

Duurzaamheid

Samen van droom naar daad

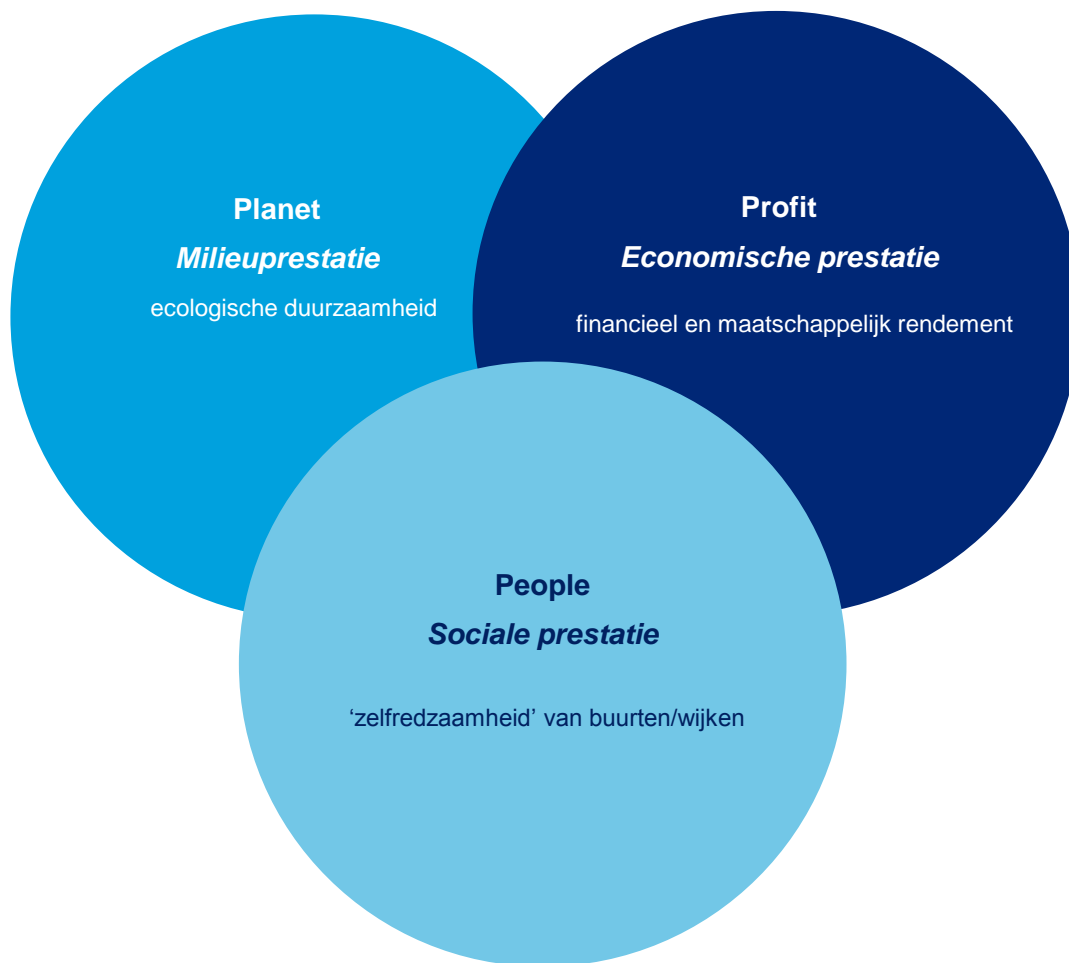
Duurzaamheidbeleid

Inleiding

Als maatschappelijke organisatie ziet Vryleve het als haar plicht om verantwoordelijk om te gaan met Planet, People en Profit. De komende jaren zal Vryleve dan ook al haar activiteiten en investeringen toetsen aan duurzaamheid op een of meerdere van deze gebieden.

Onze visie op duurzaamheid

Duurzaamheid is een breder begrip en is niet onder één noemer te vangen. Onder duurzaamheid verstaat Vryleve het verantwoord omgaan met de aarde, met mensen en met geld, zonder afwenteling op andere mensen, andere werelddelen of op de toekomst.



Voor Vryleve vormen de drie elementen 'People, Planet & Profit' een leidraad voor het begrip duurzaamheid. Met 'Planet' houdt in dat Vryleve handelt op ecologisch terrein. In het bevorderen van energiezuinig wonen bijvoorbeeld, in het gebruik van materialen, in de eisen die aan leveranciers worden gesteld en in onze eigen bedrijfsvoering. Duurzaamheid voor 'People' houdt in dat Vryleve wil meewerken aan een samenleving die niemand uitsluit en die mensen uitzicht biedt op een betere toekomst op de terreinen wonen, werk, scholing, vrije tijd en zorg. Op het terrein van 'profit' vertaalt zich in het bewustzijn van Vryleve, dat ze werkt met maatschappelijk vermogen. Het is onze taak om dat vermogen minimaal in stand te houden, maar als het mogelijk is, er waarde aan toe te voegen voor de toekomstige generaties.

Hoofdgebieden uitwerking duurzaamheid

We hebben direct invloed op eigen bedrijfsvoering, ons vastgoed en wijkontwikkeling. Voor de uitwerking van duurzaamheid splitsen we het op in drie hoofdgebieden:

- Duurzame Bedrijfsvoering: binnen dit thema richten we ons op huisvesting, mobiliteit, werken en inkoop.
- Duurzaam Vastgoed: binnen dit thema richten we ons op ontwikkeling, verbetering en onderhoud van ons vastgoed, energie en materiaalgebruik zijn de belangrijkste onderwerpen.
- Duurzame Dorpskernen: dit betreft de ontwikkeling van evenwichtige, vitale en veilige wijken. Wij focussen binnen dit deel op wijk economie, wonen-leren-werken en wonen-welzijn-zorg. Ook sterke verbindingen met bewoners en stakeholders vallen hieronder.
- Duurzaam Groen: binnen dit thema richten we ons op ontwikkeling, verbetering en onderhoud van ons groen.

Doelstelling Duurzame Bedrijfsvoering

Binnen onze bedrijfsvoering focussen wij voor duurzame oplossingen op: inkoop (met relatie naar lokale werkgelegenheid), energie- en materiaalgebruik, werken, mobiliteit en huisvesting.

Dit gaan we doen:

- We zorgen ervoor dat onze medewerkers duurzaamheid vanzelfsprekend vinden en een aantal zichtbare iconen te introduceren in de werkomgeving.
- We gaan in 2015 de CO²-uitstoot van onze bedrijfsvoering (bijvoorbeeld emissie uit eigen energieverbruik, wagenpark, ingekochte materialen, afvalverwerking, etc.) vaststellen, waarna de ambitie voor reductie CO²-uitstoot gaan vaststellen.
- Dat wij in 2020 een kantoorpand hebben met minimaal label A met uiteindelijke doelstelling in 2025 een energieneutraal kantoorpand.
- We gaan in 2016 onderzoeken wat de feitelijke bijdrage van 'paperless office' aan duurzaamheid is.

500 afgedrukte vellen = 7,25 kg CO² = verbruik van een computer 27 dagen in waakstand =
42 km rijden met de wagen

- In 2015 zal een vervangingsplan opgesteld worden met betrekking tot bedrijfsvervoersmiddelen, waarbij ook concrete doelstelling met betrekking tot duurzaamheid worden opgenomen.
- Naast openbaar vervoer, fietsen, energiezuinige auto's en bedrijfswagens inzetten voor zakelijk verkeer. Bij vervanging van auto's en bedrijfswagens dienen deze minimaal label A te hebben.
- We besteden bijzondere aandacht aan de communicatie over onze duurzame activiteiten. In onze jaarverslagen besteden we apart hoofdstuk aan duurzaamheid. Ook in onze communicatie-uitingen naar bewoners gaat duurzaamheid een grotere plaats innemen.
- Is dat we voor 2015 de huurder inzicht geven over de verwachte maandelijkse woonlasten.

Doelstelling Duurzaam Vastgoed

Verduurzaming van vooral de bestaande woningportefeuille is de komende tijd één van de belangrijkste uitdagingen. Enerzijds komt deze uitdaging voort uit regelgeving, anderzijds uit de kerntaak van woningcorporaties om woonlasten betaalbaar te houden voor huurders. Daarnaast houden we rekening met het efficiënt gebruik van middelen en de impact op het milieu gedurende de hele levenscyclus van een gebouw. Nieuwbouwwoningen bieden meestal meer mogelijkheden om te sturen op duurzaamheid dan bestaande woningen.

Dit gaan we doen:

- We zorgen ervoor dat onze woningen een laag energieverbruik hebben, daarom conformeren we ons aan het 'Convenant Energiebesparing Huursector 28 juni 2012'. In de bijlage wordt hier een korte toelichting gegeven.
- We gaan ervoor dat de kwaliteit en duurzaamheid bij nieuwbouw en renovatie wordt bepaald, aspecten hierbij zijn energie, milieu, gezondheid, gebruikerskwaliteit en toekomstwaarde. Daarom hebben wij het convenant 'Het Groene Akkoord' getekend. In de bijlage wordt hier een korte toelichting gegeven.
- Bij nieuwbouwprojecten is onze doelstelling om vanaf 2015 energieneutraal te bouwen / door te rekenen, randvoorwaarde is wel dat dit past binnen onze financiële positie.
- In 2015 onderzoeken de impact van materialisatie op het milieu. De meest duurzame materialen zijn materialen die met weinig milieubelasting gemaakt zijn, gebruikt worden en opnieuw gemaakt kunnen worden. Na gebruik zullen deze materialen geen milieubelastend afval achterlaten. Denk daarbij bijvoorbeeld aan hout en stobalen, die opnieuw te planten zijn (denk hierbij aan de eco-keukens van Bribus).

Doelstelling Duurzame Dorpskernen

Een duurzame dorpskern is een levensloopbestendige dorp. Duurzame ontwikkeling betreft de (her)inrichting van een gedeelte van het dorp. Waarbij de ecologische, sociaaleconomische en sociaal-maatschappelijke structuur van de wijk in samenhang wordt vormgegeven, rekening houdend met de behoeften van de huidige en toekomstige generatie.

Dit gaan we doen:

- Is dat wij per dorp een dorpsvisie met een SWOT-analyse (sterkte, zwakte, kansen, bedreigingen) opstellen. In 2015 zullen de eerste twee analyses afgerond zijn en per 2019 zal dit per dorp afgerond zijn.
- Is dat wij in 2016 een nieuwe aanvullende dienst faciliteren en ondersteunen om langer zelfstandig wonen te bevorderen (bijvoorbeeld aanbieden van tuinman, klusjesman, huishoudelijke hulp, boodschappen hulp, etc.).
- Is dat wij in 2016 onderzocht hebben of en hoe 'goed huurgedrag' beloont of gestimuleerd kan worden (bijvoorbeeld spaarpuntensysteem, lidmaatschap service, etc.).
- Is dat wij in 2015 huurders stimuleren c.q. verbinden door bijvoorbeeld voorlichting, workshop, bijeenkomsten, lezingen , etc.

Doelstelling Duurzaam Groen

Waar de Rijn ons land binnenstroomt, midden in natuurgebied de Gelderse Poort, ligt de gemeente Rijnwaarden. In deze groene en waterrijke omgeving vindt u nog volop rust en ruimte om plezierig te wonen. Verduurzamen van het plaatselijke groen zal de kwaliteit van wonen verhogen.

Dit gaan we doen:

- Is dat wij in 2015 bekijken of het groen gericht is op het gebruik van huurders.
- Is dat wij in 2015 bekijken van de mogelijkheden om het groen onderhoudsarm te maken.

Duurzame Bedrijfsvoering

| Nr. | Actie | Meetbaarheid | Planning | Verantw. | Voortg. |
|------------|--|---------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| 1.1. | Zichtbare iconen introduceren in de werkomgeving | Rapportage | 2015 | DP | |
| 1.2. | CO2-uitstoot bedrijfsvoering | Uitvoeringsplan | 2015 | JM | |
| 1.3. | Kantoorpand energieneutraal | Uitvoeringsplan | 2018 | JM | |
| 1.4. | Paperless Office | Onderzoek | 2016 | JM | |
| 1.5. | Vervoersmiddelen | Vervangingsplan | 2015 | BP | |
| 1.6. | Communicatie | Communicatieplan | 2015 | MvdS | |
| 1.7. | Inzicht in woonlasten | Uitvoeringsplan | 2015 | EK | |

Duurzaam Vastgoed

| Nr. | Actie | Meetbaarheid | Planning | Verantw. | Voortg. |
|------------|--------------------|---------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| 2.1. | Energie akkoord | Rapportage | 2015 | JM | |
| 2.2. | Het groene akkoord | Rapportage | 2015 | BP | |
| 2.3. | Ergieneutraal | Rapportage | 2015 | BP | |
| 2.4. | Materialisatie | Onderzoek | 2015 | JM | |

Duurzame Dorpskernen

| Nr. | Actie | Meetbaarheid | Planning | Verantw. | Voortg. |
|------------|---|---------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| 3.1 | Dorpsvisie | Onderzoek | 2015 + 2019 | DH | |
| 3.2. | Aanvullende dienst | Uitvoeringsplan | 2015 | EK | |
| 3.3. | Onderzoek 'goed huurdersgedrag' belonen | Onderzoek | 2015 | DH | |
| 3.4. | Huurders stimuleren c.q. verbinden | Rapportage | 2015 | MvdS | |

Duurzaam Groen

| Nr. | Actie | Meetbaarheid | Planning | Verantw. | Voortg. |
|------------|-------------------|---------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| 4.1. | Functioneel groen | Onderzoek | 2015 | EK | |
| 4.2. | Onderhoudsarm | Onderzoek | 2015 | JM | |

Bijlage: Convenant Energiebesparing Huursector 28 juni 2012

Aedes en Woonbond beogen met dit convenant in 2020 ten minste een gemiddelde Energie-Index van 1,25 (gemiddeld energielabel B) te bereiken voor de totale huurwoningenvoorraad van de corporaties. Dat komt overeen met een besparing op het gebouw gebonden energieverbruik van bestaande corporatiewoningen van 33% in de periode 2008 tot en met 2020. In het huidige meerjarenbegroting van Vryleve zijn reeds werkzaamheden in dit kader gepland, onderstaande tabel maakt inzichtelijk in hoever de doelstelling hiermee worden gerealiseerd. Effecten van eventuele nieuwbouwprojecten zijn niet in dit overzicht meegenomen.

| | Huidig | Norm | Benodigd | Gepland |
|---------------------------------|---------------|-------------|-----------------|----------------|
| Energielabel A – IE < 1,05 | 320 | Norm +1 | + 320 | |
| Energielabel B – IE 1,06 – 1,30 | 385 | Norm | 0 | |
| Energielabel C – IE 1,31 – 1,60 | 505 | Norm -1 | - 505 | |
| Energielabel D – IE 1,61 – 2,00 | 114 | Norm -2 | - 228 | + 224 |
| Energielabel E – IE 2,01 – 2,40 | 126 | Norm -3 | - 378 | + 291 |
| Energielabel F – IE 2,41 – 2,90 | 13 | Norm -4 | - 52 | + 52 |
| Vervangen CV-ketels | | | | + 194 |
| Vervangen MV-boxen | | | | + 8 |
| | | | - 843 | + 769 |

CV-ketel ± IE -0,15 * 465 stuks = 69,75 / 0,36 = 194 labelsprongen

MV-box ± IE -0,02 * 140 stuks = 2,8 / 0,36 = 8 labelsprongen

Door actieve monitoring van de doelstelling en met een eventuele kleine bijsturing is dit voldoende om te voldoen aan het Convenant Energiebesparing Huursector.

Bijlage: Het Groene Akkoord: de nieuwe uitdaging in duurzaam bouwen 26 april 2013

Het Groene Akkoord is door bestuurders van 20 regiogemeenten, corporaties (G5 en Kr8) en bouwende partijen 26 april 2013 ondertekend. In het akkoord is afgesproken dat de partijen (gemeenten, corporaties, bouwende partijen) op hoofdlijnen gaan sturen en de komende twee jaar één gezamenlijke taal gaan hanteren voor duurzaam bouwen en renoveren, te weten GPR Gebouw en GPR Stedenbouw. Het Groene Akkoord bevat geen extra eisen of regionale ambities voor duurzaam bouwen.

GPR is een methodiek waarmee op een vijftal thema's scores in de rapportcijfers worden uitgedrukt en zodoende de kwaliteit en duurzaamheid van gebouwen wordt bepaald.

Duurzaam bouwen is breder dan energie. In GPR zit het thema energie, maar ook milieu, gebruikskwaliteit, gezondheid en toekomstwaarde.

Woonstichting Vryleve wil om ervaring op te doen het eerst volgend nieuwbouwproject of bij levensduurverlening in de bestaande bouw werken met GPR, hierna zal er een evaluatie van de systematiek plaatsvinden.

Bijlage: Energieneutrale Nieuwbouwwoning

Het Europees en Nederlands beleid is erop gericht dat nieuwe gebouwen na 2020 bijna energieneutraal zijn. Om dit te stimuleren is innovatieprogramma Energiesprong als marktaanjager opgezet, met als doel om op grote schaal gebouwen te ontwikkelen zonder energienota. In praktijk blijkt energieneutrale nieuwbouwwoningen nu al goed realiseerbaar is en niet veel duurder hoeft te zijn dan een reguliere nieuwbouw woning.

All electric W&R-groenconcept is een energieneutraal woningconcept van BAM. Een tussenwoning wordt compleet aangeboden voor een aanneemsom van ± €105.000,- inclusief BTW per woning. Deze prijs is gebaseerd op een complete woning met een inhoud van 441 m³. De woning is vergelijkbaar met recente nieuwbouwwoningen op vierkenschap te Tolkamer (met een huurprijzen tussen de 585 en de 620 euro).

Aan de hand van de bijbehorende bedrijfswaardeberekening zal de huurprijs van het bovengenoemde woningconcept uitkomen tussen de 450 en de 500 euro. Hiermee blijft deze woning ruim onder de liberalisatiegrens en zal daarmee vallen onder het DAEB bezit.

Bij nieuwbouwprojecten is onze doelstelling om vanaf 2015 energieneutraal te bouwen / door te rekenen, randvoorwaarde is wel dat dit past binnen onze financiële positie dat deze woningen onder het DAEB bezit vallen.