



Vandaag voor morgen!

Visie Duurzaamheid Woonbron

Het is de hoogste tijd!	3
Wat is duurzaamheid voor Woonbron?	5
Waar ligt onze impact? 5 actielijnen.	6
Onze stip op de horizon	7
Motto: WOONBRON VAN GELUK	8
1. <i>Energierijk</i>	9
2. <i>Natuurlijk circulair</i>	10
3. <i>Natuurlijk in balans</i>	11
4. <i>Altijd dichtbij (schoon & bereikbaar)</i>	12
5. <i>Gelukkig werken</i>	13
Samen met medewerkers, bewoners en partners	15
Van dromen naar doen via de ABCD	16
Actielijnen korte termijn en uitwerking	18

Het is de hoogste tijd!

Er zijn in de wereld, Europa en Nederland veel klimaatakkoorden afgesloten en dat is niet voor niets. Het gaat niet goed met onze planeet en de trend is nog niet ten goede gekeerd. De aarde warmt op door CO₂ uitstoot met extreme weersomstandigheden tot gevolg. We zien delen van landen onder water verdwijnen en vernietigende droogte op andere plekken. De oceanen zuchten onder de plastic soep. Onze natuur wordt sneller afgebroken dat zij kan herstellen, diersoorten sterven uit en de biodiversiteit neemt rap af. Ontwikkelingen die dit versterken zijn de bevolkingsgroei en stijging van de welvaart; dit zorgt voor een grotere behoefte aan voedselproductie en meer vraag naar goederen.

Dit is geen systeem dat in evenwicht is, maar een systeem dat verslechtert. Er is echt een ander systeem nodig om kwaliteit van leven voor toekomstige generaties veilig te stellen, een fundamentele transitie. Het lijkt te gaan om mondiale ontwikkelingen op de lange termijn waarop een kleine speler weinig impact heeft. Maar vele kleine bewegingen en een groeiend bewustzijn onder producenten en consumenten hebben ook effect.

De opgave ligt er voor regeringen en wereldleiders, maar ook voor elk huishouden, elk bedrijf en elke organisatie. Hoe buigen we allemaal om naar een duurzaam toekomstperspectief?

Veel van wat er nu is, is gemaakt en bedacht door onszelf. Dat heeft ons veel gebracht, maar moet nu worden herontworpen.

Want de toekomst moet weer iets worden om naar uit te kijken.

Waar we samen genieten van wijken waar je gezond en veilig kunt zijn en opgroeien. Waar de lucht schoon is en de natuur overvloedig en veerkrachtig. Waar de plekken waar we wonen, de plekken zijn waar we ons thuis voelen.

A photograph of three children standing on a wooden planter box, looking out of a window. The child on the left is a young boy with dark skin wearing a blue shirt and jeans. The child in the middle is a young boy with dark skin wearing a dark blue shirt and camouflage pants. The child on the right is a young boy with light skin wearing a green shirt, blue jeans, and a blue backpack. They are looking out of a window with a dark green frame. Inside the window, a smiling woman is visible. The window is set in a white wall. To the right of the window is a wooden lattice structure. In front of the window is a wooden planter box filled with purple flowers. The ground in front of the planter box is paved with grey stones. A bright green vertical bar is on the left side of the image.

Samen ontwerpen we de wereld van morgen

Wat is duurzaamheid voor Woonbron?

Woonbron verstaat onder duurzaamheid =

De kwaliteit van leven verbeteren binnen de grenzen van de aarde.

Wat is Kwaliteit van leven?

Kwaliteit van leven betekent vanuit onze missie: goede, gezonde betaalbare woningen in prettige wijken voor mensen die ons nodig hebben. Zodat zij zich thuis voelen in hun woning en wijk.

Woonbron werkt hard aan het verbeteren van deze kwaliteit van leven voor haar bewoners, want niet overal is dit al een gegeven.

Binnen de grenzen van de aarde?

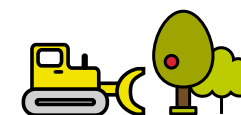
We willen dat ook toekomstige generaties goed en betaalbaar wonen in fijne, groene wijken en veilige en gezonde woningen. Om dat te kunnen waarmaken, moeten we zeker weten dat onze werkwijze duurzaam is, oftewel kan voort duren. In onze missie noemen we dat: *Vandaag voor morgen.*

Dat vraagt wat van ons. Namelijk dat we ons bewust zijn van onze impact op die toekomst, op onze leefomgeving. Als we er zeker van zijn dat we met ons handelen van vandaag een positief effect hebben op de toekomst, zijn we een daadwerkelijk duurzame organisatie.

Hoe duurzaam zijn we nu?

We kunnen op een integrale manier bekijken of we duurzaam zijn door onszelf langs de meetlat van de principes van The Natural Step te leggen. Dit zijn:

- We beperken de mensen niet in het vervullen van hun basisbehoeften
- We halen niet meer en sneller stoffen uit de aardkorst en brengen die in de biosfeer dan de natuur kan verwerken
- We brengen niet meer en sneller chemische stoffen in onze leefomgeving dan dat die leefomgeving kan verwerken
- We breken de natuur niet sneller af dan zij nodig heeft om te herstellen



Waar ligt onze impact? 5 actielijnen

We zien dat we op deze duurzaamheidsmeetlat, nog niet op alle vragen volmondig ja kunnen antwoorden. Een groot deel van onze woningen wordt verwarmd op fossiele aardgas. De CO₂-uitstoot van onze woningvoorraad en bedrijfsvoering is nog fors. Bij het bouwen en verbouwen van woningen komt veel afval vrij dat we niet hergebruiken en we gebruiken chemische stoffen bij bouwen en beheren, die niet afbreekbaar zijn. Onze bouwactiviteiten concurreren met natuur.

Er zijn dus nog veel aangrijpingspunten om te verbeteren. We hebben onderzocht waar wij het meeste impact kunnen hebben op duurzaamheid. Dat heeft geleid tot 5 actielijnen waar we op dit moment voor kiezen, namelijk:

- 1. Energie**
- 2. Materialen**
- 3. Groen en water**
- 4. Mobiliteit**
- 5. Werken en welzijn**

Bij de verbeteringen die we in gang gaan zetten, zetten we steeds de kwaliteit van leven, wonen en welzijn, centraal. Deze staat niet ter discussie. De manier waarmee we de kwaliteit van leven verbeteren kunnen we wel wijzigen. Hier ligt onze bewegingsruimte.

We kijken waar wij het verschil kunnen maken, waar we het nu niet goed genoeg doen en verbeteren dit stap voor stap. We beginnen vandaag.

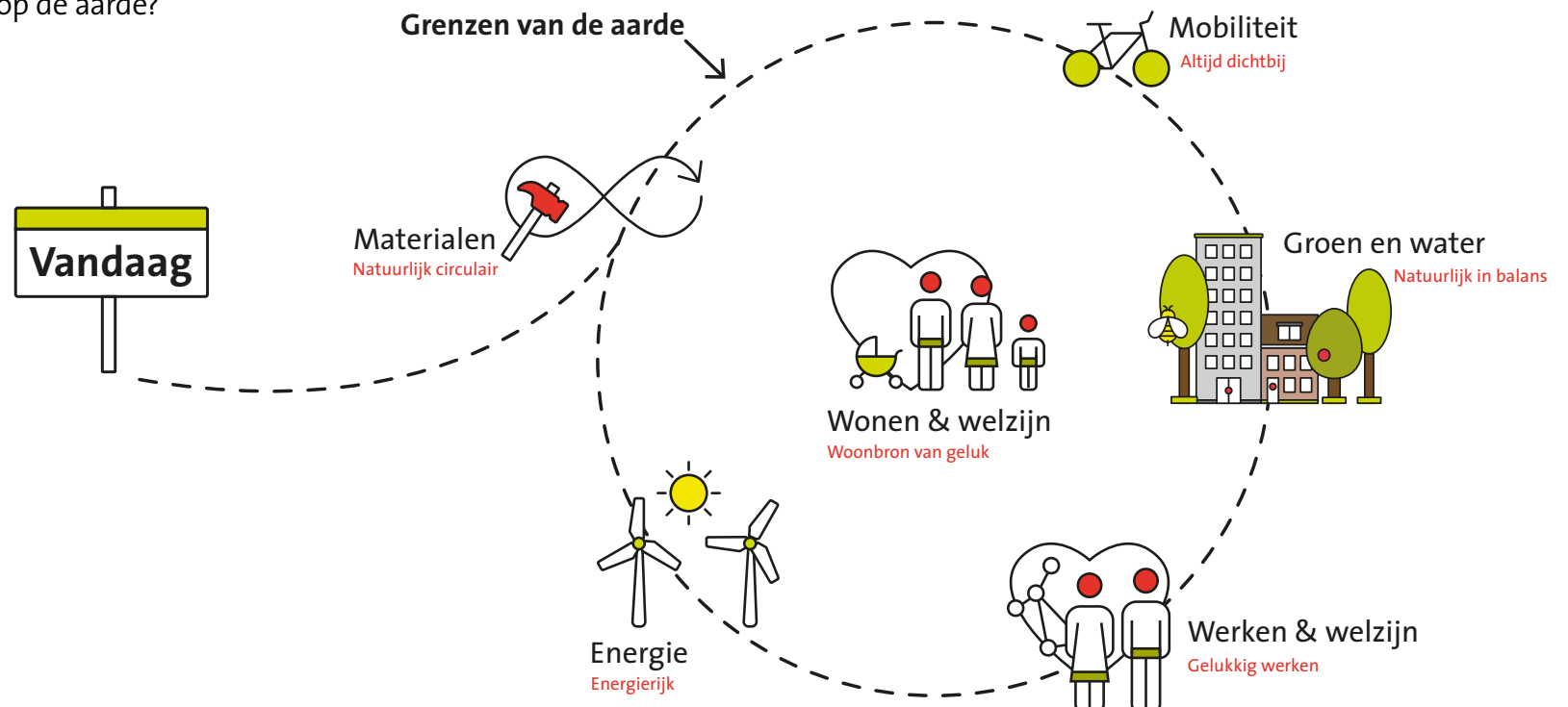
En we beginnen niet vanaf nul natuurlijk. We zijn al vele jaren bezig met het verbeteren van de energiestatistiek van ons vastgoed, het beperken van energiegebruik bij onze klanten en onszelf. Thema's als groen en gezondheid hebben onze aandacht. Maar wat anders is, is dat we nu integraal naar duurzaamheid kijken en alle gebieden met een grote negatieve impact aanpakken. Niet omdat wet- en regelgeving daarom vragen. Maar omdat we zelf het verschil willen maken.

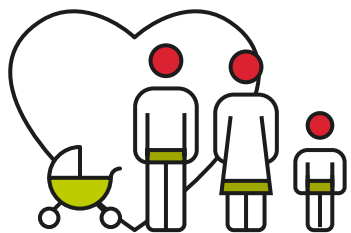
Onze stip op de horizon

Op het motto en elk van de 5 actielijnen hebben wij onze ambitie voor 2040 bepaald.

Waar willen we staan in 2040, hoe ziet ons leven er dan uit, onze wijken, onze werkomgeving. Hoe voelen onze klanten zich en wat is ons effect op de aarde?

Onze ambitie op de 5 actielijnen is ons wenkend perspectief. Bij elke actie vragen we ons af of dit bijdraagt aan de stip op de horizon.





Wonen & welzijn

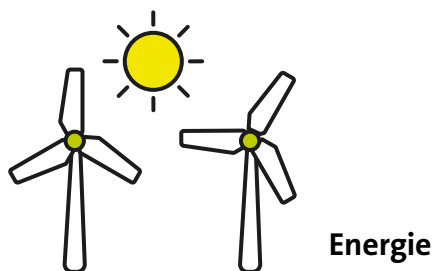
Motto: WOONBRON VAN GELUK

Goed wonen is een bron van geluk. Daarom zorgen we samen met al onze partners voor prachtige groene wijken waar je aangenaam woont. Waar je ontspannen en fijn kunt samenleven met je buren. In een woning die gezond en veilig is. Waar je kinderen kunnen leren en opgroeien. Een plek waar je thuis bent en waar je kunt leven op een manier die bij je past. Waar je meedoet en meetelt.

THEMA'S

De bedoeling, invulling van menselijke fundamentele behoeften, passende woonplek waar veiligheid, gezondheid, identiteit, mee doen, creativiteit, levensbehoeften, ontwikkelen, vrijheid, ontspannen, liefde centraal staan, persoonlijke vrijheid & verantwoordelijkheid





Energie

1. Energierijk

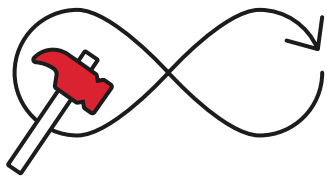
De energievraag van onze woningen is laag, het verblijfscomfort is hoog. De energie krijgen we van onze partners geleverd van hernieuwbare bronnen. Met ons vastgoed wekken we zelf energie op. We gebruiken energieopwekking om wonen betaalbaar te houden.

THEMA'S

Energie, uitwisseling, overschot, elektriciteit, licht, verbruik, besparen, opwekken, isoleren, schone energie, inkoop groene energie, lokale opwekking, zonnepanelen, warmte, koeling, inzicht in verbruik, gedrag, energielasten, innovatie, opslag.

Het is 2040 en...





Materialen

2. Natuurlijk circulair

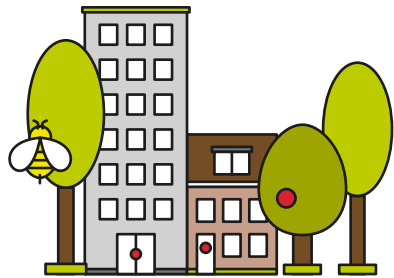
Niets van wat we gebruiken gaat verloren. Wij hergebruiken alle materialen in oorspronkelijke staat of als grondstof voor nieuwe woningen en producten. We gebruiken niet meer dan nodig is en gaan verspilling tegen. Als we nieuwe materialen toevoegen, dan zijn dit alleen natuurlijke materialen die geproduceerd zijn in balans met de natuur en die bijdragen aan het welzijn van mensen. Hier en elders.

THEMA'S

Materialen, afval, hergebruik, veiligheid, recyclen, upcyclen, circulair werken, gezondheid, rechtvaardigheid, inkoop, materialisatie, mensenrechten, biobased, ruil- en deeleconomie

Het is 2040 en...





Groen en blauw

3. Natuurlijk in balans

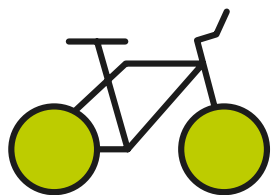
Onze wijken en buurten zijn aantrekkelijk groen en blauw. Prettige plekken waar onze klanten in balans met de natuur kunnen leven en wonen. De biodiversiteit groeit, het regenwater wordt opgevangen, de lucht is schoon en de temperatuur is aangenaam. Onze woningen maken gebruik van de kracht van groen en de dynamiek van blauw. Op en om het huis. Met het toepassen van groen en blauw dragen we bij aan woongeluk.

THEMA'S

Natuur, inheems, klimaat adaptief, regenwater, prettige leefomgeving, ecosystemen, balans, herstel biodiversiteit, schone lucht, vrij van chemicaliën, versteende tuinen, hittestress

Het is 2040 en...





Mobiliteit

4. Altijd dichtbij (schoon & bereikbaar)

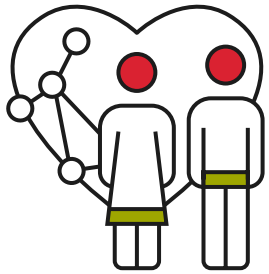
Onze manier van mensen en spullen verplaatsen is schoon en gezond. Samen met onze partners, medewerkers en bewoners doen we dat slim, stil, snel en veilig. Onze wijken en woningen zijn goed verbonden en bereikbaar. Werken, wonen en ontspannen is altijd dichtbij. Zo brengen we mensen bij elkaar.

THEMA'S

Bewegingsvrijheid, fossielvrij, groene energie, autoluw/autovrij, geluid en luchtkwaliteit, beter woon/werk/leefklimaat, gezonde omgeving, meer ruimte, toegankelijke functies zoals winkelen, ontmoeten, sporten, zorg.

Het is 2040 en...





Werken & welzijn

5. Gelukkig werken

Duurzaamheid is voor de Woonbronmedewerker vanzelfsprekend. Zowel thuis als op kantoor. Kwaliteit van leven is voor ons ook kwaliteit van werken. Want als je je goed voelt, draag je dit ook uit. Wij bieden je een plek waar je leert en groeit. Met betrokken collega's en met anderen. Samen maken we onze ambities waar. Dat maakt werken bij Woonbron een feestje.

THEMA'S

Een passende werkplek waar veiligheid, identiteit, mee doen, creativiteit, levensbehoeften, ontwikkelen, vrijheid, ontspannen, samen & betrokken centraal staan. Gezonde voedselkeuzes, plantaardige opties, persoonlijke vrijheid, verantwoordelijkheid, ecologisch herstel, een kleine 'food'-print, lokale en plantaardige lunches tijdens onze bijeenkomsten en events.

Het is 2040 en...





Van doelen naar doen

Samen met medewerkers, bewoners en partners

We komen in actie met elkaar. Naast onze medewerkers, hebben we onze bewoners en partners in de buitenwereld nodig om succesvol te kunnen verduurzamen.

Medewerkers

We merken dat er veel betrokkenheid en kennis in onze organisatie aanwezig is. Wij willen dit zo snel mogelijk mobiliseren en uitbouwen. Iedereen kan bijdragen. We zorgen voor faciliteiten, maar nemen niet over. We willen dat duurzaamheid onderdeel is van ieders dagelijks werk, geen aparte functie.

Bewoners

Zoveel klanten, zoveel leefstijlen en opvattingen. Mensen denken heel verschillend en verschillende issues houden mensen bezig in hun levensfase. Het gaat bij onze klant niet per se over duurzaamheid als containerbegrip, maar wel over comfort, woonlasten, gezondheid, een leuke omgeving, een volgelopen kelder of niet kunnen slapen van de hitte. Als we niet aansluiten bij de wereld van bewoners, slaan we de plank mis. En missen we de kans om de ideeën en kennis van onze bewoners te gebruiken.

Dit doen wij op onze 'thuis in de wijk'-manier, dichtbij en aansluitend op lokale initiatieven.

Partners

Wij hebben niet de middelen, kennis en kunde om alles zelf te doen. Dat willen we ook niet. Wij willen juist gebruik maken van de innovatiekracht van anderen. We gaan de markt uitdagen en zoeken de juiste partnerships. We stellen ons kwetsbaar op en formuleren een heldere hulpvraag. We zoeken naar feiten en onderzoek, in plaats van naar meningen. Onze eigen ervaringen en kennis delen we pro-actief en open.

Doen

Vanuit deze grondhouding gaan we aan de slag. We beginnen soms zelf en proberen onze cirkel van betrokkenheid al doende uit te breiden. Of we haken aan bij anderen die al een goed plan hebben. De kern van onze aanpak is bewustwording, een gedeelde taal en een duidelijk handelings- en afwegingskader. En het meten van onze resultaten!

Van dromen naar doen via de ABCD

Onze werkwijze is te vatten in een ABCD:

Ambitie

We starten met het wensbeeld, het einde in gedachten. Dat zijn ons motto en de 5 actielijnen, de A van Ambitie & Aandacht.

Basis

Vervolgens brengen we de B van Basis in beeld: waar staan we nu op deze thema's. We beginnen niet vanaf nul. Er is al het nodige bereikt. We ontwerpen een dashboard/index om dit in beeld te brengen en onze voortgang de meten en verantwoorden.

Creatie

Vervolgens gaan we ontwerpen hoe we van B naar A kunnen bewegen. Dit vraagt om de C van Creatie: ideeën uitwerken en plannen verzinnen. Dit doen we met alle betrokkenen: medewerkers, bewoners en partners.

Doen

Om bij de D van doen te komen moeten we alle ideeën en plannen waarderen en prioriteren.

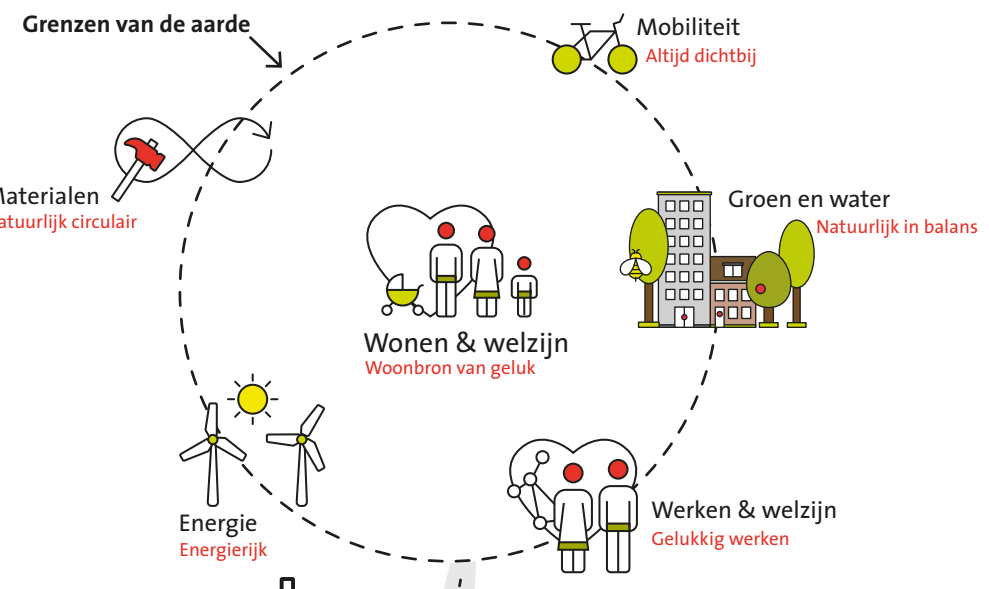
Hiervoor gebruiken we een simpel afwegingskader. We passen op om niet heel veel tegelijk te willen doen op allerlei terreinen. Daarmee lopen we het risico om alles een beetje te doen en geen echte impact te hebben. Dat vraagt om afwegen waar je het meeste effect bereikt en hiervoor kiezen.

Geen rechte route

We werken niet met een marsroute van 20 jaar, maar met een stip aan de horizon en een dynamisch activiteitenplan van 2 à 3 jaar. Het terrein is deels onontgonnen, we zullen te maken hebben met voortschrijdend inzicht en nieuwe ontwikkelingen. We moeten ook zorgen dat we daar op in kunnen blijven spelen.

Valkuilen

We weten wat onze valkuilen zijn. Die hebben we op pagina 21 nog maar eens benoemd om ons scherp te houden.



C creatie

Creative Gap, ideeën, experimenten, projecten, innovaties om ons van B naar A te brengen.

Out-of-our box... kleine en grote stappen.. iedereen denkt en doet mee.. laag en hooghangend fruit...

B basis

Wat doen we al?
Waar staan we nu?
Hoeveel stoten we nu uit?
Wat meten we al?
Wat weten we al?
Wie kunnen we betrekken?

A aandacht & ambitie

We beginnen met het einde in gedachte... ons moonshot motto.

De strategische ambities voor 2040. Dit is het grote verhaal, de bedoeling. Wonen, werken en welzijn binnen de grenzen van de aarde. Dit helpt ons koersvast blijven en energie en eigenaarschap los te maken in de organisatie.

D doen

Prioriteren en plannen in de tijd
Strategische analyse a.d.h.v. 4 vragen.

1. Heeft het positieve impact op de kwaliteit van leven?
2. Binnen de grenzen van de planeet?
3. Is het een flexibele stap?
4. Voegt het waarde toe of gaat het verspilling tegen?



Actielijnen korte termijn en uitwerking

Voor Wonen & welzijn, de kwaliteit van leven, weten we waar we aan willen werken. De 5 actielijnen moeten daaraan bijdragen. Op elk van de actielijnen zien we nu al voorbeelden in onze dagelijkse praktijk die we willen oplossen. Per thema staan hier de zaken die wij reeds signaleren. Waarmee we de komende 2 jaar (2021/2022) gaan starten is **groen** gekleurd. Zaken die een langere adem of nader onderzoek vergen zetten we via onze ABCD-aanpak om in concrete plannen voor de komende jaren.

Wonen & welzijn

- Gezond, comfortabel en veilig wonen,
- Geen tochtproblemen, schimmel,
- Geen ongezonde materialen
- Mee kunnen doen, autonomie,
- keuzevrijheid
- Geen woonoverlast
- Dakloosheid
- Tegengaan te hoge lasten
- Sociaal netwerk
- Fijne buitenruimte, ruimte voor
- Ontspanning
- Veilig een aantrekkelijke buurt
- Goede toegang tot voorzieningen, zorg en onderwijs

Mobiliteit

- Veel reizen tussen kantoren
- Woon-werk verkeer niet duurzaam
- Werkbussen veelal benzine en diesel
- Lease-auto's niet duurzaam
- Vracht- en bezorgauto's leveranciers

- Bouwmachines, emissievrije werkplaats
- Meer lokale leveranciers, minder
- transportbewegingen in de keten
- Meer online bezichtigingen
- Minder heen en weer rijden voor sleutels
- Meer oplaadmogelijkheden
- Efficiëntere routes onderhoudsdienst

Energie

- Meer energiezuinige woningen
- Minder fossiele warmtebronnen
- Meer energiezuinige installaties
- Minder energieslurpende apparaten klanten
- Minder energie slurpende verlichting
- Energiezuinig woon- en werk gedrag
- PV-programma uitbreiden
- Strategie warmtebronnen
- Mogelijkheden windenergie
- Uitfaseren koken op gas
- Energiepositieve gebouwen
- Opslag duurzame energie
- Niet bang zijn voor warmtepompen!
- Zonneboilers toepassen
- Versneld dubbel glas toepassen

- Niet eindeloos data opslaan
- Laadpunten in complexen

Welzijn & werken

- Duurzaamheidsvisie duidelijk
- Meer autonomie en speelruimte
- Minder reistijd
- Gezonde, groene gebouwen, ventilatie
- Gezonde werk-prive balans
- Functionerende ondersteunende systemen
- Rustige werkplek
- Gezonde voeding
- Duurzame voeding, dierenwelzijn, obv
- duurzame landbouw
- Voldoende beweging, vitaliteit
- Zelfroosteren/eigen werk organiseren
- Ruimte voor creativiteit ('Google-time')
- PV-privé project
- Pauzes tussen teamoverleggen
- Online yoga
- Thuiswerkplek goed inrichten
- Kantoren in de buurt van OV

Materialen

- Duurzaam Bouwen (beton, metaal, hout,)
- Duurzaam onderhouden (verf, bitumen,)
- Duurzaam beheren (o.a. schoonmaak)
- Afval terugdringen, Afval inzameling
- Hergebruik inboedel
- Hergebruik materiaal
- Herkomst materialen/transport-bewegingen, arbeidsomstandigheden
- Niet duurzame producten van materialenlijst
- Bio based producten
- Demontabel, adaptief bouwen
- Minder fysieke poststukken
- Gebruik papier minimaliseren
- Digitaal bestanden uitwisselen verbeteren
- Kleinere kantoren
- Duurzame kantoorartikelen (ipads,
- Papier, bedrijfskleding)

Groen & water

- Minder versteende woonomgeving, groene tuinen, biodiversiteit
- Waterberging woningen en woonomgeving, wateroverlast tegengaan
- Verminderen fijnstof bouw en transport
- Groene en blauwe daken
- Aanpak hittestress
- Gebruik bestrijdingsmiddelen
- Lokale voeding
- Grondwater, fundering, bodemdaling
- Stikstofproblemen
- % groen in huurcontract
- Moestuinen aanbieden
- Wijkkaarten met aandachtspunten maken
- Verticale tuinen

Ons afwegingskader

Plannen wegen we af via de vier vragen in het kader. Draagt het bij aan de kwaliteit van leven en onze duurzame impact? Houdt het ons voldoende wendbaar in de toekomst? En voegt het waarde toe of gaat het verspilling tegen (profit). Zo kunnen we de slimste ideeën het eerst uitvoeren.

Heeft het positieve impact op de kwaliteit van leven?

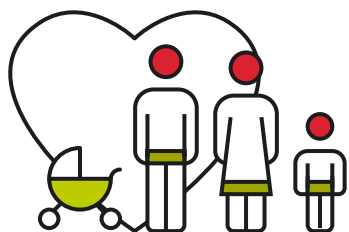
Binnen de grenzen van de planeet?

Is het een flexibele stap?

Voegt het waarde toe of gaat het verspilling tegen?

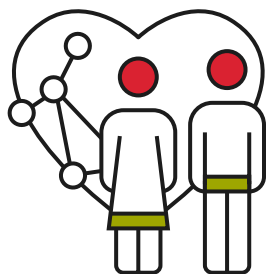
Onze duurzaamheidsindex

CONCEPT



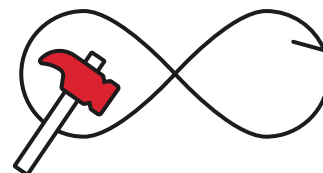
Wonen & welzijn

% enthousiaste klanten
Verlaagde woonlasten
Woningtevredenheid
Ervaren gezond wonen



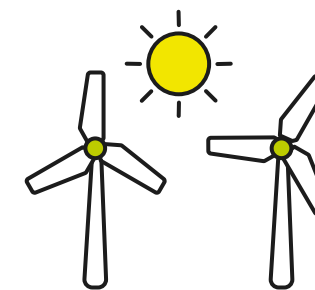
Werken & welzijn

Hoeveel actieve collega's
Aantal opgeleide medewerkers
Aantrekkelijkheid werkgever



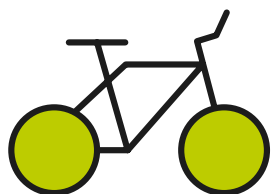
Materialen

Hoeveel materiaal hergebruikt
Hoeveel kg gezonde materialen



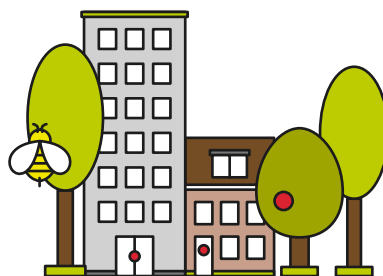
Energie

Hoeveel hernieuwbaar ingekocht
Hoeveel zelf opgewerkt
Hoeveel CO₂/KWh bespaard



Mobiliteit

Aantal CO₂-vrije km
Uitstoot in tonnen



Groen

Aangeplant groen
Groene gevels en daken

Voeding

Aantal moestuinen en plukbossen

Alert op onze valkuilen

Strategische koers en verankeren

- We houden niet vast aan wat is afgesproken, verliezen focus
- Eeuwige discussies intern
- We denken alleen in kosten/budgetten, niet in verdienmodellen

Samenwerking, partnerschappen en intern gericht

- Paternalisme: wij bedenken wat goed zou zijn voor anderen, terwijl zij iets anders vinden
- Bewoners worden er niet bij betrokken
- We gaan veel kleine dingetjes doen, maar maken geen schaal

Angst om fouten te maken, het graag goed willen doen

- We werken met vernieuwende bouwmaterialen en het gaat een keer mis. Daarna gooien we de handdoek meteen in de ring
- We gaan iets bouwen waar we 75 jaar last van hebben

Geen rechte route...

