

**WOON
ZORG**

NEDERLAND

Green Assets 2050

Visie op verduurzaming



Samenvatting

De klimaat-, biodiversiteit- en grondstoffencrises zijn van grote omvang. De aarde warmt met minimaal 3°C op als we op de huidige voet doorgaan. Doordat de temperatuur stijgt, stijgt de zeespiegel met alle gevolgen van dien. Snelle en effectieve maatregelen zijn nodig om dit te bestrijden.

In de kern gaat duurzaamheid om het voorzien in de basisbehoeften van iedereen, binnen de ecologische grenzen van de planeet. Woonzorg Nederland heeft zich als doel gesteld om ecologische en maatschappelijke waarde toe te voegen, lokaal en mondiaal. In 2050 willen we: CO2 neutraal zijn, circulair (ver)bouwen en circulair bedrijfsvoering en een klimaat adaptieve inrichting van de woonomgeving. Meer biodiversiteit, CO2-reductie en sociale duurzaamheid in zowel de aanleveringsketens als binnen de bedrijfsvoering. In 2030 heeft Woonzorg Nederland 60% CO2 reductie gerealiseerd en is Woonzorg Nederland 50% circulair.

Woonzorg Nederland stelt verduurzaming op de leefomgeving van senioren voorop. Het gaat hierbij om betaalbaarheid, gebruikerscomfort, veiligheid en leefbaarheid, welzijn en gezondheid en het moderniseren van zorgvastgoed.

Het reduceren van de CO2 uitstoot is voor Woonzorg Nederland prioritair, ten eerste in de bouwfase van een gebouw en ten tweede in de gebruiksfase. Vervolgens krijgt klimaatadaptatie prioriteit, gevolgd door sociale duurzaamheid.

Uitvoering van de visie *Green Assets 2050* wordt geborgd door eigenaarschap, KPI's en kaders te benoemen, bestaand beleid aan te passen en nieuw beleid op te stellen. Eigenaarschap ligt zoveel mogelijk in de reguliere processen. Voor integrale sturing op duurzaamheid en voor innovatie wordt de organisatie van het verduurzamingsprogramma doorontwikkeld.

Inhoud

Samenvatting	2
Inleiding.....	4
Wat verstaat Woonzorg Nederland onder duurzaamheid?.....	6
Waar staat Woonzorg Nederland voor aan de lat.....	7
CO2 uitstoot.....	7
Vijf sporen en prioritering.....	9
Focus in de uitvoering.....	15
Meerwaarde voor senioren	15
Ontwerpprincipes.....	15
Ketensamenwerking en industrialisering.....	16
Tot slot.....	17

Inleiding

Wat zijn de uitdagingen?

Het klimaat verandert. De biodiversiteit neemt af. Grondstoffen en hulpbronnen raken uitgeput. We stevenen af op een *point of no return*, als we deze niet al gepasseerd zijn. Als we op de huidige voet doorgaan, dan warmt de aarde op met minimaal 3°C. De planeet kan zich hier op lange termijn op aanpassen. De mensheid waarschijnlijk niet¹.

Om dit doemscenario te voorkomen moeten in 2030 al flinke stappen gezet zijn. Het beleid van de EU is om 2030 CO₂ uitstoot met 55% gereduceerd te hebben. In het regeerakkoord van kabinet Rutte IV is het doel op 60% CO₂ reductie gezet². Alleen met deze verscherpte doelstelling lijkt het enigszins mogelijk om de doelstellingen van het Parijs akkoord van 2015 te halen^{3 4}.

De klimaat-, biodiversiteit- en grondstofcrises raken de bewoners en bedrijfsvoering van Woonzorg Nederland. In 2050 worden door hitte meer sterfgevallen verwacht dan nu⁵. Dit treft senioren meer dan andere leeftijdsgroepen. Steeds extremere weersomstandigheden hebben invloed op de kwaliteit van vastgoed en op veiligheid in de woonomgeving: klimaatverandering is risicovol.

Woonzorg Nederland stoot als vastgoedbeheerder veel CO₂ uit en is een grootverbruiker van materialen. De gebouwde omgeving is verantwoordelijk voor circa 38% van de Nederlandse CO₂ uitstoot⁶. Hiervan is 27% uitstoot tijdens de gebruiksfase van een gebouw, gerelateerd aan energiegebruik door gebruik van het gebouw. 11% is uitstoot tijdens het (ver)bouwen van een gebouw, gerelateerd aan materiaalgebruik en bouwprocessen. De Nederlandse bouw- en vastgoedsector is verantwoordelijk voor circa 50% van het grondstoffenverbruik en circa 30% van de totale afvalstroom⁷.

Woonzorg Nederland heeft verantwoordelijkheid én impact als vastgoedbeheerder. Woonzorg Nederland pakt deze verantwoordelijkheid, door seniorenhuisvesting op een hoger plan te brengen en voor toekomstige generaties een gezonde leefomgeving te waarborgen.

¹ IPCC (het VN-panel over klimaatverandering) rapport <https://www.ipcc.ch/>

² Op 14 juli 2021 heeft de Europese Commissie onder de titel Fit for 55 een pakket beleidsvoorstellen gepresenteerd om het Europese klimaatbeleid in lijn te brengen met de doelstellingen uit de Europese Klimaatwet. Het pakket bevat wijzigingen voor vrijwel alle belangrijke pijlers van het Europese klimaat- en energiebeleid. In verband met mogelijke planuitval heeft kabinet Rutte IV de beoogde CO₂-reductie aangescherpt.

³ https://ec.europa.eu/clima/eu-action/european-green-deal/2030-climate-target-plan_en

⁴ November 2021 vond in Glasgow de COP26 plaats, de vervolgconferentie van Parijs. Hierin zijn doelstellingen van Parijs iets aangescherpt. De reacties op de uitkomsten waren gemengd. Omdat Parijs 2015 een historisch ijkpunt is hanteert Woonzorg Nederland dit als uitgangspunt.

⁵ www.knmi.nl

⁶ Dutch Green Building Council, Whole Life Carbon

⁷ <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/circulaire-economie/nederland-circulair-in-2050>

Een doorkijk naar 2050

Verduurzaming biedt kansen. Kansen voor een prettige, natuurlijke en regeneratieve woonomgeving.

Huurders genieten van een prettig en gezond binnenklimaat. Warm in de winter en koel in de zomer. Ook in de zomer van 2050, die zo heet is dat het vroeger een hittegolf genoemd zou worden. In de woonomgeving is het goed toeven. Plantsoenen van Woonzorg Nederland zijn biodiversiteitshotspots. Een zegen, nadat in de eerste helft van de eeuw plant- en diersoorten massaal zijn uitgestorven. En hoe fijn is het om lekker buiten te kunnen zitten, ook als je minder mobiel bent? Zorgorganisaties bieden zo een omgeving die het welzijn van hun cliënten verhoogt.

Voor huurders is de maandelijkse rekening betaalbaar. Ze zijn meer huur gaan betalen, maar betalen minder voor energie. Energie is afkomstig van zonnepanelen, warmte van een warmtepomp of andere duurzame bron.

Een **gebouw** van Woonzorg Nederland is in 2050 herkenbaar. De omgeving is groen, het gebouw ook. Daken liggen vol zonnepanelen. Daaronder zit een slim waterreservoir. Hier wordt water opgevangen bij extreme regen. Als het droog is krijgen de groene gevel en ecotuin water uit het reservoir. In gebouwen vind je een klein datacentrum, waarvan de restwarmte wordt gebruikt voor verwarming. Woonzorg Nederland slaat hier haar data gratis op.

Woonzorg Nederland heeft het **(ver)bouwen** georganiseerd met haar ketenpartners. Zij gebruiken hergebruikte en biobased materialen. Materialen die vrijkomen worden hergebruikt. Nieuwbouw bestaat uit gestandaardiseerde gebouwdelen. Ketenpartners maken onderdelen op maat voor de woonvormen van Woonzorg Nederland. Dit gebeurt allemaal CO₂ neutraal.

Het (ver)bouw proces is smart en **data** gestuurd. Alle materialen en componenten staan in een materialenpaspoort en BIM-model. Dit maakt demontage en hergebruik makkelijk. Sensoren in gebouwen monitoren gebruik en slijtage. Ketenpartners krijgen meldingen en weten wat, waar en wanneer onderhouden moet worden.

Medewerkers zien dat duurzaamheid in het werk verweven is. Woonzorg Nederland gebruikt een zoekmachine die met haar advertentie-inkomsten bomen plant. Catering is vegetarisch en met zelf geproduceerd voedsel. Kantoorruimtes zijn groen. Mobiliteit is gedeeld en elektrisch. Kantoormeubilair is opgewaardeerd afval. Telefoons en laptops zijn refurbished. Alles is fair trade.

Dit vergezicht toont de kans om in 2050 **green assets** te hebben. Een vergezicht, maar alle genoemde oplossingen bestaan nu al. In de volgende hoofdstukken worden richting en doelen uiteengezet, waarmee Woonzorg Nederland deze kans gaat pakken.

Wat verstaat Woonzorg Nederland onder duurzaamheid?

Basisbehoeften voor iedereen, binnen de grenzen van de planeet

Woonzorg Nederland sluit voor de definitie van duurzaamheid aan bij het Brundlandt rapport *Our common future*:

“[Tegemoetkomen] aan de noden van het heden, zonder de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te voorzien in het gedrang te brengen”

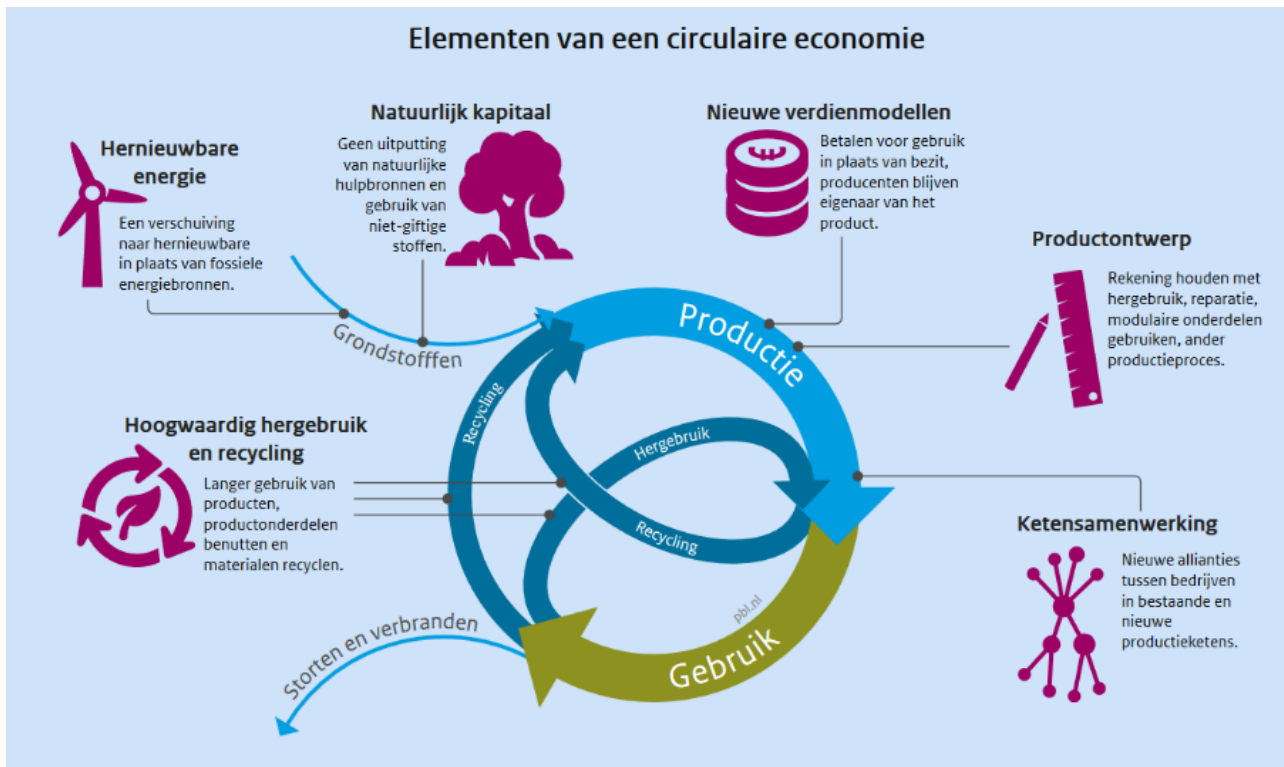
Deze definitie richt zich op zowel de natuurlijke omgeving als sociale duurzaamheid. Een leefbaar klimaat, ook in de toekomst, is nodig om de mogelijkheden van toekomstige generaties niet in het gedrang te brengen. Een menswaardig bestaan met voldoende kwaliteit van leven is nodig om tegemoet te komen aan de noden van het heden. Vanuit de Brundtland definitie is het doel: een minimale levensstandaard waarin voorzien wordt in basisbehoeften en ontwikkelkansen voor iedereen, binnen de ecologische grenzen van de planeet.

Voor Woonzorg Nederland is het doel: ecologische en maatschappelijke waarde toevoegen, lokaal en mondiaal. Het gedachtengoed en de praktijk van de circulaire economie en circulair bouwen is dé strategie om tot een duurzame samenleving te komen. In het circulaire gedachtengoed wordt gekeken naar meervoudige maatschappelijke waarde creatie in kringlopen en ketens; in de volledige levenscyclus van een product, dienst of omgeving. Dit omvat gebruik van hernieuwbare bronnen voor energie en materialen, inrichten van de omgeving op een (voor ecosystemen) regeneratieve manier, sociale rechtvaardigheid in de keten en (bijvoorbeeld) gebouwen ontwerpen op een demontabele en dus herbruikbare wijze.

De definitie van circulair (ver)bouwen en onderhouden is:

“Het ontwikkelen, gebruiken en hergebruiken van gebouwen, gebieden en infrastructuur, zonder natuurlijke hulpbronnen onnodig uit te putten, de leefomgeving te vervuilen en ecosystemen aan te tasten. Bouwen op een wijze die economisch verantwoord is en bijdraagt aan het welzijn van mens en dier. Hier en daar, nu en later.”⁸

⁸ Platform CB'23, Lexicon circulaire bouw. Platform CB'23 is een platform van markt en publieke partijen dat standaarden voor de circulaire bouw ontwikkelt.



Waar staat Woonzorg Nederland voor aan de lat

Het doel van Woonzorg Nederland is om ecologische en maatschappelijke waarde toe te voegen, lokaal en mondiaal. Dit wordt vertaald naar CO2 neutraliteit in 2050, volledig circulair (ver)bouwen en een circulaire bedrijfsvoering in 2050⁹, een klimaat adaptieve woonomgeving met veel biodiversiteit en sociale duurzaamheid in aanleveringsketens en bedrijfsvoering.

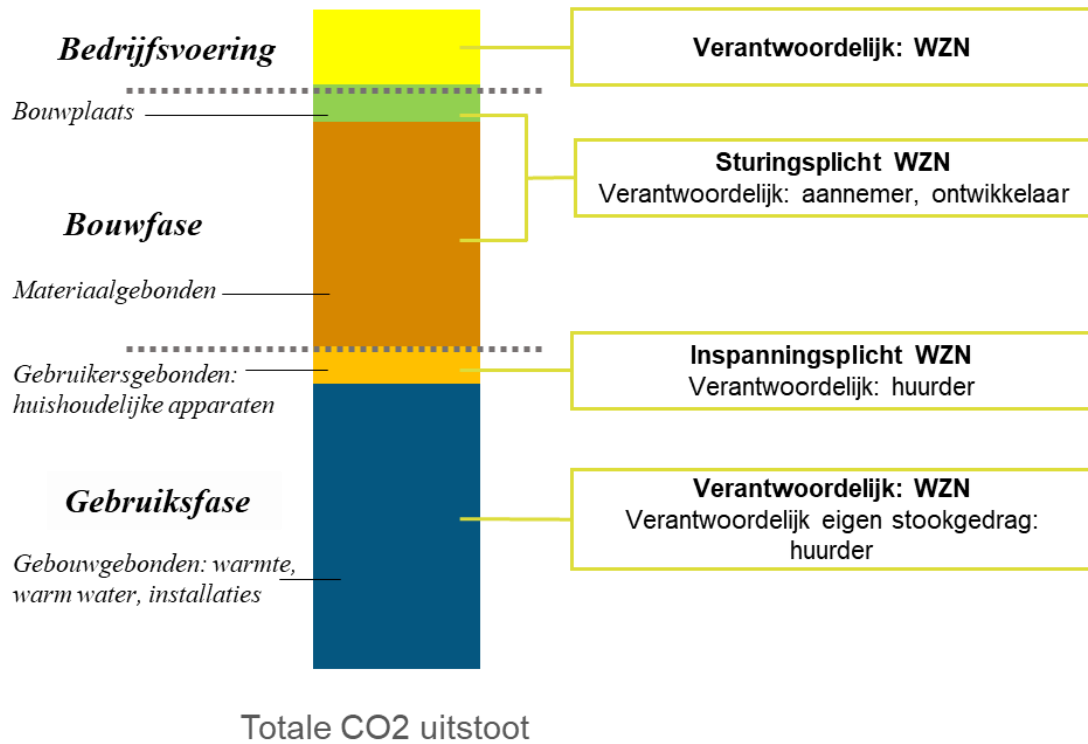
Als tussenstap geldt: 50% circulair en 60% CO2 reductie in 2030. Na 2050 haalt Woonzorg Nederland CO2 uit de lucht; uiteindelijk streeft Woonzorg Nederland ernaar om CO2 negatief te zijn.

CO2 uitstoot

Bij CO2 neutraliteit gaat het om uitstoot door (ver)bouwen, gebouwgebonden energieverbruik (zoals voor verwarming) en de eigen bedrijfsvoering. Uitstoot door (ver)bouwen wordt veroorzaakt door emissies bij de productie van materialen, transport en werkzaamheden op de bouwplaats. Tijdens de levensduur van een gebouw, van bouw tot sloop of hergebruik, piekt uitstoot door (ver)bouwen tijdens de bouw. Uitstoot door gebouwgebonden verbruik vindt plaats gedurende de hele levensduur. Uitstoot tijdens de bouw fase is schadelijker, want deze CO2 is langer in de atmosfeer.

⁹ Hiermee onderschrijft Woonzorg Nederland (inter)nationale afspraken zoals de SDGs, het Parijs Akkoord, de European Green Deal, het klimaatakkoord, het regeerakkoord van kabinet Rutte IV en de afspraken Nederland circulair in 2050

Woonzorg Nederland heeft ten aanzien van de verschillende categorieën van CO2 uitstoot verschillende verantwoordelijkheden, zoals hieronder weergegeven¹⁰.



¹⁰ Verhoudingen bouwplaats, materiaalgebonden, gebruikersgebonden, gebouwgebonden kloppen t.o.v. elkaar (o.b.v. *Whole Life Carbon, DGBC en Milieucentraal*). Uitstoot door bedrijfsvoering moet nog gemeten worden.

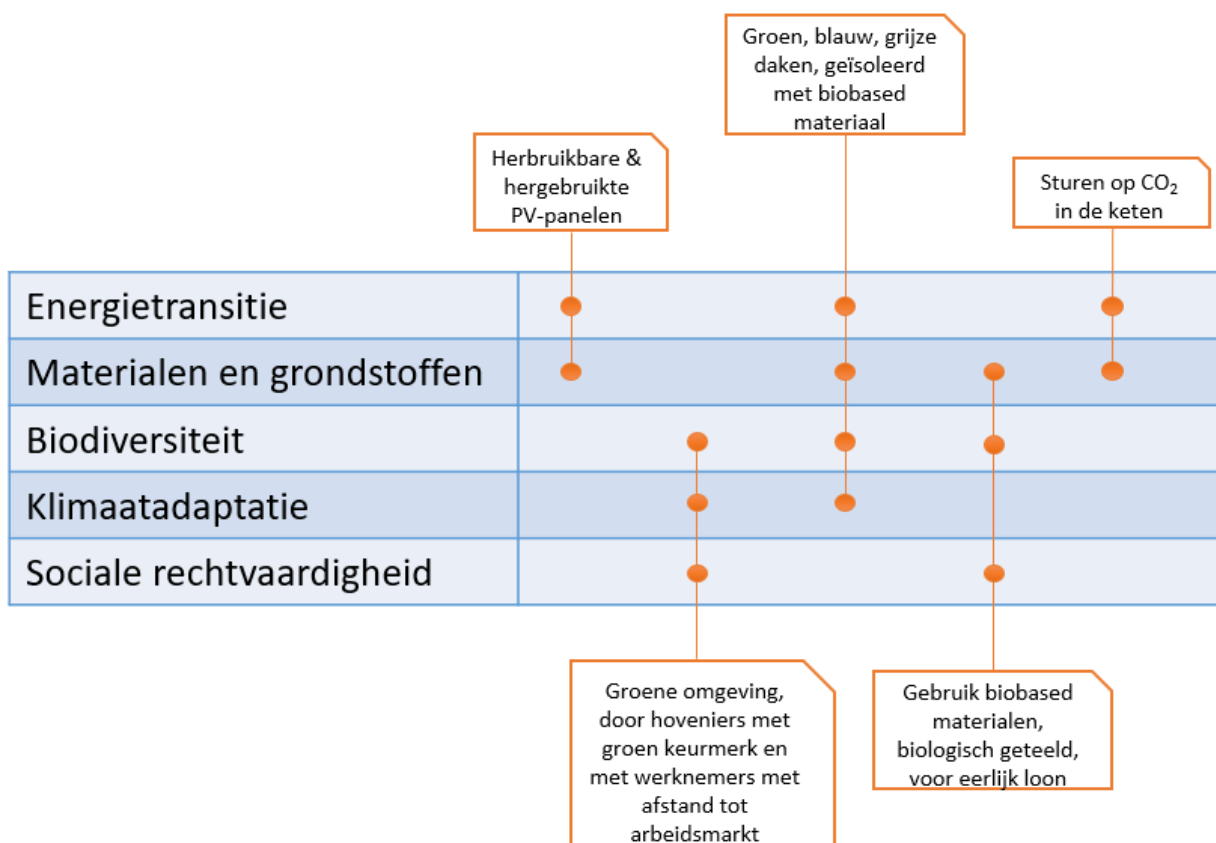
Vijf sporen en prioritering

Woonzorg Nederland voegt langs vijf sporen ecologische en maatschappelijke waarde toe, zowel lokaal als mondiaal:

- Energietransitie;
- Materiaaltransitie (circulariteit);
- Biodiversiteit;
- Klimaatadaptatie;
- Sociale duurzaamheid.

Het reduceren van CO₂ uitstoot vindt plaats in de sporen Energietransitie (gebruiksfase en bedrijfsvoering) en Materiaaltransitie (bouwphase).

Tussen deze vijf sporen hanteert Woonzorg Nederland een integrale benadering. Hieronder een weergave met het soort maatregelen waar deze benadering toe moet leiden.



Binnen de vijf sporen gelden de volgende prioriteiten

1. Terugdringen van de CO₂ uitstoot die op korte termijn plaatsvindt in de bouwfase. Gelijkzeitig maar in prioriteit volgend: reduceren CO₂ uitstoot in de gebruiksfase van gebouwen.
2. Aanpassen woonomgeving aan het veranderende klimaat, met voorkeur voor maatregelen die biodiversiteit bevorderen.
3. Sociale rechtvaardigheid in de keten.

Woonzorg Nederland heeft binnen de vijf sporen aandacht voor de betaalbaarheid, het comfort, de veiligheid en leefbaarheid, het welzijn en de gezondheid van haar huurders, en voor het moderniseren van zorgvastgoed. In het spoor energietransitie komt dit tot uiting door het beperken van woonlasten. In het spoor materiaaltransitie door gebruik van gezonde biobased materialen. De sporen biodiversiteit en klimaatadaptatie bevorderen het welzijn van bewoners.

In de alinea's hieronder staan per spoor subdoelen uitgewerkt, evenals te hanteren KPI's op strategisch niveau.

Energietransitie

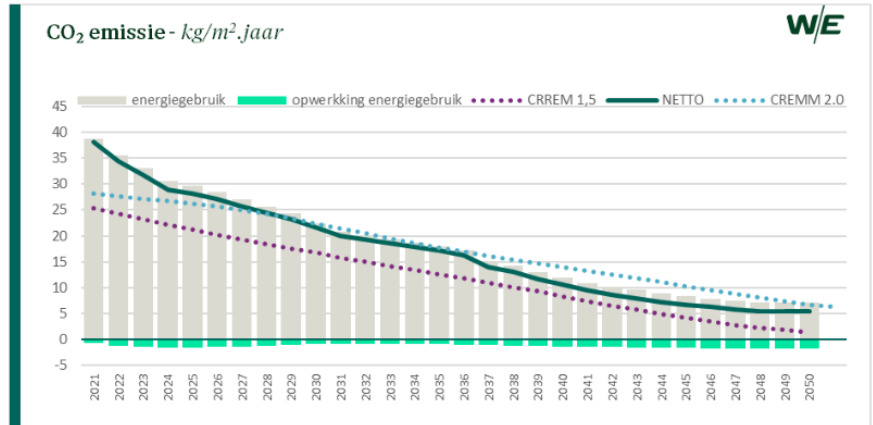
In 2050 is Woonzorg Nederland CO₂ neutraal. Dit betekent dat in de bedrijfsvoering geen CO₂ wordt uitgestoten en dat alle gebouwen energieneutraal zijn; op of aan gebouwen wordt evenveel energie opgewekt als het gebouwgebonden energieverbruik.

Woonzorg Nederland heeft de volgende verantwoordelijkheden en inspanningsverplichtingen ten aanzien van de energietransitie:

- Verantwoordelijk voor
 - De energieprestatie van gebouwen:
 - het gebouw gebonden energieverbruik (verwarming, warmwater, koelen, verbruik door gebouwgebonden installaties),
 - energie-opwek op of aan het gebouw en het aardgasvrij maken van gebouwen;
 - Inkoop van energie, zowel voor bedrijfsvoering als voor algemene ruimtes en installaties.
- Sturingsplicht, niet verantwoordelijk voor, de hernieuwbaarheid van de energieopwekking voor warmtenetten¹¹.
- Inspanningsverplichting bij huurdersgedrag en huishoudelijk energieverbruik, in de vorm van huurdersvoorlichting.
- Inspanning (zonder verplichting) voor compensatie van CO₂ uitstoot.

¹¹ Warmtenetten kunnen gevoed worden met energie uit een duurzame of fossiele bron. Woonzorg Nederland heeft geen invloed op deze bron, maar zal het gebruik van duurzame bronnen bemoedigen.

Voor zelfstandige woningen heeft Woonzorg Nederland een routekaart CO₂-reductie opgesteld. In deze routekaart is bepaald welke maatregelen getroffen moeten worden om in 2030 60% en in 2050 100% CO₂ reductie te realiseren. Het gaat om maatregelen zoals de isolatiewaarden waar woningen aan moeten voldoen, voor 2030 hybride warmtepompen aanbrenge en daarna elektrische en het plaatsen van PV-panelen op 10.000 woningen voor 2030. Met de visie *Green Assets 2050* committeert Woonzorg Nederland zich aan de routekaart: de targets die voortkomen uit de routekaart moeten worden gerealiseerd, of andere maatregelen moeten worden getroffen om hetzelfde tempo van CO₂-reductie aan te houden.



De routekaart CO₂-reductie. Door de onderliggende maatregelen te treffen draagt Woonzorg Nederland er aan bij dat CO₂ dermate wordt gereduceerd dat de bijdrage van de portefeuille zelfstandige woningen aan klimaatverandering beperkt wordt tot klimaatverandering tussen de 1,5 en 2 °C, zoals uitgedrukt met CRREM 1,5 en CRREM 2. Zie Routekaart CO₂ reductie voor meer informatie.

Energietransitie					
Centraal doel	100% CO ₂ neutraal 2050, 60% 2030				
KPI's	CO ₂ uitstoot ¹²	Isolatiestandaard ¹³ (woningen)	Weii ¹⁴ (zorgvastgoed)	Aantal gebouwen (bijna) gasvrij	CO ₂ prestatieladder ¹

¹² Meetwijzen van duurzaamheidsprestaties ontwikkelen zich snel. KPI's en targets kunnen metertijd bijgesteld worden. Een veelbelovende manier om targets te bepalen is met CO₂ budget, waarmee wordt berekend hoeveel CO₂ uitgestoten mag worden onder de 1,5 °C opwarming te blijven. Ook voor bedrijfsvoering zijn verschillende KPI's mogelijk, CO₂ prestatieladder is zo een mogelijkheid.

¹³ De Isolatiestandaard is een referentie voor het toekomstklaar isoleren van woningen. Als woningen de Isolatiestandaard hebben, dan zijn zij in de regel klaar voor een gasloze warmtevoorziening.

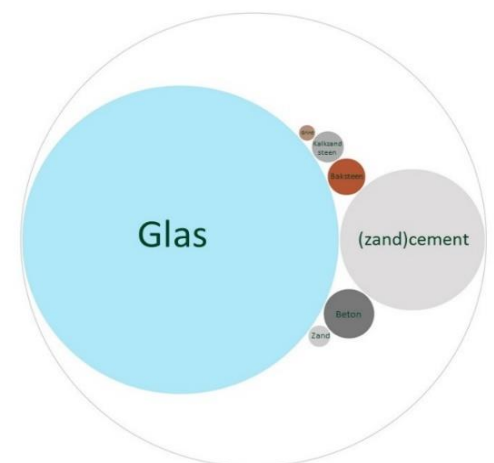
¹⁴ De Weii (Werkelijke Energie Intensiteit Indicator) is een indicator voor de energieprestatie van utiliteitsbouw. De Weii betreft de werkelijk verbruikte energie in een gebouw. Als gebouweigenaar is Woonzorg Nederland verplicht te rapporteren op de Weii.

Materiaaltransitie

Woonzorg Nederland werkt aan een minimale milieubelasting door de gehele keten. Dit betekent sturen op het voorkomen van materiaalgebruik en vervolgens op het hergebruiken van materialen en gebruik van met een minimale milieubelasting.

Hiertoe

- Stuur Woonzorg Nederland op het voorkomen van materiaalgebruik door slim portefeuille- en assetmanagement, waarmee de bestaande voorraad zo optimaal mogelijk wordt gebruikt en uitbreiding van de voorraad gebeurt met minimaal (indirect) materiaalgebruik).
- Beperk Woonzorg Nederland zoveel mogelijk CO₂ uitstoot tijdens de bouwfase van een gebouw. Bovendien zet Woonzorg Nederland zich in voor CO₂ opslag in gebouwen. Het gaat om
 - Materiaalgebruik. Biobased bouwen is kansrijk, want in de productie (groei) van biobased materialen, zoals hout, wordt CO₂ vastgelegd. Dit zijn CO₂ negatieve materialen!
 - Bouwproces: CO₂ komt vrij bij transport naar de bouwplaats en werkzaamheden op de bouwplaats. Door het verminderen van transportbewegingen en elektrificatie van voertuigen en machines wordt deze uitstoot vermeden.
- Vervangt Woonzorg Nederland gebruikte materialen met de meeste milieu-impact door hergebruikte, herbruikbare en milieuvriendelijke alternatieven. Hierin krijgen de materialen met de meeste milieu-impact prioriteit (zie afbeelding hiernaast)¹⁵.
- Creëert voorwaarden voor circulaire in- en uitstroom van materialen en bouwdelen. Hiertoe zet Woonzorg Nederland in op een standaardisering van de woonproducten, tot modulaire en aanpasbare bouwwerken. Ook zet Woonzorg Nederland in op het vastleggen van materialen en constructies in materiaalpaspoorten en BIM.
- Richt Woonzorg Nederland haar bedrijfsvoering circulair in door zoveel mogelijk circulair in te kopen en door afval te scheiden.



¹⁵ Uit: "Inventarisatie materiaalstromen, productstromen en milieuprestatie Woonzorg Nederland" blijkt dat de afgebeelde materialen de grootste milieu-impact hebben, binnen materiaalstromen in de vastgoedportefeuille van Woonzorg Nederland. Door W/E adviseurs en Woonzorg Nederland, 2022.

Materiaaltransitie			
Centraal doel	100% circulair 2050, 50% 2030		
KPI's	MPG ^{16 17} van $\leq 0,6$ ¹⁸	MKI ¹⁸	CO2 equivalenten materiaalgebruik ¹⁹

Biodiversiteit

Woonzorg Nederland bouwt natuur inclusief en stimuleert de lokale biodiversiteit met haar gebouwen en de aangrenzende gronden. Dit draagt bij aan het welzijn van huurders. Dit doet Woonzorg Nederland door in of aan het gebouw maatregelen te nemen die een habitat bieden voor diersoorten, zoals neststenen of insectenhuisen. En door lokale ecosystemen na te bootsen, door gebruik van lokale plantensoorten.

Op natuurlijke momenten, bij onderhoud, nieuwbouw of renovatie, wordt natuurinclusief bouwen meegenomen in de opdracht. Daarnaast worden alleen hoveniers gecontracteerd die een NL Green Label of vergelijkbaar keurmerk hebben, waarmee zij aantonen bij te dragen aan biodiversiteit en klimaatadaptatie.

Biodiversiteit		
Centraal doel	Natuurinclusieve gebouwen en omgeving	
KPI's	Natuurinclusiviteit is onderdeel van elke nieuwbouw, renovatie en onderhoud opdracht ¹⁹	Contracten alleen met hoveniers met een groen keurmerk

¹⁶ KPI's voor circulariteit zijn sterk in ontwikkeling. Woonzorg Nederland volgt deze ontwikkelingen en past de KPI's indien nodig aan. Woonzorg Nederland sluit nu aan bij de landelijke bepalingsmethode, de MPG, ondanks dat deze zijn beperkingen heeft. De verwachting is dat de MPG zich aankomende jaren verder gaat ontwikkelen en circulariteit meer vanuit de breedte gaat benaderen.

¹⁷ Milieuprestatie gebouw (MPG): geeft de milieubelasting van materialen die zijn toegepast in een gebouw per m² bruto vloeroppervlak per jaar (eenheid: €/m² BVO/jaar). De MPG is opgebouwd uit de Milieu Kosten Indicator (MKI) voor elk gebruikt materiaal. De MKI geeft de milieu-impact van de hele levenscyclus van een materiaal weer. Hoe lager de MPG/MKI, hoe duurzamer het materiaalgebruik.

¹⁸ Met een MPG van max. 0,5 kan een woning gekwalificeerd worden als Circulaire woning en i.c.m. andere voorwaarden mogelijk voldoen aan een MIA/Vamil subsidie: <https://www.rvo.nl/subsidies-regelingen/milieulijst-en-energielijst/miavamil/circulaire-woning>. Anno 2023 is voor woningen de wettelijke eis een MPG van $\leq 0,8$. Verwachting is dat in 2025 de eis naar 0,5 gaat en in 2030 naar 0,3.

¹⁹ Dit is een sub indicator van de MKI en MPG, die de CO2 uitstoot bij de winning van grondstoffen, productie van bouw materiaal en transport in het productieproces uitdrukt.

Klimaatadaptatie

Bij een veranderend klimaat en extreme weersomstandigheden streeft Woonzorg Nederland naar een comfortabele en veilige omgeving voor haar huurders. Hiermee worden voorwaarden gecreëerd voor een degelijke vastgoedexploitatie, ook bij extreme weersomstandigheden waardoor schade kan ontstaan. Voorts draagt een klimaatadaptieve omgeving bij aan het welzijn en de gezondheid van huurders, omdat het een groene omgeving betreft.

Klimaatadaptatie gaat over bescherming tegen hitte, overmatige regenval, droogte en overstroming. Op deze onderwerpen worden maatregelen getroffen. Bij het bepalen van maatregelen wordt gekeken naar klimaatrisico's van bestaande gebouwen en nieuwbouwprojecten. Deze risico's moeten nog in kaart worden gebracht²⁰. Maatregelen worden opgenomen in reguliere plannings (zoals MJOP), beleid en contractvorming (zoals contracten met hoveniers).

Spoor	Klimaatadaptatie
Centraal doel	Klimaat bestendige gebouwen en omgeving
KPI's	Klimaatadaptatie is onderdeel van elke nieuwbouw en renovatie opdracht ²¹

Sociale duurzaamheid

Woonzorg Nederland heeft aandacht voor een sociaal rechtvaardige wereld, met kansengelijkheid en waar mensenrechten worden nageleefd. Naast de kerntaak van Woonzorg Nederland (voorzien in passende en betaalbare woningen voor senioren) wordt dit ingevuld door in bevoorradingsketens aandacht te hebben voor gelijkheid. Leveranciers en producten met fair trade certificatie genieten de voorkeur²², evenals leveranciers die aantoonbaar invulling geven aan *social return*, bijvoorbeeld door mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt in dienst te hebben.

Spoor	Sociale duurzaamheid
Centraal doel	Sociaal rechtvaardige wereld met mensenrechten, kansengelijkheid
KPI's	<i>Fair trade</i> certificatie leveranciers ²³

²⁰ ²⁰ Er zijn verschillende KPI's en tools in ontwikkeling omtrent biodiversiteit en klimaatadaptatie. Zoals de klimaateffectenatlas, de KIM-tool of de Blue label meetwijze. Bij het opstellen van klimaatadaptatie beleid worden een geschikte KPI en tool geselecteerd.

²² ²¹ KPI's en certificatie omtrent sociale duurzaamheid wordt nog onderzocht. Mogelijkheden zijn bijvoorbeeld Fairtrade (Fairtrade International) of B Corp certificaten.

Focus in de uitvoering

Meerwaarde voor senioren

Binnen haar inzet op verduurzaming focust Woonzorg Nederland op betekenisvolle maatregelen voor huurders. Woonzorg Nederland richt zich op:

- Betaalbaarheid van woningen en zorgvastgoed door te sturen op totale woonlasten (huur en energielasten).
- Comfort: gebouwen met een prettig binnenklimaat, ook bij extreme weersomstandigheden.
- Veiligheid en leefbaarheid: toegankelijke, leefbare en veilige gebouwen, ook bij extreme weersomstandigheden.
- Welzijn en gezondheid: biobased materialen zijn goed voor een gezond binnenklimaat en een groene woonomgeving bevordert het welzijn.
- Moderniseren zorgvastgoed: bouwen toekomstbestendig (verplaatsbaar, aanpasbaar) zorgvastgoed waar cliënten prettig verblijven en zorg makkelijk en goed wordt verleend.

Ontwerpprincipes

Woonzorg Nederland past ontwerpprincipes toe bij nieuwbouw en renovatie. Bij andere werkzaamheden, zoals onderhoud en de eigen bedrijfsvoering, worden deze principes als handreiking gebruikt. De ontwerpprincipes zijn:

- Trias energetica en passief bouwen: eerst worden het binnenklimaat en de energieprestaties zoveel mogelijk geoptimaliseerd middels ontwerp (oriëntatie, materiaalgebruik, (glas)oppervlakken). Hiermee wordt gebruik van installaties en hun milieu-impact voorkomen. Vervolgens wordt maximaal gebruik gemaakt van duurzame energieopwekking op of aan het gebouw. Tot slot wordt het overgebleven energiegebruik zo efficiënt mogelijk ingericht.
- Optimaal materiaalgebruik: minimaliseer de hoeveelheid materialen, maximaliseer de hoeveelheid hergebruikte en/of biobased materialen, overige materialen worden zo efficiënt en schoon mogelijk gebruikt.
- Aanpasbaar, losmaakbaar en gestandaardiseerd: het gebruik van een gebouw moet met kleine aanpassingen geoptimaliseerd kunnen worden, de functie van (een deel van) het gebouw moet veranderd kunnen worden (bijvoorbeeld van wonen naar zorg) en het gebouw is bij voorkeur verplaatsbaar. Dit wordt mogelijk gemaakt met gestandaardiseerde bouwdelen, zoals draagconstructies, geveldelen en badkamers.
- Natuurinclusief: gebouwen en hun directe omgeving dragen zoveel mogelijk bij aan regeneratie van lokale ecosystemen.
- Waterkringloop: watergebruik in en om het gebouw gebeurt zoveel mogelijk in een kringloop binnen het gebouw, water wordt opgevangen bij extreme regen en

overstroming en wordt bij droogte in de lokale kringloop gebracht.

Ketensamenwerking en industrialisering

Snelle en verregaande verduurzaming is urgent. Tegelijkertijd is de kerntaak van Woonzorg Nederland het aanbieden van geschikte en betaalbare huisvesting aan senioren. Woonzorg Nederland hanteert een aantal uitgangspunten waarmee het vanuit focus op haar kerntaak werkt aan de verduurzamingsopgave:

- Ketensamenwerking: sturen op o.a. materiaalgebruik is sturen in de keten. Ketenpartners worden geselecteerd en uitgedaagd op de sporen energietransitie, materiaaltransitie, biodiversiteit, klimaatadaptatie en sociale duurzaamheid.
- Industrialisering en standaardisering: duurzame prefab²⁴ bouw is nodig voor zowel verduurzamings- als uitbreidingsambities; schaalbaarheid is een voorwaarde. Een mogelijkheid is dat Woonzorg Nederland zelf prefab onderdelen inkoopt, waardoor de keten korter wordt.
- Procesoptimalisatie: een meer data gestuurde onderhoudscyclus is nodig om op het juiste moment en de juiste plek verduurzamingsmaatregelen te treffen. Het verzamelen en bijhouden van vastgoeddata is voorwaardelijk voor een (toekomstige) circulaire bestemming van gebouwen en gebouwdelen, bijvoorbeeld middels een materialenpaspoort.

²⁴ Geprefabriceerde bouw, waarbij bouwdelen in de fabriek worden gemaakt en op locatie worden samengesteld. Voordelen zijn o.m. minder verkeersbewegingen en mogelijkheden tot opschaling en biobased bouw.

Tot slot

Woonzorg Nederland verbreedt en verscherpt haar inzet op verduurzaming vanwege de urgentie en omvang van de klimaat-, biodiversiteit- en grondstoffencrises. Het doel van Woonzorg Nederland is om ecologische en maatschappelijke waarde toe te voegen, lokaal en mondiaal.

Dit wordt vertaald naar CO2 neutraliteit in 2050, volledig circulair (ver)bouwen en een circulaire bedrijfsvoering in 2050, een klimaatadaptieve woonomgeving met veel biodiversiteit en naar sociale duurzaamheid. Als tussenstap geldt: 60% CO2 reductie en 50% circulair in 2030. Na 2050 haalt Woonzorg Nederland CO2 uit de lucht; uiteindelijk streeft Woonzorg Nederland ernaar om CO2 negatief te zijn.

Woonzorg Nederland zet in op vijf sporen: energietransitie, materiaaltransitie, biodiversiteit, klimaatadaptatie en sociale duurzaamheid. Daarbinnen focust Woonzorg Nederland op meerwaarde voor senioren: betaalbaarheid, comfort, veiligheid en leefbaarheid, welzijn en gezondheid en het moderniseren van zorgvastgoed.

Prioriteit wordt gegeven aan het reduceren van CO2, ten eerste in het (ver)bouwen, ten tweede door het verbeteren van energieprestatie van gebouwen.

Doelstellingen worden alleen bereikt door een scherpe vertaling van de visie *Green Assets 2050* naar afdelingen en reguliere processen. Hiertoe wordt de verantwoordelijkheid voor duurzaamheidsprestaties op tactisch en operationeel niveau belegd. Assetmanagement wordt bijvoorbeeld verantwoordelijk voor sturing op CO₂-reductie per gebouw. De afdeling onderhoud en verduurzaming wordt verantwoordelijk voor het plannen van verduurzamingsmaatregelen aan gebouwen.

Om afdelingen in staat te stellen om hun verantwoordelijkheid te pakken, wordt bestaand beleid herijkt en worden tools beschikbaar gesteld. Het gaat bijvoorbeeld om herijking van het Programma van Eisen voor nieuwbouw en tooling waarmee de CO2 uitstoot van gebouwen voorspeld wordt.

“De klimaat-, biodiversiteit- en grondstofcrises zijn een kans. Een kans om Green Assets te hebben. Oplossingen zijn er al. Met deze visie pakken we deze kans”

**WOON
ZORG**

NEDERLAND