



“op weg naar 2050”

# DUURZAAM- HEIDSVISIE

Duurzaam wonen,  
duurzaam vastgoed,  
duurzame bedrijfsvoering





“

*Deze aarde is niet van ons,  
maar we zijn ‘oppassers’.  
Daarom mogen we hem niet  
uitbuiten maar moeten hem in  
Zijn geest verzorgen.*

- Theoloog en schrijver Reinier Sonneveld / EO Visie  
(Lucas 16:1-8)

## Duurzaamheidsvisie, op weg naar 2050

Patrimonium Groningen - januari 2020

### Voorwoord

Christelijke Woningstichting Patrimonium (= vaderlijk erfdeel) is opgericht in 1914. We willen vanuit onze christelijke identiteit zorg en aandacht hebben voor alle mensen, en mensen met een achterstand in het bijzonder, nu en in de toekomst. Met respect en bewondering voor de aarde willen wij onze bijdrage leveren aan goed wonen door goed en duurzaam rentmeesterschap. Ons handelen wordt dan ook niet bepaald vanuit rendement op korte termijn. Wij zullen ook onze kinderen een duurzame toekomst moeten kunnen bieden, zodat goed wonen voor iedereen gewaarborgd blijft.

Vanuit deze drijfveren hebben wij deze ambitieuze duurzaamheidsvisie opgesteld. Voor een duurzame samenleving nu en in de toekomst!

*Auke de Vries, directeur-bestuurder*







“

*Patrimonium staat voor  
Goed Wonen, dat willen  
we de komende jaren  
zo houden*

# Inhoudsopgave

	Voorwoord .....	3
1.	Inleiding: Duurzaam op weg naar 2050 .....	6
2.	Wat doen we al? .....	12
3.	Wat komt er op ons af? .....	14
4.	Ambitie en doelen .....	16
5.	Aan de slag .....	24
	Bijlage 1 Definities en afbakening .....	30
	Bijlage 2 Beleid en regelgeving duurzaamheid op lokaal en bovenlokaal niveau, in de tijd .....	34
	Bijlage 3 Overzicht keuzes Portefeuilleplan .....	38

# 1.

## Inleiding: Duurzaam op weg naar 2050

Duurzaamheid is hét modewoord van de laatste tijd, en zoals hiernaast door Attenborough treffend verwoord, niet voor niets. Door het overvragen van onze aarde is het klimaat extremer geworden, is de biodiversiteit afgenomen en zijn bodem, lucht en water verontreinigd. Dit overvragen gaat ten koste van de leefkwaliteit van mens, dier en milieu. Hier in onze eigen omgeving en verderop in de wereld.

Verder zien we dat van lokaal tot en met bovenlokaal niveau een goedbedoelde, maar grote hoeveelheid aan beleid en kaders ontstaat op het gebied van duurzaamheid, die niet altijd goed is afgestemd op elkaar. Het zorgt ervoor dat we met elkaar door de bomen het bos niet meer zien. Noodzaak dus om zelf goed tot de kern te komen en duidelijke keuzes te maken in het duurzaamheidsbeleid.



“Het hoeft geen betoog dat we slechte huurders zijn geweest. De koelkast is geplunderd. Het meubilair is kapot. De afvoer is verstopt en er is lekkage geweest. Er zit een gat in het dak. Iemand heeft met de thermostaat zitten spelen. En de tuin is helemaal dicht getegeld. Zie je het plaatje voor je? Het wordt tijd dat we volwassen worden. Dat we gedegen huismannen en -vrouwen worden, een to-do-lijst maken en de handen uit de mouwen steken.”

*Wereld Natuur Fonds en David Attenborough*

Kortom, duurzaamheid is een heel breed begrip en toe te passen op bijna iedere keuze die je maakt. De kern is dat elke keuze die we maken, de aarde zo min mogelijk belast. Dit geldt voor de manier waarop we

iets maken en gebruiken, maar ook voor wat er met onze producten en materialen gebeurt na einde van het gebruik. Daarnaast is het van groot belang hoeveel energie een product verbruikt tijdens zijn “leven”.

Feitelijk betekent duurzaamheid: een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder daarmee voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om in hun behoeften te voorzien. Generaties in onze eigen omgeving en verderop in de wereld.

### **The Natural Step**

Vanuit onze respect en bewondering voor de aarde willen wij aansluiten bij de duurzaamheidsprincipes van The Natural Step. Dit betekent dat we zo min mogelijk ingrijpen in de natuur en zo goed mogelijk omgaan met de biodiversiteit, het klimaat, de grondstoffen en de menselijke basisbehoeften.



*Het wordt tijd dat we volwassen worden. Dat we de handen uit de mouwen steken.*

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

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

### Duurzaam ontwikkelkompas

Duurzaamheid is een breed begrip. Om hier grip op te krijgen en om te kunnen sturen op onze duurzaamheidsdoelstellingen, maken we een onderscheid in drie pijlers binnen ons werk (wonen, vastgoed en bedrijfsvoering) en maken we onderscheid tussen vier thema's (Materialen,

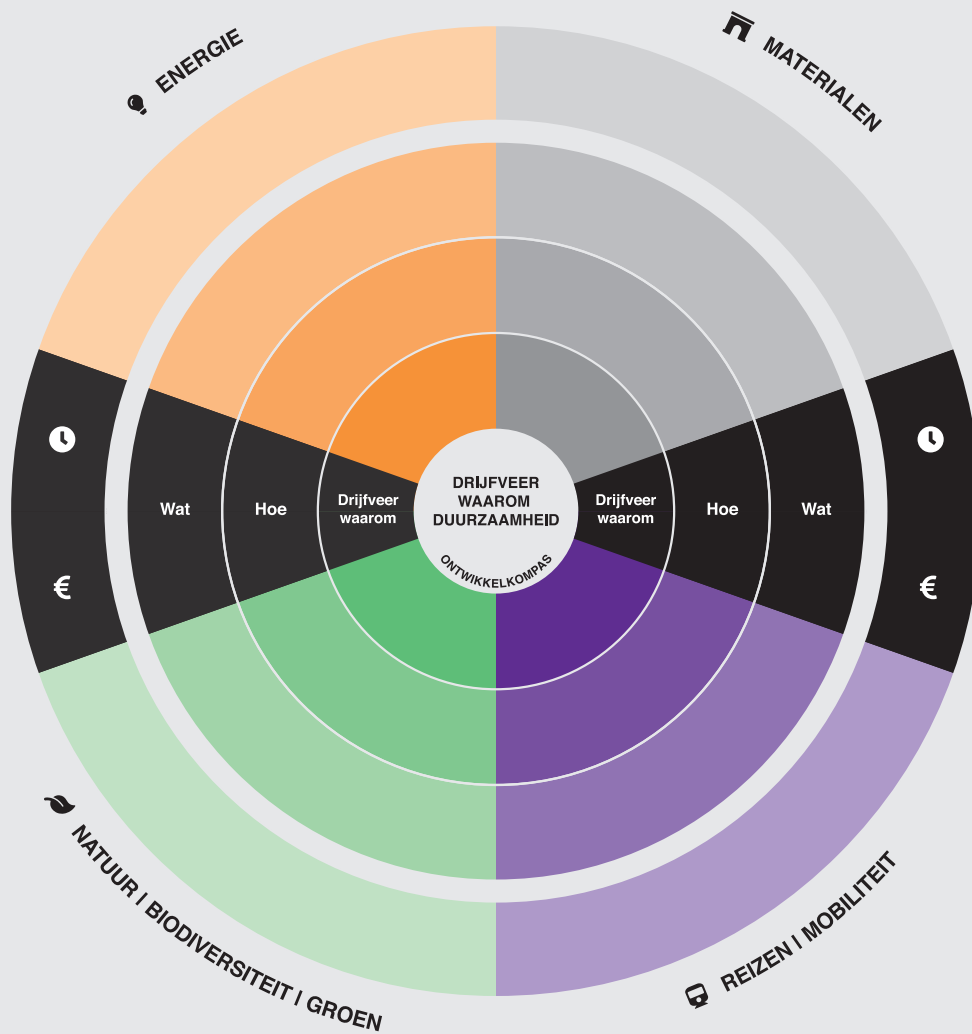
Energie, Natuur en Mobiliteit) binnen het begrip duurzaamheid. Deze duurzaamheidsvisie is ook op die manier opgebouwd. Hierbij maken we gebruik van het duurzaam ontwikkelkompas. Het kompas laat, van binnen naar buiten, zien hoe wij vanuit onze drijfveer (waarom?) naar doelstellingen (hoe?) en vervolgens naar concrete acties (wat?) komen.

Voor het bereiken van onze doelen is alleen het aanpassen van de woning niet genoeg. Wij zijn samen met onze huurders en samenwerkingspartners in projectontwikkeling en beheer verantwoordelijk voor het terugbrengen van onze uitstoot en de verduurzaming van onze omgeving. Dit betekent ook dat er nieuwe plannen, technieken en apparaten gebruikt zullen worden en we veel bewuster met ons materiaal- en energiegebruik om zullen moeten gaan; iets waar we allemaal aan zullen moeten wennen.

Voor Patrimonium als organisatie brengt het ook veranderingen met zich mee. Ook voor ons geldt dat het terugbrengen van o.a. ons energieverbruik belangrijk is en dat ingrepen daarvoor nodig zijn. Tegelijkertijd beseffen wij dat de technologische vooruitgang op dit gebied momenteel snel is. Bij elke investering maken wij de afweging tussen wat het ons, en vooral ook de huurder op de korte en lange termijn oplevert.



# Duurzaam ontwikkelkompas



## Waarom vinden wij duurzaamheid belangrijk?

- Grondstoffen en bodemschatten raken op of we verbruiken ze sneller dan onze planeet en lokale omgeving kan aanvullen. Aan deze manier van verbruik komt een eind (ecologische duurzaamheid);
- We willen dat onze huurders goed kunnen blijven wonen en de huur kunnen blijven betalen (economische duurzaamheid);
- We willen dat de leefomgeving van onze huurders gezond en veilig blijft (sociale duurzaamheid);
- We willen dat ons handelen voor een goede en betaalbare woning voor onze huurders niet ten koste gaat van de kwaliteit van leven van andere mensen en de omgeving.



*Deze visie helpt ons om iedere dag de juiste vragen te stellen en bewuste besluiten te nemen*

We realiseren ons heel goed dat we onze duurzaamheidsdoelen niet van de ene op de andere dag bereiken en dat wij voor een écht duurzame ontwikkeling hulp nodig hebben en de samenwerking opzoeken met andere partijen. Maar de woningen van 2050 worden wél vandaag gebouwd en gerenoveerd en we kunnen (en moeten) ook nu al een beweging in gang zetten. Dat doen we in ons contact met onze huurders en samenwerkingspartners, in onze manier van vastgoedontwikkeling en -beheer en in hoe we onze organisatie en werkprocessen inrichten.

Duurzaam wonen, duurzaam vastgoed, duurzame bedrijfsvoering. Dat zijn de pijlers van onze duurzaamheidsvisie. Deze visie helpt ons om iedere dag de juiste vragen te stellen en bewuste besluiten te nemen. Om van daaruit daadkrachtig te handelen, DOEN!







# 2.

## Wat doen we al?

We starten onze verduurzamingsambitie natuurlijk niet pas in 2020. We zijn ons als gedreven woningcorporatie bewust van onze omgeving en de invloed die we op haar hebben. Daarnaast is duurzaamheid uiteraard een maatschappelijk breed gedragen opgave waarbij we, samen met onze stakeholders, ambities hebben gesteld en (samenwerkings)afspraken hebben gemaakt.

In onze (volkshuisvestelijke) vastgoedopgave is duurzaamheid de laatste jaren een steeds belangrijker aspect geworden. We werken al jaren aan een verduurzamingsprogramma, zowel in onze strategische keuzes als in de uitwerking daarvan in renovatie- en nieuwbouwplannen. En nu zijn we op weg om duurzaamheid niet meer enkel als een onderdeel te zien bij onze keuzes en handelen, maar als een randvoorwaarde voor gezonde keuzes en handelen nu en in de toekomst.

# Enkele voorbeelden van wat wij al doen

Duurzaam wonen	Duurzaam vastgoed	Duurzame bedrijfsvoering
Energiebesparing via HR++ glas op verzoek huurder	Energiebesparing via HR++ glas bij mutatie	Kantoor voorzien van zonnepanelen (in 2020)
Hybride warmtepomp plaatsen om de volgende slag naar grote aardgas- en energielastenbesparing te maken (Beijum, Oosterpoort, Selwerd)	Verduurzamingsprojecten Selwerd, de Wijert, Damsterdiep en Vinkhuizen	Actief bezig zijn met duurzame inzetbaarheid
Vergelijking energierekening voor en na maatregelen: gericht op bewustwording	Toepassen van 'witte daken' tegen hittestress en opname van stikstof uit de lucht	Vervangen van bedrijfsbussen en aanschaf hybride bedrijfswagens
Voorkomen van vereenzaming door het openen van ontmoetingsplaatsen in Beijum, Vinkhuizen, Selwerd, Rivierenbuurt en de Wijert.	Nieuwbouw Beijum (met passiefhuis principe) en de aansluiting van onze nieuwbouwwoningen op de duurzame warmtebron van Warmtestad in Selwerd	Papierloos werken / vermindering papiergebruik
Investeren in een toegankelijke, schone en groene woonomgeving en stimuleren huurders dit ook te doen	Zonnepanelen Radijsstraat	Afval scheiden
	Groot aantal geplande duurzaamheidsprojecten	Stimuleren van de fiets bij woon-werkverkeer

# 3.

## Wat komt er op ons af?

Het afgelopen jaar hebben we ons verder verdiept in wat er aan beleid en regelgeving op het gebied van duurzaamheid op ons afkomt. In bijlage 1 hebben we het nodige samengevat in één overzicht en dit kan nog verder worden aangevuld met tal van andere ambities en uitgangspunten.

Van lokaal tot bovenlokaal niveau zien wij een grote hoeveelheid aan beleid en regels, die ons vraagt om vooral de kern eruit te halen voor een duidelijke eigen visie en beleid op duurzaamheid.

(zie bijlage 2 voor een overzicht van beleid en regelgeving op het gebied van duurzaamheid).

Hiernaast noemen wij in het kort de belangrijkste beleidsontwikkelingen waarmee wij op weg naar 2050 concrete slagen willen maken, in samenwerking met en hulp van onze stakeholders.



# Kernpunten beleid en regelgeving

- De woningvoorraad is CO<sub>2</sub> neutraal en aardgasvrij in 2050
- Samenwerken aan de komende energietransitieplannen op zowel gemeentelijk als provinciaal/ regionaal niveau;
- Zorgen voor toename van de sociale huurwoningvoorraad in de gemeente Groningen, om te voorkomen dat de druk op de sociale huurmarkt nog verder toeneemt. Voorkomen dat de groeiopgave in sociale huur de duurzaamheidsambities ‘wegdrukken’ en dat we daarvan op latere termijn de nadelige effecten gepresenteerd krijgen. Samen met gemeente en andere stakeholders gaan we hier graag over in gesprek om tot verbindende oplossingen te komen.
- Doorgaan met het brengen van de woningvoorraad naar een basiskwaliteit van EI-index 1,2 of beter, via isolerende maatregelen, energiezuinige ventilatie en installaties;
- Opgaven rondom klimaatadaptatievraagstukken samen met gemeente en bewoners oppakken bij ontwikkeling en beheer van onze woningen en woonomgeving. Wat betreft het voorkomen van hittestress, wateroverlast en droogte en denkend vanuit kansen die het ook biedt voor een aantrekkelijke en gezonde woonomgeving, voor ontmoeting en beweging;
- Duurzamer materiaalgebruik, stap voor stap naar circulaire bouw, verbouw en werken;
- Duurzame mobiliteit richting CO<sub>2</sub>-neutraal in 2050;
- Verder aan de slag met bewustwording en gedrag, om zo het voor onze huurders en onszelf effectiever en aantrekkelijk te maken om verder te verduurzamen en energie(lasten) te besparen;
- Stimuleren van en samenwerken met bewonersinitiatieven (o.a. energiecoöperaties) waar dit kan (ook met het oog op de omgevingswet en prestatieafspraken).

# 4.



## Ambitie en doelen

### Hoofdambitie

In 2050 stoten we met al onze activiteiten niet meer CO<sub>2</sub> en andere schadelijke stoffen uit dan de aarde en omgeving om ons heen kan verwerken. Onze activiteiten doen geen afbreuk aan de primaire behoeften van onze huurders en andere mensen, dichtbij en verder weg.




We werken vanuit een gezonder vertrekpunt dan ‘enkel schade beperken’: onze activiteiten leiden tot een herstellende bijdrage aan de aarde en omgeving om ons heen. Wij stellen hierin 2050 als onze horizon, maar houden die ook daarna vast als een duurzame, toekomstbestendige manier van werken.

### Drie pijlers, vier thema's

We richten ons duurzaamheidsbeleid in aan de hand van het duurzaam ontwikkelkompas. Dat doen we via onze drie pijlers en we maken het brede begrip duurzaamheid concreter aan de hand van vier thema's.

Natuurlijk kunnen we eenvoudig onze doelstellingen en ambities opschrijven. Het uitvoeren daarvan is een tweede. Dat hebben we immers niet alleen zelf in de hand. Om onze duurzaamheidsvisie om te zetten in concrete acties en projecten, hebben we (vaak) samenwerking nodig. Samenwerking met onze huurders, samenwerking met onze andere stakeholders, maar ook samenwerking binnen onze eigen organisatie.

#### Drie pijlers

-  Duurzaam wonen
-  Duurzaam vastgoed
-  Duurzame bedrijfsvoering

#### Vier Thema's

-  Materialen
-  Energie
-  Natuur / biodiversiteit / groen
-  Reizen / mobiliteit







## Duurzaam wonen

### Ambitie

In 2050 hebben we een woningvoorraad die betaalbaar en toekomstbestendig is. Onze woningen zijn van goede kwaliteit en onze huurders gaan bewust en zuinig om met hun woning en hun woonomgeving.

### Doelen voor 2050

- Onze woningen zijn betaalbaar voor al onze huurders, zowel op basis van huur- als energielasten;
- Onze woningen en omgeving zijn van goede kwaliteit om in te wonen en te verblijven, zowel functioneel, technisch als sociaal;



*In 2050 hebben we een woningvoorraad die betaalbaar en toekomstbestendig is.*

- Onze woningen en omgeving zijn gezond en veilig om in te wonen en te verblijven;
- Onze huurders zijn zich ervan bewust en enthousiast dat zij een bijdrage aan verduurzaming in wonen leveren. En na ondersteuning vanuit ons als woningcorporatie en andere samenwerkingspartners, weten de huurders elkaar en Patrimonium te ondersteunen en te inspireren in verdere verduurzaming;
- De jeugd onder onze huurders heeft een duidelijke invloed op wat we op het gebied van verduurzaming doen. Zij zijn de volgende generatie waarop we ons ook moeten richten;
- Onze huurders en omwonenden komen goed met elkaar in contact. Met elkaar meedoen en elkaar helpen in de buurt of straat is meer regel dan uitzondering.

### Materialen

- We werken volledig circulair. De grondstoffen, materialen en producten die we gebruiken zijn circulair, fairtrade en gezond voor mens en aarde.

### Energie

- Onze huurders zijn zich bewust van hun energieverbruik en zorgen voor een minimaal energiegebruik;
- Onze huurders maken, mede op basis van ons aanbod, gebruik van 100% duurzame energie.

## **Natuur / biodiversiteit / groen**

- Natuur, groen en water zijn een onlosmakelijk onderdeel van en dragen duidelijk bij aan onze woningen en woonomgeving wat betreft: ontmoeting, gezondheid, CO<sub>2</sub> neutraliteit, energiebesparing, duurzame energie, gezonde binnen- en buitenlucht, voorkomen van hittestress en wateroverlast. Natuurinclusief (ver)bouwen samen met onze samenwerkingspartners is ingeburgerd;
- Duurzame initiatieven van huurders die (individueel of collectief) aan verduurzaming / vergroening van hun woonomgeving willen werken zijn gewoongood.

## **Reizen / mobiliteit**

- In en tussen de buurten zijn goede verbindingen om te lopen en te fietsen, wat mensen heeft gestimuleerd deze schonere en gezondere manieren van vervoer vooral te gebruiken;
- Voor ander transport in onze buurten zijn vervoersmiddelen op schone energiebronnen betaalbaar en aanwezig. Bijvoorbeeld via uitstootvrije deelauto's en deelscooters.





## Duurzaam vastgoed

### Ambitie

Ons vastgoed is in 2050 van nature duurzaam, energiezuinig en toekomstbestendig. Daarbij kijken we niet enkel naar energiereductie en het gebruik van fossielvrije brandstoffen, maar ook naar materiaalgebruik, hergebruik, het bouw- en renovatieproces en de gebruiks- en levensduur van ons vastgoed. Waardevastheid en flexibiliteit op de langere termijn zijn belangrijke voorwaarden. Total Cost of Ownership wordt het nieuwe normaal bij ons denken in gezond investeren.

### Doelen voor 2050

In ons vastgoed hanteren wij de volgende uitgangspunten:

- Nieuwbouw is altijd aardgasvrij en CO<sub>2</sub> neutraal;
- Betaalbaarheid is leidend wat betreft huur- en energielasten;
- We slopen alleen als verbeteren financieel of technisch niet haalbaar is;

- Basiskwaliteit mag niet wachten: bij verduurzaming inzet energiezuinige woningen met minimaal EI 1.2;
- We benutten bestaande infrastructuur en gasaansluitingen waar dat logisch is.

### Materialen

- Minimalisatie in grondstoffen en materialen is al jaren de norm. Wat we niet gebruiken, hoeft niet te worden gewonnen, geproduceerd, getransporteerd, onderhouden en verwerkt;
- We werken volledig circulair. Sloopafval bestaat niet meer. Afval = grondstof. Flexibel inzetbare (en demontabele) gebouwen zijn gewoonged geworden. De grondstoffen, materialen, producten die we gebruiken zijn circulair, fairtrade en gezond voor mens en aarde. We volgen daarbij de 10 R-stappen vanuit circulair werken (zie bijlage).

### Energie

- Onze woningen en 'niet-woningen' zijn energiezuinig, goed geïsoleerd, CO<sub>2</sub> neutraal en aardgasvrij.

### Natuur / biodiversiteit / groen

- Tijdens het gehele (ver)bouwproces is de milieubelasting op onze nabije omgeving en aarde minimaal en meetbaar. Zowel bij grondstofwinning, productie als transport.

# Een duurzame portefeuillestrategie in ons Portefeuilleplan 2020-2034

Verduurzamen en het creëren van waarde in ons vastgoed gaan hand in hand. Op beide facetten wordt de voorraad getoetst voor we tot een keuze overgaan. Alle woningcomplexen zijn in de portefeuillestrategie 2020-2034 geïnventariseerd en beoordeeld. Per complex wordt de toekomstwaarde bepaald en een strategie “opgeplakt”.

Strategieën	Betekenis	Hoe doen we dat
Strategie verkoop	Het doorexpluiten van de woningen tot aan de opzegging van de huur; aansluitend worden de woningen verkocht. Het uitgangspunt hierbij is dat de woningen in 2035 geen onderdeel meer vormen van het woningbezit van Patrimonium	<ul style="list-style-type: none"> <li>• We waarderen de woningen niet op, en accepteren de huidige energetische kwaliteit.</li> <li>• We kiezen deze ambitie voor de woningen met de strategie sloop en verkoop. Voor verkoop wordt minimaal energielabel D aangehouden.</li> </ul>
Strategie herstructurering 2020-2030	Het doorexpluiten van de woningen voor maximaal 10 jaar; herstructurering bestaat uit sloop/vervangende nieuwbouw	<ul style="list-style-type: none"> <li>• We waarderen de woningen op tot minimaal energielabel B.</li> <li>• We kiezen deze ambitie voor een deel van de woningen met strategie herstructurering 2030-2050, die we dus voor 2050 aanpakken.</li> </ul>
Strategie herstructurering 2030-2050	het doorexpluiten van de woningen met minimaal 30 jaar; de woningen zijn na 2050 onderdeel van de woningvoorraad	<ul style="list-style-type: none"> <li>• We waarderen de woningen op tot het energielabel A/A++.</li> <li>• We kiezen deze ambitie voor de woningen die we na 2050 nog in ons bezit hebben en voeren deze maatregelen uit voor 2035.</li> </ul>
Strategie door exploiteren	het doorexpluiten van de woningen met minimaal 30 jaar; de woningen zijn na 2050 onderdeel van de woningvoorraad; de woningen zijn in 2050 “CO <sub>2</sub> -neutraal”	<ul style="list-style-type: none"> <li>• We waarderen de installaties van de woningen op tot aardgasloos.</li> <li>• We kiezen deze ambitie voor alle woningen die we na 2050 nog in ons bezit hebben en realiseren deze ambitie voor 2050.</li> </ul>



In bijlage 3 is een totaaloverzicht weergegeven waarin alle 6.511 woningen zijn opgesplitst naar ambitieniveau. De maatregelenpakketten die hierin benoemd worden, zijn tot en met 2034 doorgerekend in ons portefeuilleplan en onze 15-jarige begroting.

We nemen kennis en inzichten uit het ‘Masterplan CO<sub>2</sub>-neutrale en aardgasvrije corporatievoorraad Groningen’ mee in de actualisatie van de vastgoedsturing en het beleid, samen met het openingsbod/ de transitievisie Warmte van de gemeente.

### Nieuwbouw

In onze strategie voegen wij de komende jaren netto 50 woningen toe aan onze portefeuille om de beschikbaarheid te vergroten en om het gemiddelde bouwjaar van onze totale voorraad te verjongen. Deze woningen worden aardgasloos gebouwd en voldoen minimaal aan de BENG-eisen. De ambitie is, wanneer het technisch mogelijk is, om de woningen te laten voldoen aan een EPC van 0, waarbij gestreefd wordt naar CO<sub>2</sub> neutraliteit. In uitvragen aan bouwbedrijven zullen circulariteit, Total Cost of Ownership, minimale milieubelasting en social return een rol spelen. Zowel voor de woningen als de woonomgeving.





## Duurzame bedrijfsvoering

### Ambitie

In 2050 is duurzaam handelen gemeengoed geworden. In ons dagelijks werk zijn we ons bewust van – en houden we rekening met – onze omgeving, onze toekomst en onze eigen rol en positie daarbinnen. We gaan bij al onze keuzes uit van beperking van de milieuschade en indien mogelijk leveren onze keuzes juist een positieve, herstellende bijdrage aan het milieu en de mensen. Dit dragen we ook uit: naar huurders, naar samenwerkingspartners en naar partijen in onze (werk)omgeving.

### Doelen voor 2050

- Duurzame inzetbaarheid van onze medewerkers is duidelijk aanwezig, onze medewerkers zijn ingezet op basis van hun kwaliteiten;
- Verduurzaming is bij al onze werknemers gewoengoed en de medewerkers hebben de ruimte en mogelijkheden om hun ideeën en initiatieven op gebied van verduurzaming te realiseren binnen hun werk.

### Materialen

- Onze gehele bedrijfsvoering kent minimaal materiaalgebruik en is volledig circulair.

### Energie

- Ons bedrijfspand is energiezuinig, goed geïsoleerd, CO<sub>2</sub>-neutraal en aardgasvrij.

### Natuur / biodiversiteit / groen

- Gebruik van natuur, groen en water in en om ons bedrijfspand is aanwezig, ten gunste van: gezond werken, voorkomen van hittestress en wateroverlast, energiebesparing en 'goed voorbeeld doet volgen'.

### Reizen / mobiliteit

- Al ons vervoer rijdt en werkt op schone energiebronnen en bestaat bij voorkeur uit circulaire, milieuvriendelijke materialen. Onze leveranciers dagen we hier ook in uit.



# 5.

## Aan de slag

Op alle drie onze pijlers (wonen, vastgoed en bedrijfsvoering) hebben we al een start gemaakt met duurzaamheid. Een mooie eerste stap, maar we staan nog aan het begin. Deze visie geeft richting aan onze ambities op de drie pijlers en dient als handvat om afwegingen en keuzes te maken en geeft sturing aan ons (vastgoed)programma. De komende jaren zullen we deze duurzaamheidsvisie, in samenspraak met medewerkers, huurders en andere stakeholders, steeds verder uitwerken en concretiseren. Daarbij houden we uiteraard vast aan onze eigen drijfveer en ambities, maar houden we ook rekening met onze eigen invloedssfeer en invloeden van buiten onze organisatie. Om onze duurzaamheidsambities te halen, moeten we niet alleen nieuwe dingen gaan doen. We zullen ook dingen anders moeten gaan doen en met bepaalde dingen moeten gaan stoppen.

### **Van doelen in 2050 naar doelen en acties dichterbij**

Hiernaast hebben we een eerste aanzet gedaan voor de vertaling van de doelen voor 2050 naar doelen en acties die we nu al zien voor de komende vijf jaren. Hiermee gaan we concreet aan de slag en we vullen het verder aan, samen met onze huurders en samenwerkingspartners.




# Doelen en ambities

Doelen/ambities 2021 - 2025		2050
 <b>Duurzaam Wonen</b>		
Algemeen		<p>Onze woningen zijn betaalbaar voor al onze huurders, zowel op basis van huur- als energielasten.</p> <p>Onze woningen en omgeving zijn van goede kwaliteit om in te wonen en te verblijven. Zowel functioneel, technisch als sociaal.</p> <p>De komende jaren gaan we met onze huurders en samenwerkingspartners onze duurzaamheidsvisie verder concretiseren naar een programma voor komende 5 en 10 jaar. De jeugd/ kinderen betrekken wij hier ook bij, zij zijn de volgende generatie waarvoor we ook verduurzamen.</p> <p>Onze huurders zijn zich bewust van en zijn enthousiast dat zij een bijdrage aan verduurzaming in wonen leveren. En na ondersteuning vanuit ons als woningcorporatie en andere samenwerkingspartners, weten de huurders elkaar en Patrimonium te ondersteunen en te inspireren in verdere verduurzaming.</p> <p>De jeugd onder onze huurders heeft een duidelijke invloed op wat we op gebied van verduurzaming doen.</p> <p>Onze huurders en omwonenden komen goed met elkaar in contact. Met elkaar meedoen en elkaar helpen in de buurt of straat is meer regel dan uitzondering.</p>
Materiaal		<p>We werken volledig circulair. De grondstoffen, materialen, producten die we gebruiken zijn circulair, fairtrade en gezond voor mens en aarde.</p>
Energie	<p>In 2020 onderzoeken we de mogelijkheden voor de inzet van energiecoaches in onze buurten, die onze huurders kunnen helpen bij bewustwording en energiebesparingsmogelijkheden.</p>	<p>Onze huurders zijn zich bewust van hun energieverbruik en zorgen voor een minimaal energiegebruik</p> <p>Onze huurders maken, mede op basis van ons aanbod, gebruik van 100% duurzame energie.</p>



Doelen/ambities	2021 - 2025	2050
Natuur / biodiversiteit / groen	We onderzoeken de komende jaren samen met onze bewoners of we de woonomgeving rond onze panden kunnen vergroenen en beplanting kunnen toepassen die de biodiversiteit kan bevorderen. We zijn voor 2025 minimaal drie pilots samen met bewoners gestart waarin biodiversiteit, hittestress en klimaatadaptatie een rol spelen.	Natuur, groen en water zijn een onlosmakelijk onderdeel van en dragen duidelijk bij aan onze woningen en woonomgeving wat betreft: ontmoeting, gezondheid, CO <sub>2</sub> neutraliteit, energiebesparing, duurzame energie, gezonde binnen- en buitenlucht, voorkomen hittestress en wateroverlast. Natuurinclusief (ver)bouwen samen met onze samenwerkingspartners is ingeburgerd.
		Duurzame initiatieven van huurders die (individueel of collectief) aan verduurzaming / vergroening van hun woonomgeving willen werken zijn gewoengoed.
Reizen / mobiliteit	De stedenbouwkundige plannen waar we aan werken stimuleren goede verbindingen voor lopen en fietsen (o.a. bij nieuwbouwprojecten in Beijum en op het Suikerunieterrein).	In en tussen de buurten zijn goede verbindingen om te lopen en te fietsen, wat mensen heeft gestimuleerd deze schonere en gezondere manieren van vervoer vooral te gebruiken.
		Voor ander transport in onze buurten zijn vervoersmiddelen op schone energiebronnen betaalbaar en aanwezig. Bijv. via uitstootvrije deelauto's en deelscooters.
 <b>Duurzaam Vastgoed</b>		
Materiaal	In 2022: hebben we onze 0-situatie helder in kaart wat betreft ons grondstoffen en materialenstroom die wij gebruiken bij onze vastgoedontwikkeling en beheer. En hoe duurzaam, circulair deze is. Inclusief kansen + aanpak in beeld om deze efficiënt, structureel te minimaliseren en te verduurzamen richting circulair.	Minimalisatie in grondstoffen en materialen is al jaren de norm, want: wat we niet gebruiken hoeft niet te worden gewonnen, geproduceerd, getransporteerd, onderhouden, verwerkt.
		We werken volledig circulair. Sloopafval bestaat niet meer. Afval = grondstof. Flexibel inzetbare (en remontabele) gebouwen zijn gewoengoed geworden. De grondstoffen, materialen, producten die we gebruiken zijn circulair, fairtrade en gezond voor mens en aarde. We volgen daarbij de 10 R-stappen vanuit circulair werken
Energie	Samen met gemeente en andere Groninger woningcorporaties geven wij uitvoering aan de	Onze woningen en 'niet-woningen' zijn energiezuinig, goed geïsoleerd, CO <sub>2</sub> -neutraal en

Doelen/ambities	2021 - 2025	2050
	<p>prestatieafspraken. Daarbij zetten wij ons in voor o.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Woningaanbod gem. label B in 2021 (EI 1,2-1,4)</li> <li>• Verdere uitwerking Masterplan CO<sub>2</sub>-neutrale en aardgasvrije corporatievoorraad Groningen naar meerjarenstrategie</li> <li>• Doorzetten verduurzaming corporatiewoningen naar energetische basiskwaliteit EI index 1,2 of beter. Doorzetten 'No-regret': energiebesparende maatregelen.</li> <li>• Verdere ontwikkeling duurzaam warmtenet stadsdeel Noordwest + verkenning andere collectieve, duurzame oplossingen.</li> <li>• In 2024: 50% van corporatiewoningen op energetische basiskwaliteit EI 1,2 of beter. Gem. EI van de woningvoorraad is 1,35.</li> <li>• Verduurzaming met Vve's</li> <li>• Concrete invulling geven aan social return bij investeringen: werk voor en perspectief bieden aan mensen met afstand tot de arbeidsmarkt</li> </ul> <p>Patrimonium heeft 400 aardgasloze woningen in 2025.</p>	<p>aardgasvrij. De energetische basiskwaliteit van minimaal EI 1,2 is standaard.</p>
<p>Natuur / biodiversiteit / groen</p>	<p>In 2020: samen met andere corporaties en andere partijen dragen we bij aan uitwerking van het gemeentelijk uitvoeringsprogramma klimaatadaptatie.</p>	<p>Tijdens het gehele (ver)bouwproces is de milieubelasting op onze nabije omgeving en aarde minimaal en meetbaar. Zowel bij grondstofwinning, productie als transport.</p>
<p> <b>Duurzaam Bedrijfsvoering</b></p>		
<p>Algemeen</p>	<p>In 2022 gaan we als organisatie aan de slag met The Natural Step.</p>	<p>Duurzame inzetbaarheid van onze medewerkers is duidelijk aanwezig, onze medewerkers zijn ingezet op basis van hun kwaliteiten.</p> <p>Verduurzaming is bij al onze werknemers gewoongoed en de medewerkers hebben de ruimte en mogelijkheden om hun ideeën en initiatieven op gebied van verduurzaming te realiseren binnen hun werk.</p>

Doelen/ambities	2021 - 2025	2050
Materiaal	 <p>In 2022: hebben we onze 0-situatie helder in kaart wat betreft ons milieubelasting/ ecologische voetafdruk, fossiel en duurzaam energiegebruik en CO<sub>2</sub> uitstoot. Inclusief kansen + aanpak in beeld om deze efficiënt, structureel te minimaliseren en te verduurzamen richting circulair.</p>	Onze gehele bedrijfsvoering kent minimaal materiaalgebruik en is volledig circulair.
Energie		Onze bedrijfspanden zijn energiezuinig, goed geïsoleerd, CO <sub>2</sub> -neutraal en aardgasvrij.
Natuur / biodiversiteit / groen		Gebruik van natuur, groen en water in en om onze bedrijfspanden is aanwezig, ten gunste van: gezond werken, voorkomen van hittestress en wateroverlast, energiebesparing en 'goed voorbeeld doet volgen'.
Reizen/ mobiliteit		Al ons vervoer rijdt en werkt op schone energiebronnen en bestaat bij voorkeur uit circulaire, milieuvriendelijke materialen. Onze leveranciers dagen we hier ook in uit.

### Samenwerking met andere partijen

Het halen van onze duurzaamheidsambities kunnen we niet zelfstandig. We hebben daar onze samenwerkingspartners (gemeente, HPPG, collega corporaties, ontwikkelaars en bouwende partijen) hard bij nodig. Ook onze huurders spelen een belangrijke rol in het terugbrengen van de energiebehoefte. Hoewel de urgentie van duurzaamheidsmaatregelen steeds breder herkend en erkend wordt, hebben wij als corporatie ook een verantwoordelijkheid. Die kunnen we vervullen door afspraken te maken met samenwerkende partijen en door huurders te informeren en te enthousiasmeren om bewust met energie, hun woning en hun woonomgeving bezig te zijn.

### Tot slot

We zijn er ons van bewust dat de duurzaamheidsvisie op weg naar 2050 ambitieus is. We beseffen ons dat de uitvoering van de duurzaamheidsambities alleen mogelijk is als er voldoende draagvlak is bij onze huurders en de betaalbaarheid gegarandeerd blijft. Patrimonium zal daarom stap voor stap in dialoog met huurders en binnen onze financiële mogelijkheden de weg doorlopen. Omdat maatschappelijke, economische en technische ontwikkelingen van invloed zullen zijn op het realiseren van onze ambities, zullen wij minimaal een keer in de vier jaren bij het opstellen van onze strategische koers, beoordelen of de duurzaamheidsvisie nog actueel en realiseerbaar is.



*Patrimonium zal daarom  
stap voor stap in dialoog  
met huurders en binnen onze  
financiële mogelijkheden de  
weg doorlopen*





# Bijlage 1

## Definities en afbakening

### **Ecologische voetafdruk**

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

### **Duurzaamheid/ duurzame ontwikkeling**

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

### **Energielabel**

Een maatstaf om te zien hoe zuinig, milieuvriendelijk en/of energiebesparend de woning is. Voortvloeiend uit de score van de EI-index.

### **Energie-Index**

Instrument waarmee de energiestatistiek van een woning vastgesteld kan worden.

### **Vergroening**

Toevoegen van planten, struiken en bomen voor opname van CO<sub>2</sub> + andere schadelijke stoffen om verlies van biodiversiteit en achteruitgang van de ecosystemen tegen te gaan.

### **Circulair → circulair bouwen**

Circulair bouwen is op een slimme manier gebruik maken van materialen en verder te kijken dan de geplande levenscyclus van het materiaal, waardoor voorkomen wordt dat grondstoffen uitgeput raken. Daarbij is het uitgangspunt dat de CO<sub>2</sub>-uitstoot zo laag mogelijk moet blijven. Dit gebeurt door zoveel mogelijk gebruik te maken van hernieuwbare energiebronnen (Drenthe Woont Circulair).

### **CO<sub>2</sub> neutrale woning en woningvoorraad**

Bij een CO<sub>2</sub> neutrale woning wordt de energiebehoefte van de woning gedekt via CO<sub>2</sub> neutrale opwekking. Deze opwekking kan zowel op de woning zelf plaatsvinden als via externe duurzame energiebronnen. Een CO<sub>2</sub> neutrale woning kan een gebouwgebonden en/of gebruikersgebonden energievraag hebben. Wanneer deze gehele energievraag via externe

# 10 R-stappen voor circulair werken

Circulair



 Producten slimmer maken	R1	Refuse	Product overbodig maken door van zijn functie af te zien, of die met een ander product of materiaal te leveren
	R2	Rethink	Productgebruik intensiveren (producten delen of multifunctioneel maken, omdenken)
	R3	Reduce	Product efficiënter in gebruik maken of fabriceren door minder grondstoffen en materialen in het product
 Levensduur verlengen van product en onderdelen	R4	Reuse	Hergebruik van afgedankte, nog goed product in dezelfde functie door een andere gebruiker
	R5	Repair	Reparatie en onderhoud van kapot product voor gebruik in zijn oude functie
	R6	Refurbish	Opknappen en moderniseren van oud product voor gebruik in verbeterde versie van zijn oude functie
	R7	Re-manufacture	Onderdelen van afgedankte product gebruiken in nieuw product met dezelfde functie
	R8	Repurpose	Afgedankt product of onderdelen daarvan gebruiken in nieuw product met andere functie
 Nutting toepassen van materialen	R9	Recycle	Materialen verwerken tot dezelfde (hoogwaardige) of mindere (laagwaardige) kwaliteit
	R10	Recover	Verbranden van materialen met energierugwinning

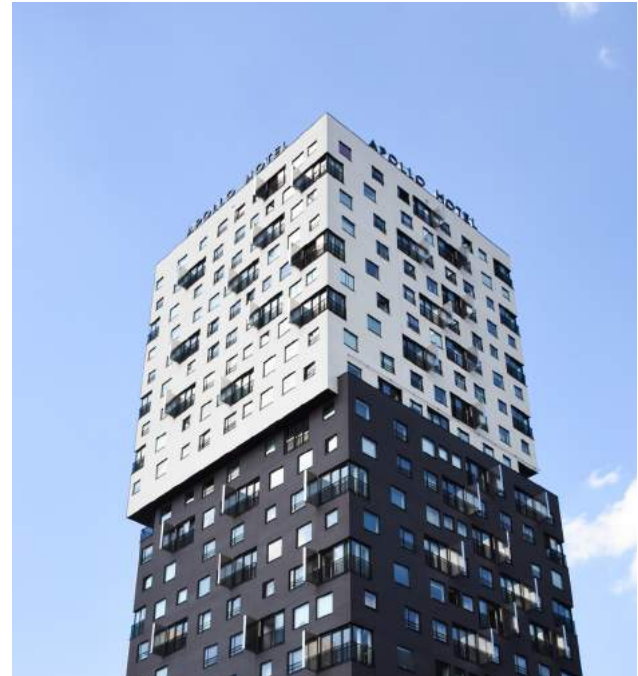
Lineair

bronnen duurzaam (groene stroom, duurzame warmte, groen gas) wordt ingevuld, dan is daarmee de gehele energievraag van de woning CO<sub>2</sub> neutraal. Het is voor een CO<sub>2</sub> neutrale woningvoorraad niet noodzakelijk dat iedere woning op zich CO<sub>2</sub> neutraal is. Indien een woning nog een externe energievraag heeft, dient deze elders CO<sub>2</sub> neutraal te worden opgewekt (definitie Aedes routekaart CO<sub>2</sub> neutraal).

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

### **Energieneutrale woning**

In het Nationaal Plan bijna-energieneutrale gebouwen is bepaald dat een volledig energieneutrale woning een EPC = 0 heeft. De energieprestatiecoëfficiënt EPC wordt bepaald aan de hand van de norm NEN 7120: Energieprestatie van gebouwen - Bepalingsmethode (EPG).



Belangrijkste kenmerken:

- het energiegebruik wordt bepaald onder standaard gebruik- en klimaatcondities;
- alleen het gebouwgebonden energiegebruik wordt gewaardeerd in de energieprestatie;
- gebiedsgebonden maatregelen kunnen - indien aan de orde - met de EMG worden gewaardeerd;
- de opwekking van energie kan in en buiten de woning plaatsvinden;
- hernieuwbare energiebronnen worden gewaardeerd;
- het netto energiegebruik wordt bepaald over een jaar.

### **Gebouwgebonden energiegebruik**

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

### **Gebruikersgebonden energiegebruik**

Het totale energieverbruik in en om de woning minus het gebouwgebonden energieverbruik.

### **Gebruikersgebonden energiegebruik**

Het totale energieverbruik in en om de woning minus het gebouwgebonden energieverbruik.

### **The Natural Step**

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

1. *Niet meer en sneller stoffen uit de aarde in het milieu brengen dan de natuur kan verwerken;* Minimaliseren van gebruik en in milieu brengen van o.a. fossiele brandstoffen, kunstmest, (zware) metalen, mineralen (bijv. asbest, minerale afvalstromen), radioactieve stoffen.
2. *Niet meer en sneller chemische stoffen in het milieu brengen dan de natuur kan verwerken;* Minimaliseren van gebruik en in milieu brengen van schadelijke, chemische stoffen (zoals schadelijke polymeren, benzeenverbindingen,

BPA, polystyreen, PUR, coatings). Overstappen naar biobased en biologisch afbreekbare stoffen/materialen, of nog beter, materialen die het milieu positief voeden/ gezonder maakt.

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

### **Total Cost of Ownership (TCO)**

Bij investeringen vanuit Total Cost of Ownership wordt niet alleen met de beheerkosten van een gebouw rekening gehouden. Ook de kosten die de gebruiker maakt worden meegenomen. Met TCO brengen we de totale kosten in kaart voor het bezit van een gebouw gedurende de levensduur van het gebouw. Denk aan de ingebruikname van het gebouw, het transport van materialen en het slopen of afstoten van het gebouw.





### Internationaal, geldend voor EU-landen:

- VN Klimaatakkoord Parijs
- Klimaatdoelen EU, Europese Commissie
- VN Agenda 2030
- Aanpak duurzame ontwikkeling integraal via 17 doelen
- 20% minder uitstoot broeikasgassen\*
- 20% totale energieverbruik uit hernieuwbare energie
- 20% meer energie-efficiëntie\*
- Uitvoering actieplan circulaire economie: o.a. aanpak plastics
- Aangescherpte eisen luchtkwaliteit en fijnstof

### Nationaal

- Klimaatwet
- Nationaal Klimaatakkoord
- Woningwet
- Warmtewet
- Activiteitenbesluit Wet Milieubeheer
- Omgevingswet
- Nationaal Programma Circulaire economie
- Klimaatadaptatie
- Energieakkoord Duurzame Groei
- Nieuwbouw conform BENG\*\*\* en aardgasvrij
- Woningvoorraad corporaties gem. label B (EI 1,2-1,4) in 2021
- Gemeenten stellen Transitievisie warmte (2021) op, 30 regio's een Regionale EnergieStrategie/ RES (2020) – o.a. Groningen
- Inzet op aardgasvrije gebouwen + wijkaanpak (proeftuin)
- Woningcorporaties Startmotor verduurzaming woningen, met meer financiële steun vanuit Rijk
- Aanpassing Omgevingswet op energietransitie
- Exploitatie collectief duurzame energievoorziening geen primaire taak corporaties.
- Iedere gemeente klimaatadaptatie-stresstest + actieplan
- Circulaire maatregelen in milieuprestatie gebouwen opgenomen
- Opschaling levering duurzame warmte naar warmtenetten
- Sterker inzet op verduurzaming bedrijfspanden + logistiek

### Regionaal, provincie Groningen

- Coalitieakkoord 2019 - 2023
- Beleid energie, klimaatadaptatie, duurzaamheid, circulair en wonen, Drenthe
- Woonbeleid
- Groningen stelt Regionale Energiestrategie op, juni 2020 concept klaar.
- Inzet Nationaal Programma Groningen, minimaal 10 jaar: groot financieel budget en organisatie, gericht op projecten/ initiatieven in provincie voor versterking leefbaarheid en toekomstbestendigheid regio.
- Grote focus op versterkingsopgave in aardbevingsgebied, i.c.m. verduurzaming/ energietransitie
- Koploper energietransitie in Nederland, met doorontwikkeling bijbehorend onderwijs en werkgelegenheid naar nieuwe economie
- inzet op aantrekken circulaire bedrijven, vergroening industrie en beperking afval

### Lokaal, gemeente Groningen

- Prestatieafspraken + kaderbrief
- Woon-, energie- en duurzaamheidsbeleid + programma gemeente
- Transitievisie Warmte, wijkplannen gemeenten, Masterplan CO<sub>2</sub>-neutrale en aardgasvrije corporatievoorraad Groningen
- Leidraad Social Return
- Economische Agenda 2020 – 2022
- Klimaatadaptatie gemeente Groningen
- Ontwikkeling woonvisie, incl. voormalige gemeenten Ten Boer en Haren
- Woningaanbod woningcorporaties gem. label B 2020 (EI 1,2-1,4)
- Verdere uitwerking Masterplan CO<sub>2</sub>-neutrale en aardgasvrije corporatievoorraad Groningen naar meerjarenstrategie
- Doorzetten verduurzaming corporatiewoningen naar energetische basiskwaliteit, EI index 1,2 of beter. Doorzetten 'No-regret'.
- Verdere ontwikkeling duurzaam warmtenet stadsdeel Noordwest + andere collectieve, duurzame oplossingen.
- Gemeente wil samenwerking + koppelkansen verkennen bij uitvoeringsprogramma klimaatadaptatie met plannen woningcorporaties.
- Ontwikkeling uitvoeringsprogramma klimaatadaptatie (dec. 2019 in raad) o.b.v. afgeronde klimaat stresstest. Focus bij (woon) gebieden op: hitte; droogte; wateroverlast; overstromingen; weersextremen.
- Gemeente hanteert Leidraad Social Return, doel: vergroten arbeids-participatie van mensen met afstand op arbeidsmarkt, bij aanbestedingen >€ 221.000: 2 – 5% social return van totale aanneemsom.
- Meer inzet op circulariteit. Routekaart Circulaire economie wordt in 2020-2022 door gemeente opgesteld, met ambities en doelen.
- Dilemma: gemeente heeft bezuinigingstaakstelling, ook op duurzaamheidsprogramma.

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bijstellen richtlijn vanaf 2020: 55% CO<sub>2</sub> reductie in 2030*, nu nog 40%. Mede op verzoek van Nederland.</li> <li>• Minimaal 32% van energieconsumptie uit hernieuwbare energie</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 27 - 32% meer energie-efficiëntie</li> </ul>  |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• 49% reductie uitstoot broeikasgassen in 2030*</li> <li>• Minimaal 27% meer energie-efficiëntie*</li> <li>• Minimaal 32% van energieconsumptie uit hernieuwbare energie</li> <li>• Van 50.000 verduurzaamde gebouwen per jaar vanaf 2021 naar 200.000 per jaar in 2030</li> <li>• Minimaal 50% minder mineralen, fossiele grondstoffen en metalen gebruiken t.o.v. 2016. 0-situatie 2016 moet ook dus duidelijk zijn</li> <li>• minimaal 50% CO<sub>2</sub>-reductie van zakelijke mobiliteit bij minimaal 1000 werkgevers</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemiddeld energielabel A voor gebouwen. Niet haalbaar voor DAEB bezit woningcorporaties volgens WSW****</li> </ul>  |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Streven naar 55% CO<sub>2</sub>-reductie in 2030*, iets ambitieuzer dan Klimaatakkoord.</li> <li>• Daarbij inzet op duurzame energieproductie met een brede energiemix aan bronnen en levering: zon, wind op zee en land, restenergie van industrie, geothermie, biomassa, energie vanuit rioolwaterzuivering, golfslag, etc. Deze zullen ruimte innemen in de provincie.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bewonersinitiatieven, o.a. energiecoöperaties worden ondersteund.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Duurzame mobiliteit: Zero emissie treinvervoer in 2035; zero-emissie busvervoer in 2030; stimulering fietsgebruik, ook langere afstanden</li> <li>• In 2035 60% van alle gebruikte energie in provincie Groningen wordt duurzaam opgewekt.</li> </ul>   |
| <p>t/m 2024:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Druk op sociale huurwoningmarkt niet verder laten toenemen: toename aanbod met minstens 225 soc. huurwoningen/ jaar totaal in gemeente.</li> <li>• Forse inzet op verduurzaming bestaande woningen. Ruim 7.800 corporatiewoningen t/m 2024, waarvan bijna 1.700 door Patrimonium.</li> <li>• Gezamenlijke wijk-/dorpsvernieuwing, focus op: Indische Buurt/De Hoogte, Beijum, Selwerd, De Wijert-Noord. Versterkingsopgave + dorpsvernieuwing in Woltersum, Ten Post, Ten Boer.</li> <li>• Uitgangspunt bij verduurzaming: betaalbaarheid</li> <li>• 50% van corporatiewoningen in 2024 op energetische basiskwaliteit, EI 1,2 of beter. Gem. EI naar 1,35.</li> <li>• Verdere uitbreiding duurzaam warmtenet aan noordwestkant stad.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Duurzamer materiaalgebruik</li> <li>• Stimuleren verduurzamen VvE's en perspectief in verduurzaming bieden bij verkoop huurwoningen. Corporaties en gemeente werken hierin samen.</li> <li>• Inzet op duurzame bewustwording en gedrag</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente: Aardgasvrij en CO<sub>2</sub>-neutraal 2035. Corporaties gaan voor CO<sub>2</sub>-neutraal in 2050</li> <li>• Corporatieve woningvoorraad richting energetische basiskwaliteit, EI-index 1,2 of beter.</li> <li>• Meer grip op energielasten, daarom minder afhankelijkheid van prijsvorming (en levering energie) van andere partijen.</li> <li>• Verdere uitbreiding duurzaam warmtenet (bijv. Warmtestad)</li> <li>• Kennisklimaat op gebied van duurzaamheid in Groningen verder versterken</li> <li>• In 2035 meer dan 40% van gebruikte elektriciteit opgewekt door zonne-energie.</li> </ul> |

*Direct invloed op huidige nieuwbouw en NOM-renovaties*

---

- Max. 1,5 - 2 oC stijging mondiaal\*\*
  - Economie Europa naar circulair
  - 80 - 95% minder uitstoot broeikasgassen\*
- 

Gehele gebouwde omgeving, incl. woningen:

- CO<sub>2</sub> arm
  - 80-95% reductie uitstoot broeikasgassen\*
  - aardgasvrij
  - Alle gebouwen verduurzaamd, grondstoffenneutraal en circulair.
- 

- Groningen: 100% hernieuwbare energie + 100% circulair in 2050
  - Noord Nederland dé waterstofregio van Nederland. Vanaf 2019 kansen benutten.
  -
- 

- Gemeente Groningen 100% circulair in 2050, Rijksbeleid wordt 100% ondersteund.
- Corporatieve woningvoorraad CO<sub>2</sub> neutraal en aardgasvrij in 2050.

- \* *t.o.v. van 1990*
- \*\* *t.o.v. gemiddelde temperatuur mondiaal in het pré-industriële tijdperk*
- \*\*\* *BENG-eis= Bijna Energie Neutrale Gebouw-eisen, gaan in vanaf juli 2020*
- \*\*\*\* *WSW = Waarborgfonds Sociale Woningbouw*
- \*\*\*\*\* *Woonlastenneutraal: geen stijging van de woonlasten door energietransitie*

Naast bovenstaande beleid en regels voor de gebouwde omgeving hebben we ook nog te maken met de recente problematiek van de stikstofregelgeving, PFAS en andere regels rondom het gebruik van schadelijke stoffen die de voortgang van (ver)bouwprojecten vertragen. Nu lijkt vooral reactief op iedere regelgeving te worden ingespeeld voor tijdelijke oplossingen. Een meer preventief, integraal plan om deze problemen structureel, duurzaam op te lossen moet nog komen.

The logo consists of a stylized black 'P' with a white swoosh above it and an orange circle to its right.

**PATRIMONIUM**

# Bijlage 3 - Overzicht keuzes Portefeuilleplan

## Strategisch voorraadbeleid/Portefeuilleplan: 6.511 woningen

### Ambitie 1

---

302 woningen - Realisatieperiode 2020-2026

---

We waarderen de woningen niet op, en accepteren de huidige energetische kwaliteit.

We kiezen deze ambitie voor de woningen met de strategie sloop en verkoop. Voor verkoop wordt een minimaal energielabel D aangehouden.

---

### Impact 2020-2034:

1. Herstructurering (sloop/nieuwbouw) 180 woningen in 2022-2026
  2. Verkoop van 122 woningen in 2020-2026 (vanuit huidige verkooplijst)
- 

### Ambitie 2

---

1.831 woningen - Realisatieperiode 2026-2050

---

De woningen waarvan het twijfelachtig is of deze CO<sub>2</sub>-neutraal gemaakt kunnen worden, waarderen we op tot het energielabel B.

De duurzaamheidswerkzaamheden bestaan uit:

- Het isoleren van de vloer, de gevel en het dak;
- Het vervangen van enkel glas door HR++ beglazing;
- Het aanbrengen van mechanische ventilatie in de doucheruimte, de keuken en eventueel het toilet;
- De cv-ketel bestaat uit een HR-combiketel.

We kiezen deze ambitie voor een deel van de woningen met strategie instandhouding en die we voor 2050 aanpakken.

---

### Impact 2020-2034:

1. Renovatie van ca. 1.300 woningen in 2020-2024 (energielabel B) Herstructurering (sloop/nieuwbouw) 360 woningen in 2026-2034
  2. Verkoop van 178 woningen in 2026-2034
-



### Ambitie 3

---

4.378 woningen - Realisatieperiode 2020-2050

---

We waarderen de woningen op tot het energielabel A/A++. De duurzaamheidswerkzaamheden bestaan uit de volgende werkzaamheden:

- Het vervangen van dubbel glas door HR++ beglazing of triple glas;
- Het aanbrengen van spouwisolatie;
- Het aanbrengen van dakisolatie ( $R_c = 6 \text{ m}^2\text{K/W}$ );
- Het aanbrengen van vloerisolatie ( $R_c = 4 \text{ m}^2\text{K/W}$ );
- Het aanbrengen van mechanische ventilatie in de doucheruimte, de keuken en eventueel het toilet;
- De cv-ketel bestaat uit een HR-combiketel.

We kiezen deze ambitie voor alle woningen die we na 2050 nog in ons bezit hebben.

---

#### Impact 2020-2034 Ambitie 3 en 4:

1. Deelinvesteringen in verduurzaming van woningen in 2020-2024 (dakisolatie, vloerisolatie, mech.ventilatie, aansluiting warmtestad, zonnepanelen)
  2. Renovatie van gemiddeld 135 woningen per jaar in 2025-2034
- 

### Ambitie 4

---

4.378 woningen - Realisatieperiode 2020-2050

---

We waarderen de installaties van de woningen op tot gasloos. De duurzaamheidswerkzaamheden bestaan uit de werkzaamheden van ambitie 3 met onder andere de volgende werkzaamheden:

- Bovenlokaal netwerk toevoegen (CO<sub>2</sub>-neutrale warmte);
- Het aanbrengen van warmtepompen;

We kiezen deze ambitie voor alle woningen die we na 2050 nog in ons bezit hebben.

---



Peizerweg 136  
9727 AP groningen  
050 - 52 999 99

[info@patrimonium-groningen.nl](mailto:info@patrimonium-groningen.nl)  
[www.patrimonium-groningen.nl](http://www.patrimonium-groningen.nl)

Auteurs Duurzaamheidsplan

**Kees van den Berg**  
**Frank Wiersema**

Vormgeving

**Fundament All Media**

Fotografie

**Pim Geerts**

