huur en energie) dan ze voor de ingreep betaalden, en bij voorkeur minder.

Voor de verdere verduurzamingopgave hebben we inmiddels een aantal strategische maatregelen opgesteld die we op drie sporen kunnen inzetten. Deze maatregelen zijn per complex en planjaar in ons meerjarenonderhoudsplan opgenomen. Tot 2030 reserveren we per jaar ongeveer 1 miljoen euro om deze verduurzaming te kunnen uitvoeren.

Doelstelling 1

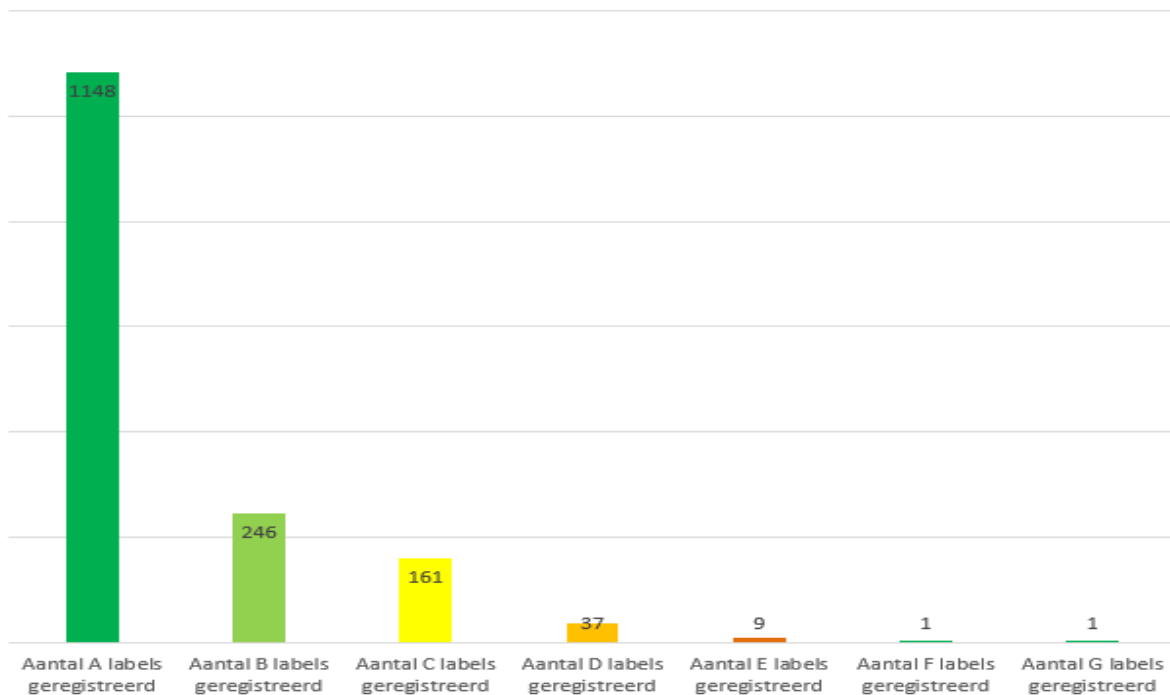
"In 2050 zijn onze woningen aardgasvrij en CO2 neutraal"

1.1 De huidige aanpak en stand van nu

De huidige aanpak is tot nu toe gebaseerd op de klassieke Trias Energetica en bestaat in de praktijk hoofdzakelijk uit energiebesparing door betere isolatie en kierdichting. Hiermee wordt de warmtevraag beperkt.

We hebben al veel geïnvesteerd in verduurzaming van de schil van onze woningen. Daken, vloeren en spouwmuren zijn geïsoleerd. Hiermee voldoen in 2024 ongeveer 400 woningen aan de isolatiestandaard¹ waarbij het mogelijk is om de woning op lage temperatuur te verwarmen. We hebben ongeveer 1100 woningen voorzien van zonnepanelen. De komende jaren tot ongeveer 2030 blijven we investeren in de kwaliteit van de buitenschil door de isolatie te verbeteren en de ventilatie te optimaliseren. Eind 2024 hebben 9 van de 10 woningen een A- of B-label. Hiermee hebben wij de doelstellingen uit het convenant van Aedes ruimschoots behaald.

E- labels Wst. Langedijk 2024*



* Van de 1148 woningen met een A label zijn er 20 met een A+++ label, 9 met een A++ label en 36 met een A+ label.

¹ Deze standaard geeft aan wanneer een woning voldoende is geïsoleerd om aardgasvrij te worden en op een lage temperatuur verwarmd te kunnen worden. In deze standaard worden per woningonderdeel streefwaarden benoemd. Wij gaan hier overigens pragmatisch mee om. In de basis komt het neer op het aanbrengen of verbeteren van dakisolatie, vloerisolatie, spouwisolatie, HR++ of tripleglas, panelen geïsoleerd, CO₂-gestuurde ventilatie of balansventilatie en kierdichting.

1.2 Werkelijk energieverbruik in plaats van sturen op energielabels

In de praktijk blijkt dat energielabels niet veel zeggen over het werkelijke energieverbruik. Bijvoorbeeld een woning uit de jaren '90 met een B-label verbruikt niet veel meer energie dan een nieuwe woning met een A-label. Het is daarom van belang dat we meer gaan focussen op het monitoren van het werkelijke energieverbruik, en samen met onze huurders in gesprek gaan over bewust omgaan met energie. Door betere communicatie en begeleiding weten huurders waar ze aan toe zijn. Hoe mooi zou het zijn als onze huurders zelf vragen om het verduurzamen van hun woningen.

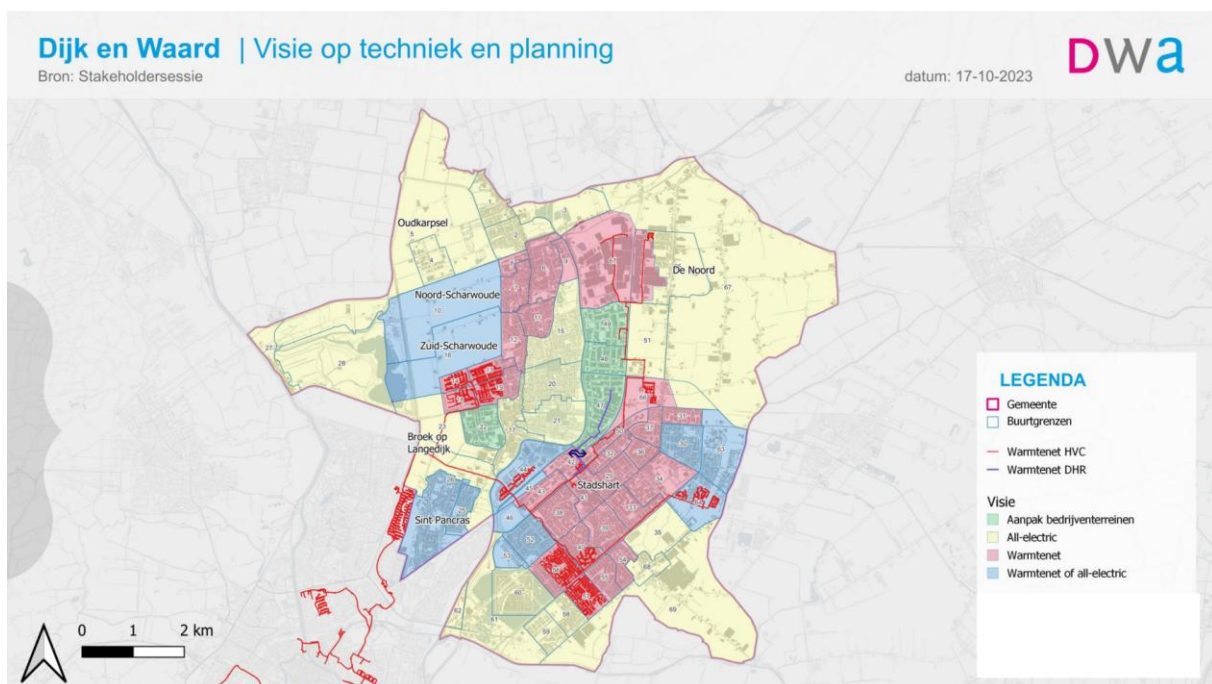
1.3 CO₂-reductie en geheel aardgasvrij in 2050

Uiterlijk in 2050 moet de energievoorziening van onze woningen volledig klimaatneutraal zijn. Dat betekent dat de energie die we gebruiken voor het verwarmen van onze woningen duurzaam wordt opgewekt en geen CO₂ meer uitstoot.

De overheid stuurt erop aan dat er geen Gronings aardgas meer beschikbaar is en wil veel minder afhankelijk zijn van geïmporteerd buitenlands gas. De oorlog tussen Rusland en Oekraïne met als resultaat extreem hoge energieprijzen heeft ons allemaal wakker geschud. Daardoor is nog meer de noodzaak en urgentie ontstaan om woningen geheel aardgasvrij te maken en over te stappen naar alternatieve energiebronnen. De verantwoordelijkheid en het initiatief voor deze duurzame energiebronnen ligt niet bij ons, maar bij de landelijke overheid en energie- en warmtebedrijven. Gemeenten leggen dit bestuurlijk vast in hun Transitievisie Warmte.

1.4 Hoe worden we aardgas vrij?

De Transitievisie Warmte van de gemeente Dijk en Waard geeft een doorkijk in de keuzes en planning die de gemeente voor ogen heeft. De praktische uitwerking volgt per buurt in nog op te stellen wijkuitvoeringsplannen. Deze plannen worden met bewoners, winkeliers, netbeheerders en vastgoedeigenaren gemaakt. Voor de wijk Oudkarspel staat dit gepland in 2027. Hier zal een all-electric-scenario worden doorgevoerd. Voor de overige buurten kan gekozen worden voor een warmtenet of een all-electric-oplossing. Wij gebruiken deze Transitievisie Warmte als leidraad in onze complexmatige aanpak voor de verduurzaming van installaties.



Zoals eerder benoemd is de verwachting dat het publieke warmtenet van HVC² vanaf 2035/2040 wordt uitgerold in Noord- en Zuid-Scharwoude. Hoe we onze woningen de komende jaren gaan verduurzamen hangt dus sterk af van welke lokale duurzame energieopties er daadwerkelijk komen. Voor de komende 10 tot 15 jaar wordt het warmtenet van HVC in Alkmaar niet uitgebreid naar Dijk en Waard. We richten ons dan ook op het verder en nog beter isoleren van onze bestaande woningen.

1.5 Aanpak E-, F- en G-label woningen

De aanpak van E-, F-, en G-label woningen is een verplichting uit de Nationale Prestatieafspraken met wettelijke verankering. In 2023 hadden wij nog 11 woningen met een slecht label. Wij hebben met de huurders van deze woningen gesproken over de aanpak van hun woning. Zeven huurders hebben ingestemd met de verbetering van hun woning. De maatregelen voor deze woningen voeren we in 2024 uit. Met de overige vier huurders is de afspraak gemaakt de woning aan te passen nadat de huurders de huur hebben opgezegd.

1.6 Scenario's en aanpak in drie sporen

Om onze woningen verder en beter te isoleren hebben we standaardscenario's omschreven die we op basis van drie sporen gaan uitvoeren:

1. Bij planmatig onderhoud (zoveel mogelijk geclusterd);
2. Bij mutatie;
3. Vraaggestuurd, op verzoek van huurders.

De scenario's zijn:

Vloeren

Houten vloeren vervangen door een geïsoleerde composietvloer:

- bij mutatie;
- vraaggestuurd, op verzoek van huurders. Voorwaarde is dat tijdelijke woonruimte, verhuizing van de inboedel en stoffering voor rekening van de huurders is.

Dit betreft woningen in de complexen 3, 4, 5, 6, 7 en 42, gebouwd in de jaren '50 en begin van de jaren '60. Deze aanpak loopt al een aantal jaren.

Betonnen vloeren isoleren aan de onderzijde met toegang vanuit de kruipruimte:

- bij mutatie;
- vraaggestuurd, op verzoek van huurders.

Dit betreft woningen in de complexen 8, 9, 10, 11, 12 en 45, gebouwd in de tweede helft van de jaren '60 en in de jaren '70. Inmiddels is bij acht van de tien woningen de vloer geïsoleerd.

Gevelisolatie

Ons gehele woningbezit is inmiddels voorzien van gevelisolatie of is nageïsoleerd.

Beglazing

HR++ glas is voor ons gehele woningbezit de minimale basiskwaliteit. Wij plaatsen dit bij:

- planmatig onderhoud in combinatie met het schilderwerk in bestaande kozijnen in de gehele woning;

² HVC is een publiek energie- en afvalbedrijf van 52 gemeenten en 8 waterschappen.

- planmatig onderhoud bij het geheel vervangen van de kozijnen in de gehele woning.

Dit betreft de complexen:

- complex 15 in 2026 (48 woningen);
- complex 16 in 2032 (16 woningen);
- complex 18 in 2032 (25 woningen);
- complex 20 in 2032 (22 woningen);
- complex 21 in 2033 (12 woningen);
- complex 44 in 2036 (9 woningen).

Enkelglas klepramen worden allemaal in 2025 vervangen door HR++ glas met een zelfregelend ventilatierooster in de complexen 20, 21 en 44.

Bij de kozijnen die vóór 2040 planmatig worden vervangen plaatsen we tussentijds géén nieuwe HR++ beglazing.

Dakisolatie

Dakisolatie aan de binnenzijde van de dakconstructie brengen we aan:

- bij mutatie;
- vraaggestuurd, op verzoek van huurders.

Dit betreft de complexen 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17, 42, 43 en 45. Dit is bij ruim 70% van de woningen al uitgevoerd.

Dakisolatie aan de buitenzijde van de dakconstructie brengen we aan bij planmatig onderhoud. We vervangen dakpannen en goten als er géén of matige isolatie aan de binnenzijde is aangebracht.

Dit betreft de complexen 16, 18, 20, 21 en 44.

Zonnepanelen

Eengezinswoningen worden voorzien van 6 zonnepanelen:

- bij mutatie;
- vraaggestuurd, op verzoek van huurders in combinatie met dakisolatie aan de binnenzijde (indien niet aanwezig).

Appartementen worden voorzien van 3, 4 of 5 zonnepanelen:

- bij mutatie;
- vraaggestuurd, op verzoek van huurders.

We hebben in 2024 bij ongeveer 70% van onze appartementen zonnepanelen geplaatst (uitgezonderd VVE-complexen).

Elektrisch koken

In de keuken plaatsen we een twee-fasen elektrische aansluiting voor elektrisch koken; de gasaansluiting in de keuken wordt verwijderd:

- bij mutatie;
- vraaggestuurd, bij een bestaande keuken op verzoek van de bewoner;
- vraaggestuurd, als een bewoner een nieuwe keuken aanvraagt, op gas koken bieden we dan niet meer aan.

Kierdichting

Wij besteden aandacht aan extra kierdichting in de schil van de woning, denk daarbij aan tochtprofielen, brievenbuskleppen en dichten van naden en kieren in de buitenschil.

We doen dit:

- bij mutatie. Hierbij doen wij navraag naar de comfortervaring van de vertrekkende huurder;
- vraaggestuurd, op verzoek van huurders bij melding van comfortklachten.

Mechanische ventilatie

Een energiezuinige (gelijkstroom) mechanische ventilatiebox is voor ons gehele woningbezit de minimale basiskwaliteit. Wij plaatsen CO₂-vraaggestuurde ventilatieboxen als in de gevelkozijnen ZR-(zelfregelende) roosters aanwezig zijn. Dit betekent dat we dit in combinatie doen met HR++ glasvervanging of complete kozijnvervanging.

Cv-afgiftesysteem

De transitie naar warmtenetten of all-electric verwarmen maakt het op termijn noodzakelijk dat het warmteafgiftesysteem in de woonkamer, het meetvertrek van de woning, geschikt moet zijn voor lagere aanvoertemperaturen. Pas als we zicht hebben op deze transitie termijn/-planning gaan we hier een strategie voor vastleggen.

(Hybride) warmtepompen

In de Transitievisie Warmte van de gemeente Dijk en Waard wordt de aanleg van warmtenetten in de wijken waar ons woningbezit zich bevindt als kansrijk geacht (met uitzondering van Oudkarspel waar wordt gestuurd op all-electric).

Deze warmtenetten komen medio 2035/2040 in de wijken en buurten waar wij woningen hebben. Wij investeren daarom niet in een relatief dure tussenoplossing met hybride warmtepompen, maar blijven voornamelijk energiezuinige HR cv-ketels plaatsen. Door de focus te leggen op een lagere warmtevraag van de woningen zal het gasverbruik verminderen.

Doelstelling 2

"Spaarzame huurders en energie besparen"

2.1 De impact van de verduurzaming op het wonen en leven van onze huurder

De verduurzaming en de energietransitie zal ook voor onze huurders een grote impact hebben. Hun doen en laten en hun directe leefomgeving zal er anders gaan uitzien. Daarbij hebben onze huurders over het algemeen een bescheiden tot laag inkomen. Daarom zullen wij ons volop inzetten om ervoor te zorgen dat de totale woonlasten voor de huurder door de komende energietransitie niet hoger worden dan nu. Ook willen we de huurders beschermen tegen hoge energierekeningen door ze goed voor te lichten en mogelijkheden te bieden om ook zelf hun energieverbruik te monitoren en energie te besparen.

Huurdersraad en bewonerspanel

Met de huurdersraad hebben we een 'brown paper'-sessie gehouden en gesproken over duurzaamheid in het algemeen. Daarin kwamen de volgende standpunten naar boven:

- Woningen en complexen bij voorkeur grondig en goed aanpakken waarbij alle huurders voordeel moeten hebben van de verduurzaming.
- Huurders zijn bereid om extra te betalen voor duurzame ingrepen als hierdoor het comfort en energieverbruik wordt verbeterd.
- Ingrijpende werkzaamheden voor lief nemen als dit noodzakelijk is, wel is een keukentafelgesprek en goede informatie vooraf belangrijk.
- Voorkeur voor een gezonde en goed geventileerde woning die niet helemaal potdicht zit.



Bewonerspanel enquête

- Op de enquête duurzaamheid hebben ruim 100 mensen gereageerd: 18% ervaart het comfort van hun woning als matig tot slecht.
- 40% ervaart het comfort van hun woning als voldoende.
- 42% ervaart het comfort als ruim voldoende tot goed.
- De belangrijkste reden om te verduurzamen is een leefbare wereld achterlaten aan de volgende generaties.
- Bijna iedereen die heeft gereageerd doet zelf actief aan energiebesparing.
- 80% geeft aan exact te weten hoeveel energie zij verbruiken waarbij 7 op de 10 mensen aangeeft minder dan gemiddeld energie te verbruiken.
- 64% geeft aan dat zij vinden dat Woonstichting Langedijk alle woningen per straat in een keer zou moeten verduurzamen in plaats van op verzoek.³

2.2 Waarborgen van de betaalbaarheid bij de verduurzaming

Doordat wij vooral de nadruk leggen op het verbeteren van de woningen door extra isolatie, HR++ glas, duurzame installaties en een optimale mechanische ventilatie, neemt de energiebehoefte voor verwarming en warm tapwater af. Door het plaatsen van zonnepanelen wordt een deel van het eigen energieverbruik zelf opgewekt.

2.3 Sturen op betaalbare woonlasten

Bij de verduurzaming moet de betaalbaarheid van de woningen voor onze huurders zijn gewaarborgd. Daarom brengen wij de verduurzaming aan zonder huurverhoging. Alleen voor zonnepanelen rekenen we bij nieuwe installaties vanaf 2024 € 2,- per maand per aangebracht paneel door aan servicekosten. We streven er hierbij naar dat de woonlasten lager of minimaal gelijk blijven aan de bestaande woonlasten.

2.4 Energiebewustzijn, draagvlak en enthousiasme bij huurders

Zoals eerder genoemd heeft de oorlog in Oekraïne de energieprijzen tot recordhoogte laten stijgen. Echter door overheids campagnes om de thermostaat op 19 graden te zetten en niet langer dan 5 minuten te douchen, is gebleken dat we met elkaar in Nederland 15 tot 20% minder energie voor wonen zijn gaan gebruiken. Door bewustwording over en eigen verantwoordelijkheid voor het energieverbruik kunnen huurders dus al veel besparen op de woonlasten. Een bijkomend voordeel is dat hierdoor ook de CO₂-uitstoot vermindert.



Draagvlak creëren door uitleg en coaching en huurders bewust te maken van hun energieverbruik levert veel op. Het mes snijdt wat dit betreft aan twee kanten.

Natuurlijk gaat het niet alleen over energie en de energierekening, maar over een breder milieubewustzijn. Bewustwording, draagvlak en enthousiasme bij onze huurders is net zo belangrijk in het succes van de verduurzaming. Wij gaan samen de gemeente Dijk en Waard en met inzet van energiecoaches en 'fix'-bussen de wijk in om huurders te ondersteunen en te informeren over wat zij zelf kunnen doen om energie te besparen. Ook houden we evenementen waarbij we energiebesparende producten als radiatorfolie, ledlampen en tochtstrip beschikbaar stellen.

³ Wij kiezen ervoor om grootschalige ingrepen als dakisolatie aan de buitenzijde en vervangen van kozijnen projectmatig per complex uit te voeren. Bij deze projecten worden alle werkzaamheden zoveel mogelijk geclusterd uitgevoerd om de woning geschikt te maken voor de warmtetransitie.

Wij hebben sinds 2023 energiemonitors beschikbaar gesteld aan onze huurders. Deze helpen huurders om zelf de regie te voeren over hun energieverbruik. De huurder kan zelf bijhouden hoeveel energie hij verbruikt voor verwarming, douchen en koken en wat de zonnepanelen aan stroom opleveren. Het zou een 'sport' kunnen worden om zoveel mogelijk te besparen en dit als ambassadeur uit te dragen naar anderen in de buurt.

Doelstelling 3

"Bedrijfsvoering van Woonstichting Langedijk en duurzaam (ver)bouwen"

3.1 Voorbeeldfunctie

Wij willen een organisatie zijn die duurzaamheid en milieubewustzijn in de genen heeft. Wij willen in dit opzicht een voorbeeld zijn om ook onze huurders enthousiast te maken voor de verduurzaming. De voorbeeldfunctie voeren wij organisatiebreed uit om een bijdrage te leveren aan het bereiken van deze verduurzamingsopgave.

Inmiddels hebben we in onze eigen bedrijfsvoering de onderstaande resultaten behaald:

- Ons kantoor is gasloos.
- We maken gebruik van elektrische bedrijfsauto's en een bakfiets. En bij korte afstanden en goed weer pakken we de fiets.
- We stimuleren onze medewerkers om vaker de fiets te pakken voor het woon- en werkverkeer.
- We communiceren steeds minder op papier. Onze dossiers en ons archief zijn digitaal.

3.2 Duurzame uitvraag bij nieuwbouwprojecten

Wij sturen niet alleen op duurzame installaties en een goede energetische schil, maar besteden ook aandacht aan:

- de oriëntatie van gevels en dakvlakken bij de ontwikkeling van nieuwbouw;
- het voorkomen van oververhitting van trappenhuizen en galerijen;
- bouwkundige overstekken of zonwering bij nieuwbouw;
- wateropvang door infiltratie en lokaal bufferen van regenwater;
- natuurlijke verkoeling door bomen en groen in de buurten en wijken.

3.3 Toepassen bio-based en circulaire bouwmaterialen

Niet alleen fossiele brandstoffen, maar alle grondstoffen voor alle producten die consumenten gebruiken worden steeds schaarser. De bouwsector gebruikt wereldwijd 40% van alle grondstoffen. De CO₂-uitstoot verminderen en verantwoord omgaan met grondstoffen doen we daarom ook door steeds meer alternatieve materialen toe te passen die bio-based en circulair zijn. Ook om te voorkomen dat materialen onnodig worden gebruikt en weggegooid.

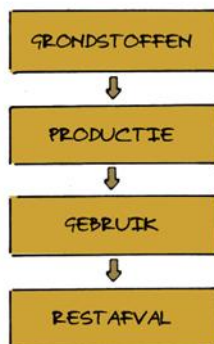
De bedoeling is om ook de komende jaren stappen te zetten op weg naar een circulaire economie. Wij lopen daarin nog niet voorop, maar gaan dit in onze uitvragen wel meer en meer benoemen:

- Bij nieuwbouw onderzoeken we of we conceptueel kunnen bouwen.
- Bij verbouw en nieuwbouw vragen we een GPR-score en beschrijven we de circulariteit en bio-based materialen.
- In 2035 streeft de gehele corporatiesector ernaar dat bij alle bouw- en onderhoudsprojecten (zoals sloop, nieuwbouw, woningverbetering en onderhoud) voor alle vrijkomende materialen, grondstoffen een hoogwaardige toepassing wordt gevonden (upcycling) waarbij de grondstoffen in kringlopen kunnen circuleren. Hier doen wij uiteraard aan mee.
- In 2050 zijn onze woningen klimaatadaptief door te zorgen voor meer groen en water in de directe leefomgeving. Daarvoor werken we samen met de gemeente en het waterschap. Meer groen zorgt voor biodiversiteit en werkt verkoelend in de zomer.
- Waar nieuwe grondstoffen nodig zijn, kiezen we bij voorkeur voor duurzaam geproduceerde, hernieuwbare en algemeen beschikbare grondstoffen.

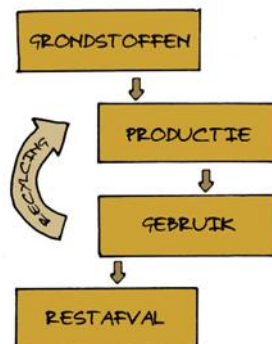
- Op buurt- en wijkniveau gaan we in gesprek met onze huurders hoe we met elkaar wateroverlast kunnen beperken en voorkomen. Denk daarbij aan opvang van regenwater, minder verharding in de privétuinen en achterpaden.

In de bouwketen vervullen wij de rol van opdrachtgever en inkoper. In die rol gaan we meer en meer eisen dat ook onze opdrachtnemers zo duurzaam mogelijk moeten werken. We zetten ons in om onze belasting op het milieu te beperken. Met het oog op duurzaamheid maakten we bijvoorbeeld al specifieke keuzes in voorgeschreven materialen, zoals vlas als grondstof voor dakisolatie. Nu gaat dit nog veelal ad hoc. We willen onze processen en bedrijfsvoering stap voor stap verduurzamen. Hiervoor moeten we nog een structuur en de juiste randvoorwaarden creëren.

LINEAIRE ECONOMIE



ECONOMIE MET RECYCLING



CIRCULAIRE ECONOMIE

