ROADSHOW KLIMAATADAPTATIE

AANBEVELINGEN

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

aedes

1 Work in progress

Er zijn nog vele vraagstukken op te lossen rondom klimaatadaptatie in de sociale woningbouw. Wij hebben in de Hitte- en Tuinengroep goede ervaring opgedaan om samen met corporaties en externe deskundigen de kwesties te behandelen en goede voorbeelden, tools en aanpakken te delen en verspreiden onder alle corporaties. Daarvoor zetten wij de sessies in van de Groene Huisvesters Academie. Wij bereiken hiermee vrijwel alle woningcorporaties in Nederland. Wij willen deze lijn doorzetten en verbreden. Wij vragen Aedes om hierin een rol te nemen zodat steeds meer corporaties bereikt worden om klimaatadaptatie en circulariteit te integreren in bestaande werkprocessen. Daarnaast vragen wij het Ministerie bij beleidsontwikkeling de opgedane kennis vanuit de praktijk mee te nemen. We vragen het Ministerie daartoe in gesprek te blijven met de Groene Huisvesters op deze thema's en ook de komende jaren financiële ondersteuning te borgen.

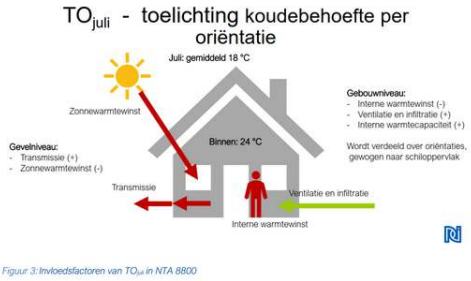
2 Assetmanagement en sector brede klimaatrisicoanalyse

Het creëren van een gedegen feitelijk beeld van de brede klimaatrisico's in de sector is belangrijk om inzicht te krijgen in de noodzakelijke investeringen. Door een impact analyse wordt duidelijk waar de pijn zit bij de beheerders, de huurders en bij de verzekeraars. Hoeveel schade is er te verwachten door het veranderend weer en van welke aard?
Groene Huisvesters werkt samen met Dutch Green Building Council die een 'framework climate adaptive buildings' ontwikkelt. Graag willen wij daarin een rol vervullen zodat corporaties het klimaatrisico en de maatregelen daartegen kunnen verbinden aan het assetmanagement van iedere afzonderlijke corporatie. Het doel is om investeringen mee te nemen in de MJOP's en maatregelen op gebiedsniveau strategisch te programmeren met de eigen gemeente(n).

GROENE HUISVESTERS

3 Regelgeving

Landelijk is bij nieuwbouw de TO-juli per 1 januari 2021 ingevoerd. Dit wordt ervaren als een goede eerste stap waarin duidelijk wordt gesteld aan welke norm een nieuwe woning moet voldoen als het gaat om hitte. Ook in de bestaande bouw kan regelgeving hieraan bijdragen. Gemeenten en regio's hanteren steeds vaker verordeningen met regels rondom klimaatadaptatie. Zo zijn er meerdere gemeenten die de verhouding tussen groen en verstening in privé tuinen (van huurders) en groennormen voorschrijven als onderdeel van de basiskwaliteit waaraan een woning of woonomgeving moet voldoen. In de nieuwbouw zien we meerdere lokale of regionale verordeningen voor wateropvang op eigen terrein en het stimuleren van biodiversiteit. In de meest recente kamerbrief inzake ruimtelijke ordening geeft het Rijk aan om hierop door ruimtelijke regie te gaan sturen. We adviseren landelijke regelgeving voor de bestaande bouw te ontwikkelen in samenspraak met woningcorporaties en andere deskundigen.



Figuur 3: Invloedsfactoren van TO_{juli} in NTA 8800

Regelgeving rondom het onderbrengen van maatregelen in de huur- en servicekosten zijn eveneens gewenst. Van oudsher wordt bijvoorbeeld zonwering gezien als zelf aangebrachte voorziening waar de bewoner aan zet is. Huurders met een kleine beurs hebben weinig ruimte om zelf bij te dragen aan klimaatadaptatie en maatregelen om hittestress te voorkomen. Dit geldt ook voor andere klimaatadaptieve maatregelen zoals groenblauwe daken, opvangen van regenwater, de groene basistuin etc. Het zou goed zijn om te onderzoeken of dit soort maatregelen onderdeel kunnen worden van de woning en mee te nemen als standaard kwaliteit. Dit betekent ook dat er voor de investering en het onderhoud ruimte moet komen in de huur of servicekosten.

4 **Stimulering**

Er bestaat grote zorg bij de corporaties over de gevolgen van (overigens gewenste) woningisolatie voor de hitte in de zomer en de kwaliteit van het binnenmilieu. In het Nationaal Isolatie Programma wordt een onderzoek aangekondigd voor een subsidieregeling voor zonwerende maatregelen ter voorkoming van overmatige opwarming en milieuonvriendelijke koeling (pag 23). Wij zien uit naar een subsidiëring van zonwerende maatregelen.

Lokale regelingen voor klimaatadaptieve maatregelen zoals groene daken via gemeenten of Provincies zijn hier en daar beschikbaar. Ook via fiscale regelingen als de MIA/KIA kunnen corporaties een vergoeding krijgen voor maatregelen. Er zijn nog geen regelingen gericht op het integrale pakket van maatregelen om de woning aan te passen aan het veranderde klimaat. We bevelen daarom aan bij investeringen in de energietransitie de koeltevraag en andere klimaatadaptieve maatregelen zoals het afkoppelen van de hemelwaterafvoeren, het opvangen van regenwater, een basistuin, etc. mee te nemen.

5 **Huurders op groen**

Groene Huisvesters wil het samenwerken met huurders aan een groenere leefomgeving graag stimuleren via het project Huurders op Groen. Wij zijn partner van 'Een groener Nederland begint in je eigen tuin'. Een betere gezondheid maar ook meer cohesie in een buurt dankzij acties waar huurders samenwerken met corporaties, gemeente, Natuur- en Milieu Educatie Centra en andere lokale of regionale groene partijen. Groene Huisvesters wil met de Woonbond huurders en huurdersorganisaties handelingsperspectief geven en hen helpen in het lenen van tuingereedschap, opzetten van tuinen acties, vergroening van de eigen tuin op lokaal niveau. Het verdient aanbeveling om in het programma rondom klimaatadaptatie de huurder mee te nemen en te betrekken. Huurders op Groen draagt daaraan bij.

6

Nieuwe living labs

Groene Huisvesters heeft naast de **Hittegroep** in het afgelopen jaar ook een **Tuinengroep** met daarin een 20-tal corporaties. De Tuinengroep heeft 12 voorbeelden ontsloten voor privétuinen. Zij werkt in 2022 in de juridische en organisatorische kant van groene tuinen uit.

Graag starten wij in 2023 nieuwe groepen waarin koplopende corporaties samenwerken aan het verzilveren van koppelkansen met klimaatadaptieve maatregelen. We benoemen op de volgende pagina's enkele voorbeelden:

Koppeling met de energietransitie in de renovatiegroep

Nu al heeft 1 op de 5 huurders een airco tegen de zomerse hitte. Dit is een begrijpelijke maar minder gewenste ontwikkeling vanwege extra energiegebruik en de aanwezigheid van (sterke) broeikasgassen in de apparaten. In de warmtevisies die de RES'en afgelopen jaar hebben opgeleverd is nauwelijks tot geen aandacht voor de toenemende koeltebehoefte. Dit is zorgelijk en vraagt om beleidsaandacht van zowel het ministerie van VRO als EZK in het kader van de energietransitie. Wij willen met de renovatiegroep komen tot integratie van maatregelen die de energietransitie dienen maar ook het aanpassen aan het veranderende weer en die een meer circulaire manier van werken bevorderen.

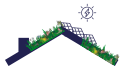
Koppeling met gezondheid en leefbaarheid in een groene wijkengroep

Kerckebosch in Zeist is een groene wijkontwikkeling waar Woongoed Zeist de heide en natuur uit de omliggende omgeving in een bestaande wijk heeft gehaald. Het gevolg is dat de gezondheid

en het welzijn van de huurders van de portiek etagewoningen en overige bewoners sterk is toegenomen. De bewoners doen minder beroep op medische zorg en het medicijnenverbruik is sterk afgenomen. Deze groene wijk zorgt voor meer samenwerking tussen bewoners en de populariteit van de wijk is enorm toegenomen. Naast de wijk Eva Lanxmeer in Culemborg waarbij Kleurrijk Wonen betrokken was bij een vergelijkbaar initiatief zijn er nog nauwelijks voorbeelden. Hoe kunnen we meer bestaande wijken transformeren naar groene wijken? Dat is de opgave voor deze groep.

Opvang van water op eigen terrein in een wateropvang groep

Het gaat hierbij zowel om afkoppeling van hemelwaterafvoer en water als circulaire bron als om het grotere vraagstuk hoe corporaties de opvang van water op eigen terrein kunnen vormgeven. Voor de nieuwbouw en ingrijpende renovatie zien we hier steeds meer verordeningen zoals in Eindhoven, Den Bosch, Metropool Regio Amsterdam waar piekbuien tot 60 mm op eigen terrein opgevangen moeten worden. Waar lopen corporaties tegenaan, kunnen we toegroeien naar een landelijke norm en wie zijn samenwerkingspartners. Dit zijn enkele vragen van deze groep.



De blauwgroene daken groep

Wij horen van steeds meer corporaties dat zij behoefte hebben aan een living lab rondom blauwgroene daken Uit onze enquête blijkt dat steeds meer corporaties groene daken in bezit hebben en beheren. Vanuit de koplopende corporaties betrokken bij RESILIO Amsterdam is de behoefte geuit om een landelijke groep te vormen.

7

Toolbox voor woningcorporaties

Graag dragen wij door middel van de verschillende living labs bij aan Toolboxen waarin corporaties voorbeelden, tools en aanpakken kunnen vinden die zij kunnen inzetten om klimaatrisico's te verkleinen. Deze toolboxen kunnen ook verspreid gaat worden via andere kanalen zoals Aedes, Woonbond, VNG en anderen.