

**VOORGENOMEN BESLUIT:**   x **adviesplichtig**  
                                  0 **instemmingsplichtig**  
                                  0 **ter informatie**

Aan                               : Huurdersraad  
Van                               : Bestuur Wonen Limburg  
Opgesteld door               : Cynthia Tuitjer  
Datum                            : 24 september 2018  
Gewenste behandeldatum     :  
Betreft                         : Duurzaamheidsvisie 'Klaar voor morgen'  
Aantal bijlagen               : 1

---

**Gevraagd advies:**

Advies inzake Duurzaamheidsvisie 'Klaar voor morgen'

---

**1. Aanleiding**

Dat de dag van morgen er anders uitziet dan vandaag, staat vast. Het klimaat verandert snel en duidelijk. Het weer wordt extremer en steeds veranderlijker. Leefbare en vruchtbare grond voor alle soorten levende wezens neemt af, en daar waar het gebied wel leefbaar en vruchtbaar is, neemt de wereldbevolking met rasse schrede toe. Deze bevolking dringt ander leven terug en de vraag naar voedsel, warmte en energie nemen toe. Ook de uitstoot van CO<sub>2</sub> neemt met het toenemend gebruik van fossiele brandstoffen toe.

Duurzaamheid is geen nieuw begrip voor Wonen Limburg en speelt al jaren een cruciale rol bij alle activiteiten en heeft een prominente rol in de strategische koers. Om klaar te zijn voor morgen, schets je samen de wereld van morgen en begin je vandaag. Dat is de basis waarop Wonen Limburg samen met haar bewoners en partners wil kijken naar de toekomst. Deze toekomst en verantwoordelijkheden houden niet op bij de voordeuren van de huurwoningen.

## 2. Inhoud van het voorstel

Onze visie 'Klaar voor morgen' gaat over het jaar 2050. Op weg daarnaartoe beseffen wij dat wat voor de één duurzaam is, niet per definitie ook voor de ander goed is. Vaak speelt het fenomeen 'verborgen impact' een belangrijke rol. Wij wegen onze beslissingen goed af en leggen onze ambities hoog. De duurzaamheidsprincipes van The Natural Step zijn leidend geweest voor onze visie. Deze basisprincipes komen er op neer dat wij zo min mogelijk ingrijpen in de natuur. Wij willen zo goed mogelijk omgaan met de biodiversiteit, het klimaat, onze grondstoffen, de natuur en de menselijke basisbehoeften. In 2050, maar het liefst eerder, bereiken we de optimale balans tussen CO<sub>2</sub> neutraliteit, gezondheid, betaalbaarheid en comfort.

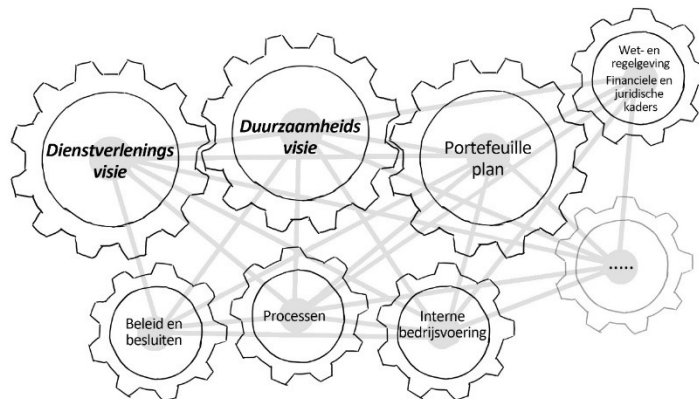
### Vijf thema's van impact

Met bovengenoemde basisprincipes als vertrekpunt, hebben wij in vijf thema's bepaald waar Wonen Limburg een positieve impact wil en kan hebben: Samen Leven, Materialen, Groen, Energie en Mobiliteit. Per thema is de strategische doelstelling geformuleerd die samen met de spelregels aangeeft wat wij doen om samen klaar te zijn voor morgen. Deze zijn niet tijdgebonden of specifiek maar vormen het toetsingskader.

## 3. Strategisch plan Wonen Limburg

Een van de belangrijkste thema's van de strategische koers is Duurzaamheid. Dit belang is nu met de visie 'Klaar voor morgen' vertaald in vijf strategische thema's, doelstellingen en spelregels die samen ons toetsingskader vormen.

De Duurzaamheidsvisie vormt later samen met het Portefeuilleplan en de Dienstverleningsvisie de interne motor van Wonen Limburg. De Dienstverleningsvisie wordt momenteel vormgegeven. Als deze is gerealiseerd, kan het Portefeuilleplan tegen het licht worden gehouden.



#### **4. Organisatie en implementatie**

Wonen Limburg kan met haar 26.000 woningen in de gehele provincie een enorme positieve impact hebben. Dit houdt wel in dat alle collega's, ketenpartners, bewoners en andere stakeholders niet alleen begrijpen welke doelen wij willen bereiken, maar ook actief meedenken en meebewegen om dit te behalen.

##### Interne communicatiecampagne

Het eenduidig uitdragen van het 'waarom' en 'hoe' is cruciaal bij de implementatie van deze visie. We gaan daarom de organisatie informeren, enthousiasmeren en motiveren door middel van een (interne) communicatiecampagne waarbij we de materie makkelijk, toegankelijk en meetbaar maken. We beginnen daarbij intern om in een aantal maanden de organisatie vertrouwd te laten raken met de nieuwe manier van werken. Daarbij is het belangrijk eerst te beseffen wat we gaan doen. Er kunnen nogal wat tegenstellingen gaan ontstaan, waar we eerst als collega's, afdelingen en organisatie over eens moeten worden voordat we eenduidig hierover naar de huurders kunnen treden en mee laten denken.

##### Integraliteit in dagelijkse processen

Daarnaast pakken we simpele maar doeltreffende voorbeeldprocessen beet, om de organisatie en stakeholders te laten begrijpen waarom wij strategisch stevig inzetten op duurzaamheid. Hierbij gaat het in de kern over het omgaan met paradoxen die ontstaan tussen ambities in duurzaamheid, dienstverlening, portefeuille en financiën. Om te laten zien wat we met integraliteit bedoelen, starten we met een aantal voorbeeld (beleids-)processen onder de loep te nemen. Denk aan het ZAV-beleid. We willen hierin vooral dat de huurder zich thuis voelt en dat de huurder de woning onder minimale voorwaarden kan aanpassen. Echter om de woning energetisch aan te passen, zijn de ZAV's in de vorm van aanbouwen juist een struikelblok. Een ander voorbeeld is VGBO. Gaan we in het licht van de nieuwe visies door met het vervangen van vaak goed materiaal, of belonen we juist de huurder door nog een tijdje gebruik te maken van de keuken? In een leerzaam proces pakken we een aantal concrete doelstellingen vast waarvan we de haalbaarheid gaan toetsen. Stap voor stap gaan we na wat de mogelijkheden zijn om de doelstellingen te behalen.

De onderwerpen zijn in eerste instantie klein en behapbaar om als voorbeeld te dienen in de concretisering van de vijf duurzaamheidsthema's. Daarmee laat je op eenvoudige

wijze zien wat de doelstellingen inhouden, wat de afwegingen zijn en wat er mogelijk is. We starten deze processen samen met de geworven ambassadeurs, betreffende afdelingen en werkgroep Huurdersraad. Daar waar het botst met integraliteit, haalbaarheid of andere knelpunten, schakelen we het directieteam in.

## **5. Waardecreatie en risico's**

N.v.t.

### **6.**

#### **A. Medewerkersbelangen**

N.v.t.

#### **B. Risico's en vooronderstellingen**

N.v.t.

#### **C. Maatschappelijk resultaat**

Acceptatie van de visie zorgt voor een hoge ecologische, sociale en financiële waarde. De doelstellingen zijn namelijk voor de lange termijn en zorgen ervoor dat wij over tientallen jaren als organisatie nog steeds de huurder van een betaalbare woning kunnen voorzien in een leefbare, veilige en gezonde omgeving. Ook is onze voorbeeldrol groot ten opzichte van andere grote (vastgoed) organisaties. Wij kunnen dienen als positief vliegwiel voor een duurzame wereld, waarin circulariteit, hernieuwbare energie, kwalitatieve sociale relaties en een klimaat adaptieve omgeving de standaard zijn.

#### **D. Financiën**

N.v.t.

## **7. Participatie huurders**

Zoals eerder genoemd is het mogelijk dat er duidelijke tegenstellingen gaan ontstaan in bestaand beleid, maar ook nieuw beleid. Hier gaan we samen met huurders op inzoomen in verschillende werkgroepen. We vragen niet alleen de bekenden van Wonen Limburg, maar willen vooral een beroep doen op bewoners die affiniteit met het onderwerp hebben en de organisatie hierin wil verder helpen.

## **8. Evaluatie**

Het hele besluit is een besluit op een nieuwe corporate levensstijl. Waarin de verantwoordelijk in iedere stuurlijn, afdeling en individu ligt om dit na te leven.

Gedurende het komende jaar wordt een nulmeting gehouden van de impact van onze huidige corporate levensstijl. Daarna wordt bepaald met welke tools en vastlegging wij de voorgang bepalen.

## **9. Communicatie**

Zie implementatie.

## **10. Bijlage(n)**

1.1 Integraal visiedocument – Duurzaamheid 'Klaar voor morgen'.