

Activiteitenplan nieuwbouw, renovatie en verduurzaming BrabantWonen in 2021 in de gemeente Oss

Nieuwbouw

BrabantWonen blijft juist in deze tijd anticyclisch investeren in nieuwbouw zodat we de bouw op gang houden en onze bijdrage leveren aan het bedienen van de vele woningzoekenden. Daarom zoeken we zelf actief naar bouwlocaties en vragen we aan de gemeente Oss om voldoende sociale huur te realiseren op hun eigen bouwlocaties.

Nieuwbouwprojecten Oss	In aanbouw	Oplevering in 2021
Piekenhoef Honingboom	21	21
Woonwagenkamp de Brasem	8	8 (opl mogelijk 2022)
Kapelaan Nausstraat	10	
Oijense Zij	32	

Binnen de bouwsector wordt het aandeel bedrijven dat een 'catalogus woning' aanbiedt de laatste jaren steeds groter. De productie van eengezinswoningen begint hierdoor te verschuiven van de bouwplaats naar de productiehof. BrabantWonen heeft reeds ervaring opgedaan met een dergelijke productie van tijdelijke woningen. In 2021 wordt onderzocht of het industrieel produceren van eengezinswoningen voor permanente bewoning toegepast kan worden binnen de projecten van BrabantWonen.

In Oss zijn 4 potentiële locaties aangewezen om tijdelijke flexwoningen te realiseren. De verwachting is dat op één van deze locaties in 2021 tijdelijke woningen worden gerealiseerd.

Renovatie, herstructurering en verduurzaming van bestaande woningen

Bij renovaties wordt de samenwerking met bewoners steeds belangrijker. Door deze samenwerking is het mogelijk vraaggestuurde onderdelen binnen een renovatie op te nemen. In samenwerking met een bouwteampartner, die uitvoering geeft aan de verbetering van ons proces en de relatie met de bewoner, bouwen we aan klanttevredenheid en draagvlak. Dit helpt om de benodigde medewerking van bewoners te behalen voor het realiseren van onze duurzaamheidsambities.

In 2021 renoveren we in Oss 246 woningen en zijn 328 renovatiewoningen onderhanden. Bij de renovatie wordt de energiezuinigheid van de woningen verbeterd tot minimaal energielabel B. Een belangrijk uitgangspunt hierbij is dat de huidige woonlasten van de bewoner niet mogen stijgen.

Renovatieprojecten Oss	In voorbereiding/aanbouw	Oplevering 2021
Rootstraat/Braakstraat	82	0
Jan de Rooijstr./K. Rietbergstraat	125	125
Gerrit van de Veenplein	121	121

In 2020 liep de pilot 'Samen circulaarder Slopen'. De resultaten uit de evaluatie worden gebruikt voor het vaststellen van de inkoopstrategie voor sloopprojecten in 2021.

We zijn eind 2020 gestart met het verduurzamen van de woning bij mutatie. Hierbij worden vloeren, isolatie en installaties vernieuwd. Circulariteit en biodiversiteit hebben daarbij onze bijzondere aandacht waarbij bij grondgebonden woningen ook de bestaande tuinen en daken worden

aangepakt. Eind 2020 zijn in Oss circa 30 woningen op deze manier verduurzaamd. Na de evaluatie van dit proces, wordt in 2021 de werkwijze ook doorgevoerd in 's-Hertogenbosch.

In 2050 willen we geen afval meer produceren en volledig circulair zijn. Het streven is dat onze materialen en gebouwen uit gezonde en gesloten kringlopen komen en daarin terugkeren. In 2020 zijn we een samenwerking aangegaan met Van Liempd Sloopbedrijven. Samen met onze leverancier Mastermate en Van Liempd zijn we gestart om refurbished materialen terug in de kringloop te brengen en zijn onze vaklieden getraind om hierin als ambassadeur richting onze bewoners op te treden. In 2021:

- Breiden we het aantal refurbished artikelen uit.
- Werken we samen met onze GIO- (Gezamenlijke Inkoop Onderhoudsmaterialen) partners zodat het refurbished aanbod kan worden vergroot.
- Kopen we samen met onze GIO-partners nieuwe artikelen in met hergebruik & terugnamegarantie door de producent.

BrabantWonen voelt een grote verantwoordelijkheid voor het leven op aarde, nu en in de toekomst. Duurzaamheid is daarom een leidend principe: alles wat we doen, is in de basis duurzaam en toekomstbestendig. We willen de kwaliteit van leven verbeteren, binnen de grenzen die de aarde aangeeft. De spelregels van The Natural Step helpen ons hierbij. Ons duurzaamheidsbeleid en de duurzaamheidsakkoorden die we afsloten met de gemeenten 's-Hertogenbosch, Oss en Meijerijstad, lopen over vier lijnen: duurzame energie, circulariteit, klimaatadaptatie en de mens.

Duurzame energie

De volgende acties staan in 2021 gepland rondom het thema duurzame energie:

Actie	Draagt bij aan
700 woningen voorzien van zonnepanelen (project- en vraaggestuurd).	• Energiebesparing
Onderzoeken mogelijkheden oprichten Postcoderoos-entiteit en opstellen bijbehorende spelregels. Wens voor 2021 is 19 gebouwen aan te sluiten op de postcoderoos.	• Energiebesparing
Deelnemen aan innovatieve (energie)programma's in ons werkgebied zoals SPARK, SBNOM, Platform 31, Lente, WarmteWissel.	• Bewustwording • Gemeenschappelijke taal • CO₂ reductie
Opstellen plan van aanpak en transformatieprogramma gasgestookte CV-ketels (onderzoeken alternatieven voor traditionele CV-ketels, geschiktheid woningen, toepassing, voorlichting bewoners etc.). De oplossingen vanuit de Lente Challenge WarmteWissel worden geïntegreerd in het transformatieplan.	• Bewustwording bewoners • Energiebesparing • CO₂ reductie
In 2020/2021 worden 85 woningen voorzien van een hybride ketel.	• CO₂ reductie • Energiebesparing

Projectplan gasloze wijk 't Ecozand voorbereiden met gemeente, Enexis en Zayaz	• CO₂ reductie • Energiebesparing
---	---

Klimaatadaptatie

De volgende acties staan in 2021 gepland rondom het thema klimaatadaptatie:

Actie	Draagt bij aan
In 2021 vergroenen we 1.500 m² van ons verhard oppervlak. Dit heeft geen betrekking op geveltuinen, maar op andere stukken verharding zoals brand- en doorgangen, pleintjes, loze hoeken etc.	• Waterretentie • Reductie piekafvoer hemelwater • Luchtzuivering • Regulatie warmte • Positief contact bewoners
Door middel van een 'op is op regeling' worden in samenwerking met de gemeentes 40 geveltuinen aangelegd.	• Bewustwording bewoners • Berging hemelwater • Verhoging biodiversiteit • Positief contact bewoners
Door het weggeven van 50 regentonnen stimuleren we hergebruik van hemelwater. Dit gebeurt via een 'op is op regeling'.	• Bewustwording bewoners • Hergebruik water • Reductie piekafvoer • Besparing drinkwater • Circulair watersysteem • Positief contact bewoners
Bij 4 complexen worden dakrenovaties uitgevoerd. Op deze daken wordt in totaal 3.943 m² groen dak aangebracht.	• Waterretentie • Reductie piekafvoer hemelwater • Luchtzuivering • Regulatie warmte
In 2021 biedt BrabantWonen groene erfafscheidingen aan. Dit gebeurt door middel van het project 'verduurzamen bij mutatie'.	• Waterretentie • Reductie piekafvoer hemelwater • Luchtzuivering

	• Regulatie warmte
Samen met studio 1:1 werken we in 2021 onze kansenkaart verder uit op de onderwerpen: • Klimaat adaptief balkon • Plantencatalogus • Groene buitenverlichting	• Bewustwording bewoners • Verhoging biodiversiteit • Verbetering aangezicht • Verhoging leefbaarheid

Circulariteit

De volgende acties staan in 2021 gepland rondom het thema circulariteit:

Actie	Draagt bij aan
Samen met collega-corporaties stellen we in 2021 een gezamenlijke routekaart op basis van circulaire ambities (2021 t/m 2050).	• Realiseren duurzaamheidsambities
Onze uitvraag aan architecten, adviseurs, leveranciers, aannemers en slopers wordt verder aangescherpt en getoetst aan onze circulaire ambitie.	• Realiseren duurzaamheidsambities
In 2021 brengen we toegepaste materialen en de materialenstromen (in en uit) van ons bezit verder in kaart en verwerken deze info in een database. Daarnaast gaan we op zoek naar de do's en don'ts op het gebied van in- en uitstroom van materialen.	• Realiseren duurzaamheidsambities
In 2021 hebben we beter in kaart hoe we omgaan met uitkomende materialen	• Realiseren duurzaamheidsambities

Bewustwording (de mens)

De volgende acties staan in 2021 gepland rondom het thema bewustwording:

Actie	Draagt bij aan
We dragen actief uit dat BrabantWonen bouwt aan een duurzame samenleving en laten proactief zien wat we doen om daar te komen.	• Bewustwording bewoners en belanghouders
In 2021 richten we onze bedrijfsvoering en organisatie steeds meer in volgens de principes van TNS. Denk hierbij o.a. aan de volgende acties: • Duurzaam inrichten tuinen rondom kantoren	• Bewustwording medewerkers • Vermindering CO₂ uitstoot

• Aanbrengen van waterbesparende kranen, toilet doorspoelen met regenwater, inkoop kantine • Verduurzaming zichtbaar maken in de kantoren van BrabantWonen • Stimuleren duurzame mobiliteit • Wagenpark verduurzamen	
We organiseren rond de Dag van de Duurzaamheid (eventueel gecombineerd met de Dag van het Huren) een programma om onze duurzaamheidsambities tot leven te brengen en zichtbaar te maken wat we doen	• Bewustwording bewoners • Bewustwording medewerkers
Door inzet van energiecoaches voorzien we onze bewoners van informatie, begeleiden we hen in de transitie naar energie-neutrale woningen en proberen we hen te enthousiasmeren om te besparen.	• Bewustwording bewoners