

RWU energievisie 2050

Corporaties als nutspartij van duurzaam wonen

**square
wise.** realisatie van vernieuwing



15 april 2018

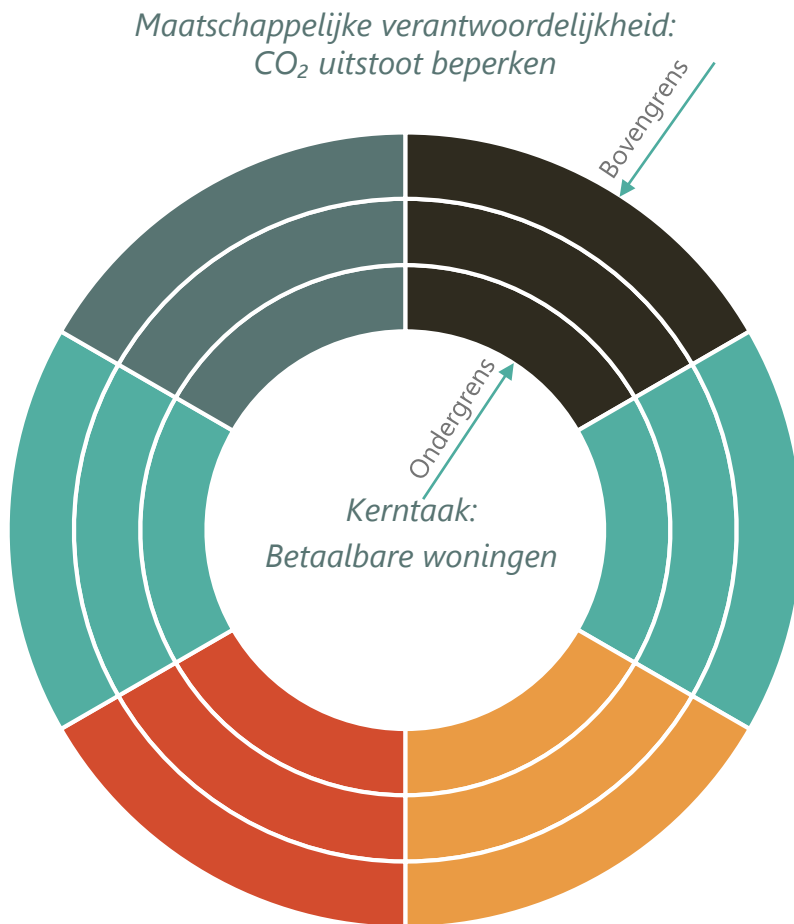
De RWU energievisie 2050 is een overkoepelende visie.

Individuele energievisies bevatten gedetailleerdere keuzes.

Een gezamenlijke visie op een CO₂-neutrale toekomst geeft corporaties een krachtige stem; naar gemeenten, naar bouwers en naar huurders. Met een gezamenlijke strategie en prioriteiten kunnen we duidelijkheid geven over onze inspanningen naar andere stakeholders. De kerntaak van corporaties, het beschikbaar maken van betaalbare woningen, blijft overeind en wordt uitgevoerd binnen de grenzen van wat de planeet aankan, en blijft daarmee ook op de lange termijn houdbaar.

Deze gezamenlijke energievisie is als een paraplu, waaronder elke corporatie haar eigen strategie bepaalt. De energievisie wordt daarmee geen gemiddelde; koplopers bepalen de richting met hun strategie, volgers toetsen de resultaten. Samen passen we oplossingen toe op grotere schaal. Zo doet elke corporatie waar zij goed in is, benutten we elkaars kennis en slagkracht en delen we risico's. We maken meer vaart met energietransitie, tegen lagere maatschappelijke kosten.

We handelen proactief vanuit een gezamenlijke visie.



Wat?

- Onze kerntaak blijft het behouden en beheren van betaalbare woningen; met respect voor de grenzen van het klimaat.
- We werken binnen deze grenzen; we beschermen het sociaal fundament en blijven onder het ecologisch plafond.

Waarom?

- 100.000 VHE's kunnen de energietransitie versnellen. Alleen woningcorporaties hebben deze slagkracht!
- Corporaties kunnen – binnen hun kerntaken - een nutsfunctie vervullen voor duurzaam wonen.
- Maar we doen het niet alleen; andere stakeholders vragen we hun rol binnen de donut te pakken.

Hoe?

- Samenwerken betekent een stevige stem, gezamenlijk leren en risico's delen.
- We lokken innovatie uit waar nodig en prijsverlaging (door slimme bundeling) waar mogelijk.
- Daarom van objectgericht naar gebiedsgericht werken en van reactief naar proactief handelen.
- Betere coördinatie zorgt voor meer impact, te veel coördinatie zorgt voor vertraging.

Iedereen kan profiteren van onze impact, maar we zijn er voor onze huurders.

Ons doel is om **betaalbare woningen** te realiseren **binnen de grenzen van het klimaat**. Wat dat in de praktijk betekent, zal veranderen in de loop der jaren en **wij veranderen mee**. We kiezen CO₂-neutraal als overkoepelend doel. Het wordt al gebruikt in onze sector, het is goed te kwantificeren en het laat onze voortgang zien. We sluiten aan bij de ondergrens van Aedes; **CO₂-neutraal in 2050**, maar koplopers binnen de RWU bepalen de strategie en daarmee het tempo. We **hopen veel eerder** onze impact te verlagen, als dat kan binnen de grens van betaalbaarheid!

Centraal staat hoe we dat doen! Met onze grote hoeveelheid vastgoed willen we een verschil maken in de verduurzaming. We **lokken innovatie uit** (alleen) waar dat nodig is en proberen industrialisatie mogelijk te maken door **opgaves te bundelen**. Zo wordt duurzaam wonen voor iedereen betaalbaar. Iedereen kan profiteren, dus we noemen het een nutsfunctie, maar **wij zijn er voor onze huurders**. Andere stakeholders zijn verantwoordelijk voor andere opgaves, zoals koopwoningen, scholen of betrouwbare levering van duurzame energie.

We zien 5 relevante thema's voor CO₂-neutraliteit.

Op 3 thema's sturen we actief, op 2 thema's bereiden we ons voor.



Klimaatadaptatie

Het klimaat zal veranderen. Om kwaliteit van wonen te handhaven, nemen we voorzorgsmaatregelen in onze projecten en agenderen dit bij gemeenten.



Opwekken

Voor huurders gaat een groene bron en betaalbaarheid hand in hand. Daarom kiezen we bij mutatie, nieuwbouw en groot onderhoud bij EGW altijd voor opwek, bij hoogbouw maken we per project een afweging. We werken mee aan gebiedsoplossingen en initiëren in enkele gevallen.



Besparen

Reductie van energieverbruik heeft de hoogste prioriteit. Dit leidt tot betere betaalbaarheid en heeft grote CO₂-impact. 'Label B' is het minimum. We maken afwegingen tegen de laagste maatschappelijke kosten tot 2050, maar niet alles hoeft op woningniveau.



Opslag

We volgen de ontwikkelingen en werken mee aan pilots van andere stakeholders. We bereiden voor op interactie met elektrisch vervoer en het bieden van flexibiliteit.



Circulariteit

We doen ervaringen op en delen deze kennis, zodat we uiterlijk in 2030 een meetbare doelstelling met uitgewerkte strategie hebben.

Energietransitie is onontgonnen terrein. In 5 thema's verdelen we onze inspanningen en delen we inzichten.

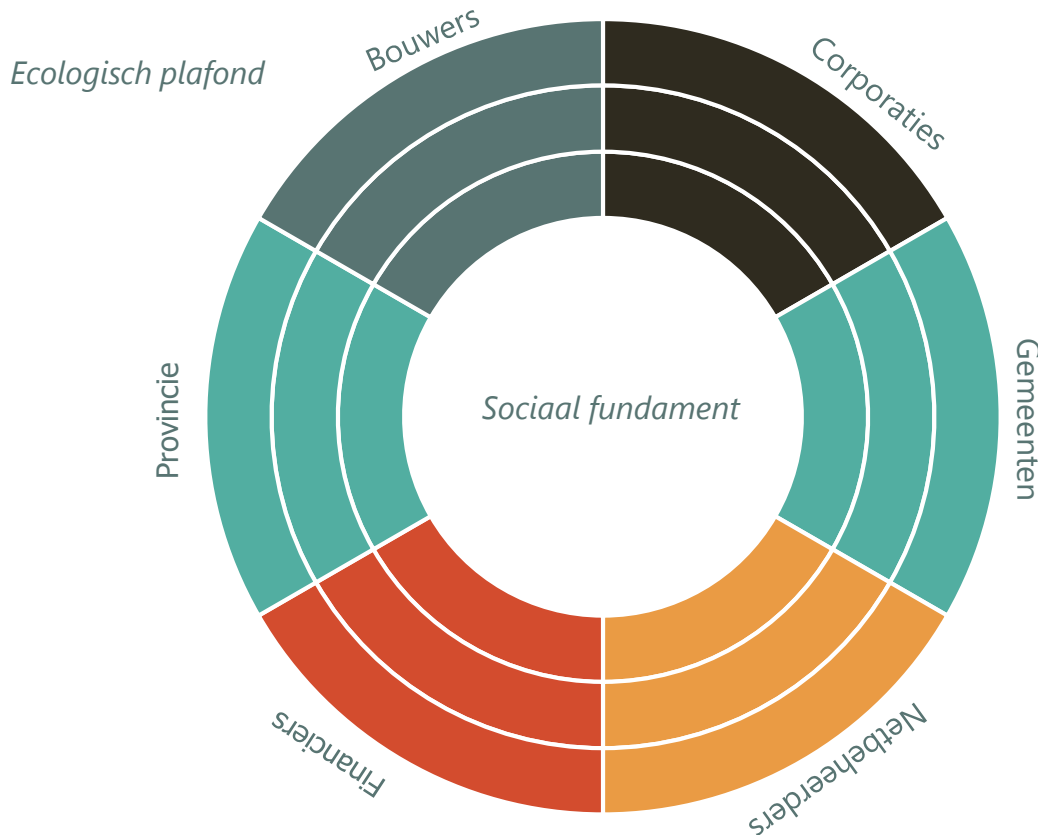
We zijn ons er van bewust dat we veel invloed hebben in de markt. Wij kunnen de juiste ontwikkelingen uitlokken om onderweg naar 2050 te komen tot goede, betaalbare renovatieconcepten om (alle) woningen toekomstbestendig te maken.

Wij handelen proactief op onderstaande 5 thema's. Hierbij maken we onderscheid tussen:

- Thema's die urgent zijn (dikgedrukt), op korte termijn aangepakt moeten worden en waar we vanaf nu dus actief op sturen, en;
- Thema's die wel belangrijk zijn en waarvan we verwachten dat ze later urgent gaan worden (schuingedrukt). Het is nog niet duidelijk wat onze rol hierin wordt, maar het wordt relevant, daarom bereiden we ons er op voor.

De opgave is te groot voor corporaties alleen.

Andere stakeholders vragen we hun rol te pakken.



Wie?

We vragen belangrijke stakeholders ook hun verantwoordelijkheid te pakken, binnen hún kerntaak.

- Zo kunnen waterschappen restwarmte uit RWZI's inzetten voor het leveren van duurzame warmte.

Wat?

Deze stakeholders maken oplossingen mogelijk die niet in de kerntaak van corporaties vallen.

- Zo kunnen gemeenten particulieren ondersteunen in blokken met gespikkeld bezit.

Hoe?

We gaan actief het gesprek aan over de benodigde oplossingen.

- Zo kunnen fondsen financieel garant staan voor een innovatieve bouwer die opschalingscapaciteit nodig heeft.

Werken vanuit visie maakt duidelijk waar onze taak ligt.

Voor andere vraagstukken zoeken we verbinding.

De overgang naar duurzame warmte verbindt ons aan andere partijen:

Gemeenten zullen de rol krijgen te bepalen wat de toekomstige warmtedrager in een gebied wordt (all electric, warmtenet, groen gas). Daar wachten we niet op. Corporaties kunnen aangeven waarop wordt voorgesorteerd.

Netbeheerders staan aan de lat om het elektriciteitsnet klaar te maken voor de toekomst en gasnetten te vervangen of te verwijderen. Zij volgen daarin de keuzes van gemeenten, maar zijn een belangrijke kennisdrager. Wij kunnen ze consulteren om de juiste warmtedrager te kiezen. Aanleg en beheer van warmtenetten ligt bij marktpartijen, zoals **Eneco, Ennatuurlijk en NUON**.

Warmte voor het warmtenet kan geleverd worden door **waterschappen** vanuit een RWZI. Zij zijn ook een logische partner als het gaat om klimaatadaptatie.

Vanuit maatschappelijke kosten is niet slim voor alle woningen energieneutraliteit op het pand te organiseren.

Huurders die niet voldoende kunnen opwekken op hun eigen dak, kunnen we stimuleren deel te nemen in een postcoderoos. Soms op onze eigen daken, soms elders. **Energiecoöperaties** zijn hiervoor natuurlijke partners.

*Daarnaast staat wijkgerichte verduurzaming steeds duidelijker op het vizier bij **gemeenten**.*

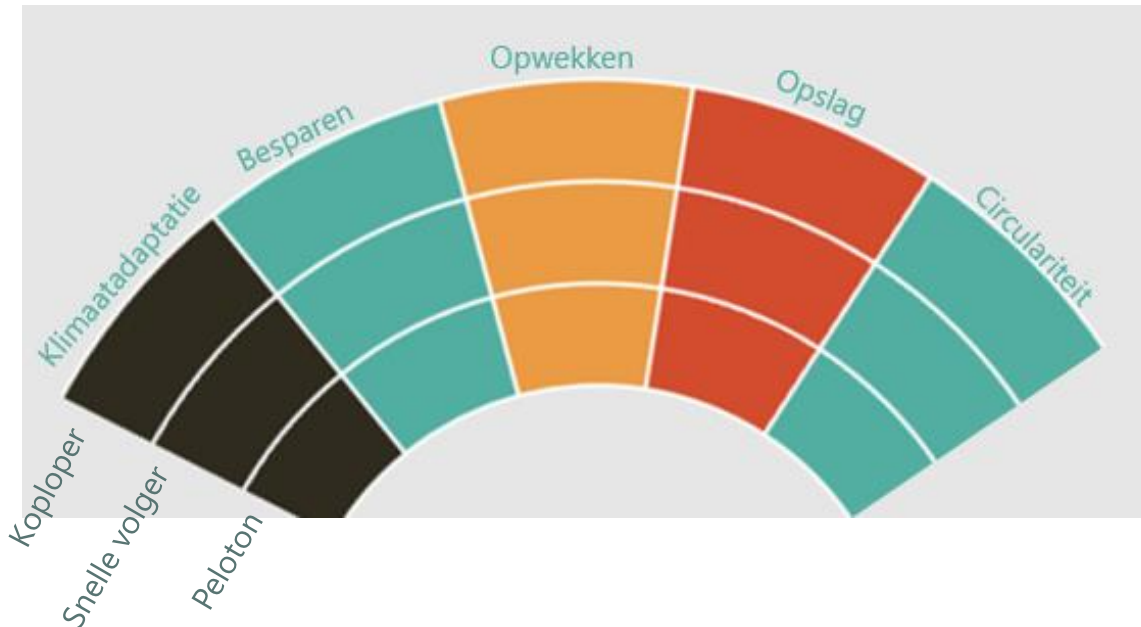
Zij zullen corporaties vragen hun investeringsprogramma hierbij aan te passen. Koppeling naar de energievisie kan hierin helpen; welk type woningen gaat het om? Hebben we hier al pilots of tests op lopen?

Als we echt nadenken over prijsverlaging, krijgen we te maken met andere vraagstukken:

Dan kan het beschikbaar krijgen van durfkapitaal voor opschaling van goede concepten geagendeerd worden bij **provincie Utrecht** en **Economic Board Utrecht**, of in sommige gevallen **het Rijk**.

Ieder vervult z'n eigen rol.

Gecoördineerd zijn we in staat om meer impact te maken tegen lagere kosten.



Koploper (buitenste kring)

- Als koploper doe je pilot projecten; je lokt oplossingen voor de toekomst uit.
- Je bent trekker van de strategie; welke gecoördineerde stappen zorgen voor de gewenste voortgang?

Snelle volger (middelste kring)

- Als snelle volger beoordeel je de resultaten van pilots en volg je het voorbeeld van de koplopers.
- Je toetst de strategie; kan ik me vinden in de lijn die uitgezet wordt?

Peloton (binnenste kring)

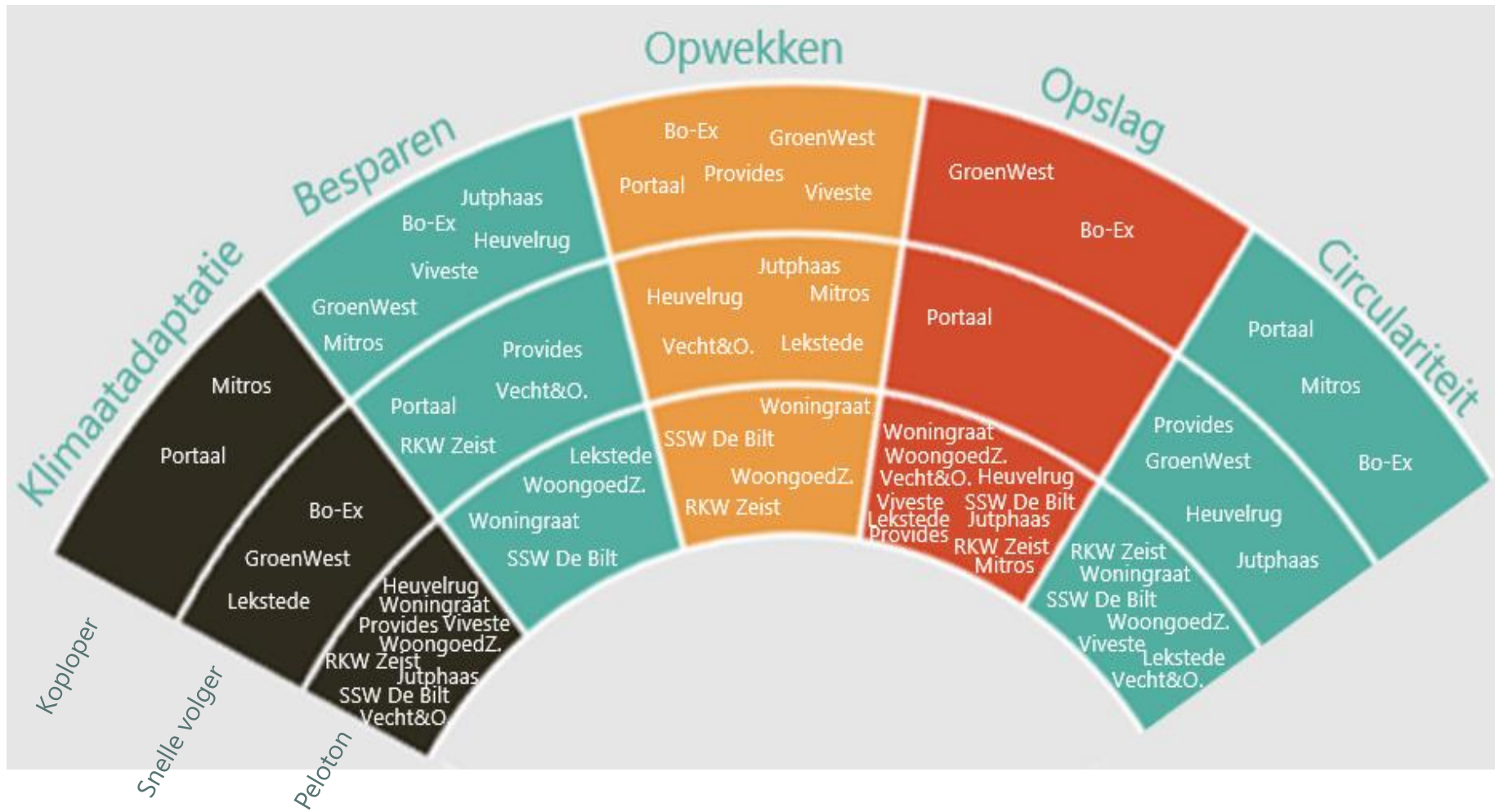
- Het peloton laat zich aanzetten tot actie als de snelle volgers tevreden zijn.
- De massa van het peloton zorgt voor inkoopvoordeel en prijsverlaging.
- Een goed peloton heeft de grootste CO₂ impact.

Alle corporaties committeren zich aan een rol binnen de vijf thema's. In deze rollen lokken we **innovatie** uit en organiseren we **schaalvoordeel**.

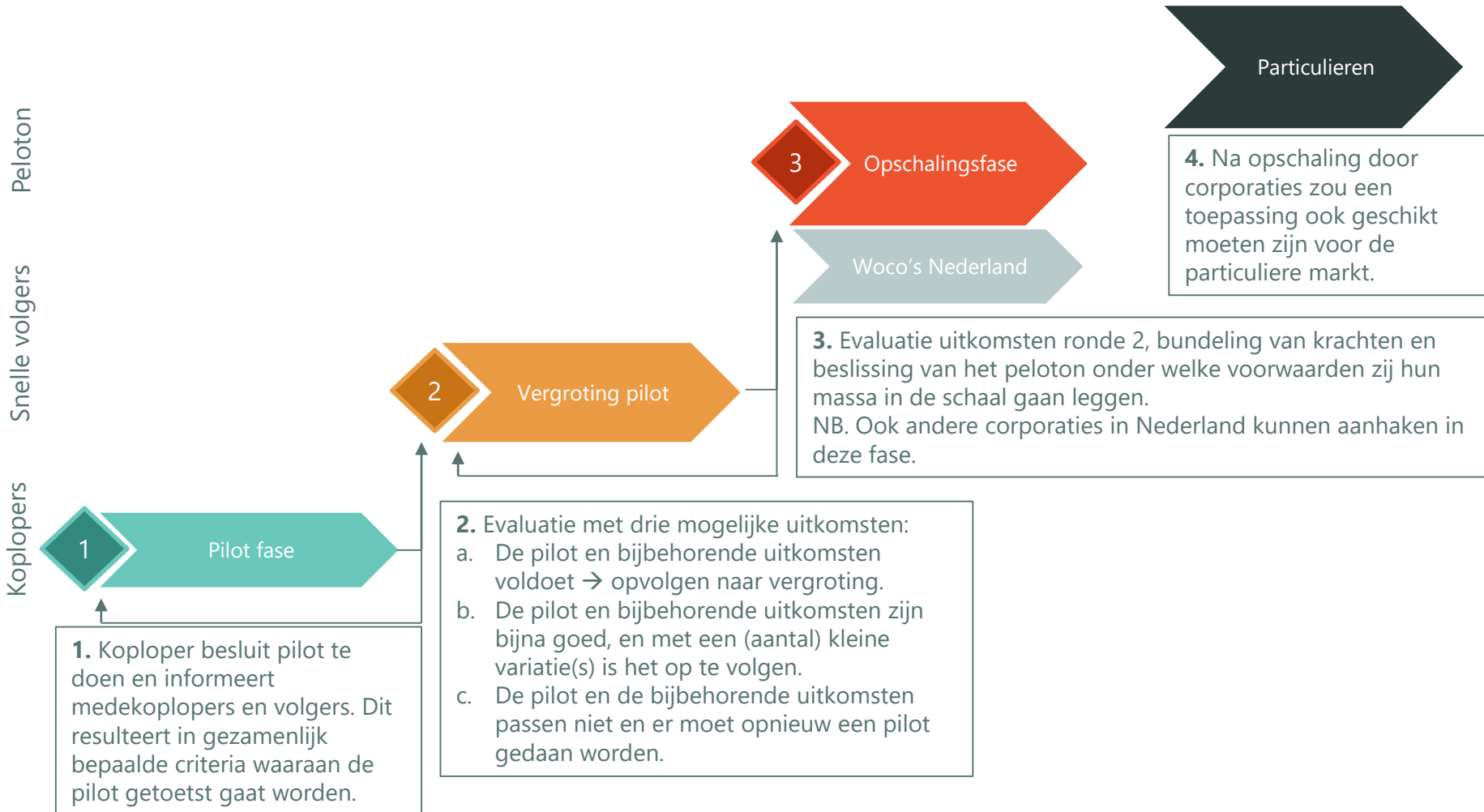
De rollen kennen geen hiërarchie; de impact van koploper-pilots wordt pas gerealiseerd als het peloton haar gewicht in de schaal werpt. Een corporatie kan zelf besluiten een andere rol op zich te nemen.

Pilots gaan over meer dan techniek; procesoptimalisatie, bewonersparticipatie en financieringsmodellen kunnen ook getoetst worden.

Corporaties spreken hun commitment uit op het vervullen van de volgende rollen:



Door de rollen goed op elkaar af te stemmen, lokken we betere producten uit tegen lagere kosten.



De rollen vragen kleine, maar belangrijke aanpassingen van de gebruikelijke werkwijze.



Per thema wordt een statement gemaakt, met daarin de plannen voor dat jaar. Deze kan iedereen inzien.

Per thema wordt jaarlijks een (korte!) doorkijk gegeven in:

- Doel, benodigde innovaties, uitgangspunten, handelwijze, en rollen corporaties.
- Voorgenomen pilots:
 - verwachte CO2 impact (na opschaling),
 - slagingskans
 - impact voor de huurder
 - ...
- Strategie van de koplopers, snelle volgers en peloton toetsen.

Evaluatie doen we eens per kwartaal/half jaar.



Thema: ...

1. Opening statement en doelstelling

2. Trekkers

3. Overeengekomen werkwijze corporaties

4. Projectomschrijving 2018

4.1 Doel

4.2 Betrokkenen

4.3 Budget

4.4 CO2 impact

4.5 Impact voor de huurder

4.6 Slagingskans

4.7 Potentie voor opschaling

5. CO2 bijdrage van totale strategie

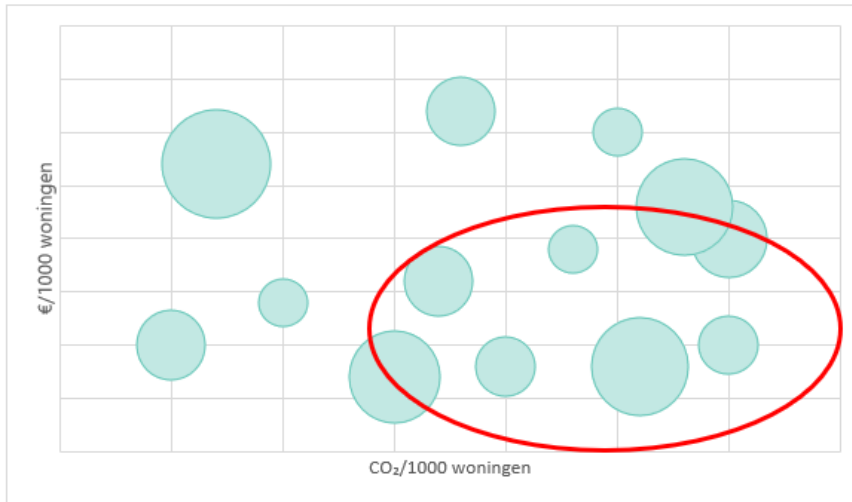
Visie is zilver, praktijk is goud! Voorbeelden uit de gebieds- en werksessies:



Benodigde doorbraken voor energietransitie gaan niet alleen over techniek!

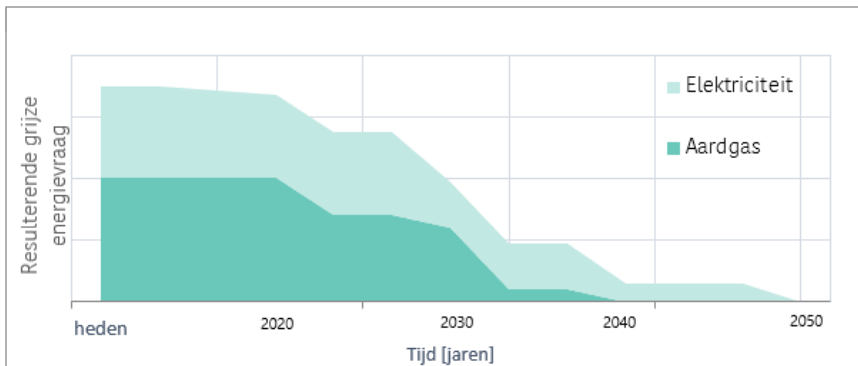
- Pilots gaan niet alleen over technische innovatie. De inzet van fineuten, wijkmanagers en marketeers kan ook belangrijk zijn bij het uitvoeren en toetsen van een pilot of het opschalen van een oplossing.
- Ook pilots die niet slagen, leveren waardevolle kennis op: briljante mislukkingen zijn belangrijk!
- Niet alleen in Utrecht leeft de wens tot gezamenlijke ontwikkeling. We verbinden ook met Aedes en andere regio's en kijken of we op eenvoudige (kosten efficiënte) wijze een gezamenlijke database kunnen maken.

We willen onze objectief afwegen en beoordelen. We ontwikkelen en leren samen wat de beste methode is.



We willen in de toekomst eenduidigheid over hoe we ingrepen, projecten en aanpakken objectief kunnen afwegen en beoordelen. De komende tijd gaan we aan de slag om dit te ontwikkelen.

- Voor een woningtype kunnen meerdere oplossingen bestaan. Waar dat zo is, passen we de oplossing toe waarbij – voor de 1000^e woning – de prijs per ton CO₂ besparing zo laag mogelijk is. We gaan hierbij uiteraard uit van de kosten over de levensduur van het pand (TCO).
- Euro's per ton CO₂ is een logische eenheid dit te monitoren. Dit kunnen we op dit moment nog niet eenvoudig; we streven ernaar samen te leren en staan open voor iedereen die verbetering voorstelt.
- Door met eenzelfde systeem onze inspanningen te monitoren, kan de gezamenlijke bijdrage van alle inspanningen inzichtelijk gemaakt worden over de tijd.



Elke corporatie bepaalt haar eigen strategie en maakt daarbij haar eigen afwegingen.

Gezamenlijk geeft dit invulling en tempo aan de visie.



De gezamenlijkheid zorgt er voor dat voor woningtypes...

- ... waar nog geen oplossing voor is innovatie wordt getriggerd.
- ... waar bestaande oplossingen te duur zijn, schaalvoordeel wordt gecreëerd.

In de praktijk gaan we veel kennis en ervaring opdoen. Deze delen we onderling én delen we met anderen.

- RWU Database
- Collega's
- Huurders
- Bestuurders
- Andere corporaties
- Aedes
- Wethouders
- Ambtenaren
- Toeleveranciers
- Installateurs
- Aannemers
- Co-makers
- Studenten
- Energie coöperaties
- Wetenschappers
-
-