

**zo  
zijn  
wij**

**Meer dan ooit**

**zowonen**

**Duurzaamheidsvisie**



Onze (klein)kinderen moeten net

zo van deze planeet kunnen genieten als wij.

# ‘Het goede doen... Hoe onzeker ook’

**Tot je enkels in het water,  
een sproeiverbod en  
proberen te ontsnappen aan  
de zinderende hitte. Het zijn  
dingen die allemaal voorbij  
kwamen de afgelopen jaren.**

Het jaar 2023 luidden we  
in met de hoogst gemeten  
temperatuur ooit voor een  
nieuwjaarsdag. Kortom: het  
klimaat verandert zodanig dat  
een kantelpunt is bereikt.

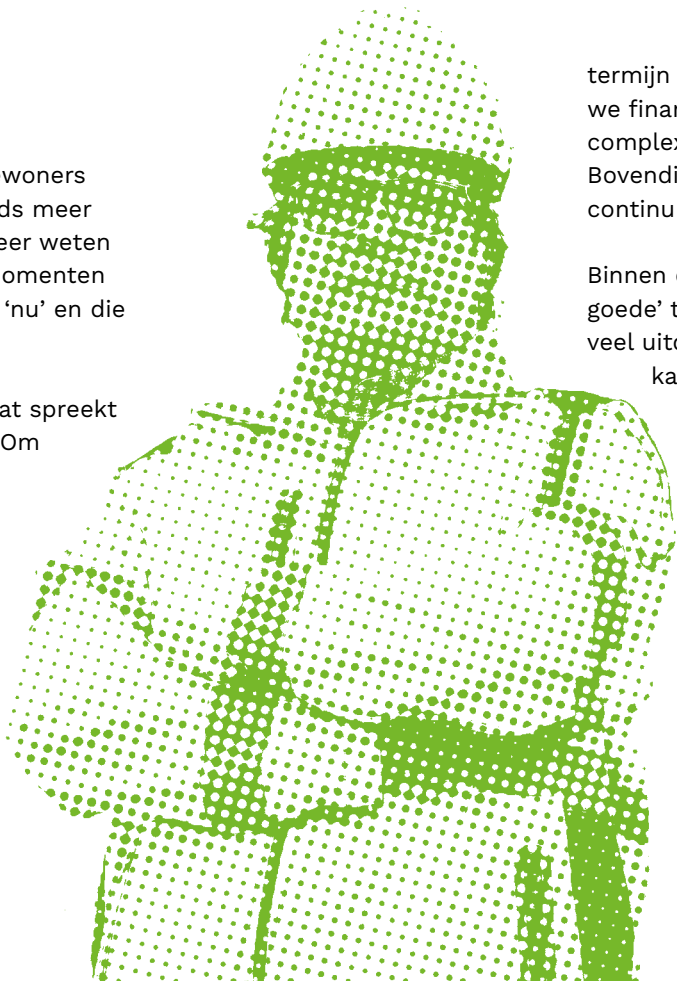
Als we willen dat onze  
(klein)kinderen, neefjes en  
nichtjes ook op een zelfde  
manier van deze planeet  
kunnen genieten zoals wij  
en de generaties voor ons

dit hebben gedaan dan zijn  
stevige ingrepen nodig.

Als middelgrote corporatie  
in Zuid Limburg staan we  
voor de uitdaging onze plaats

en rol daarin in te nemen. Zeker als we ook zien dat bewoners hun energierekening niet meer kunnen betalen en steeds meer mensen aangewezen zijn op de voedselbank en niet meer weten hoe ze de eindjes aan elkaar moeten knopen. Op die momenten is het logisch dat je daar de focus legt, want dat is het 'nu' en die klimaatverandering tegengaan kan ook 'morgen', toch?

We willen het goede goed doen voor onze bewoners. Dat spreekt nadrukkelijk uit onze koers 'ZO zijn wij..meer dan ooit'. Om dat te realiseren hebben we meerdere focuspunten benoemd die als leidend kader dienen. Zo ook voor deze duurzaamheidsvisie. Uit onze koers spreekt dat morgen vandaag start, want er is maar één aarde en de klimaatveranderingen laten zien dat we nu actie moeten ondernemen. Daarnaast leggen we expliciet de focus op een betaalbaar thuis, waarbij we breder kijken dan alleen huur, maar ook naar energielasten. Want juist als bewoners daar in de knel raken, dan merken ze dat meteen, elke dag weer. Tot slot willen we onze bewoners garanderen dat ze ook op de lange



termijn op ons kunnen rekenen en dus bieden we financiële continuïteit. Dit doen we ook in complexe tijden waarin kosten exponentieel stijgen. Bovendien zijn er materiaalkosten en worden er continu nieuwe technieken ontwikkeld.

Binnen dit kader en vanuit onze ambitie om 'het goede' te doen gaan we de uitdaging aan. Dat er veel uitdagingen zijn is duidelijk. We zitten op een kantelpunt in ons klimaat en hoe weet je zeker dat je het goede doet? Het eerlijke antwoord daarop is 'niet'. En toch moet je keuzes maken. Dat betekent ook dat je mogelijk keuzes maakt waarop je over tien jaar terugkijkt en denkt 'verdorie, dat had beter gekund. Maar we hebben er wel van geleerd'. En ook dat is ZOWonen: experimenteren en leren van de dingen die we doen om het vervolgens nog beter te doen voor onze bewoners.

# We doen het goed(e) als...

...de generaties na ons ook nog een **bewoonbare aarde** hebben

...onze bewoners wonen in een **comfortabele woning** en een fijne wijk

...we de **overlast door klimaatverandering** voor onze bewoners **beperken**

...onze bewoners zich **gehoord en gezien** voelen

...we zelf het **goede voorbeeld** geven



# Het GOEDE doen



Laten we de **vijf antwoorden** hierboven eens concretiseren.  
Want wat betekent nu 'het goede voorbeeld' en hoe kunnen wij **bijdragen** aan een bewoonbare aarde?

# ...de generaties na ons ook nog een **bewoonbare aarde hebben**

We zijn de eerste generatie die echt ervaart wat de effecten van de klimaatverandering zijn en de laatste die er iets aan kan doen<sup>1</sup>. Dat geldt ook voor ons als ZOWonen. Vanuit de Europese Unie is de inzet om in 2050 klimaatneutraal te zijn. ZOWonen ondersteunt dit en gaat actief aan de slag om de CO<sub>2</sub>-uitstoot te verminderen:

- In 2030 is minimaal 20% van ons bezit aardgasvrij.
- Vanaf 2024 vervangt ZOWonen bij reguliere ketelvervanging deze door een duurzaam alternatief. In gevallen van voorgenomen aansluiting op een warmtenet wordt hiervan afgeweken want we doen de ingrepen wel doordacht.
- We geven circulariteit een plek in ons investeringsprogramma.

<sup>1</sup> B.Obama, 2014

# ...onze bewoners kunnen wonen in een comfortabele woning en fijne wijk

Iedereen heeft recht op een plek waar men zich geborgen voelt. De basis daarbij is een woning die in orde is en waar men tot rust kan komen:

- Ultimo 2024 heeft ZOwonen geen woningen meer met label EFG, tenzij deze al gepland staan voor sloop of renovatie binnen drie jaar.
- In 2030 is het gemiddelde energielabel label A en zijn er geen labels slechter dan C.
- Enkel glas is niet meer van deze tijd en dus vervangen we deze ultimo 2025 volledig door duurzame alternatieven.
- We gaan voor hernieuwbare energie waarmee we het comfort van de bewoner vergroten en bijdragen aan het verminderen van de uitstoot.
- Bij onderhoud, renovatie en nieuwbouw zorgen we voor goede woningen die voldoen aan de laatste technische eisen. Waarbij we de woonlasten zo laag mogelijk houden. Daarbij schuwen we het experiment niet. Mits dit een duidelijk positieve financiële impact heeft op onze bewoners.
- Juist in de wijken waar de 'trots voor de wijk' onder druk staat zetten we in op het realiseren van een zekere eeuwigheidswaarde. Waarbij we wooncomplexen realiseren die kunnen fungeren als drager van en voor de wijk. Dit zijn complexen met vernieuwende architectuur met expliciete aandacht voor duurzaamheid en het hebben van een langdurige positieve impact.





"SAMEN MET ONZE  
PARTNERS EN DE  
BEWONERS ZORGEN WE  
VOOR FIJNE WIJKEN WAAR  
DE BEWONERS ZICH  
GEBORGEN VOELEN EN  
KUNNEN OPBLOEIEN"

# ...we de overlast door **klimaat-** **verandering** voor onze bewoners **beperken**

**Door de klimaatverandering is het helaas zo dat het weer steeds extremer wordt: droogte, wateroverlast, hittestress zijn allemaal gevolgen daarvan. ZOWonen levert haar bijdrage om effecten hiervan voor onze bewoners te reduceren:**

- Bij gebiedsontwikkeling en wijkaanpak wordt

klimaatadaptief zijn de norm. Zo verlagen we de negatieve effecten die hitte kan hebben op onze bewoners in en om het gebouw en beperken we mogelijke wateroverlast. Hiervoor trekken we samen op met onze gemeentelijke partners.

- We vergroten de biodiversiteit in de wijken waar we actief zijn.

**...onze  
bewoners zich  
gehoord en  
gezien voelen**

**We zijn er voor die mensen die een steuntje in de rug nodig hebben. Daarbij is het van belang om te luisteren en te kijken hoe we ze het beste kunnen ondersteunen, ook bij duurzaamheid:**



- We adviseren onze bewoners bij vragen ten aanzien van hun financiële huishouding en stookgedrag. Daarbij zoeken we altijd naar mogelijkheden om de bewustwording verder te vergroten.
- We geven onze bewoners proactief inzicht in hun stookgedrag en de effecten daarvan. Ze kunnen op basis hiervan zelf keuzes maken, waar nodig ondersteunen we hen hierbij.
- We juichen het toe als bewoners zelf stappen willen zetten ten aanzien van een duurzaam leven. Daarbij hanteren we dan ook het principe 'ja, mits' en niet 'nee' tenzij'.

# ...we zelf het goede voorbeeld geven

**Als we van onze bewoners een gedragsverandering vragen, moeten we zelf het goede voorbeeld geven: Dit betekent dat we andere keuzes maken:**

- We voeren het principe van reduce, re-use en recycle verder door in onze eigen organisatie. Gaan met onze leveranciers en partners in gesprek hoe zij bijdragen aan een beter klimaat.

- Duurzaamheid is van ons allemaal en dus hebben onze eigen medewerkers de kennis in huis om de uitdagingen goed in te kunnen vullen.
- Goed voorbeeld doet goed volgen. Conform dat principe leren we ook graag van onze collega-corporaties en werken we met hen samen daar waar zowel onze bewoner als het klimaat geholpen wordt. Uiteraard laten ook wij zien welke initiatieven goed werken en delen dit met onze partners.
- Duurzaamheid verdient veel aandacht. Dit vraagt dan ook dat we dit goed intern organiseren.
- We blijven denken vanuit 'het goede doen'. Dit betekent soms ook tegendraads zijn aan lijstjes of vinkjes die goed scoren op de korte termijn. Maar die uiteindelijk niet helpen om voor de lange termijn echt 'het goede te doen'. We verantwoorden ons hoe dan ook proactief over de ambitie die we in dit document beschrijven.

**z**owonen