

# Sturen op CO<sub>2</sub>

Een brede coalitie van Nederlandse partijen heeft onlangs een aanpak ontwikkeld die corporaties, gemeenten en huurders helpt hun woningvoorraad te verduurzamen. En wat blijkt? De lokale routekaarten naar een CO<sub>2</sub>-neutrale woningvoorraad bieden de betrokken spelers een goed overzicht en inzicht in hun verduurzamingsopgave. "We weten nu exact met welke ingrepen, waar en wanneer CO<sub>2</sub> gereduceerd wordt."

Tekst: Arno Hagemans

De routekaarten blijken zelfs belemmeringen weg te nemen en vertrouwen te bieden om tot actie over te gaan. Zo past de gemeente Breda de Lokale Routekaart toe in nauwe samenwerking met corporaties en huurders. Ook woningcorporatie de Alliantie, is met de Lokale Routekaart aan de slag gegaan. Woningcorporatie de Alliantie heeft ambities om in 2050 CO<sub>2</sub>-neutraal te zijn en heeft de Routekaart CO<sub>2</sub>-neutraal 2050 van Aedes met 'eindbeelden' ingeleverd. Hoe nu hiermee aan de slag? Een forse uitdaging, waarbij stichting W/E adviseurs ondersteunde om dit stapsgewijs en gedetailleerd samen met de Alliantie verder uit te werken.

Daartoe heeft de Alliantie de hele huidige woningvoorraad (circa 50.000 VHE) gestructureerd in beeld gebracht, inclusief de verwachte mutaties als sloop en nieuwbouw tot 2050. In nauwe samenwerking met afdelingen Vastgoedonderhoud en Asset Management heeft zij op maat gesneden scenario's vastgesteld. Deze zijn op hun energetische waarde beoordeeld en tot op directie- en bestuursniveau gedeeld en gedragen.

## Stapsgewijze maatregelen

Uitgangspunt was dat met het voorgenomen beleid het doel haalbaar is, via stapsgewijze, 'realistische' maatregelen. Dat is nu onderbouwd. Gerichte inzichten, voor principevraagstukken en voor het handelen op korte termijn, zijn vastgesteld. Fred Jak, manager Programma van de Alliantie: "Het traject heeft ons inzicht gegeven in een langetermijnstrategie naar een energieneutrale voorraad in 2050. En het heeft ons handvatten geboden om dit programma op korte termijn – de komende vijf jaar – te starten. We weten nu exact welke ingrepen, waar en wanneer CO<sub>2</sub> reduceren."

## CO<sub>2</sub>-neutraal Breda in 2044

De gemeente Breda stippelt de route naar een CO<sub>2</sub>-neutrale woningvoorraad uit samen met corporaties

en huurders. De gemeente, de corporaties Alwel, WonenBreburch, Laurentius en de koepel van huurdersverenigingen GHK zetten daartoe de Lokale Routekaart in. De Bredase aanpak kenmerkt zich door een sterk lokaal draagvlak, vergaande ambities en een pragmatische monitoring van prestatieafspraken op basis van werkelijke energieverbruiken en CO<sub>2</sub>-emissies.

W/E adviseurs ondersteunt hierbij zowel procesmatig als inhoudelijk. Adviseur Pieter Nuiten van W/E: "De gehanteerde routekaart sluit naadloos aan op de



## TOPSECTOR ENERGIE

Empowering the new economy

### SmartTrans

De gemeente Breda is eveneens deelnemer aan het project SmartTrans - Draagvlak voor de transitie naar aardgasvrije wijken op basis van slimme en flexibele routekaarten, onderdeel van het nationale onderzoeksprogramma Topsector Energie.



Fred Jak, manager  
Programma, de  
Alliantie.



Kim Wijnen,  
adviseur Strategie  
WonenBreburch.



Pieter Nuiten,  
W/E adviseurs.

.....

**'Via de routekaart en intensieve samenwerking met de corporaties laten we zien hoe een CO<sub>2</sub>-neutrale woningvoorraad in 2044 mogelijk wordt' - Paul Parea, gemeente Breda**

voorgenomen route van de gemeente naar een 'CO<sub>2</sub>-neutraal Breda in 2044' en de opgave om aardgasvrije wijken te realiseren. De scope omvat de gehele Bredase woningvoorraad: zowel de sociale en commerciële verhuur als ook het particulier eigendom. De inhoud van de routes wordt in het najaar van 2018 vertaald naar nieuwe prestatieafspraken voor de periode 2019 tot en met 2022. De gevolgde aanpak startte met het gezamenlijk in beeld brengen van de CO<sub>2</sub>-uitstoot op dit moment en in de achterliggende jaren. Als basis hiervoor zijn data benut van netbeheerders over werkelijk energiegebruik en informatie van corporaties over woningkwaliteit."

### Waarom een Lokale Routekaart naar CO<sub>2</sub>-neutraal?

Kansrijke routes naar een CO<sub>2</sub>-neutrale woningvoorraad hangen sterk af van de specifieke, lokale situatie, de vastgoedsturing en het draagvlak van betrokkenen. Is er een regionale energiestrategie of warmtelevering beschikbaar? Wat is de kwaliteit van de woningvoorraad en welke opeenvolgende stappen zijn er op welk moment nodig? Welke aanpak voor de vastgoedportefeuille ligt er al? En last, but not least: Wat merken huurders ervan in hun portemonnee?

Om hiervoor antwoorden op maat te kunnen bieden, ontwikkelde W/E adviseurs, samen met een brede coalitie van branchevertegenwoordigers – in opdracht van het ministerie van BZK (RVO) – een hulpmiddel en aanpak: de Lokale Routekaart naar CO<sub>2</sub>-neutraal. Deze brengt de betrokkenen én de specifieke lokale situatie letterlijk en figuurlijk bij elkaar. Gezamenlijk verkennend komen de benodigde maatregelen, investeringskosten en energielasten voor een CO<sub>2</sub>-neutrale woningvoorraad in beeld.



Lokale routekaart naar CO<sub>2</sub> -neutrale woningvoorraad van W/E adviseurs helpt gemeenten en corporaties om concrete stappen te zetten, toegespitst op de lokale situatie.

### Strategisch voorraadbeleid herijken

"Vervolgens zijn gezamenlijk scenario's uitgewerkt met prognoses van de resultaten in 2030, 2044 en 2050", vervolgt Nuiten. "Dit vormde het denkkader voor verdere afspraken over tussendoelen. Betrokken corporaties gebruiken de resultaten als input voor hun eigen portefeuillemanagement en voor het doorrekenen van investeringsprogramma's." Kim Wijnen, adviseur Strategie bij WonenBregburg: "Met de Lokale Routekaart kunnen we ons strategisch voorraadbeleid herijken. Sturing op CO<sub>2</sub>, in plaats van energielabels leidt tot andere ingrepen met meer effect."

Paul Parea, senior adviseur Milieu van de gemeente Breda, vult aan: "Via de routekaart en intensieve samenwerking met de corporaties laten we zien hoe een CO<sub>2</sub>-neutrale woningvoorraad in 2044 mogelijk wordt. De transitie scenario's laten zien dat er nog veel werk ligt." ●

Meer informatie over de Lokale Routekaart CO<sub>2</sub>-neutraal? Kijk op [www.w-e.nl/routekaart](http://www.w-e.nl/routekaart)