

DUURZAAMHEIDSVISIE 2013-2018

**INCLUSIEF UITVOERINGSPROGRAMMA
DUURZAAMHEID 2013-2018**

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	5
2.	DUURZAAMHEID: EVENWICHT TUSSEN PEOPLE, PROFIT EN PLANET	7
3.	DUURZAAMHEIDSAMBITIE EN ALGEMENE AANPAK	9
4.	VAN STRATEGISCHE VISIE NAAR DUURZAAMHEIDSPROJECTEN	11
4.1	Van buiten naar binnen	12
4.2	Vastgoed als middel	12
4.3	De samenleving beter	13
4.4	Onze huurder tevreden	14
4.5	Zakelijk en professioneel	14
5.	PLANNING	15
6.	BIJLAGE 1: UITVOERINGSPROGRAMMA	18

1. INLEIDING

Als Limburgs grootste woningcorporatie zijn wij actief in de hele provincie Limburg en in het aangrenzende Zuidoost-Brabant met een hoofdkantoor in Roermond en zeven lokale buurtwinkels voor klanten en relaties. We beheren 24.000 woningen en maatschappelijk vastgoed in Limburg en hebben ruim 250 medewerkers, stagiaires en vrijwilligers in dienst.

Onze strategische koers voor de periode 2013 – 2016 heeft als titel 'Welkom Thuis!'. Mensen een thuis bieden is namelijk de essentie van onze organisatie. Om dit te kunnen waarmaken hebben we in onze strategische koers vijf centrale thema's benoemd:

1. Van buiten naar binnen;
2. Vastgoed als middel;
3. De samenleving beter;
4. Onze huurder tevreden;
5. Zakelijk en professioneel.

Onze aandacht voor duurzaamheid loopt hier als een groene draad doorheen. In deze notitie beschrijven we achtereenvolgens:

- wat wij als organisatie onder duurzaamheid verstaan;
- hoe duurzaamheid al is verweven in ons handelen: hierbij leggen we een link met de hierboven genoemde thema's en de doelstellingen die hieraan verbonden zijn;
- welke ambities we ten aanzien van duurzaamheid nastreven;
- hoe we de komende jaren zullen werken aan het realiseren van deze ambities.

Omdat we in het kader van ons kernthema 'Van buiten naar binnen' belanghebbenden willen betrekken bij de totstandkoming van ons beleid, hebben we bij het opstellen van dit document nadrukkelijk rekening gehouden met de inbreng van onze huurders door overleg te voeren met vertegenwoordigers van het E-GOH (Energie Gezamenlijk Overleg Huurdersorganisaties).

2. DUURZAAMHEID: EVENWICHT TUSSEN PEOPLE, PROFIT EN PLANET

Duurzaamheid is de afgelopen decennia een containerbegrip geworden. Daarom is het belangrijk om aan te geven wat wij als Wonen Limburg onder duurzaamheid verstaan, waarbij we ons aansluiten bij de algemeen geaccepteerde People-Planet-Profit-benadering (PPP). Volgens deze benadering gaat het bij duurzaamheid om het vinden van een evenwicht tussen aandacht voor mensen ('people'), natuur en milieu ('planet') en de continuïteit van organisaties ('profit'). We zijn continu op zoek naar dit evenwicht, wat ook blijkt uit het feit dat we bij al onze taken een zorgvuldige afweging maken tussen resultaat, effect op mens en milieu, kosten en andere aspecten.

PEOPLE

Aandacht voor huurders staat bij ons centraal. We zorgen ervoor dat onze huurders zich thuis voelen in hun woning en in hun buurt. Daarbij proberen we zo goed mogelijk rekening te houden met de wensen en behoeften van onze huurders. We gaan daar vrij ver in. Onder de noemer 'Wonen Leren Werken' brengen we mensen met elkaar in contact, verbeteren we samen met onze partners de kansen van mensen en stimuleren we zelfredzaamheid. 'Social return on investment' (SROI) is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Samen met andere partijen streven we bij de invulling van leefbaarheidsprojecten naar een verbetering van de kansen voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Deze vorm van ketensamenwerking is voor ons steeds meer uitgangspunt dan uitzondering geworden.

Dienstverlening is mensenwerk. Om deze dienstverlening zo goed mogelijk te verrichten, investeren we in onze medewerkers en zorgen we ervoor dat zij zo goed mogelijk inspelen op de vragen van onze huurders. De aandacht voor huurders en medewerkers is verankerd in een aantal beleidskaders. Met de beleidsstukken 'Wonen Welzijn Zorg', het Leefbaarheidsbeleid, het beleid 'Wonen Leren Werken' en het Personeelsbeleid geven we invulling aan het 'people'-aspect van duurzaamheid. Binnen al deze beleidsvelden is de stip aan de horizon een samenleving van huurders en medewerkers die uit

zichzelf reflecteert op inzetbaarheid - voor nu en in de toekomst - en initiatief neemt om zijn inzetbaarheid aan te passen door te leren.

In onze duurzaamheidsprojecten zal het people-aspect met name gericht zijn op het gedrag van huurders en medewerkers ("Heeft gedrag rondom duurzaamheid de permanente aandacht in de gesprekken tussen en met huurders en medewerkers?"), comfort ("Voegen we comfortverbeteringen toe aan onze voorraad?"), begrijpen en begrepen worden ("Bouwen we wat ook gewenst is?") en cohesie ("Hebben we optimaal profijt van elkaar en elkaars diensten?").

PROFIT

Een duurzame organisatie is een toekomstbestendige organisatie. Om de continuïteit van onze organisatie te bewaken sturen we op marktwaarde en rendement, wat onder meer betekent dat we ons woningbezit op een professionele manier beheren. De toekomstbestendigheid van ons woningbezit maakt daar onderdeel van uit. Dit betekent dat we continu werken aan de kwaliteit van onze woningen. Intern is dit onder andere verankerd via de interne rendementseisen en de vastgoedsturing. Ook hier is ketensamenwerking, het optimaal benutten van expertise van marktpartijen en anders denken (omdenken) essentieel. Door andere aanvliegroutes te durven kiezen bereiken we betere resultaten voor de huurders. Zo concentreren we ons in één van de uitvoeringsprojecten op burgerparticipatie en gezamenlijke inkoop.

In onze duurzaamheidsprojecten zullen de 'profit'-raakvlakken met name gericht zijn op lastenverlaging ("Hoe draagt energiebesparing bij aan woonlastenverlaging?") en rendementen ("Kunnen we hogere rendementen halen door zelf energie op te wekken?", zie onze Energie BV). Ook zijn we overtuigd dat deze duurzaamheidsprojecten toekomstbestendigheid geven aan onze vastgoed-portefeuille en daarmee de toekomstige marktwaarde mede bepalen.

PLANET

We streven ernaar zuinig om te gaan met schaarser wordende grond- en hulpstoffen (waaronder fossiele brandstoffen). In dit kader werken we onder meer aan het energiezuiniger maken van onze woningvoorraad en onze eigen organisatie. Hiervoor is onder andere het Energiebeleidsplan en het Mobiliteitsplan vastgesteld. Dit levert tevens voordelen op als het gaat om 'people' en 'profit': hoger comfort, een hogere kwaliteitswaarde van onze voorraad en beperking van de kosten.

In onze duurzaamheidsprojecten zullen de 'planet'-aspecten met name gericht zijn op de juiste prestaties en goed materiaalgebruik ("Gebruiken we de goede, milieuvriendelijke, materialen?"), terugdringen van fossiele brandstoffen ("Hoe kunnen we schone energie optimaal inzetten?") en terugdringen van broeikasgassen ("Welke uitstoot kunnen we reduceren en hoe?"). Onze integrale werkwijze kenmerkt zich door het feit dat alle relevante afdelingen en partners gestimuleerd worden tot het maken van de juiste ('in balans') keuzes. Worden de juiste prestaties gehaald - bijvoorbeeld energieneutraliteit na renovatie -, dan blijven reguliere beheer- en onderhoudskosten relevant voor lage exploitatielasten en daarmee dus een juiste materialenkeuze. Steeds vaker echter is het loslaten van interne normeringen noodzakelijk en wenselijk, doordat we sturen op integrale (duurzaamheid) ambities/prestaties en we het aan de markt over laten hoe de ambities/prestaties gerealiseerd worden. Kortom: 'anders denken' en 'initiatief bij de markt' zijn ook hier uitgangspunten.

DUURZAAMHEID IN ONZE ORGANISATIE EN ONZE WERKWIJZE

Duurzaamheid an sich is niet ons vak. We beschouwen duurzaamheid niet als een aparte, opzichzelfstaande discipline, maar verankeren duurzaamheid in ons hele werkveld. Onze kracht ligt in het verzorgen van betaalbare, comfortabele woningen voor onze huurders, die lang meegaan. En dat doen we door zeer zorgvuldig om te gaan met de afwegingen die we moeten maken. We geloven in het feit dat ons handelen, het nemen van besluiten in projecten en de uitvoering van deze projecten op een duurzame wijze gebeurt. Kortom: duurzaamheid zit, net als het werken aan een leefbare wijk, verankerd in ons DNA.

De koppeling tussen de drie P's zit dus geïntegreerd verpakt in ons dagelijks handelen. Naast dat het geborgen zit in onze genen, zit het 'anders dan het traditionele denken' en het samen met de marktpartijen oppakken van de ambities ook in deze visie verwerkt.

Voor deze drie elementen: Borging in de genen, Omdenken en Samen met de Markt zijn expliciete projecten opgenomen in ons uitvoeringsprogramma (zie hoofdstuk 4).

DUURZAAMHEID EN LEEFBAARHEID

Duurzaamheid kent sterke relaties met leefbaarheid. Waar leefbaarheid vaak gaat over het hier en nu (bijvoorbeeld geluidsoverlast of afvalproblemen in de buurt) gaat duurzaamheid over daar en later. Denk aan energie- en materiaalgebruik en de economische ontwikkeling in de buurt. Binnen ons beleid werken we actief aan leefbaarheidsvraagstukken en, op basis van deze visie, nu ook structureel aan duurzaamheidsvraagstukken.

DE RELATIE MET DE STRATEGISCHE KOERS EN EEN WERKPROGRAMMA

Duurzaamheid is dus eigenlijk al verweven in onze allesomvattende strategie. Toch vinden we het zinvol om onze duurzaamheidsambities concreter te maken en een link te leggen met de vijf kernthema's en de doelstellingen die we onszelf (de strategische visie) voor deze thema's hebben gesteld. Daarbij definiëren we projecten die invulling geven aan ontbrekende schakels in ons beleid. We concentreren ons hierbij op de hierboven omschreven drie P's van duurzaamheid, die we met deze duurzaamheidsagenda nader concretiseren en borgen in onze organisatie.

Het uitvoeren van de duurzaamheidsprojecten levert winst op voor onszelf en voor onze huurders. Onze woningvoorraad wordt door energetische verbeteringen en renovaties naar energieneutraal niveau couranter en meer waardevast. Door de toepassing van robuuste installaties en duurzame materialen kunnen we een efficiënter onderhoudsprogramma inrichten. Onze huurders profiteren van onze duurzaamheidsaanpak, omdat lagere onderhoudskosten en energielasten leiden tot lagere woonlasten. Ook wordt het comfort van de woningen verbeterd. Onze duurzaamheidsprojecten richten zich bovendien op kennisvergroting, participatie en betrokkenheid.

3. DUURZAAMHEIDSAMBITIE EN ALGEMENE AANPAK

We willen als woningcorporatie graag vooroplopen als het gaat om duurzaamheid. Omdat we nog niet in beeld hebben hoe we er exact voor staan, mede in relatie tot andere corporaties, is een nulmeting essentieel. Om onze uitgangspunten te bepalen zullen we het KWH-duurzaamheidslabel gaan gebruiken (KWH: Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector). Dit is een integraal instrument dat duurzaamheidsprestaties inzichtelijk maakt. Omdat het onderwerp duurzaamheid relatief nieuw is in het instrument, is onze startpositie nog niet bekend. We weten nog niet hoe goed we scoren ten opzichte van andere woningcorporaties. Toch hebben we als stip op de horizon onze ambitie bepaald. Aan deze ambitie gaan we de komende jaren invulling geven. De termijn waarbinnen we op het gebied van duurzaamheid tot de top van (Zuid-)Nederland willen gaan behoren, vullen we in op het moment dat onze startpositie helder is (medio 2014).

Naast deze sectorspecifieke benchmark gaan we actief op zoek naar bestaande benchmarks waarin we ons kunnen vergelijken met de duurzaamheidsambities binnen andere sectoren en/of bedrijven.

AMBITIE

Wij willen als Wonen Limburg de beste duurzame woningcorporatie van Zuid-Nederland zijn en in Nederland tot de top 3 behoren. Hiervoor nemen we vooralsnog het KWH duurzaamheidslabel als uitgangspunt. Het duurzaam handelen zit aantoonbaar verweven in onze organisatie en wordt gedragen door onze medewerkers en herkend door onze huurders en belanghebbenden. Duurzame initiatieven van huurders en medewerkers juichen we toe en kunnen we binnen Wonen Limburg op waarde schatten en (laten) ontwikkelen.

Onze ambitie hebben we op een aantal punten nader geconcretiseerd en kunnen we als volgt monitoren:

- Onze woningen hebben eind 2020 een gemiddeld energielabel van B of beter;

- In 2020 heeft maximaal 5% van ons woningbezit een energielabel E,F of G. Eind 2014 is dit maximaal 17%. Eind 2013 is dit maximaal 19%;
- Met onze nieuwbouwwoningen lopen we twee jaar vooruit op de EPC-regelgeving. Nieuwbouwprojecten die we na vaststelling van deze duurzaamheidsvisie gaan voorbereiden, zijn in principe allemaal energieneutraal. Omdat sommige nieuwbouwprojecten die al in de pijplijn zitten nog niet energieneutraal zijn, stellen we ons tot doel om in elk geval vanaf 2018 alleen nog maar nieuwbouwprojecten op te leveren met een EPC van 0,0;
- Onze afdelingen hebben vanaf 2014 de duurzaamheidsprojecten in de jaarplanningen verwerkt;
- De betrokkenheid van het thema duurzaamheid bij de medewerkers komt vanaf 2014 nadrukkelijk op de agenda van de planningsgesprekken. De ambitie is een stijgende betrokkenheid en participatie binnen het thema duurzaamheid;
- Alle projecten dragen bij aan de zichtbaarheid van onze ambitie, door de introductie van de Wonen Limburg-boom bij elk project en het jaarlijks breed communiceren over de voortgang.

Bij het realiseren van onze ambitie hanteren we een algemene duurzaamheidsaanpak die op grote lijnen als volgt is omschreven:

AANPAK

We maken huurders blij door het creëren van toekomstbestendige en duurzame woningen en buurten, waarbij de huurders zelf invloed kunnen uitoefenen. We doen dit in nauwe samenwerking met onze externe partners en geven als organisatie het goede voorbeeld door duurzame projecten uit te voeren. Dit zit integraal in onze werkzaamheden vervlochten.

De aanpak behelst een nauwe samenwerking met partners en huurders. Deze samenwerking is in onze optiek nodig om kennis en kunde te delen, subsidies te verkrijgen en/of eenvoudig een hogere kwaliteit te halen. We zoeken bij onze innovatieprojecten, onze grens- of taakoverschrijdende projecten en bij complexe opgaven dan ook altijd coalitiepartners. Deze coalitiepartners zijn maatschappelijke organisaties of komen uit overheids(ondersteunende) hoek. Een andere belangrijke coalitiepartner is de huurder zelf, met name vanwege gebruik- en gedragseffecten in woning.

In de aanpak zit de relatie met onze strategische koers versleuteld. Deze versleuteling leggen we in het volgende hoofdstuk verder uit.

4. VAN STRATEGISCHE VISIE NAAR DUURZAAMHEIDS- PROJECTEN

Zoals in de vorige hoofdstukken al is aangegeven, loopt de aandacht voor duurzaamheid als een groene draad door onze strategische visie. Deze strategische visie is opgebouwd uit vijf kernthema's:

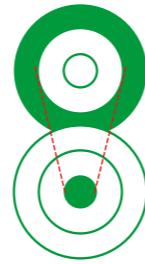
1. Van buiten naar binnen;
2. Vastgoed als middel;
3. De samenleving beter;
4. Onze huurder tevreden;
5. Zakelijk en professioneel.

Per kernthema hebben we onszelf doelen gesteld die zich richten op het gehele werkveld van Wonen Limburg. Deze doelstellingen zijn in dit hoofdstuk per thema in een kader opgenomen. Niet alle doelstellingen hebben een relatie met duurzaamheid. Dat betekent dat voor het realiseren van sommige doelstellingen geen specifieke duurzaamheidsprojecten zijn geformuleerd. De doelstellingen zonder specifiek duurzaamheidsproject zijn duidelijk gemerkt. Aan deze doelstellingen zijn andere projecten gekoppeld, maar deze worden dan in het kader van bijvoorbeeld leefbaarheid uitgevoerd.

In dit hoofdstuk hebben we per thema bepaald:

- welke doelstellingen daarbij horen. We gaan hierbij uit van de doelen die we onszelf gesteld hebben per thema;
- welke projecten we willen uitvoeren tot 2018.

4.1 VAN BUITEN NAAR BINNEN



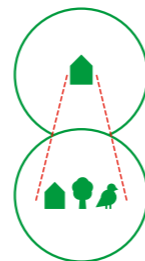
DOELSTELLINGEN

1. We betrekken belanghebbenden bij ons beleid;
2. We laten de dienstverlening aansluiten bij de wensen van de samenleving met daarbij keuzemogelijkheden voor de huurder.

PROJECTEN

- 4.1.1 Menukaart duurzame renovatie: de huurder betrekken bij de keuze uit duurzaamheidsopties;
- 4.1.2 Faciliteren huurdersinitiatieven: duurzame initiatieven van huurders ondersteunen, bijvoorbeeld de oprichting van energiecoöperaties;
- 4.1.3 Prestatieafspraken: gemeenten en andere partijen betrekken bij het duurzaamheidsbeleid door concrete afspraken te maken (ook ten aanzien van voorzieningen in de wijk e.d.);
- 4.1.4 Zonnig-Limburg: voortzetting van het huidige Zonnig-Limburg project: zonne-energie voor huurders.

4.2 VASTGOED ALS MIDDEL



DOELSTELLINGEN

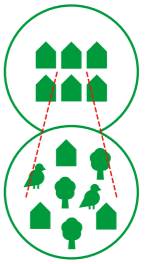
3. We laten ons vastgoed optimaal aansluiten bij wensen en behoeften in de samenleving;
4. We laten ons vastgoed optimaal financieel renderen binnen de kaders van maatschappelijk verantwoorde keuzes;
5. Goede en betaalbare huisvesting binnen kort verblijf.*

* Deze doelstelling wordt niet geconcretiseerd met hulp van een duurzaamheidsproject.

PROJECTEN

- 4.2.1 Duurzame nieuwbouw: twee jaar vooroplopen met realisatie energieneutrale nieuwbouw, aandacht voor water (afkoppeling) en afvalscheiding;
- 4.2.2 Cradle-to-cradle nieuwbouw: nieuwbouw realiseren door hergebruik van materialen die voortkomen uit de sloop van bestaande woningen;
- 4.2.3 Periodieke (eens per twee jaar) update materialenlijst: gezonde, herbruikbare materialen, cradle-to-cradle visie in gebruik van materialen;
- 4.2.4 Verduurzaming bestaande woningvoorraad: Stroomversnelling; projectmatige aanpak van duurzame renovatie naar nul-op-de-meter niveau;
- 4.2.5 Energielabeling van het vastgoed en daarmee zicht op de prestaties en voldoen aan de verplichtingen;
- 4.2.6 Optimaal waterbeheer: afkoppeling en gescheiden systemen.

4.3 DE SAMENLEVING BETER



DOELSTELLINGEN

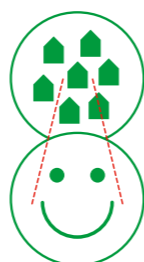
6. Bevorderen leefbaarheid;*
7. Een gestructureerde keten 'Wonen Welzijn Zorg';*
8. Een gestructureerde keten 'Wonen Leren Werken';*
9. Wonen Limburg vertoont voorbeeldgedrag wat betreft duurzaamheid en verantwoordelijkheid bedrijfsdoelstellingen.

* Deze doelstelling wordt niet geconcretiseerd met hulp van een duurzaamheidsproject.

PROJECTEN

- 4.3.1 PPP-balans in projecten: implementeren van de PPP-tool (Telos) voor zichtbare verankering van duurzaamheid in projecten (PPP: people planet profit);
- 4.3.2 Stimuleren duurzaam leven: huurders stimuleren om duurzamer te leven, onder meer door deel te nemen aan initiatieven als de Dag van de Duurzaamheid, de Warme Truien dag en het Klimaatstraatfeest;
- 4.3.3 Visualiseren en uitdragen duurzame gebouwen en projecten, samen met scholen;
- 4.3.4 Duurzame inkoop (100%) en Fair Trade inkoop door de eigen organisatie;
- 4.3.5 Energiemanagement en optimaal waterbeheer in de eigen organisatie en de woningen (gebouwen, kantoren, buurtwinkels, maar ook huurwoningen);
- 4.3.6 Continueren Mobiliteitsbeleid binnen de eigen organisatie door opvolging van acties uit het mobiliteitsplan.

4.4 ONZE HUURDER TEVREDEN



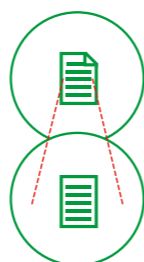
DOELSTELLINGEN

10. Klanttevredenheid;
11. Bijdragen aan duurzame woning, woonomgeving en beheersbare woonlasten.

PROJECTEN

- 4.4.1 Energiemanagement: energiemonitoring (met name bij complexen), inzet slimme meters, energieportaal (Mijn Wonen Limburg) op basis van het huidige energiebeleid;
- 4.4.2 Energiecoaching: energiecoaching van huurders door campagnes, keukentafelgesprekken en praktische hulp (uitbreiding project energiecoaches, energieadvies op maat);
- 4.5.1 KWH-duurzaamheidslabel: nulmeting en benchmark (dit project wordt ook in het kader van het thema Zakelijk en Professioneel uitgevoerd (zie 4.5). Klanttevredenheid is een onderdeel van de meting).

4.5 ZAKELIJK EN PROFESSIEONEEL



DOELSTELLINGEN

12. We beschikken over medewerkers met de juiste competenties, houding en gedrag;
13. Wonen Limburg heeft een aantrekkelijk en uitdagend imago voor zowel huidige als toekomstige werknemers. Medewerkers moeten zich prettig voelen in hun rol;*
14. We beschikken over middelen die een bijdrage leveren aan het zakelijk en professioneel werken;*
15. We streven naar financiële continuïteit.

* Deze doelstelling wordt niet geconcretiseerd met hulp van een duurzaamheidsproject.

PROJECTEN

- 4.5.1 KWH-duurzaamheidslabel: nulmeting en benchmark;
- 4.5.2 Kwaliteitslabel voor leveringen, diensten en werken: het vragen van een kwaliteitslabel bij leveringen, diensten en werken van derden in opdracht van Wonen Limburg;
- 4.5.3 Interne verankering van duurzaamheid: draagvlak bij medewerkers.

5. PLANNING

In dit hoofdstuk een overzicht waarmee we inzicht geven in de planning per jaar. De projecten zijn inhoudelijk verder uitgewerkt in de bijlage: uitvoeringsprogramma.

PLANNING	2013		2014				2015				2016				2017		2018	
	kwartaal 3	kwartaal 4	kwartaal 1	kwartaal 2	kwartaal 3	kwartaal 4	kwartaal 1	kwartaal 2	kwartaal 3	kwartaal 4	kwartaal 1	kwartaal 2	kwartaal 3	kwartaal 4				
VAN BUITEN NAAR BINNEN																		
4.1.1 Menukaart duurzame renovatie			aanzet		pilot	evaluatie												
4.1.2 Faciliteren huurdersinitiatieven			ESCO/DEE	publicatie	projecten													
4.1.3 Prestatieafspraken		inventarisatie	nieuwe afspraken		blauwdruk	werksessies		analyse										
4.1.4 Zonnig Limburg	continuering																	
VASTGOED ALS MIDDEL																		
4.2.1 Duurzame nieuwbouw		training	projecten															
4.2.2 Cradle-to-cradle nieuwbouw						training		sloop		nieuwbouw start								
4.2.3 Periodieke (1x per 2 jaar) update materialenlijst	update	implementatie	evaluatie						update									
4.2.4 Verduurzaming bestaand woningvoorraad: stroomversnelling			inventarisatie	renovatie/g-onderh.				monitoring										
4.2.5 Energielabeling van het vastgoed	actualisatie		prio woningen			onderh. progr.												
4.2.6 Optimaal Waterbeheer																		
DE SAMENLEVING BETER																		
4.3.1 PPP-balans in projecten					training	pilot		evaluatie	opschaling									
4.3.2 Stimuleren duurzaam leven			invent. participatie					monitoring		evaluatie								
4.3.3 Visualiseren en uitdragen duurzame gebouwen			afspraken															
4.3.4 Duurzame inkoop			inventarisatie	advies				contracten		evaluatie								
4.3.5 Energiemanagement					inventarisatie			synchronisatie	beheer	evaluatie								
4.3.6 Continueren Mobiliteitsbeleid			evaluatie															
ONZE HUURDER TEVREDEN																		
4.4.1 Energiemanagement			invent. slimme meters	plan v. aanpak	pilot					evaluatie								
4.4.2 Energiecoaching			profiel	inventarisatie	selectie	training		pilot		evaluatie								
ZAKELIJK EN PROFESSIONEEL																		
4.5.1 KWH-duurzaamheidslabel		opzet	audit KWH		inbedding													
4.5.2 Kwaliteitslabel voor leveringen, diensten en werken										vertaling mvo/dh	ruggespraak	nieuwe richtlijn						
4.5.3 Interne verankering duurzaamheid			duurzaamheid in HR-cyclus implementeren															

BIJLAGE 1:
UITVOERINGSPROGRAMMA

VAN BUITEN NAAR BINNEN

PROJECTFICHE 4.1.1	MENUKAART DUURZAME RENOVATIE
DOEL	We laten de dienstverlening aansluiten bij de wensen van de samenleving.
RELATIE TOT AMBITIE	<ul style="list-style-type: none">- Hogere score in prijs-kwaliteitverhouding;- Participatie.
PLAN VAN AANPAK	<p>In het kader van de verduurzaming van de bestaande voorraad zullen we de komende jaren, mede vanuit het project Stroomversnelling, gaan werken aan 'energiemeter op nul'-renovaties (zie project 4.2.4). Bij de woningen die we de afgelopen jaren hebben gerenoveerd en die komend jaar nog op de planning staan (2009-2014), wordt deze vergaande energieprestatie nog niet bereikt. Omdat deze woningen de komende jaren niet meer projectmatig worden aangepakt (de renovatie is immers afgerond) en we toch streven naar een energieneutrale voorraad, creëren we voor deze woningen een menukaart duurzame renovatie. Uitgangspunt is dat de huurders van de betreffende woningen kunnen kiezen voor aanvullende opties zoals bijvoorbeeld zonnepanelen.</p> <p>Op de menukaart staan energetische maatregelen (besparing en/of opwekking) die in kleine series (tot zelfs series van één) te verwezenlijken zijn. Hierbij wordt de investering verrekend met de huurder waarbij wij de maximaal redelijke huurprijs, de huurtoeslaggrens en de verkoopwaarde van de woning nadrukkelijk in het oog houden.</p> <p>Plan van aanpak:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Opzet van het kader van de menukaart: breedte en diepte. Tot welk niveau hebben huurders keuzevrijheid en vanaf welk niveau is het onwerkbaar voor ons voorraadbeheer?2. De menukaart-thema's/aspecten worden afgestemd met de afdelingen/huurderscommissie;3. De menukaart wordt concreet ingevuld, waarbij producten en consequenties - besparing/opwekking (voordeel) en huurlasten - worden becijferd;4. De menukaart wordt in 2014 in de begroting gevoegd;5. Er wordt een pilot uitgevoerd met de menukaart in een proefwijk;6. Evaluatie;7. Uitrol na verbetering van de menukaart in meerdere wijken;8. Bij positieve uitrol en evaluatie: boomplantmoment in de pilotwijk.
PLANNING	<ul style="list-style-type: none">- Aanzet menukaart: 2014;- Pilot vanaf 01-07-2014 in één wijk;- Evaluatie: eind 2014;- Invoering eventueel met wijziging: kwartaal 2 2015.
WAAR	Nader te bepalen pilotwijk

DOEL	We betrekken belanghebbenden bij ons beleid.
RELATIE TOT AMBITIE	<ul style="list-style-type: none"> - Herkenbaarheid bij huurders van onze betrokkenheid met duurzaamheid; - Duurzaam handelen zit verweven in onze organisatie.
PLAN VAN AANPAK	<p>Steeds meer huurders willen op eigen initiatief aan de slag met duurzame energie en woningverbeteringen. Doel van deze initiatieven is het eigenhandig verlagen van de woonlasten door onder andere zelf energie op te wekken en collectief diensten/services in te kopen. De initiatieven worden vaak georganiseerd in verenigingsverband. Wonen Limburg speelt hierop in en faciliteert huurdersinitiatieven. Op dit moment ondersteunen we Weert Energie in de gemeente Weert en GLOEI in de gemeente Peel en Maas. Nieuwe en/of andere initiatieven zullen we op eenzelfde manier, niet financieel maar facilitair, ondersteunen. Daarbij nemen we de rol van de installateurs en eventuele andere ketenpartners expliciet mee.</p> <p>De huidige ondersteuning betekent voor ons participatie en meedenken. Er worden op dit moment geen (risico)investeringen gedaan in dit kader en dat zal ook in de toekomst niet aan de orde zijn.</p> <p>Plan van aanpak:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Middels enkele goede voorbeelden het ESCO (energy service company) of DEE (Duurzame Energie Exploitatie BV) model uitzoeken en in relatie brengen tot de eigen organisatie: wat zijn de kansen en mogelijkheden voor deze organisaties voor Wonen Limburg? 2. Deze goede en uitgewerkte voorbeelden alsmede de huidige projecten GLOEI en Weert Energie in bewonersmagazine beschrijven; 3. De (nieuwe) initiatieven inventariseren en hierbij een op faciliteren gericht begeleidingstraject opzetten. Per initiatief duidelijke afspraken maken en deze vastleggen in een intentieverklaring of overeenkomst; 4. Samen met tenminste één initiatief trachten te komen tot een goede businesscase en projectuitrol binnen twaalf maanden; 5. Boomplantmoment bij de lancering van een project/oprichting van een initiatief.
PLANNING	<ul style="list-style-type: none"> - Uitwerken ESCO/DEE voor Wonen Limburg: kwartaal 1 2014; - Schrijven in bewonersmagazine over GLOEI-WeertEnergie-WL: kwartaal 2 2014; - Inventarisatie initiatieven en eventuele bewonersbijeenkomst: kwartaal 3 2014; - Begeleiding en uitwerking projecten tot einde 2014.
WAAR	Weert, Panningen

DOEL	<ul style="list-style-type: none"> - We betrekken belanghebbenden bij ons beleid; - We laten de dienstverlening aansluiten bij de wensen van de samenleving.
RELATIE TOT AMBITIE	<ul style="list-style-type: none"> - Het duurzaam handelen zit aantoonbaar in onze organisatie; - We behoren bij de beste woningbouwcorporaties.
PLAN VAN AANPAK	<p>Prestatieafspraken met de gemeenten waarin we ons woningbezit hebben worden al sinds jaar en dag gemaakt. Op dit moment lopen diverse prestatieafspraken trajecten met gemeenten. Dit project breekt niet in op deze lopende trajecten. Bij nieuwe trajecten zal echter de synchronisatie met deze duurzaamheidsagenda meer ter hand worden genomen. Dit betekent dat naast de reguliere inhoud van de afspraken (de woningvoorraad en sociaal-demografische aspecten) in het kader van de duurzaamheidsagenda een PPP-benadering wordt toegevoegd. Bovendien wordt op termijn meer de afstemming gezocht met alle gemeenten waarin ons bezit staat.</p> <p>Plan van aanpak:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Inventarisatie van de huidige prestatieafspraken met de diverse gemeenten; 2. Het vastleggen van afspraken met alle betrokken gemeenten over het te volgen traject (intentieverklaring of overeenkomst); 3. Inventarisatie van de nog op te stellen prestatieafspraken: de nieuwe trajecten; 4. Inventarisatie van de duurzaamheidsaspecten die in de nieuwe trajecten verweven zouden moeten zijn, op basis van deze visie en de agenda; 5. Het opzetten van een blauwdruk Wonen Limburg; prestatieafspraken waarin duurzaamheid integraal verweven zit; 6. Reguliere werksessies (bestuurlijk/ambtelijk) over de prestatieafspraken met betreffende gemeenten; 7. Vaststelling van de prestatieafspraken; 8. Evaluatie met tevens doel om een analyse van mogelijkheden van Limburgbrede afstemming te maken.
PLANNING	<ul style="list-style-type: none"> - Aanzet prestatieafspraken inventarisatie: kwartaal 4 2013; - Inventarisatie nieuwe prestatieafspraken: kwartaal 1 2014; - Opzet nieuwe afspraken/blauwdruk: kwartaal 3 2014; - Werksessies gemeenten: kwartaal 3 2014, kwartaal 2 2015; - Analyse Wonen Limburg prestatieafspraken: kwartaal 4 2014.
WAAR	In betreffende gemeenten

DOEL

RELATIE TOT AMBITIE

-
- PLAN VAN AANPAK**
- Gestopt per 01-07-2013;
 - Voorbereidingen 2.0 nog nader te bepalen.

PLANNING

WAAR

VASTGOED ALS MIDDEL

PROJECTFICHE 4.2.1

DUURZAME NIEUWBOUW

DOEL	<ul style="list-style-type: none">- Optimale aansluiting bij de wensen en behoeften van de samenleving;- Optimale rendementsopbouw van ons vastgoed.
RELATIE TOT AMBITIE	<ul style="list-style-type: none">- We behoren bij de top van de woningbouwcorporaties;- Duurzaam handelen wordt herkend door de huurders.
PLAN VAN AANPAK	<p>Duurzame (en levensloopbestendige) woningen gaan tot onze standaard behoren. Om zover te geraken willen we uitvoerig testen waar de behoefte van Wonen Limburg ligt in relatie tot de behoefte van de huurders. Duurzame nieuwbouw is veel meer dan een goed cijfer voor de energieprestatie.</p> <p>In Weert (wijk Hushoven, Johanna van Meursstraat) gaan we een pilot opzetten met energieneutrale nieuwbouw. Energieneutraal is slechts een van de aspecten. Waterbeheer en goed materiaalgebruik zijn kernwoorden in de pilot. Aansluitend op de pilot zullen alle nieuwbouwprojecten die opgestart worden in principe energieneutraal zijn. De basis hiervoor wordt gevormd door het nieuwbouwmanifest energieneutrale nieuwbouw.</p> <p>Plan van aanpak:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Het plan Johanna van Meursstraat wordt in 2013 ontwikkeld;2. De vastgoedafdelingen gebruiken dit plan als cursuselement voor duurzame nieuwbouw;3. Plan Johanna van Meursstraat wordt in 2014 opgestart;4. Vastgoedafdeling maakt een nieuwbouwmanifest energieneutrale nieuwbouw vanuit pilot Weert;5. Voor de eerstvolgende vier nieuwbouwprojecten wordt een analyse gemaakt welke onderdelen nu (achteraf) nog meegenomen kunnen worden om aan de doelstellingen te voldoen;6. Feedback aan directieteam en Raad van Commissarissen over ambities in relatie tot financiële aspecten: total cost of ownership, huurwaarde, vastgoedwaarde, et cetera;7. Besluitvorming over de overige nieuwbouw.
PLANNING	<ul style="list-style-type: none">- Ontwikkeling plan Johanna van Meursstraat Weert: kwartaal 4 2013;- Opstart plan Hushoven: kwartaal 2 2014;- Nieuwbouwmanifest (samenvatting pilot en bijzondere elementen): kwartaal 3 2014;- Screening alle nieuwbouwprojecten en selectie vier nieuwbouwprojecten voor pilot: kwartaal 4 2014;- Eerste evaluatie Weert en manifest: kwartaal 4 2014;- Tweede evaluatie en besluitvorming directieteam en Raad van Commissarissen: kwartaal 2 2015.
WAAR	Weert, Johanna van Meursstraat

DOEL	<ul style="list-style-type: none"> - Optimale aansluiting bij de wensen en behoeften van de samenleving; - Optimale rendementsopbouw van ons vastgoed.
RELATIE TOT AMBITIE	<ul style="list-style-type: none"> - We behoren bij de top van de woningbouwcorporaties; - Duurzaam handelen wordt herkend door de huurders.
PLAN VAN AANPAK	<p>We willen dat onze woningen iets toevoegen of zelfs iets positiefs teruggeven aan de maatschappij (cradle-to-cradle visie).</p> <p>Cradle-to-cradle (C2C) is een ontwerpfilosofie waarbij het vooral gaat om een aantal kernwaarden, zoals: de zon is de energiebron, bouwwerken geven iets terug aan de aarde en alle bouwstoffen zijn in potentie nieuwe grondstoffen. Om een gebouw in deze filosofie te realiseren willen we het hele ontwerp- en realisatieproces uitvoerig testen in een pilot. Deze pilot wordt gerealiseerd in Kerkrade in de wijk Eygelshoven en voeren we samen met partners uit.</p> <p>Plan van aanpak:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De vastgoedafdelingen worden getraind ten aanzien van de Cradle-to-cradle filosofie; 2. In 2014 wordt aangevangen met de sloop van de complexen in Eygelshoven; 3. In 2015 wordt de bouw gestart van de C2C-woningen; 4. Feedback aan directieteam en Raad van Commissarissen over ambities in relatie tot financiële aspecten: total cost of ownership, huurwaarde, vastgoedwaarde, et cetera; 5. Evaluatie en besluitvorming over de overige nieuwbouw.
PLANNING	<p>Training vastgoedafdelingen C2C: kwartaal 2 2014;</p> <p>Werkopzet sloop en bouwvoorbereiding conform C2C: kwartaal 3 2014;</p> <p>Sloop complexen: kwartaal 4 2014;</p> <p>Vorbereiding C2C bouwproject: kwartaal 1 - 2 2015;</p> <p>Start bouw: kwartaal 3 2015;</p> <p>Evaluatie en besluitvorming directieteam en Raad van Commissarissen: kwartaal 4 2015.</p>
WAAR	Kerkrade, Eygelshoven

DOEL	Optimale rendementsopbouw van ons vastgoed.
RELATIE TOT AMBITIE	<ul style="list-style-type: none"> - We behoren bij de top van de woningbouwcorporaties; - Duurzaam handelen wordt herkend door de belanghebbenden.
PLAN VAN AANPAK	<p>Duurzame vastgoedontwikkeling - of het nu bestaande of nieuwbouw betreft - kan niet zonder duurzame bouwstenen, ofwel de juiste en goede materialen. Dit betekent dat onze leveranciers op de hoogte moeten zijn van onze ambities, eisen en wensen. Alleen dan kunnen we de leveranciers zover krijgen om een stap extra te doen. Het past in de cradle-to-cradle gedachte om naar een situatie te streven waarbij materialen iets positiefs toevoegen aan de maatschappij/planeet in plaats van enkel iets van deze maatschappij/planeet wegnemen.</p> <p>Met deze ambitie is kennisdeling met leveranciers erg belangrijk. Leveranciers die de ambities kennen kunnen enerzijds proactief producten voorstellen en inspelen op de wensen en behoeften van Wonen Limburg. Anderzijds kunnen de huidige leveranciers werken aan verbeteringen in hun productielijnen, voor zover dit mogelijk is. Feit is dat we met een materialenlijst duidelijkheid verschaffen die in lijn is met onze ambities.</p> <p>Overigens moet de materialenlijst niet worden beschouwd als een lijst met verplicht toe te passen materialen, maar moet meer worden gezien als een kader dat aansluit bij onze ambities. Binnen dit kader willen we steeds meer toe naar een situatie waarin we met onze ketenpartners in overleg treden als zij komen met nieuwe ideeën, andere materialen en innovaties.</p> <p>Plan van aanpak:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het updaten van de materialen- en leverancierslijst door kruisverbanden te leggen tussen materiaal, prestatie, herkomst en productie; 2. Leverancierscontracten beperken tot maximaal twee jaar of in ieder geval parallel laten gaan met de materialenlijstupdate; 3. Knelpunten uit de materialenlijst bespreken met leveranciers; 4. Kansen of wensen uit de materialenlijst bespreken met leveranciers en indien nodig als innovatieproduct op de markt zetten (vragen); 5. Periodiek (eens per twee jaar) de lijst updaten; 6. Bijzonderheden delen met overige corporaties/bouwwereld.
PLANNING	<ul style="list-style-type: none"> - Update materialenlijst: kwartaal 2 2013; - Kansen en knelpuntenlijst maken en bespreken leveranciers: kwartaal 3 - 4 2013; - Implementatie: kwartaal 4 2013; - Eerste evaluatie: kwartaal 1 2014; - Update: kwartaal 2 2015.
WAAR	Intern

DOEL	<ul style="list-style-type: none"> - Betaalbare huisvesting; - Optimale rendementsopbouw van ons vastgoed.
RELATIE TOT AMBITIE	We behoren tot de beste woningbouwcorporaties in Nederland (prijs-kwaliteit).
PLAN VAN AANPAK	<p>De bestaande woningvoorraad kent met afstand de grootste energie- en duurzaamheidskansen. Wij hebben in 2013 samen met vijf andere woningbouwcorporaties en de minister van Wonen het project Stroomversnelling ondertekend. Dit omvat de verduurzaming van 11.000 bestaande woningen tot het niveau 'energiemeter op nul'. In principe zijn dit woningen die over het jaar heen geen energiekosten maken. Het begrip nul-energie-woning is bij nieuwbouwwoningen en daarbij met name in het conceptueel bouwen de laatste jaren een onderwerp van onderzoek. Duidelijk is dat de bouwsector deze uitdaging aankan. Bestaande bouw omvormen tot nul-op-de-meter-woningen vormt echter een nieuwe uitdaging die Wonen Limburg wil aanpakken.</p> <p>Uitgangspunt bij de Stroomversnelling is dat de woonlasten voor de huurders gelijk blijven. Een van de middelen die wordt ingezet is het anders verrekenen van energielasten, namelijk rechtstreeks aan de corporatie. Wij starten met de eerste prototypes in 2013. Clusteraanpak zal starten in 2014.</p> <p>Plan van aanpak:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ontwikkelen en uitvoeren renovatiepilots in prototypen; 2. Per pilot: inventarisatie van investering, huurlasten, TCO, externe lasten, energieprestatie; 3. Doorontwikkeling naar seriematige aanpak; 4. Selectie complexen/clusters; 5. Renovatie van de eerste series en evaluatie; 6. 12-18 maanden monitoring van de series; 7. Eindevaluatie en aanscherping concept; 8. Grootschalige uitrol.
PLANNING	<ul style="list-style-type: none"> - Inventarisatie pilots en ontwikkeling pilots: kwartaal 4 2013; - Inventarisatie materialen/middelen/financiële aspecten: kwartaal 1 - 2 2014; - Selectie seriematige aanpak: kwartaal 3 2014; - Renovatie/groot onderhoud series: kwartaal 3 - 4 2014, kwartaal 1 2015; - Monitoring: kwartaal 4 2014 - kwartaal 1 2016; - Evaluatie en aanscherping concept: kwartaal 2 2016; - Uitrol grootschalig: kwartaal 3 2016.
WAAR	Nader te bepalen locaties

DOEL	<ul style="list-style-type: none"> - Vastgoed dat optimaal aansluit bij wensen van de samenleving; - Optimale rendementsopbouw van ons vastgoed.
RELATIE TOT AMBITIE	<ul style="list-style-type: none"> - We behoren bij de beste corporaties van Nederland; - Het duurzaam handelen zit aantoonbaar verweven in de organisatie.
PLAN VAN AANPAK	<p>Het verkrijgen van energielabels is geen statisch project maar een lopend proces. Enerzijds veranderen energieprestaties door wijzigingen aan de woningen en anderzijds zijn energielabels de basis voor verbeteringen. De energiekalender en het energiebeleid zijn de basisuitgangspunten voor dit project. Onze doelstelling is een gemiddeld B-label. Doordat alle woningen zijn gelabeld hebben we inzicht in de prioritaire woningen betreffende renovatie.</p> <p>De energiekalender en het energiebeleid worden echter niet standaard gematcht met belangrijke parameters zoals woonlaten, comfort, rendementseisen en regulier onderhoud.</p> <p>Dit project borgt een integrale afweging waarbij de energiekalender (energielabels) de input levert voor deze afweging. Dit betekent dat we de energielabelling gaan gebruiken als parameter voor het voorraadbeheer en de onderhoudsagenda. Om lage energielasten te verkrijgen moeten huurders immer wel in een woning wonen die het mogelijk maakt om zuinig met energie om te kunnen gaan. In eerste instantie willen we de integrale afweging maken met hulp van de PPP-scanmethode (project 4.3.1).</p> <p>Plan van aanpak:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Labelbestand actualiseren voor zover nodig; 2. Test met PPP-scan, waarbij complexoverleg wordt gevoerd aan de hand van meerdere parameters en input; 3. Opstellen integraal gewogen (energie)aanpak van een complex; 4. Werkproces evalueren en verfijnen; 5. Werkproces integraal implementeren in organisatie, mogelijk via complexoverleg structuur.
PLANNING	<ul style="list-style-type: none"> - Actualisatie labelbestand: kwartaal 3 2013; - Integrale afweging via PPP-scan voor pilot complex: kwartaal 1 2014; - Opstellen/verfijnen werkproces: kwartaal 2 2014; - Implementeren nieuw werkproces: kwartaal 3 2014.
WAAR	Intern

DOEL	We laten ons vastgoed optimaal renderen binnen de kaders van maatschappelijk verantwoorde keuzes.
RELATIE TOT AMBITIE	<ul style="list-style-type: none"> - We behoren bij de beste corporaties van Nederland; - Het duurzaam handelen zit aantoonbaar verweven in de organisatie.
PLAN VAN AANPAK	<p>Optimalisatie van waterbeheer is cruciaal om enerzijds niet onnodig water te verspillen (kosten) en anderzijds niet onnodig veel schoon water op het riool te lozen. Dit laatste belast onnodig de pompgemalen, wat zorgt voor extra milieubelasting (energie) en kosten. Daarnaast kent deze optimalisatie nog een duidelijk ecologisch/geohydrologisch aspect, omdat duurzaam waterbeheer leidt tot herstel van de natuurlijke grondwaterstand.</p> <p>Waterbeheer op perceelniveau is in principe goed uitvoerbaar en kan bestaan uit onder andere afkoppeling van hemelwaterafvoer, waarbij het water wordt geïnfiltreerd in het eigen perceel (al dan niet in combinatie met open bestrating). Anderzijds worden met name bij nieuwbouwprojecten systemen met een schoon- en een vuilwatersysteem gerealiseerd. Het is bijvoorbeeld prima mogelijk om met regenwater toiletten te spoelen.</p> <p>In 2014 worden vijf complexen vooruitlopend op de lokale gemeentelijke beleidskaders afgekoppeld en wordt het regenwater geïnfiltreerd. Bovendien wordt in 2016 het Multi Functioneel Centrum 't Brukske (Venray) voorzien van een gescheiden watersysteem: schoon en vuil water. Deze pilots worden nadien geëvalueerd. Onderdeel van de evaluatie is een analyse van de mogelijkheden om gescheiden watersystemen toe te passen in de bestaande woningen (retrofit).</p> <p>Plan van aanpak:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Afspraken maken met de 'waterpartners' (waaronder de gemeente) over het te volgen traject en deze vastleggen in een intentieverklaring of overeenkomst; 2. Afkoppelprojecten uitvoeren en evalueren; 3. Realisatie van gescheiden watersysteem bij 't Brukske; 4. Evaluatie van waterbeheer in nieuwbouw en bestaande bouw; 5. Opschalingsmogelijkheden onderzoeken.
PLANNING	<ul style="list-style-type: none"> - Uitvoer afkoppelprojecten: kwartaal 4 2014; - Ontwikkeling schoon-/vuilwatersysteem 't Brukske: kwartaal 1 2016; - Evaluatie: kwartaal 2 2016; - Opschalingsmogelijkheden verwerken in notitie: kwartaal 3 2016.
WAAR	Intern

DE SAMENLEVING BETER

DOEL	Voorbeeldgedrag vertonen voor wat betreft duurzaamheid.
RELATIE TOT AMBITIE	Duurzaam handelen is herkenbaar verweven in de organisatie.

PLAN VAN AANPAK Duurzaamheid is als begrip beschreven in deze duurzaamheidsagenda en omvat de integrale afweging tussen people, planet en profit. We willen met al onze projecten en activiteiten bijdragen aan de samenleving. Een instrument dat deze afwegingen voor ons in beeld brengt is de door TELOS (Universiteit Tilburg) ontwikkelde PPP-scan. Dit is een monitoringsinstrument dat de score op duurzaamheid in beeld brengt. Deze scan brengt breed in beeld hoe elk project scoort op de thema's people, planet en profit. Het is een ondersteunende tool bij de besluitvorming, maar vervangt de besluitvorming niet.

Met name in ontwikkelings- en renovatieprojecten kan de scan worden ingezet en wordt een helder beeld verkregen voor het directieteam over hoe het project ingrijpt en scoort op de PPP-aspecten. Hierbij zijn de pijlers people, planet en profit uitgewerkt in diverse deelonderwerpen. In de figuur hieronder wordt een score op het gebied van people weergegeven.

PEOPLE-SCORE

Positieve uitwerking:

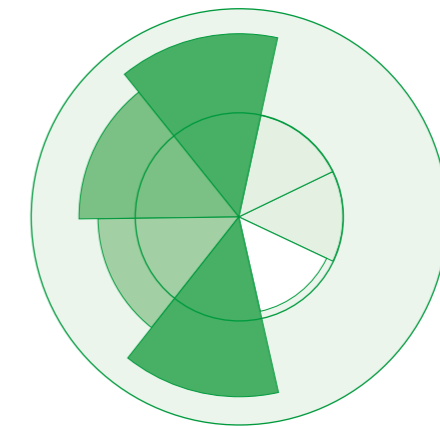
- Onderwijs
- Gezondheid
- Veiligheid
- Woonomgeving

Negatieve uitwerking:

- Economische en politieke participatie

Neutrale uitwerking:

- Sociale participatie
- Kunst en cultuur



Plan van aanpak:

1. Training PPP-scan voor medewerkers van projectvoorbereiding. Mogelijk startende met vastgoed;
2. Invoeren van twee projecten in de PPP-scan en deze resultaten mee laten wegen in de 'normale' besluitvormingsprocedures;
3. Evaluatie met directieteam en medewerkers over gebruik van de PPP-scan;
4. Opschaling PPP-scan: hierbij kan de afdeling strategie (duurzaamheidscoördinator) een totale PPP-balans voor Wonen Limburg maken, waarbij alle scans over elkaar gelegd worden;
5. Verslaglegging PPP-totaalscans in jaarverslagen.

PLANNING	<ul style="list-style-type: none"> - Training PPP-scan: kwartaal 3 2014; - Invoeren twee projecten als pilot: kwartaal 4 2014; - Evaluatie: kwartaal 1 2015; - Opschaling: kwartaal 2 - 4 2015; - Gebruik in verslaglegging: kwartaal 4 2015.
-----------------	--

WAAR	Intern
-------------	--------

PROJECTFICHE 4.3.2**STIMULEREN DUURZAAM LEVEN**

DOEL	<ul style="list-style-type: none"> - Wonen Limburg vertoont voorbeeldgedrag; - Bijdragen aan beheersbare woonlasten en een duurzamer leven.
-------------	---

RELATIE TOT AMBITIE	Huurders herkennen het duurzaam handelen van Wonen Limburg.
----------------------------	---

PLAN VAN AANPAK	<p>Veel van onze duurzaamheidsprojecten richten zich op ons vastgoed. Maar duurzaamheid gaat verder dan het realiseren van energiezuinige woningen. We willen onze huurders helpen om duurzamer (groener, gezonder, socialer, ...) te leven. Daarbij gaat het niet alleen om energie, maar ook om aspecten als watergebruik, groen/biodiversiteit, sociale betrokkenheid en dergelijke. Vanuit de duurzaamheidsvisie ligt de nadruk overigens vooral op de milieugerelateerde duurzaamheidsaspecten.</p>
------------------------	--

Landelijk worden veel duurzaamheidscampagnes georganiseerd die gericht zijn op bedrijven en huishoudens. Wij sluiten aan bij drie van deze campagnes, te weten: de Warme Truien Dag, de Dag van de Duurzaamheid en het Klimaatstraatfeest.

De Warme Truien Dag zullen we vooral richten op het eigen personeel (interne campagne). Bij de Dag van de Duurzaamheid en het Klimaatstraatfeest gaat het om het stimuleren van duurzaam gedrag bij onze huurders. Bij de Dag van de Duurzaamheid zullen onze medewerkers actief participeren; bij het Klimaatstraatfeest is de ondersteuning vooral facilitair.

We willen deze initiatieven dus niet alleen delen met onze huurders door hierover te communiceren, maar we willen ook participeren en faciliteren. Omdat de acties ook vaak vanuit de betreffende gemeenten worden gestimuleerd, zullen we hierover met de gemeenten overleg voeren om een en ander op elkaar af te stemmen.

Plan van aanpak:

1. Vanaf 2014 de acties structureel opnemen in de werkprogramma's;
2. Actieve communicatie over de acties richting de huurders via bewonersmagazine;
3. Inventariseren van de participatie van huurders aan de acties;
4. Ondersteuning bij de acties;
5. Evaluatie van effect en ervaring bij huurders.

PLANNING	<ul style="list-style-type: none"> - Opnemen campagnes in communicatieagenda en begroting: 2014; - Inventarisatie participatie: kwartaal 4 2014; - Monitoring: kwartaal 4 2014 - kwartaal 4 2015; - Evaluatie: kwartaal 4 2015.
-----------------	---

WAAR	Divers
-------------	--------

DOEL	Wonen Limburg vertoont voorbeeldgedrag ten aanzien van duurzaamheid.
RELATIE TOT AMBITIE	<ul style="list-style-type: none"> - We behoren tot de beste corporaties van Nederland; - Huurders herkennen het duurzaam handelen van Wonen Limburg.
PLAN VAN AANPAK	<p>Duurzaamheid moet herkenbaar zijn voor de huurders. Met name daar waar het gaat om door ons gerealiseerde of te realiseren bijzondere prestaties dienen we de voorbeeldfunctie serieus te nemen. Doordat huurders en potentiële projectpartners (bouwbedrijven bijvoorbeeld) kunnen zien en ervaren wat we reeds gepresteerd hebben, motiveren we hen om in volgende projecten en acties bij te dragen aan onze doelstellingen.</p> <p>Voor twee bijzondere locaties, te weten het eigen Wonen Limburg-kantoor te Roermond en het multifunctioneel centrum 't Brukske te Venray, wordt deze uitwerking gestalte gegeven. Dit gebeurt in samenwerking met bouwbedrijven, adviseurs en architecten. Het is met name hun input en participatie (zogenaamd 'soft capital') dat we willen inzetten om ook onze boodschap uit te dragen.</p> <p>Plan van aanpak:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Afspraken verankeren met bouwbedrijven, architecten en adviseurs over uitdragen duurzaamheid en communicatie (intentieverklaring of overeenkomst); 2. Afspraken maken met bouwbedrijven, architecten en adviseurs over de zichtbaarheid van duurzame systemen: wat is de boodschap, hoe vertellen we deze? 3. Werkafspraken maken met bouwpartners over locatiebezoeken; 4. Intern communiceren over mogelijkheden van inzichtelijk maken van aspecten van duurzaamheid aan derden en huurders; 5. Evaluatie.
PLANNING	<ul style="list-style-type: none"> - Afspraken verankeren: kwartaal 3 2013 (eigen kantoor), kwartaal 4 2016 ('t Brukske); - Werkafspraken: kwartaal 4 2014; - Uitvoering: kwartaal 4 2014 - kwartaal 4 2016; - Evaluatie: kwartaal 4 2016.
WAAR	Roermond, Venray

DOEL	Wonen Limburg vertoont voorbeeldgedrag.
RELATIE TOT AMBITIE	Duurzaam handelen zit aantoonbaar in de organisatie verweven.
PLAN VAN AANPAK	<p>Wij hebben invloed op de ecologische en sociale omstandigheden van leveringen, werken en de wijze waarop producten worden vervaardigd. Binnen dat besef past uitvoerige en structurele aandacht voor duurzaam inkopen.</p> <p>Duurzaam inkopen is een proces waar we nu al volop aandacht voor hebben. Op dit moment kopen we diverse kantoorartikelen, kantineartikelen (bijvoorbeeld koffie en thee) en onze repro-faciliteiten (bijvoorbeeld het bewonersmagazine) duurzaam in.</p> <p>Het leidt tot optimaal resultaat als duurzaamheid in de volle breedte (PPP) wordt gezien in het inkoopproces. Dit betekent echter dat al bij de voorbereiding nagedacht moet worden over wat duurzaamheid behelst bij verschillende producten en/of productgroepen.</p> <p>Voor de eigen organisatie (inkoop producten) hanteren we daarvoor het voorwerk dat AgentschapNL al heeft uitgevoerd. Het Agentschap heeft voor verschillende productgroepen criteria opgesteld voor duurzame inkoop. Wij zullen onze inkoop spiegelen aan deze criteria en daaraan de cradle-to-cradle filosofie, Fair Trade en eventuele sociale aspecten (Social Return on Investment) koppelen.</p> <p>De duurzame inkoop heeft de productiebedrijven nog niet voor 100% omgevormd naar duurzaam. Dit betekent dat 100% duurzame inkoop vrijwel niet mogelijk zal zijn, tenminste niet op korte termijn. De doelstelling van 75% is een realistische en ambitieuze doelstelling.</p> <p>Plan van aanpak:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Spiegelen van inkoop producten en diensten aan de inkoopcriteria AgentschapNL; 2. Inkoopadvies genereren voor producten en diensten met de ambitie 75% duurzaam; 3. Omzetten van niet-duurzame producten en diensten naar duurzame producten en diensten.
PLANNING	<ul style="list-style-type: none"> - Inventarisatie producten en criteria: kwartaal 2 - 3 2014; - Inkoopadvies alle producten en diensten Wonen Limburg: kwartaal 3 2014; - Omzetten contracten en afspraken: kwartaal 4 2014; - Evaluatie: kwartaal 1 2015.
WAAR	Intern

DOEL	Wonen Limburg vertoont voorbeeldgedrag.
RELATIE TOT AMBITIE	<ul style="list-style-type: none"> - Huurders herkennen het duurzaam handelen van Wonen Limburg; - Duurzaam handelen zit aantoonbaar verweven in onze organisatie.
PLAN VAN AANPAK	<p>Meten is weten. Een adequaat inzicht in energiestromen maakt het mogelijk om te sturen op fouten en pieken en onnodig verbruik te voorkomen. Ditzelfde geldt voor water, al is het vele malen lastiger om dit heel adequaat in beeld te brengen (bijvoorbeeld op uurwaarden).</p> <p>Voor onze eigen gebouwen gaan we meer en meer werken met telemetrische gegevens/slimme meters en inzicht op afstand. Dit inzicht gaan we structureel gebruiken om besparingsdoelen te verwezenlijken. Op het gebied van waterbeheer zoomen we in op huidig verbruik door middel van meterstanden en het registreren van dit gebruik in monitoringssystemen.</p> <p>Plan van aanpak:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Inventarisatie mogelijkheden energie- en watermonitoring eigen gebouwen: kantoren en buurtwinkels; 2. Mogelijke aanpassing van monitoringssystemen om de eigen organisatie volledig te synchroniseren: alle met eenzelfde systeem/datastroom; 3. Opzet eerste monitorings- en beheersysteem met bijbehorende bespaardoelen; 4. Uitwerking systeem en data opnemen in de beheersprogramma's van de gebouwen door afdeling facilitair; 5. Evaluatie jaarlijks.
PLANNING	<ul style="list-style-type: none"> - Inventarisatie energie en waterbeheer eigen gebouwen: kwartaal 3 2014; - Synchronisatie beheerssystemen Wonen Limburg: kwartaal 4 2014; - Energiebeheer en waterbeheer eigen gebouwen: kwartaal 4 2014 - kwartaal 4 2015; - Evaluatie: kwartaal 1 2016.
WAAR	Divers

DOEL	Wonen Limburg vertoont voorbeeldgedrag.
RELATIE TOT AMBITIE	Duurzaam handelen zit aantoonbaar verweven in onze organisatie.
PLAN VAN AANPAK	<p>Duurzame mobiliteit is zeer nadrukkelijk niet alleen elektrisch rijden; het omvat omvat alle aspecten van mobiliteit en transport: lopen, fietsen, openbaar vervoer, delen van vervoer, automobilititeit en het voorkomen van mobiliteit (bijvoorbeeld door telewerken).</p> <p>In 2013 (1-7-2013) is voor ons een mobiliteitsplan opgesteld. Dit plan gaat uit van een gezonde mix van vervoersoplossingen om onze medewerkers efficiënt, comfortabel en energiezuinig naar de juiste locatie te verplaatsen. Dit plan is opgedeeld in woon-werk- en werk-werk-verkeer.</p> <p>In 2014 worden het plan en de daarbij behorende acties geëvalueerd en worden nieuwe ambities en acties waar nodig en mogelijk gesteld.</p> <p>Plan van aanpak:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Uitwerking van huidige mobiliteitsplan; 2. Analyse van effecten; 3. Analyse van mogelijke nieuwe acties, doelstellingen en/of verbredingsmogelijkheden; 4. Berekenen van de kosten en consequenties van de scenario's; 5. Implementatie van mobiliteitsplan 2.0: continuering van 1.0.
PLANNING	<ul style="list-style-type: none"> - Uitwerking huidige plan kwartaal 2 - 3 2014; - Evaluatie: kwartaal 4 2014; - Consequenties en besluitvorming: kwartaal 1 2015.
WAAR	Intern

ONZE HUURDER TEVREDEN

PROJECTFICHE 4.4.1

ENERGIEMANAGEMENT

DOEL	Bijdragen aan beheersbare woonlasten en duurzame woningen.
RELATIE TOT AMBITIE	We behoren tot de beste woningbouwcorporaties van Nederland.
PLAN VAN AANPAK	<p>Meten is weten is ook het credo van project 4.3.5. Wat we in het project voor de eigen gebouwen doen, doen we ook voor de huurwoningen. Een adequaat inzicht in energiestromen maakt het mogelijk om te sturen op fouten, het voorkomen van pieken en onnodig gebruik. Wij kunnen zaken constateren en deze met huurders bespreken, zodat zij er direct voordeel uit halen.</p> <p>Vanaf einde 2013 zullen de netwerkbedrijven (landelijk!) starten met de versnelde uitrol van slimme meters in woningen. Dat betekent dat uiteindelijk ook al onze huurwoningen voorzien zullen zijn van een slimme meter die de huurders inzicht in de energiegegevens geeft. Deze privacygevoelige gegevens worden niet zonder meer aan ons verstrekt. Wel kunnen we de bewoners helpen om de gegevens te gebruiken en op die manier besparingen te realiseren.</p> <p>Duidelijk moet zijn dat wij geen invloed hebben op de uitrolplanning van de slimme meters. Daarvoor zijn de netwerkbedrijven (Enexis-Stedin) voor ons belangrijke partners. Wel kunnen we met deze partners in gesprek gaan om inzicht te krijgen in de planning en mogelijk een beeld creëren hoe de uitrolplanning zich verhoudt met ons woningbezit.</p> <p>Het helpen bij het verschaffen van inzicht in energiegegevens bij huurders gaan we mogelijk in overleg met de netwerkbedrijven structureel maken om besparingsdoelen te verwezenlijken.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Inventarisatie uitrol slimme meter programma in ons huurbestand via netwerkbedrijven;2. In samenwerking met netwerkbedrijven een hulpdocument opstellen voor het gebruiken van energiegegevens;3. Beschrijven mogelijke en noodzakelijke acties om energiebeheer toe te passen in bewonersmagazine;4. Evaluatie en mogelijke opschaling.
PLANNING	<ul style="list-style-type: none">- Inventarisatie slimme meter-project Wonen Limburg-bestand: kwartaal 3 2014;- Plan van aanpak in samenwerking met netwerkbedrijf: kwartaal 4 2014;- Communicatie gebruik energiedata: kwartaal 4 2014 - kwartaal 4 2016;- Evaluatie en opschaling: kwartaal 4 2016.
WAAR	Divers

DOEL	Bijdragen aan beheersbare woonlasten.
RELATIE TOT AMBITIE	<ul style="list-style-type: none"> - We behoren bij de top van de woningbouwcorporaties; - Ons duurzaam handelen wordt herkend door de huurders.
PLAN VAN AANPAK	<p>De energielasten vormen een steeds groter onderdeel van de woonlasten. Kennis van de bespaarmogelijkheden is echter een voorwaarde om dit deel ook structureel aan te pakken. Met eenvoudige tips en structurele aandacht is al snel 5% tot 15% per gezin te besparen op jaarbasis. Met vergaande energiecoaching moet dit percentage rond de 20% kunnen komen te liggen.</p> <p>We hebben sinds 2013 twee energiecoaches die vanuit maatschappelijke organisaties voor ons werken. Ze zijn intern opgeleid en richten zich op energie, lastenverlaging door energiebesparing en het koppelen van ideeën aan uitvoering. De energiecoaches gaan actief met huurders aan de slag, richten zich op proactieve communicatie en stellen zich ten doel om verdere lastenverlaging voor de huurders te realiseren.</p> <p>In 2014 wordt het huidige traject geëvalueerd en mogelijk opgeschaald. Een nieuw aspect wordt dan ook informatieoverdracht over duurzame woningen. Duurzame woningen hebben (na renovatie) vaak andere systemen dan de meeste mensen gewend zijn. Dit betekent dat een heldere, op comfort en energie gerichte handleiding essentieel is. Het is echter even belangrijk om deze handleiding via de energiecoach met de (nieuwe) huurders door te nemen.</p> <p>De opleiding en het eventueel doorstromen van de energiecoaches naar reguliere banen past binnen het 'Wonen Leren Werken'-beleid.</p> <p>Plan van aanpak:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het huidige energiecoachtraject wordt geëvalueerd; 2. Er wordt een nieuw profiel en taakbeschrijving van de energiecoach gemaakt. Daarbij hoort ook het netwerk (netwerkbeschrijving), de relatie met leveranciers van Wonen Limburg (bijvoorbeeld ketelfabrikanten of installateurs) en de communicatieve mogelijkheden die de coaches krijgen/hebben; 3. Bij eventuele opschaling wordt een tweede lichte coaches geselecteerd en getraind; 4. Op basis van gegevens van netwerkbeheerders wordt het energieprofiel van de pilotwijken en daarmee ook de effecten van de pilots in beeld gebracht; 5. Na evaluatie wordt besloten over continuering.

PLANNING	<ul style="list-style-type: none"> - Uitvoering energiecoaches: kwartaal 4 2013; - Evaluatie energiecoaches: kwartaal 3 2014; - Opstellen nieuw profiel en taken coaches: kwartaal 4 2014; - Inventarisatie trainingsmogelijkheden coaches: kwartaal 4 2014; - Selectie eerste lichte coaches: kwartaal 4 2014; - Start uitvoering opschaling: kwartaal 1 2015; - Eerste energiemonitor en evaluatie: kwartaal 2 2016; - Structureel: vanaf kwartaal 2 2016.
-----------------	--

WAAR	Divers
-------------	--------

ZAKELIJK EN PROFESSIONEEL

PROJECTFICHE 4.5.1

KWH-DUURZAAMHEIDSLABEL

DOEL	We beschikken over een gezonde financiële status, de juiste mensen, het juiste imago en een professionele werkhouding.
RELATIE TOT AMBITIE	We behoren bij de top van de Nederlandse corporaties.
PLAN VAN AANPAK	<p>Het Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector (KWH) voert onafhankelijke kwaliteitsaudits uit op basis van door hen ontwikkelde meetinstrumenten. Recent is hier een duurzaamheidstoets aan toegevoegd. Vanaf 2013 bestaat de mogelijkheid om het functioneren van de corporatie, de organisatie zelf en de uitwerking van de visie op duurzaamheid te laten toetsen door KWH. Deze toets wordt uitgevoerd bij/in de eigen organisatie en wordt ondersteund door steekproeven uit het huurdersbestand.</p> <p>Het instrument 'inzicht in duurzaamheid' biedt de mogelijkheid om structureel de voortgang te monitoren. Door jaarlijks dezelfde audit te gebruiken kunnen de vorderingen worden gerapporteerd.</p> <p>Plan van aanpak:</p> <ol style="list-style-type: none">Opzetten van de eerste nulmeting: via het KWH-protocol:<ol style="list-style-type: none">interviews met directieteam, Raad van Commissarissen en beleidsmakers;aanleveren van data/visie/beleidsdocumenten;steekproef huurdersbestand;analyse inkoop, bouw en renovatieprotocollen;rapportage KWH;Opzetten met duurzaamheidsteam van structurele inbedding in de organisatie om jaarlijkse keuring mogelijk en efficiënt te maken;Evaluatie na 1 jaar.
PLANNING	<ul style="list-style-type: none">- Opzetten nulmeting: kwartaal 4 2013;- Audit eerste keer: kwartaal 1 - 2 2014;- Structurele inbedding: kwartaal 3 2014.
WAAR	Intern

DOEL	We streven naar financiële continuïteit.
RELATIE TOT AMBITIE	Duurzaam handelen zit aantoonbaar verweven in onze organisatie.
PLAN VAN AANPAK	<p>Op dit moment vragen we leveranciers van diensten naar hun prestaties op het gebied van Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen (MVO) en duurzaamheid (DH). Dit is echter een eerste aanzet die zou kunnen worden opgeschaald naar leveringen van producten en werken.</p> <p>Duurzaam en maatschappelijk verantwoord handelen impliceert namelijk dat we ons terdege interesseren in de organisaties achter de producten en diensten. Het tot stand komen van een product of dienst en de visie van de leveranciers moeten passen bij onze visie.</p> <p>Het voordeel van selecteren op prestaties is dat we dan werken met partners die kunnen meedenken over het realiseren van onze visie. In principe zou het daarmee makkelijker en efficiënter moeten zijn om onze doelstellingen te halen. Het zorgt ervoor dat we niet eerst moeten uitleggen wat duurzaamheid is, maar meteen in die visie aan het werk kunnen met de leverancier.</p> <p>Daarbij is dit project een verlengstuk van project 4.3.4: duurzaam inkopen, waarbij het vooral gaat over de prestatie van het product an sich. In dit project gaat het om de prestatie van de leverancier.</p> <p>Plan van aanpak</p> <ol style="list-style-type: none"> Huidige MVO- en duurzaamheidseisen voor leveranciers van diensten vertalen naar leveranciers voor werken/producten; Analyse en overleg met een aantal leveranciers van producten/werken over deze criteria; Opzetten van een inkooprichtlijn voor diensten/producten/werken, waarbij als input geldt: <ol style="list-style-type: none"> De materialenlijst; De nieuwe MVO-duurzaamheidscriteria; Deze beleidsvisie duurzaamheid; Verspreiden van de inkooprichtlijn aan de huidige leveranciers; Implementatie van de richtlijn in alle afdelingen op basis van een plenaire bespreking.
PLANNING	<ul style="list-style-type: none"> Huidige DH- en MVO-eisen vertalen naar producten en werken: kwartaal 4 2014; Ruggespraak leveranciers: kwartaal 2 2015; Opzet nieuwe richtlijn: kwartaal 3 2015; Verspreiding: kwartaal 3 2015; Implementatie: kwartaal 3 2015.
WAAR	Intern

DOEL	Er is draagvlak voor duurzaamheid bij de medewerkers en elke medewerker levert een bijdrage aan de duurzaamheidsambities.
RELATIE TOT AMBITIE	Duurzaam handelen zit aantoonbaar verweven in onze organisatie.
PLAN VAN AANPAK	<p>Dienstverlening is mensenwerk. Het is belangrijk dat onze medewerkers weten wat onze duurzaamheidsambities zijn, beseffen dat zij daar een bijdrage aan kunnen leveren en ook bereid en capabel zijn om dit te doen. De huidige HR-systematiek, die bestaat uit drie ijkmomenten (planningsgesprek, functioneringsgesprek, beoordelingsgesprek), kan de basis vormen voor het maken van afspraken hierover. Uitgangspunt hierbij is dat medewerkers zelf nadenken over de wijze waarop ze een bijdrage kunnen leveren aan het realiseren van de duurzaamheidsambities en dat duurzaamheid een mogelijk onderwerp wordt in het kader van talentontwikkeling (eventueel trainingen, cursussen e.d.). Belangrijk is dat het onderwerp ook verankerd wordt in het management.</p> <p>Plan van aanpak</p> <ol style="list-style-type: none"> Duurzaamheid als agendapunt opnemen in de personeelsgesprekken: medewerkers zelf laten nadenken over wat hun bijdrage zou kunnen zijn, deze bijdrage opnemen in de diverse verslagleggingsformulieren; Duurzaamheid op de agenda zetten van de Management Development-dagen: als onderwerp verankeren in het prestatie management; Zo nodig trainingen en cursussen organiseren wanneer blijkt dat daar bij medewerkers behoefte aan is.
PLANNING	<ul style="list-style-type: none"> Duurzaamheid als agendapunt in personeelsgesprekken: kwartaal 1 2014; Duurzaamheid als agendapunt Management Development-dagen: kwartaal 1 2014; Organiseren trainingen en cursussen: 2015.
WAAR	Intern



wonen limburg

A

Postadres
Postbus 1254
6040 KG Roermond

T

0800 - 1881

E

post@wonenlimburg.nl

W

wonenlimburg.nl

De bezoekadressen van onze
buurtwinkels in Panningen,
Heerlen, Horst, Roermond,
Venray, Weert en Sittard vindt
u op onze website.

Volg ons op twitter:
[@wonenlimburg](https://twitter.com/wonenlimburg)