
DUURZAAMHEIDSPACT

CORPORATIES & CIRCULARITEIT



'THUIS

In deze uitgave bespreken we de circulaire successen en ontwikkelingen in het Eindhovense Duurzaamheidspact samen met de manager vastgoed van Woonstichting 'thuis: Matthijs Hulsbosch. Matthijs is één van de aanjagers van het Duurzaamheidspact en vertelt in dit interview wat er bereikt is en wat men nog wil bereiken richting 2050.



PRESTATIEAFSPRAAK CIRCULARITEIT

Deze publicatie is een update van de Bouwsteen 'Prestatieafpraak Circulariteit' uit 2020.

In september 2018 is het doel gesteld om de CO₂-uitstoot van ruim 100.000 woningen vóór 2050 te verminderen met 95%. Dat heeft geleid tot veel bewondering bij andere corporaties, maar gaan jullie dit doel ook redden denk je?

Omdat je afhankelijk bent van andere partijen bij zo'n ambitieuze doelstelling zorgen we voor tijdige afstemming om het haalbaar te houden. We betrekken partijen in een vroeg stadium zodat we samen met elkaar aan tafel plannen kunnen maken.

Woningen nemen de helft van de CO₂-uitstoot van de gebouwde omgeving voor hun rekening. In 2019 had slechts 18 procent van de woningen in Eindhoven energielabel A of hoger, tegenover 40 procent van de woningen met energielabel D of slechter. Het is dus duidelijk dat er veel werk te verrichten is in de bestaande woningen.

Daarin probeert 'thuis voor nieuwbouwprojecten het maximale te bereiken en tegelijkertijd proberen we de juiste keuzes te maken in de portfolio strategie, om je bezit zo goed mogelijk in balans te houden.

Een belangrijke kanttekening is dat in de reductie doelstellingen van het duurzaamheidspact alleen de directe CO₂-uitstoot wordt meegerekend. Dit betekent concreet voor woningen dat een gasloze woning voldoet aan deze doelstelling. Er zijn op dit moment nog geen prestatieafspraken gemaakt over de indirecte CO₂-uitstoot, zoals die van de productie en vervoer van materialen. In de circulaire economie is dit een belangrijke volgende stap. Zo blijkt dat de jaarlijkse CO₂-uitstoot voor het instroom van materialen in de bouw nu even groot is als wat alle gebouwen jaarlijks uitstoten.

Circulariteit is 1 van de 4 thema's in het duurzaamheidspact, waarbij de focus meer op de energietransitie lag. Zijn de circulaire projecten van toen meer samengekomen tot één aanpak?

Nee nog niet, maar er worden wel stappen gezet. Zo zijn we allemaal lid geworden van Cirkelstad, en is Het Nieuwe Normaal de taal die we omarmen als het gaat om het circulariteitsvraagstuk. Hiervoor hebben we een convenant gesloten waarbij ook onze ketenpartners en andere vastgoedeigenaren zijn aangesloten. Ook zijn wij actief in het Versnellingslab Circulair Bouwen.

We zijn binnen 'thuis bezig om in de praktijk de implementatie van Het Nieuwe Normaal te laten landen. Dat zit nog in het beginstadium. Tegelijkertijd helpen we ook bij de ontwikkeling van Het Nieuwe Normaal zelf om dit in de praktijk uit te testen. Dat doen we bijvoorbeeld door het uitvoeren van pilotprojecten waarin elke corporatie een andere pilot oppakt om zo het leertraject te versnellen.

Eén van de werkgroepen in het duurzaamheidspact is 'materialen & gesloten kringlopen', daarin werken we samen maar dat betekent niet dat we allemaal hetzelfde doen. De lessen op de verschillende vlakken worden gedeeld in de werkgroep en zorgen voor een synergetische samenwerking.



Het Nieuwe Normaal (HNN) helpt op verschillende manieren om de circulaire ambitie van je project of je organisatie te concretiseren. Het kan als uitgangspunt dienen om te visie op te stellen, of juist handvatten bieden voor projectleiders om circulariteit te borgen in projecten.

HNN bestaat uit acht aspecten. Om circulair te bouwen, is het belangrijk om op al deze aspecten een bepaalde minimumprestatie te halen. Daarbij kan je per project keuzes maken om op bepaalde thema's in te zetten en hoger te willen scoren. Omdat circulair bouwen uit verschillende aspecten bestaat, is het niet mogelijk die op te tellen tot één getal. Ieder van deze aspecten vraagt individueel om aandacht.

Je benoemt de werkgroep 'materialen & gesloten kringlopen', dit is ook één van de hoofddoelen bij het circulaire thema. Kan je vertellen welke succesvolle stappen er zijn gezet bij deze werkgroep?

Vanuit de start van het pact hebben we de eerste jaren geïnvesteerd in de onderlinge samenwerking en het spreken van dezelfde taal. Vervolgens hebben we een organisatie op de rails gezet en inmiddels zijn we zover dat wat we bedacht hebben, gaan uitvoeren. Daarbinnen zijn al een heel aantal mooie dingen gebeurd.

Zo hebben we bijvoorbeeld een onderlinge uitruil gedaan van woningbezit waarbij energetisch zwakke woningen geruild zijn voor energetisch goed bezit, waardoor er mogelijkheden zijn om het slechte bezit aan te gaan pakken. We hebben een klusbus in Eindhoven rondrijden voor energetisch advies en ingrepen voor bewoners die dit zelf niet financieel kunnen bolwerken. We organiseren elk jaar gezamenlijk een groene wijkweek voor bewoners. Ook lopen er verschillende testcases rondom het gebruik van installaties en andere innovaties.

We hebben inmiddels een aantal opgeleverde projecten waarbij de kringloop waar mogelijk gesloten bleef. De aansluiting bij Cirkelstad en Het Nieuwe Normaal heeft ons hierbij geholpen. Daarnaast zijn wij actief in het Versnellingslab.

PANNENHOEF/LEEMERHOEF

In 2021 hebben we 23 studio's en 5 2-kamerappartementen opgeleverd waarbij we gebruik hebben gemaakt van verschillende materiaalreststromen. Zo is er gebruik gemaakt van CLT in de constructie en hebben we materialen hergebruikt, afkomstig van het oude paviljoen en projecten elders in het land. De stalen buitentrappen en fundering is hergebruikt, maar ook de houten balken onder de galerij en balustrade.

Eén van de focuspunten in het pact was collectief inkopen. Is er in de afgelopen jaren meer collectief ingekocht door de partners?

Gezamenlijk inkopen blijkt in de praktijk minder goed uit te werken dan van tevoren werd gedacht. Dit komt met name omdat elke partij haar eigen identiteit heeft. Daarbij hanteert iedere partner haar eigen inkoopstrategie afhankelijk van het algemene beleid. Deze sluiten niet altijd even goed op elkaar aan.

Bovendien was de veronderstelling een aantal jaar geleden dat meer inkoop ook altijd sneller en goedkoper is. In de circulaire transitie is dit geen wetmatigheid. Omdat producerende partijen soms zelf ook liever eerst met kleinere leveringen beginnen, voordat opschalen realistisch wordt.

Dit betekent dat de corporaties in het pact voor alsnog individueel blijven inkopen en werken aan hun eigen pilotprojecten. 'Wat we wel doen is elkaar scherp houden door het delen van ervaringen over nieuwe diensten, producten en contracten', zegt Matthijs. Op deze manier hoeven de deelnemende partijen niet telkens opnieuw het wiel uit te vinden.



VOORBEELD: CONTRACTEN

Zo liep er bij 'thuis een contract af en hadden we zelf de behoefte om deze meer waarde gericht uit te vragen. In plaats van losse contracten voor mechanische ventilatie en cv-ketels, hadden we meer behoefte aan een integraal contract voor het volledige binnenklimaat.

We werken nu met meerdere partners samen om de invulling voor het binnenklimaat zo goed mogelijk in te vullen. Daarbij wordt gekeken naar het gebruik van refurbished materialen en het slim omgaan met vervangingscycli.

Vanwege nog lopende contracten of andere behoeften was het op dat moment niet aantrekkelijk voor de andere corporaties om aan te haken. Maar wij hebben wel door het proces heen de ervaringen en lessen gedeeld met het pact.

Na het binnenklimaat heeft 'thuis ook haar complete gevelonderhoud opnieuw in de markt gezet en hebben we nu ook daar een nieuwe ketensamenwerking tot stand gebracht.

Mooi om te horen dat er nieuwe ketensamenwerkingen tot stand zijn gebracht. Hoe hebben jullie dat in goede banen geleid?

Dat is gewoon keihard werken en je niet buiten het collectief zetten als opdrachtgever. Wij zijn als 'thuis een lerende organisatie en werken vanuit het principe van continu verbeteren. Die systematiek passen we toe niet alleen intern maar ook in onze samenwerking met ketenpartners. We hebben dus vaak met de keten naar een aantal casussen gekeken. Daarbij is ook een onafhankelijk procesbegeleider aangesteld. Iedereen heeft zijn dagelijkse beslommeringen, bovendien heeft elke organisatie zijn eigen identiteit. Als je echt de beoogde doelstellingen wilt realiseren, dan geeft dit heel veel steun aan dat proces.

Hier blijft het niet bij voor 'thuis. In samenwerking met Aedes is inmiddels een KVK Business Challenge uitgezet naar de markt. Met de vraag naar meer inzicht in de hergebruikwaarde van installatiecomponenten, zonder hierbij afbreuk te doen op de werkingsgarantie en het energieverbruik.



Een ander focuspunt in het pact is 'uitbreiding circulaire samenwerking'. Is het in de afgelopen 2 jaar makkelijker geworden om ketenpartners in de bouw te betrekken?

Ja, partijen staan er meer voor open en zijn zelf ook aan het worstelen met het thema. Daarbij zitten we nu in een interessante fase waarin je eigenlijk een soort natuurlijke selectie ziet plaatsvinden. Sommige opdrachtnemende partijen zijn circulariteit aan het omarmen en anderen passen zich goed aan, aan onze uitvraag. Andere partijen stoten circulariteit meer af en kunnen niet mee.

Welke circulaire kansen zie jij de komende tijd voor je in het duurzaamheidspact?

Wat we als kansrijk achten is het hergebruik van materialen. We verkennen de mogelijkheden om een hub in Eindhoven op te zetten met opslagruimte voor materialen die kunnen worden hergebruikt. Dit blijkt voor ketenpartners een grote uitdaging om dat binnen hun werkveld op te knappen, dus dat is iets wat we graag op ons zouden willen nemen. Alle Eindhovense corporaties hebben zich inmiddels aangesloten bij het Building Balance initiatief: van land naar pand, waarbij boeren onze isolatiematerialen aan het inzaaien zijn. Zo gaan we bijvoorbeeld werken met hennep, vlas en paprikastengels als isolatiemateriaal. We beginnen volgend jaar met het inblazen van biobased isolatiematerialen.

Vervolgens willen we in 2027 bij al onze renovaties volledig biobased isolatie gebruiken. Dat geeft naast het behalen van onze doelen de Nederlandse boer perspectief.



Wat is er veranderd in jullie uitvraag richting de bouwketen van ontwerp?

Naast de duurzame vraagstukken hebben we in de bouwsector ook te maken met grote tekorten in beschikbaarheid van woningen. In een grotere samenwerking van partijen van de Metropool Regio Eindhoven hebben we in 2021 de krachten gebundeld om een woonconcept op te zetten die de krapte op de woningmarkt effectief kan verminderen.

Deze zogenaamde Woonst woningen voldoen wel aan de BENG maar nog niet volledig aan onze duurzaamheidsambities. In de regio proberen we nu te kijken hoe we deze woningen nog duurzamer kunnen krijgen, door bijvoorbeeld op materiaal en omgevingsniveau te verbeteren.

Daarnaast zijn ook andere corporaties in het pact hun uitvraag aan het vernieuwen zo ontwikkelt Trudo 18 CLT (kruislaaghout) woningen aan de Mainelaan in Eindhoven met groene daken en houten gevelonderdelen.



Project: *De nieuwe Erven, Veldhoven*

Eén van de spelregels is 'experimenteren en leren stap voor stap'. Wat zijn de grootste circulaire lessen voor jou persoonlijk van deze samenwerking?

Je moet een hele organisatie meekrijgen in plaats van een werkgroep. Daarnaast zijn we ook met vijf organisaties, dus dat is soms een zoektocht voor ons maar ook voor Cirkelstad en Het Nieuwe Normaal. Dat vraagt om ontwikkeling. Circulariteit staat in feite nog in de kinderschoenen. Er moet nog een hoop gebeuren om het mogelijk te kunnen maken. Want sommige oplossingen zijn er nog niet of zijn logistiek nog niet mogelijk.

Het meekrijgen van huurders is ook nog een thema, waarbij de manier van denken moet veranderen. Een hergebruikt toilet levert soms weerstand op terwijl mensen hartstikke tevreden zijn met de tweedehandsauto of een refurbished telefoon. In onze communicatie richting de huurder hebben we daar ook nog belangrijke stappen in te zetten. Maar door de samenwerking van het pact krijgen we wel steeds meer voeling hoe we dat goed kunnen doen.

Bovendien hebben we als corporatie ook aan allerlei NEN-eisen te voldoen, dit is soms een struikelpunt in het circulair maken van onze woningen. Als wij balken uit gesloopte woningen willen hergebruiken, zit er geen NEN-sticker op en voldoet het dus niet.



Matthijs Hulsbosch, 'thuis

CIRCULAIRE BOUWECONOMIE





In 2018 is de Transitieagenda Circulaire Bouweconomie (CBE) opgesteld, als onderdeel van De Bouwagenda. Het is een vervolg op het Grondstoffenakkoord uit 2017, het werk van de SER en het Rijksbrede programma 'Nederland circulair in 2050'. Doel is 100% circulair bouwen in 2050; woningbouw, utiliteitsbouw en de grond-, weg en waterbouw. Het Transitieteam CBE is een samenwerking tussen overheid, bedrijfsleven en wetenschap, en verantwoordelijk voor de uitvoering. Meer informatie, nieuws, rapporten, films, interviews, voorbeeldprojecten en subsidieoverzicht vind je op www.circulairebouweconomie.nl.

VERSNELLINGSLAB CIRCULAIR BOUWEN

Het Versnellingslab Circulair Bouwen is een gratis ontwikkelprogramma met als doel woningcorporaties te helpen om concrete stappen te zetten naar een circulaire praktijk bij het (ver)bouwen. Het programma is voor medewerkers die op toezichthoudend, bestuurlijk of op operationeel niveau werkzaam zijn bij woningcorporaties. Aanmelden? Zie www.versnellingslab.nl voor meer info.

CORPORATIES EN CIRCULARITEIT

De bouwstenen 'Corporaties en circulariteit' zijn [hier](#) te vinden:

-  Biobased bouwen, Wonion
-  Vastgoedbeheer, Volkshuisvesting
-  Databank Bouwmaterialen, Den Bosch
-  Duurzaamheidspact, Thuis

COLOFON

Deze publicatie is onderdeel van een nieuwe reeks bouwstenen 'Corporaties en circulariteit', gemaakt in opdracht van het Transitieteam Circulaire Bouweconomie en het Ministerie Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Foto's & video's

'thuis, duurzaamheidspact
Met dank aan Matthijs Hulsbosch, geïnterviewd op 2 mei 2023

Redactie

Tom Thomaes
thegreenguru020@gmail.com

Vormgeving

Lisa Verhaeghe,
lisa.verhaeghe@gmail.com

Juni 2023