

Duurzaamheidsbeleid SWZ

Een toekomstbestendige stad. Energiezuinig bouwen, met verantwoorde materialen. SWZ neemt haar verantwoordelijkheid en streeft naar een zo duurzaam mogelijk gebruik van de ruimte.

1



Inhoud

Inhoud	2
1. Inleiding	4
2. Context en kaders	5
3.1 Het Klimaatakkoord.....	5
3.2 Europese Energie-efficiency Richtlijn	5
3.3 Wet Milieubeheer/Activiteitenbesluit	5
3.4 Energielabel utiliteitsgebouwen.....	5
3.5 Energielabel woningen	6
3.6 Klimaatadaptatie	6
3.7 Circulariteit	6
3.8 Prestatieafspraken Zwolle	7
3.9 Smart Zwolle.....	7
3.10 Climate Campus Zwolle	8
4. Duurzaam Wonen.....	9
4.1 Doelstellingen lange termijn (2020-2040).....	9
4.2 Doelstellingen korte termijn (2020-2023).....	9
4.3 Aanpak.....	9
5. Duurzaam Bouwen en Beheren	10
5.1 Portefeuilleniveau	10
5.2 Ambities.....	10
5.3 Doelstellingen lange termijn (2020 – 2040)	11
5.4 Doelstellingen korte termijn (2020 – 2023)	11
5.5 Aanpak.....	11
5.5.1 CO2-neutraliteit	11
5.5.2 Verduurzaming VVE's:.....	12
5.5.3 Duurzame alternatieven.....	12
5.5.4 Oplaadinfrastructuur elektrische auto's.....	13
5.5.5 Klimaatadaptatie	13
5.5.6 Circulariteit	13
6. Duurzaam Werken	14
6.1 Ambities.....	14
6.2 Doelstellingen lange termijn (2020 – 2040)	14
6.3 Doelstellingen korte termijn (2020 – 2023)	14

6.4	Aanpak.....	15
6.4.1	Verduurzaming kantoor.....	15
6.4.2	Creëren van inzicht, bewustwording, betrokkenheid en gedragsverandering	15
6.4.3	Groene energie inkoop.....	15
6.4.4	Vervoer	15
6.4.5	Afvalstromen verminderen.....	16
6.4.6	Klimaatbestendige kantooromgeving.....	16
6.4.7	Circulariteit	16
6.4.8	Inkoopbeleid.....	16

1. Inleiding

Woningstichting SWZ biedt sociale huurwoningen aan in de gemeente Zwolle. De vastgoedportefeuille van SWZ bestaat uit circa 7500 woningen, circa 1000 bedrijfsruimten, garages en parkeerplaatsen alsmede een kantoor met werkplaats in Zwolle.

SWZ heeft oog voor duurzaamheid en stelt daar beleid voor op. Duurzaamheid kent vele deelgebieden, zoals energie, afval, vervoer, medewerkers, inkoop, onderhoud, enzovoorts. SWZ stelt beleidsplannen op per deelgebied, of vat een aantal deelgebieden samen in een beleidsplan. Dit voorliggende beleidsplan richt zich zowel op de verduurzaming van onze eigen organisatie (kantoor, vervoer e.d.) als op de verduurzaming van de woningen. Daarnaast wordt ingegaan op de thema's klimaatadaptatie en circulariteit.

Aanleiding voor dit duurzaamheidsbeleid

Het klimaat op aarde verandert. De oorzaak is een steeds grotere concentratie van broeikasgassen, zoals CO₂ in de atmosfeer, waardoor de aarde opwarmt (het broeikaseffect). De klimaatverandering heeft vergaande gevolgen voor mens en natuur. Daarom is er een absolute noodzaak om de klimaatverandering te beperken. Dat kan worden bereikt door de CO₂-uitstoot te reduceren.

4

Er zijn de afgelopen jaren diverse doelstellingen en bindende afspraken vastgelegd op lokaal, nationaal en internationaal niveau. Een deel hiervan heeft direct betrekking op de gebouwde omgeving, zoals energie-labels en energie-audits.

De maatschappij is zich steeds meer bewust van de noodzakelijke energietransitie. Organisaties hebben vaak ambities die hoger liggen dan de wettelijke verplichtingen vereisen. Drijfveren zijn daarbij zaken als belangen van aandeelhouders en imago, alsmede de keuze om maatschappelijk verantwoord te ondernemen. Nationaal zijn de woningcorporaties benoemd als startmotor voor de energietransitie.

SWZ heeft in haar toekomstvisie 2018+ de beleidsdoelen op hoofdlijnen gedefinieerd. Daarbij gaat het om het beperken van de energievraag, het toepassen van duurzame energie en materialen, het beperken van het gebruik van fossiele brandstoffen en het aanpassen van het bezit aan de gevolgen van de klimaatverandering (klimaatadaptatie).

Dit duurzaamheidsbeleid is opgesteld in 2020 en beschrijft de (wettelijke) kaders, ambities, doelstellingen, uitgangspunten en maatregelen voor het verduurzamen van de gehele keten waarin SWZ opereert: wonen (vanuit perspectief van de klant), bouwen, beheren en werken (eigen organisatie en kantoor).

Zowel de context, kaders, actuele situatie als technische mogelijkheden ontwikkelen zich continu. Het duurzaamheidsbeleid zal, op moment er ook nieuwe prestatieafspraken tussen gemeente en corporaties worden gemaakt (om de 3 jaar), op voorhand worden herijkt of eerder indien gewenst (als er nieuwe technieken of ontwikkelingen zijn).

2. Context en kaders

3.1 Het Klimaatakkoord

In 2015 zijn, tijdens de klimaatop in Parijs, afspraken gemaakt over de maximaal toegestane opwarming: een maximale stijging van 2,0° C in het jaar 2100, ten opzichte van de pre-industriële periode. Het streven is om dit te beperken tot 1,5° C. De actuele temperatuurstijging ten opzichte van de pre-industriële periode is circa 1,0° C.

Als invulling van het Klimaatakkoord van Parijs, streeft Nederland naar een CO₂-arme energievoorziening in 2050 die veilig, betrouwbaar en betaalbaar is. Dat betekent dat de overheid stuurt op CO₂-reductie. De doelstellingen zijn als volgt:

- Een reductie van 49% in 2030, ten opzichte van 1990.
- CO₂ neutraal in 2050.

3.2 Europese Energie-efficiency Richtlijn

In 2012 is de Europese Energie-Efficiency Richtlijn (EED) vastgesteld. De richtlijn vermeldt de Europese doelstelling van een 20% lager Europees energieverbruik in 2020, en bevat verplichtingen voor zowel lidstaten als bedrijven.

Een energie-audit is het systematisch verzamelen van informatie over het actuele energiegebruik van onze organisatie (betreft alleen het kantoor). Door deze gegevens te analyseren, worden energiebesparingsmogelijkheden in kaart gebracht. De EED is in het leven geroepen als stimulans voor organisaties om daadwerkelijk maatregelen te treffen. De energie-audit moet om de vier jaar opnieuw uitgevoerd worden. Het gaat hierbij om het energiegebruik van gebouwen of groepen gebouwen, industriële processen of installaties, inclusief vervoer en warmte.

3.3 Wet Milieubeheer/Activiteitenbesluit

De eigenaar van een inrichting moet alle maatregelen die zich in vijf jaar of korter terugverdienen doorvoeren. Dit is een verplichting uit het Activiteitenbesluit en is een vertaling van de uitgangspunten van de Wabo en de Wet milieubeheer en sluit in het verlengde aan op de EED-audit.

De eis geldt voor inrichtingen die onder de volgende categorieën vallen:

- Middelgrote energieverbruiker: inrichting met een elektriciteitsverbruik in enig kalenderjaar van 50.000 kWh tot 200.000 kWh of een verbruik van aardgasequivalenten in enig kalenderjaar van 25.000 m³ tot 75.000 m³.
- Grootverbruikers van energie: inrichting met een elektriciteitsverbruik in enig kalenderjaar van minimaal 200.000 kWh of een jaarlijks gebruik van aardgasequivalenten van minimaal 75.000 m³.

SWZ had in 2019 een elektriciteitsverbruik van circa 150.000 kWh en een gasverbruik van circa 30.000 m³ en valt daarmee in de klasse "middelgrote energieverbruiker". INNAX heeft daarom in oktober 2018 een EED-rapportage laten opstellen m.b.t. kantoor en bedrijfsvoering. Uit de rapportage blijken geen maatregelen met een terugverdientijd van 5 jaar of minder mogelijk.

3.4 Energielabel utiliteitsgebouwen

Bij verkoop, verhuur of oplevering van utiliteitsgebouwen is sinds 1 januari 2008 een geldig energielabel verplicht. Het energielabel is maximaal 10 jaar geldig.

Voor kantoorgebouwen geldt vanaf 1 januari 2023 een eis van minimaal energielabel C.

Het kantoorgebouw aan de Galvaniweg 2 heeft energielabel F. SWZ is bezig om energiebesparende maatregelen te nemen om zo aan de wettelijke verplichting van minimaal energielabel C te kunnen voldoen. Voor 2020 staat een verbouwing gepland waarmee tijdig aan deze eis wordt voldaan.

3.5 Energielabel woningen

Bij de verkoop, verhuur en oplevering van woningen is een geldig energielabel verplicht. Als woningverhuurder is SWZ verplicht een afschrift van het energielabel beschikbaar te stellen bij de verhuur van een woning aan een nieuwe huurder.

SWZ heeft als doelstelling om eind 2020 haar door te exploiteren woningportefeuille op minimaal label C te hebben en gemiddeld label B (uitzonderingen kunnen woningen zijn die voor verkoop zijn aangemerkt, monumenten en woningen van huurders die geen medewerking verlenen aan energiewaarderingen). Hierbij moet worden opgemerkt dat per 1-1-2021 de nieuwe rekenmethode NTA 8800 in werking treedt waardoor er geen onderscheid in de berekeningsmethode meer wordt gemaakt voor nieuwbouw en bestaande bouw. De bestaande labels kunnen hierdoor weer gaan wijzigen.

Volgens de laatste Aedes-benchmark gegevens presteert SWZ bovengemiddeld ten opzichte van het landelijk gemiddelde. Naar verwachting wordt de doelstelling, gemiddeld label B, voor 2020 behaald.

3.6 Klimaatadaptatie

Klimaatadaptatie is het proces waarbij de samenleving zich aanpast aan het actuele of verwachte klimaat en de effecten daarvan, om de schade die gepaard kan gaan met klimaatverandering te beperken en de kansen die de klimaatverandering biedt te benutten.

6

Het klimaat verandert. De stijging van de gemiddelde temperatuur brengt extremer weer met zich mee: natter, droger en heter. Het resultaat: wateroverlast (in combinatie met een toename van het verhard oppervlak), hittestress, schade aan groen en funderingen. De leefomgeving wordt hierdoor steeds kwetsbaarder en daarom is het noodzakelijk om de ruimtelijke inrichting klimaatbestendig te maken.

SWZ heeft reeds enkele pilotprojecten gedaan met de opvang van hemelwater (o.a. groene daken terpwoonings, en klimaatadaptieve herinrichting van de starten Bernisse en Kleine Alm), maar heeft nog geen beleidsdoelstellingen op dit gebied geformuleerd.

3.7 Circulariteit

De wereldbevolking blijft sterk groeien. Hierdoor neemt de vraag naar grondstoffen toe, terwijl de voorraad afneemt. De Rijksoverheid werkt daarom samen met het bedrijfsleven om de Nederlandse economie in 2050 volledig te laten draaien op herbruikbare grondstoffen. In deze circulaire economie bestaat geen afval en worden grondstoffen steeds opnieuw gebruikt.

Door slimmer om te gaan met grondstoffen kunnen mensen in de toekomst welvarend leven op een gezonde planeet, met een duurzame en sterke economie. Een circulaire economie is nodig om 3 redenen:

- Gebruik van grondstoffen
De wereldbevolking groeit sterk: de afgelopen 100 jaar is de wereldbevolking verviervoudigd. In 2050 zijn er naar verwachting zelfs ruim negen miljard mensen. De vraag naar grondstoffen neemt hierdoor snel toe, terwijl de beschikbare hoeveelheid afneemt. Mensen gebruiken deze grondstoffen onder andere voor voedsel, drinkwater, onderdak, kleding en elektrische apparaten.
- (On)afhankelijkheid andere landen
Veel grondstoffen komen nu uit het buitenland, zo haalt Nederland veel magnesium uit China. In een circulaire economie is Nederland minder afhankelijk van deze

landen. Producten die eerder werden vernietigd en verbrand, worden in de toekomst gebruikt om grondstoffen uit te halen waarmee ook het afval wordt beperkt.

- Invloed op het milieu
Auto's, treinen en vliegtuigen werken op brandstoffen als diesel, benzine en kerosine. Het winnen en verbruik van deze grondstoffen heeft invloed op het milieu. Daarnaast zorgt het ook voor meer energieverbruik en een hogere CO₂-uitstoot. Een circulaire economie heeft minder negatieve invloed op het milieu en zorgt voor een lagere CO₂ uitstoot.

Het ministerie van BZ heeft inmiddels via een kamerbrief laten weten dat er behoefte is aan een uniforme methode voor berekening van circulariteit van gebouwen. Daarnaast is een minimum wettelijk basisniveau voor circulariteit van gebouwen gewenst. Deze behoeften worden vervuld middels aanpassing van de bouwregelgeving volgens drie hoofdlijnen:

- Een uniforme berekening van circulaire maatregelen in de Milieu Prestatie voor Gebouwen (MPG). Door uitbreiding van de MPG met circulaire prestaties en aanvullende indicatoren voor hoogwaardig hergebruik en recycling.
- Een strengere milieuprestatie-eis in 2021 en verdere aanscherping hiervan richting 2030.
- De uitbreiding van het toepassingsgebied van de milieuprestatie. Van alleen nieuw te bouwen woningen en kantoren naar nieuwbouw met ook andere gebruiksfuncties (onderwijs, zorg etc.) en daarnaast ook naar verbouw en transformatie.

In de eerste helft van 2020 volgt meer informatie over de uitbreiding van de MPG, de strengere eis per 2021 en de uitbreiding van het toepassingsgebied. Daarnaast loopt een onderzoek naar een mogelijk verplicht materialenpaspoort.

7

3.8 Prestatieafspraken Zwolle

De Gemeente Zwolle, de woningcorporaties deltaWonen, Openbaar Belang en SWZ en de lokale huurdersorganisaties Stichting Centrale Bewonersraad deltaWonen, Centrale Huurdersraad Openbaar Belang en De Woonkoepel (SWZ) hebben voor de periode 2020 tot en met 2023 nieuwe Prestatieafspraken gemaakt. Hierin staan o.a. afspraken omtrent energietransitie, klimaatadaptatie en circulariteit:

Energietransitie:

Iedere partij volgt hierin zijn eigen ambities waarbij de strategie en koers wordt afgestemd op de Warmtevisie (2021) die door de Gemeente Zwolle wordt opgesteld waarin warmteplannen per wijk worden benoemd. De drie Zwolse corporaties zijn hierbij betrokken om per wijk een geschikte duurzame energiebron te selecteren. Corporaties reserveren daarnaast middelen om te kunnen innoveren.

Klimaatadaptatie:

De gemeente Zwolle stelt een Klimaatadaptatiestrategie vast en voert de regie over alle partijen en inwoners om te komen tot een klimaatbestendige stad.

Circulariteit:

Gemeente en corporaties hebben afgesproken de komende jaren actief te experimenteren en ervaringen te delen om van daaruit een visie te ontwikkelen op circulair bouwen.

3.9 Smart Zwolle

De stad Zwolle nog beter laten functioneren dankzij data en slimme technologie, dat is wat de gemeente Zwolle met Smart Zwolle wil bereiken. Denk aan het delen en toepassen van (informatie)technologie, en aan het duurzaam oplossen van vraagstukken rond vervoer, gezondheid en veiligheid. De gemeente betreft op deze wijze haar inwoners bij hun wijk. Ook verbinden zij partners in de stad onderling en met de gemeente. Smart Zwolle richt zich in eerste instantie op twee thema's: 'Gastvrije binnenstad' en 'Klimaat adaptieve stad'.

SWZ is per 1-1-2020 toegetreden tot de Alliantie Smart Zwolle.

3.10 Climate Campus Zwolle

De Climate Campus betreft een netwerk van overheden, onderwijs en onderzoeksinstellingen, ondernemers en maatschappelijke initiatieven. In het netwerk wordt vernieuwend samengewerkt voor een klimaatbestendige IJssel Vechtdelta. Daardoor versnelt de klimaatadaptatie, worden andere maatschappelijke vraagstukken verder gebracht en wordt de nieuwe economie gestimuleerd.

Door belangen, kennis en geld te matchen, ontstaat nieuwe kennis en wordt werk met werk gemaakt.

De Climate Campus wil dé kweekvijver zijn voor nieuwe kennis, producten, diensten en talent op het terrein van water en klimaat, een demonstratiedelta van internationale betekenis.

Zo is plan Breezicht klimaat robuust ontworpen en wordt ook De Tippe op deze wijze aangevlogen.

In AA-landen loopt een pilot met de gemeente om het wateroverlast aan te pakken.

4. Duurzaam Wonen

Met duurzaam wonen zetten we in op het duurzaam gebruik van onze woningen en complexen. Zodanig dat een woning ook in de toekomst aan de verwachtingen van onze bewoners voldoet.

4.1 Doelstellingen lange termijn (2020-2040)

Betaalbare, kwalitatieve woningen die ook in de toekomst voorzien in de wensen van onze huurders. Onze huurders weten hoe zij hun woning duurzaam gebruiken en hoe zij hier zelf invloed op uitoefenen.

4.2 Doelstellingen korte termijn (2020-2023)

Om de lange termijn doelstellingen te realiseren, heeft SWZ concrete doelstellingen voor de korte termijn geformuleerd. Deze doelen zijn in de periode van 2020 tot en met 2023 als volgt:

SWZ wil haar huurders meer bewust maken van het eigen energieverbruik en op deze manier bereiken dat huurders besparen op de energienota. Daarnaast willen we successen delen m.b.t. duurzaamheid.

4.3 Aanpak

Het behalen van bovenstaande doelstellingen behalen we op de volgende werkwijze:

- We monitoren bij complexen met collectieve installaties uitschieters in energieverbruik (qua kosten). We vragen deze bewoners of zij het op prijs stellen dat een energiecoach een bezoek aan hen brengt.
- We gaan een aantal bewoners opleiden als energiecoaches, zodat zij bij bewoners die opvallend hoge stookkosten hebben, kunnen helpen met tips en trucs m.b.t. het gedrag, zij kijken echter niet naar technische aanpassingen.
- Als we zien in een project dat een huurder al veel affiniteit heeft met energetische maatregelen, dan wordt gevraagd of hij/zij ook energiecoach wil zijn. SWZ zal dit faciliteren en indien gewenst hier een vrijwilligersvergoeding voor verstrekken.
- We maken een SWZ infochart: "Hoe leef ik zo energiezuinig mogelijk" met aandacht voor Quick-Wins.
- Vraag en antwoord duurzaamheid, straks mogelijk op 'mijn SWZ'.

Kortom: We willen successen delen, uitschieters stookkosten signaleren en opvolgen d.m.v. energiecoaches. We lichten voor. Maar leggen niet op. Wij bepalen niet voor een bewoner hoe warm of koud zij de verwarming instellen.

We stellen ons positief op ten aanzien van bewonersinitiatieven en gaan in gezamenlijk overleg met de bewoner(s) de mogelijkheden bekijken. Dat werkt niet alleen stimulerend en belonend, maar we kunnen ook leren van de opgedane ervaringen m.b.t. deze initiatieven.

Op dit moment lopen al een aantal bewonersinitiatieven waaronder:

- Aanbrengen bloembakken t.p.v. balkons (vergroening) Haringvliet Dollard;
- Daktuinen wijk Pierik.

5. Duurzaam Bouwen en Beheren

Op mondiaal, landelijk en lokaal niveau staat duurzaamheid hoog op de agenda. Er zijn klimaat- en energieakkoorden gesloten voor onze sector. Ook de gemeente Zwolle heeft een grote ambitie ten aanzien van dit thema. SWZ kijkt met een brede blik naar haar duurzaamheidsinvesteringen.

We zien niet alleen de financiële kant en het effect op de woonlasten van de investering, maar ook het effect op het milieu.

Duurzaamheid gaat voor ons over het duurzaam gebruiken van de ruimte. Over de toepassing van minder milieubelastende materialen en circulair bouwen. Over comfort, gezondheid en het welzijn van onze huurders. Over energiebesparing en energiezuinige woningen. En over klimaatadaptatie en samenwerking met andere partijen.

Welke stappen we hiervoor nog meer zetten, is opgenomen in de Routekaart naar CO₂-neutraliteit van 2018. Ook het begrip CO₂-neutraal wordt daarin verder gedefinieerd.

5.1 Portefeuilleniveau

De doelstellingen van SWZ zijn geprojecteerd op portefeuilleniveau. De doelstellingen van de verhuureenheden worden bijgehouden aan de hand van de opgestelde energie labels. Op dit moment is er een kleine achterstand in afmelding van renovatie-labels waardoor het bezit er in de praktijk iets beter voorstaat dan in de afgemelde energie labels is terug te zien.

5.2 Ambities

SWZ heeft, tussen het voldoen aan de wettelijk gestelde kaders en de wens om te blijven innoveren, in het kader van duurzaamheid de volgende ambities voor haar woningportefeuille:

- Voldoen aan de wettelijke kaders.
- Sturen op een CO₂-neutrale woningvoorraad in 2040 (circa 70% op onze eigen woningvoorraad en circa 30% door afname van duurzame warmte van derden).
- Behalen van minimaal energielabel C voor alle verhuurde woningen en gemiddeld energielabel B in 2020 (uitzonderingen kunnen woningen zijn die voor verkoop zijn aangemerkt, monumenten en woningen van huurders die geen medewerking verlenen aan energiemaatregelen).
- Het gebruik van fossiele energie in haar woningen terug te dringen door zoveel mogelijk over te gaan op duurzame energie en uiteindelijk volledig over te gaan op duurzame energie.
- We willen bijdragen aan de landelijke ambitie Circulaire economie:
 - 100% circulair in 2050
 - 50% minder gebruik van de primaire grondstoffen in 2030.
 We richten ons primair op de doelstelling 2030 en ontwikkelen hiervoor een visie voor 2023 door eerst te experimenteren.
- Klimaat adaptieve maatregelen en circulariteit bij projecten is ingebed in de processen van SWZ.

Om bovenstaande ambities te verwezenlijken zullen investeringsplannen van de 3 Zwolse corporaties en van de gemeente op elkaar afgestemd moeten worden. In positioneringsstatements dienen klimaatadaptatie en warmtevisies geïntegreerd te worden. Deze kunnen we vervolgens vertalen naar de MJOB om keuzes te concretiseren. Belangrijk hierbij is om op een slimme manier de Klimaat, Energie en Circulariteit onderdelen te koppelen en concrete maatregelen uit te voeren op wijk/ complexniveau.

5.3 Doelstellingen lange termijn (2020 – 2040)

Deze doelstellingen zijn niet uitsluitend energie gerelateerd, maar gebaseerd op de totale CO2 uitstoot, dus ook van andere duurzaamheidsaspecten zoals beschreven in hoofdstuk 1 van dit beleidsdocument.

De woning gerelateerde energiedoelstellingen van SWZ voor de lange termijn, met als einddoel het jaar 2040, zijn als volgt:

- Alle verhuurbare eenheden zijn gemiddeld genomen CO2 neutraal.
- Er wordt geen fossiele energie gebruikt. Of hiervoor wordt gecompenseerd door bijvoorbeeld een bedrag per ton CO2 in een duurzaamheidsfonds te stoppen t.b.v. CO2 compensatieprojecten binnen Nederland (Green Deal Nationale Koolstofmarkt) of te investeren in de aanplant van extra bomen/ groen.
- Alle nieuwbouw wordt voor zover mogelijk volledig circulair gerealiseerd.
- Bij planmatige- en renovatieprojecten worden zoveel mogelijk circulaire materialen toegepast.
- We bouwen klimaat robuust, natuur-inclusief en bij planmatige- en renovatieprojecten behoren klimaat adaptieve maatregelen tot de standaard werkzaamheden.

5.4 Doelstellingen korte termijn (2020 – 2023)

Om de lange termijn doelstellingen te realiseren, heeft SWZ concrete doelstellingen voor de korte termijn geformuleerd. Deze doelen zijn in de periode van 2020 tot en met 2023 als volgt:

- Behalen van minimaal energielabel C voor alle verhuurde woningen en gemiddeld energielabel B in 2020 (uitzonderingen kunnen woningen zijn die voor verkoop zijn aangemerkt, monumenten en woningen van huurders die geen medewerking verlenen aan energiemaatregelen).
- Het creëren van inzicht, bewustwording, betrokkenheid en gedragsverandering bij huurders.
- Ervaring opdoen en bewustzijn creëren bij medewerkers en ketenpartners.
- Kort cyclische activiteiten worden zoveel mogelijk circulair uitgevoerd.
- Circulariteit en klimaatadaptie maken onderdeel uit van ons PvE (op wijkniveau).

5.5 Aanpak

5.5.1 CO2-neutraliteit

Bij de verduurzaming van ons bezit hanteren we meerdere strategieën. We kiezen dié strategie die op dat moment het beste past bij de opgave. We houden daarbij ons doel – CO2-neutraliteit – altijd voor ogen. We gebruiken de natuurlijke momenten om passende maatregelen te nemen. Hierbij kijken we altijd of deze maatregelen daadwerkelijk een extra stap in de gewenste duurzame richting opleveren (bijvoorbeeld bij de renovatie naar een A-label i.p.v. een C-label). Ook mogen investeringen van nu geen belemmeringen opleveren voor de volgende duurzaamheidstappen.

We passen hierin de 3 stappen van de Trias Energetica toe: beperk het energieverbruik van de woning, pas duurzame energie toe en beperk het gebruik van fossiele brandstoffen. We werken aan een gas-loze toekomst door onze nieuwbouwwoningen gas-loos te bouwen. Ook faciliteren we in de transitie naar het gebruiken van niet-fossiele brandstoffen. Waar mogelijk kijken we al naar ambitieuze pilotprojecten (als Holtenbroek) om voor te sorteren op duurzame energiebronnen.

We bieden onze huurders zonnepanelen om de energieopwekking te vergroenen. Daarnaast leggen we op verzoek van bewoners of bij keukenrenovatie standaard een elektrische kookaansluiting aan en verwijderen we de gasaansluiting in de keuken (uiterlijk bij mutatie).

Ten behoeve van vervanging cv-ketels gaan we uiterlijk 2023 over op hybride, all-electric, groengas of voorbereid op warmtenet oplossingen. Een en ander afhankelijk van de warmtevisie/ warmteplannen per wijk, zodat gericht gekeken kan worden naar alternatieven.

Bovendien houden we de 4 basisregels van The Natural Step in ons achterhoofd om op deze wijze invulling te geven aan duurzaamheid:



Niet meer en sneller natuurvreemde stoffen in het milieu brengen dan de natuur kan verwerken



Geen dingen doen waardoor we mensen beperken in het vervullen van hun fundamentele behoeften



Niet meer en sneller stoffen uit de aardkorst in het milieu brengen dan de natuur kan verwerken



De natuur niet sneller afbreken, dan de tijd die nodig is om te herstellen

5.5.2 Verduurzaming VVE's:

Het is de taak van de VvE – mede de taak van SWZ – om het gebouw in goede conditie te houden. Beperken van energieverbruik hoort daar zeer zeker ook bij. SWZ is participant bij 22 VVE's.

Echter een aantal VVE-complexen zijn zonder grote ingrepen en investeringen niet op gewenste C-label te brengen en er zijn een aantal factoren die verduurzaming belemmeren:

- De reserves van een VvE zijn vaak te klein voor de forse investeringen die nodig zijn voor echte energiebesparing.
- Het energieverbruik per appartement is verschillend, namelijk afhankelijk van de plek in het gebouw en de persoonlijke behoefte aan warmte, ventilatie, water en licht.
- De gemiddelde woningeigenaar geeft hier geen prioriteit aan of heeft geen financiële ruimte meer om nog een lening af te sluiten of een bestaande lening te verhogen.
- Meestal is unanimititeit vereist voor de uit te voeren werkzaamheden en dat is lastig te krijgen.

Om de impasse toch vlot te trekken stelt SWZ in de ALV's voor om een energie bespaar-onderzoek uit te laten voeren. Vervolgens kunnen op basis van de rapportage en bijbehorende kostenramingen voorstellen worden gedaan binnen de VVE. Om de uit te voeren verduurzamings- werkzaamheden te bekostigen kan hierbij gebruik worden gemaakt van de Energiebespaarlening Overijssel. SWZ wil de verkenning hiervan stimuleren en heeft de VVE-beheerder gevraagd om hier namens de VVE's een trekkersrol in te vervullen.

5.5.3 Duurzame alternatieven

Bij aanvullingen op de woningportefeuille streeft SWZ naar woningen met een groen energielabel A of hoger. Bij renovatie van een gebouw of het uitvoeren van partieel planmatig vervangingsonderhoud, hanteert SWZ maatregelen die passen bij een route naar klimaat neutrale gebouwen. Gasgestookte toestellen worden zoveel mogelijk vermeden en de gebouwschil wordt optimaal geïsoleerd.

5.5.4 Opladinfrastructuur elektrische auto's

Elektrische auto's zijn steeds gewoner. Maar het aantal oplaadpunten is beperkt. Vooral op parkeerterreinen of in parkeergarages bij woon- en utiliteitsgebouwen. Daar komt verandering in. Vanaf 10 maart 2020 is bij nieuwbouw en ingrijpende renovatie het aanleggen van laadinfrastructuur verplicht:

- Bij nieuwbouw van een woongebouw met meer dan tien parkeervakken binnen of buiten het gebouw voor ieder parkeervak loze leidingen voor oplaadpunten.
- Bij grootschalige renovatie is bovenstaand punt ook verplicht. Voorwaarde is wel dat de renovatie betrekking heeft op de parkeergelegenheid of elektrische infrastructuur. De verplichting geldt niet als de kosten voor het aanleggen van de laadinfrastructuur meer dan 7% zijn van de totale renovatie.

Binnen de gemeente Zwolle staan op dit moment ongeveer 35 openbare laadpalen waar iedereen met een elektrische auto gebruik van kan maken. Gemeente Zwolle en provincie Overijssel willen hieraan bijdragen en bieden daarom de mogelijkheid om kosteloos een openbare laadpaal te plaatsen onder een 3-tal voorwaarden:

1. De aanvrager is woonachtig in Zwolle.
2. Er is geen mogelijkheid om op eigen terrein een laadpunt te realiseren.
3. Binnen een loopafstand van circa 200 meter van je woonadres is nog geen laadpaal of staat nog geen laadpaal gepland.

Ook SWZ wil voorsorteren op de groei van elektrisch vervoer. Bij nieuwbouw volgen wij daarom de wettelijke voorschriften. Bij bestaande bouw zullen we, op positieve wijze, ieder verzoek individueel bekijken op welke wijze een laadpaal gerealiseerd mag/ kan worden en op welke wijze afgerekend wordt. Daarnaast zullen we bij grotere renovatieprojecten bekijken of t.b.v. de bestaande parkeergelegenheden alvast loze leidingen aangelegd kunnen worden.

5.5.5 Klimaatadaptatie

Bij PO-projecten gaan we gebruik maken van GIS-kaarten om te kijken of er sprake is van hittestress en/of wateroverlast. Per complex worden de aandachtspunten vervolgens vastgelegd en bij verdere uitwerking meegenomen als onderdeel van de werkzaamheden. Hierbij valt te denken aan het toepassen van waterdoorlatende bestrating, afkoppelen van hemelwater (infiltreren) bij dak vervanging en toepassen van groene daken/ meer groenvoorzieningen. Deze aanvullende werkzaamheden zullen worden begroot en vervolgens worden opgenomen in de MJOB.

Klimaatadaptieve maatregelen zullen beschreven worden in het PvE van SWZ.

5.5.6 Circulariteit

Door groot te denken maar klein te beginnen wil SWZ doelen stellen op gebied van circulariteit. Doelen op het juiste schaalniveau en moment. Daarbij wordt gestart met bewustwording en kort cyclische activiteiten:

- Bij keukenvervanging een alternatief te zoeken voor tegelwerk en circulaire keukenblokken toe te passen.
- Bij badkamer- en toiletrenovaties te zoeken naar alternatieven voor wand- en vloertegels. Daarnaast kan gedacht worden aan hergebruik van sanitair.
- Alternatieven te zoeken voor bitumineuze dakbedekkingen.
- Bij sloopprojecten circulair in te steken (Palestrinalaan).

Daarnaast valt te denken aan:

- Het toepassen of juist verbieden van bepaalde materialen (bijv. bitumineuze dakbedekking).
- Vooraf beoordelen of transformatie mogelijk is.
- Minder gebruik van materialen.
- Benutten van beschikbare materialen.
- Gebruik maken van hernieuwbare materialen.
- Minimaliseren van de milieu-impact.

- Verlengen van de gebruiksduur.
- Mogelijk maken van een volgende gebruikscyclus.

Hoewel de overheid ook voornemens is eisen te stellen aan circulariteit, zal nieuwbouwplan “De Tippe” alsmede Winkelcentrum Stadshagen voor SWZ een leerschool worden om vervolgens hier verder beleid op te vormen (naar verwachting gereed in 2023).

6. Duurzaam Werken

Met duurzaam werken zetten we in op verduurzamen van onze bedrijfsvoering en eigen kantoor. Daarbij hoort ook dat we de kennis van onze medewerkers over duurzaamheid vergroten en onze werkwijzen verbeteren.

6.1 Ambities

SWZ heeft, tussen het voldoen aan de wettelijk gestelde kaders en de wens om te blijven innoveren, in het kader van duurzaamheid de volgende ambities ten behoeve van haar organisatie en kantoorgebouw:

- Voldoen aan de wettelijke kaders, waaronder het behalen van minimaal label C voor het hoofdkantoor.
- Het verkrijgen van inzicht in het energiegebruik van het kantoor, door monitoring en analyse.
- Een duurzaam imago te ontwikkelen en uit te stralen.
- De energiebehoefte van haar kantoor en processen zoveel mogelijk te beperken.
- Afvalstromen te verminderen.
- Het gebruik van fossiele energie in haar kantoor terug te dringen door zoveel mogelijk over te gaan op duurzame energie en uiteindelijk volledig over te gaan op duurzame energie.
- Als gehele organisatie CO2 neutraliteit te bereiken in 2040.
- Op gebied van circulariteit kennis en ervaringen op te doen door te experimenteren (maakt onderdeel uit van de verbouwingsplannen die in 2020 van start gaan).
- De eigen kantooromgeving klimaatbestendig te maken (maakt onderdeel uit van de verbouwingsplannen die in 2020 van start gaan).

6.2 Doelstellingen lange termijn (2020 – 2040)

Deze doelstellingen zijn niet uitsluitend energie gerelateerd, maar gebaseerd op de totale CO2 uitstoot, dus ook van andere duurzaamheidsaspecten zoals beschreven in hoofdstuk 1 van dit beleidsdocument.

De kantoor gerelateerde duurzaamheidsdoelstellingen van SWZ voor de lange termijn, met als einddoel het jaar 2040, zijn als volgt:

- Er wordt geen fossiele energie gebruikt, of hiervoor wordt gecompenseerd.
- Als gehele organisatie CO2 neutraliteit te bereiken in 2040.
- Maatschappelijk verantwoorde inkoop (wordt stapsgewijs ingevoerd).

6.3 Doelstellingen korte termijn (2020 – 2023)

Om de lange termijn doelstellingen te realiseren, heeft SWZ concrete doelstellingen voor de korte termijn geformuleerd. Deze doelen zijn in de periode van 2020 tot en met 2023 als volgt:

- Voldoen aan de wettelijke kaders (minimaal label C voor het kantoorgebouw).
- Het creëren van inzicht, bewustwording, betrokkenheid en gedragsverandering bij medewerkers van SWZ.
- Alle ingekochte energie, zowel elektriciteit als gas, is groen.
- Afvalstromen met 25% te verminderen t.o.v. 2020.
- Het realiseren van een klimaatbestendige kantooromgeving.
- Op gebied van circulariteit kennis en ervaringen op te doen door te experimenteren tijdens de aanstaande verbouwing van het kantoorgebouw.

6.4 Aanpak

6.4.1 Verduurzaming kantoor

Om te voldoen aan de wettelijke kaders (minimaal label C in 2023) heeft SWZ door Innax een maatwerkadvies laten opstellen. In combinatie met de interne verbouwing en klachten vanuit de medewerkers worden de onderstaande maatregelen uitgevoerd:

Maatregel	Energiebesparing (€/jr)	CO2-reductie (%/jr)
Vervangen buitenkozijnen	€ 5.000,-	5,5%
Ledverlichting	€ 2.800,-	8,6%
PV-panelen	€ 2.150,-	5,5%
Warmtepomp t.b.v. luchtverwarming	€ 2.400,-	3,5%

Op moment dat bovenstaande maatregelen zijn gerealiseerd gaat het huidige label F naar label A.

Conform de opgestelde EED-audit bedraagt de totale CO2-emissie 167.791 kg/jaar (64.400 kg/jaar t.b.v. gasverbruik en 103.391 kg/jaar t.b.v. elektriciteitsverbruik).

6.4.2 Creëren van inzicht, bewustwording, betrokkenheid en gedragsverandering

Een van de Erkende Maatregelen zoals verwoord in het opgestelde maatwerkadvies, is het implementeren van een Energie Meet Systeem (EMS). Hiermee wordt het energiegebruik gedetailleerd inzichtelijk gemaakt. Dit maakt het mogelijk om het energiegebruik en het effect van de gerealiseerde maatregelen te monitoren en te analyseren.

Alle medewerkers en bezoekers worden bewust gemaakt van het energiegebruik en besparingsmogelijkheden. Dit wordt bereikt door het actuele energiegebruik te presenteren, door middel van een beeldscherm bij de receptie.

Door medewerkers actief te attenderen op besparingsmogelijkheden en middels monitoring energiebesparing te tonen moet er vervolgens toe leiden dat medewerkers energie bewuster gaan handelen. Daarbij valt te denken aan het uitzetten van de computer i.p.v. stand-by laten staan en verlichting uit te doen op moment er niemand aanwezig is. Daarnaast brengen we collega's de principes van duurzaamheid bij en leren ze deze in hun werk toe te passen. Via inkoop, personeelsbeleid en arbeidsvoorwaarden kunnen we tevens het nastreven van ons beleid stimuleren.

6.4.3 Groene energie inkoop

De (resterende) energie die wordt ingekocht, is 100% groen. Alle huidige energiecontracten worden hierop gecontroleerd en waar nodig wordt opnieuw en uitsluitend groen ingekocht.

6.4.4 Vervoer

Bij afschrijving van auto's en caddies wordt zoveel mogelijk gekozen voor elektrische voertuigen.

Om ons hierop voor te bereiden zullen extra laadpalen worden geplaatst op het nog her in te richten binnenterrein. Dit betekent echter wel een hogere investering voor SWZ bij vervanging van bedrijfsauto's.

Bij bussen wordt voorlopig gekozen voor groengas i.v.m. zeer hoge aanschafkosten en beperkte trekkracht van elektrische bussen. Groengas is op een tweetal benzinestations in Zwolle beschikbaar. Daarnaast blijven we de ontwikkelingen volgen op gebied van waterstof en kijken we naar mogelijkheden t.b.v. gezamenlijke inkoop.

Naast de reeds aanwezige e-bikes voor de sociaalbeheerders worden extra e-bikes aangeschaft ten behoeve van werkbezoeken in de (binnen)stad.

6.4.5 Afvalstromen verminderen

Door nog digitaler te werken wil SWZ de papieren afvalstroom de komende 3 jaar verminderen met 25% t.o.v. 2019. Om dit te stimuleren binnen de organisatie zijn inmiddels diverse cursussen aangeboden en wordt voorzien in de benodigde hardware en software.

Overig afval zal gescheiden worden aangeboden t.b.v. recycling/ hergebruik. Door toepassing van meer circulair materiaalgebruik zullen ook de afvalstromen van de servicedienst in de toekomst gaan afnemen.

6.4.6 Klimaatbestendige kantooromgeving

Naast energiebesparende maatregelen worden tijdens de verbouwing ook klimaat adaptieve maatregelen genomen t.b.v. een klimaat bestendige kantooromgeving door:

- Het hemelwater van het kantoorgebouw af te koppelen en het hemelwater te lozen op een aan te leggen wadi.
- Het dak van de nieuwe carport (t.b.v. stalling aanhangwagens) te voorzien van sedum.
- Het kantoorgebouw rondom in het groen te zetten.
- De parkeervakken worden vervaardigd van graskeien t.b.v. natuurlijke afvoer hemelwater.

6.4.7 Circulariteit

Uitgangspunt SWZ bij circulariteit is “denk groot, begin klein”. Belangrijk hierbij is te starten met bewustwording, kennis en ervaring op te doen door te experimenteren. Tijdens de verbouwing van het kantoor zullen de onderstaande concrete circulaire maatregelen al worden genomen:

- Zoveel mogelijk hergebruik van bestaande materialen (binnenwanden, deuren en plafondplaten).
- Het toepassen van duurzame/ circulaire aluminium buitenkozijnen (begane grond en 1^e verdieping).
- Mogelijk hergebruik bestaand meubilair door derden.
- Aanschaf circulair meubilair (o.a. balie, trap, tafel met lampen in entreerimte) bij Binthout.

6.4.8 Inkoopbeleid

Als professionele inkoper wordt van ons verwacht dat wij producten, diensten of werken inkopen met een maximale duurzame waarde. Dat betekent dat wij naast de prijs ook de impact op mens en milieu meenemen in ons inkoopproces, en dat wij nadenken over de mogelijkheid om via de inkoop bij te dragen aan de realisatie van de beleidsdoelen van onze organisatie. Onderstaand een aantal thema's waarop maatschappelijk verantwoord ingekocht kan worden:

- Milieuvriendelijk (energiezuinig apparatuur, elektrische auto's, duurzame energie).
- Circulair (kantoormeubilair, sloop, bedrijfskleding, koffiebekers).
- Biobased (inkoop o.b.v. lagere levensduurkosten (EMVI) of producten gemaakt van hernieuwbare grondstoffen).
- Innovatiegericht (UAV-gc, ruimte bieden aan de markt, Indu-Zero, slimme woningbouwconcepten).