

Uitgangspunten

voor nieuwbouw huurwoningen

Jacob Geelbuurt Oost

Oktober 2019

Inhoudsopgave

1 Inleiding

Uitgangspunten van het stedenbouwkundig plan en regels van de gemeente

2 Het woongebouw

De wensen voor de gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen

2.1 Uitgangspunten

6

2.2 Functionele eisen

7

3 De woning

De wensen voor het gebruik van de woning en de afmeting en kwaliteit van de ruimten

3.1 Uitgangspunten

9

3.2 Ruimtelijke eisen

10

3.3 Functionele eisen

10

Bijlage 1: Stedenbouwkundige randvoorwaarden

13

Bijlage 2: De Alliantie & Duurzaamheid

1 Inleiding

Bij nieuwbouwprojecten werkt de Alliantie met standaard uitgangspunten. Daarnaast gaan we bij de nieuwbouw van de Jacob Geelbuurt Oost uit van het **stedenbouwkundig plan** voor de Jacob Geelbuurt Oost en de **regels** die in de **gemeente Amsterdam** gelden.



Het stedenbouwkundig plan voor de Jacob Geelbuurt Oost

In de nieuwe buurt komen **vijf blokken** met woningen. Aan de Jacob Geelstraat hebben de woongebouwen allemaal zes **bouwlagen**: een begane grond plus vier verdiepingen; de vijfde verdieping daarboven ligt niet direct aan de straat.

De woongebouwen aan de vier zijstraten zijn lager. Aan de zuidkant van de straat hebben ze vijf bouwlagen en aan de noordkant vier. Het woonblok dat aan de Hemsterhuisstraat grenst, heeft als enige een hoger deel van negen verdiepingen. Omdat de bovenste vier verdiepingen smaller zijn, oogt dit hogere woongebouw niet echt massief.

In de openbare ruimte komen **parkeerplaatsen** op straat. Daarnaast heeft elk woonblok afgesloten parkeerplaatsen op (en mogelijk onder) het binnenterrein van een woonblok. Deze parkeerplekken worden verhuurd. Als een bewoner uit Jacob Geelbuurt Oost nu een parkeervergunning op straat heeft, dan houdt hij daar volgens de gemeente meestal recht op bij de verhuizing naar een nieuwe woning in deze buurt.

Op het binnenterrein van elk woonblok is een gemeenschappelijke **buitenruimte**, die alleen toegankelijk is voor bewoners van dat blok. De woningen krijgen zoveel mogelijk een eigen buitenruimte in de vorm van een balkon of privétuin.

De locatie van de woningen

Volgens een voorlopige berekening komen er in de nieuwe buurt 511 woningen. Deze zijn als volgt verdeeld over de vijf blokken:

	Sociale huurwoningen	Middensegment huurwoningen	Koopwoningen
BLOK A	130	47	
BLOK B			94
BLOK C	94		
BLOK D		94	
BLOK E			52
totaal	224	141	146

Het volgende programma voor de huurwoningen

	Sociale huurwoningen	Middensegment huurwoningen
Tweekamerwoningen (inclusief enkele eenkamerwoningen)	75	51
Driekamerwoningen	75	51
Vierkamerwoningen (inclusief enkele vijfkamerwoningen)	74	39
Totaal	224	141

De toegang tot de woningen

- Benedenwoningen krijgen zoveel als mogelijk een voordeur aan de straat.
- De bovenwoningen krijgen meestal een voordeur aan een galerij of een corridor (een gang met aan beide zijde woningen).

Het woningtype

- Een deel van de vierkamerwoningen is een maisonnette, met meestal een woonkamer op de begane grond en slaapkamers op de eerste verdieping.
- Een deel van de 4-kamerwoningen is geheel gelijkvloers
- De bovenwoningen zijn voor het grootste gedeelte per lift toegankelijk en voor het grootste gedeelte geheel gelijkvloers.

Open of gesloten keuken

In de nieuwbouw gaat de Alliantie meestal uit van open keukens. Een deel van de toekomstige bewoners, met name van de grotere woningen, heeft een voorkeur voor een gesloten of afsluitbare keuken. In het ontwerp wordt gekeken of bij de grotere woningen een gesloten keuken mogelijk is.

Vorbereiding camerabewaking

De gebouwen zijn voorzien van loze leidingen om op logische plaatsen eventueel camera's te plaatsen.

Duurzaamheid

De isolatiewaarde van de woningen voldoet minimaal aan de wet- en regelgeving voor nieuwbouw. Verder worden de daken zoveel mogelijk uitgevoerd als groene daken (voor de waterberging) en voorzien van zonnepanelen.

Gasloos

De woningen krijgen geen aansluiting meer op het aardgasnet. Bewoners moeten elektrisch koken en de warmtevoorziening gaat waarschijnlijk via stadswarmte.

Parkeerbeleid gemeente Amsterdam

Vaak komen bewoners van nieuwbouwwoningen niet in aanmerking voor een parkeervergunning van de gemeente. Omdat woningcorporaties op veel locaties geen parkeervoorzieningen meer maken, moeten (toekomstige) bewoners zelf een oplossing zoeken voor hun eventuele auto. In de Jacob Geelbuurt Oost zorgt de Alliantie voor een parkeervoorziening op het binnenterrein. We houden daarbij rekening met de verwachte huidige en toekomstige vraag. De parkeervoorziening is afgesloten en de parkeerplaatsen worden verhuurd aan bewoners die daarvoor in aanmerking willen komen.

Voor het fietsparkeren stelt de gemeente sinds kort collectieve en goed toegankelijke fietsenbergingen verplicht, bij voorkeur op de begane grond. De ruimte die dit vraagt gaat ten koste van de ruimte voor individuele bergingen.

2 Het woongebouw

Dit hoofdstuk beschrijft de wensen voor het woongebouw. Het gaat daarbij om de ruimten die voor gemeenschappelijk gebruik zijn.

2.1 Uitgangspunten

Flexibel in te delen en te gebruiken

Flexibiliteit en meervoudige bruikbaarheid zijn voor ons een heel belangrijk uitgangspunt met het oog op het toekomstig gebruik van het woongebouw en de woonomgeving. We stellen twee randvoorwaarden aan woongebouwen om ervoor te zorgen dat woningen flexibel indeelbaar zijn, voor zover de eisen per ruimtefunctie dat toelaten:

- we concentreren de trappenhuisen, liftschachten en het sanitair in een vaste kern;
- we passen de stramienmaat aan de maatvoering van (eventueel) ondergronds parkeren aan.

Sociaal veilig

We willen ervoor zorgen dat bewoners zich veilig voelen in hun directe woonomgeving. Daarom is de toegang tot de entreehal, bergingsruimte, parkeerruimte en het binnenterrein overzichtelijk en zijn deze plekken alleen toegankelijk met een sleutel of codekaart. En aan de straatzijde van de woongebouwen zijn daarom op de begane grond zoveel mogelijk woon- of leeffuncties.

Toegankelijk voor bewoners

- De entree van het gebouw ligt op gelijke hoogte met het aansluitend terrein en liften (voor zover van toepassing) komen hierop uit of sluiten hierop aan.
- De opgang van koopwoningen is gescheiden van sociale huur. Sociale huur en middensegment huur kunnen wel een opgang delen.
- In principe plaatsen we slechts één lift per ontsluiting, tenzij het gebouw een bijzondere functie heeft, zoals ouderenwoningen. We plaatsen meer liften als een liftcapaciteitsberekening aantoont dat dit noodzakelijk is.
- Het woongebouw is toegankelijk voor mindervaliden en voor bewoners met een rollator of wandelwagen. De toegang voor rolstoelgebruikers bevindt zich zo dicht mogelijk bij de lift.

Minimaal 20 woningen per lift

De servicekosten voor liften zijn vrij hoog. Om deze kosten betaalbaar te houden, maken minimaal 20 woningen gebruik van één lift.

Galerijwoningen

In principe beperken we de loopafstand van de lift/trappenhuis tot de voordeur tot 50 meter.

Overzichtelijke corridor

Een corridor is een gang met aan beide zijden woningen. Als we een corridor toepassen, dan is deze vriendelijk, veilig en overzichtelijk. En er is bij voorkeur natuurlijk daglicht in de corridor.

2.2 Functionele eisen

De entree en hal

- De hoofdingang van een woongebouw is duidelijk herkenbaar en goed waarneembaar vanaf de straat.
- De entree is alleen toegankelijk voor bewoners.
- De entreedeur is voorzien van een intercom voor de toegang vanuit elke woning en een gescheiden deurbel per woning. De intercom en deurbel zijn qua hoogte goed bereikbaar voor rolstoelgebruikers.
- De brievenbussen hebben een inwerpsleuf aan de buitenzijde van het gebouw en zijn in de afgesloten hal toegankelijk voor bewoners.
- In de centrale hal is ruimte voor een mededelingenbord.
- Het formaat van de entreehal doet recht aan het formaat van het gebouw.

Toegankelijke en logische verkeersruimten

- Vanuit de entreehal zijn de lift en het trappenhuis zichtbaar en toegankelijk.
- Toegangsroutes zijn kort, overzichtelijk en logisch.
- Er zijn geen loze ruimten in het algemene trappenhuis of op de galerijen om te voorkomen dat bewoners op deze plekken fietsen, kinderwagens, afval, etc. stallen.

Individuele bergingen

Bij de nieuwbouw van veel woongebouwen in Amsterdam zijn collectieve (gezamenlijke) fietsenbergingen verplicht. Daardoor blijft er minder ruimte over voor individuele bergingen. We maken daarom voor de 2-kamerwoningen geen individuele berging. De 4-kamerwoningen en eventuele 5 kamerwoningen krijgen wel een individuele berging. In het ontwerp wordt bekeken of het voor de 3-kamer mogelijk is om bergingen te realiseren.

Collectieve fietsenberging

De gemeente verplicht ons om een gezamenlijke fietsenberging te maken. Deze berging moet goed bereikbaar zijn vanuit het trappenhuis en de lift, en ook vanaf de openbare weg via een aparte toegang op maaiveld. Ook voor een zware fiets of bakfiets moet de berging goed toegankelijk zijn. De fietsenberging heeft een logische clustering: per portiek, galerij of verdieping. Bewoners kunnen eventuele deuren individueel openen en bedienen met een sleutel of een knop. Het aantal plekken in de berging hangt samen met het aantal kamers per woning. Het streven is om per kamer een fietsplek te realiseren

Scooters en brommers stallen

Bewoners stallen hun scooters en brommers buiten, tenzij hiervoor ruimte in of op het binnenterrein beschikbaar is. Het is wenselijk om een droge stallingsplek te creëren.

Ruimte voor scootmobielen

We zorgen voor een collectieve ruimte voor scootmobielen als we in een complex driekamer- en vierkamerappartementen maken. Deze ruimte is makkelijk bereikbaar vanuit het trappenhuis en de lift en goed bereikbaar vanaf de openbare weg, zodat een scootmobiel makkelijk het gebouw kan betreden en verlaten. De ruimte is voorzien van een naar buiten draaiende deur. Die is elektrisch te openen en te bedienen met een sleutel of knop. In de gemeenschappelijk ruimte zijn individueel genummerde plekken met afsluitbare stopcontacten. Per vijftien driekamer- en vierkamerwoningen zorgen we voor minimaal twee scootmobielplaatsen.

Andere voorzieningen

De collectieve verlichting in het gebouw moet bereikbaar zijn zonder gebruik van hoogwerker. Voor de schoonmaakdienst is er in elk gebouw een werkkast met uitstortgootsteen en warm en koud stromend water.

Binnenterrein en buitenruimtes

- Een binnenterrein heeft een duidelijke eigenaar, bijvoorbeeld de Alliantie of de VvE.
- Het binnenterrein heeft een duidelijke functie.
- Het terrein moet goed bereikbaar zijn voor regulier onderhoud.
- Vanuit de woningen is zicht op het binnenterrein en op de ingangen naar dit terrein.
- Een tuin is duidelijk afgescheiden door een haag of hek en de erfafscheiding is meegenomen in het ontwerp.
- We kijken bij het ontwerp en de inrichting van een gemeenschappelijke tuin naar de kosten voor het onderhoud; die mogen niet te hoog zijn. Daarom is gazon niet toegestaan.
- Een gezamenlijke tuin is alleen toegankelijk voor bewoners.

3. De woning

Dit hoofdstuk beschrijft de wensen voor het gebruik van de woning, de afmeting en kwaliteit van de verschillende ruimten.

3.1 Uitgangspunten

Zo flexibel mogelijk

We clusteren de voorzieningen/leidingen zoveel mogelijk. Dit maakt de woning flexibeler indeelbaar. Door gebruik te maken van leidingvrij wanden en/of vloeren zijn de ruimten samen te voegen of te splitsen. De ramen en puien zijn zo ingedeeld, dat een grote ruimte makkelijk op te splitsen is door een (tussen)wand te plaatsen dwars op de gevel..

Gebruikskwaliteit

De woningen hebben bruikbare plattegronden. Dit betekent in ieder geval het volgende:

- In woningen met meer dan één slaapkamer zijn de slaapkamers bereikbaar vanuit een verkeersruimte.
- De met lift ontsloten appartementen zijn meestal gelijkvloers. Maisonnettes sluiten bij voorkeur aan op het maaiveld, met daarboven een appartement. Zo creëren we een eengezinswoning met een eigen voordeur op straatniveau, als onderdeel van een groter complex.
- De bruikbaarheid van de ruimtes moet worden aangetoond, door meubels (zoals een bed of een bank) in de plattegrond in te tekenen.
- Kamers hebben zoveel mogelijk ruime hoeken, van 90 graden of meer.
- We kiezen zorgvuldig de plaats van keukens, deuren, muuropeningen, (eventuele) radiatoren, leidingen, schakelaars, wandcontactdozen, etc. We hangen radiatoren onder het raamkozijn, zodat er voldoende ruimte is om het meubilair te plaatsen. Ook zijn wanden hierdoor later makkelijk te verplaatsen omdat er geen leidingen in zitten.
- Met het oog op geluidshinder plaatsen we geen leidingkokers in verblijfsruimten.

Ramen en deuren

- Bewoners moeten zelf hun ramen van binnenuit of vanaf buiten kunnen bewassen.
- Voordeuren zijn voorzien van een spion of raampje.
- In elke ruimte kan gelucht worden met behulp van een draaikiepraam van maximaal 1,4 m².
- Aan de voorzijde van woningen op de begane grond komen geen ramen tot op de vloer. Ook ramen waar we een verwarmingselement voor plaatsen, lopen niet door tot op de vloer.

Voor iedereen toegankelijk

- De woningen zijn toegankelijk voor mindervaliden, volgens de wetgeving op dit vlak.
- In principe zijn verkeersruimten, buitenruimte en badkamer drempelvrij. Bij een niveauverschil via een afgeronde dorpel is deze maximaal 20 mm hoog. De niveauverschillen leveren geen belemmering op voor rolstoelgebruikers en/of slechtzienden en zijn duidelijk gemarkeerd met behulp van tactiele en/of kleurinformatie.

Duurzaam

We maken woningen op een bouwkundige manier duurzaam, bijvoorbeeld door te kiezen voor goede isolatie en rekening te houden met de oriëntatie op de zon. Met behulp van bouwkundige keuzen willen we de energievraag zou klein mogelijk maken. Pas in tweede instantie kijken we hoe we de energievraag nog verder kunnen verminderen met behulp van installaties.

3.2 Ruimtelijke eisen

In onderstaande tabel staan voor de meest voorkomende woningen het totaaloppervlak van de woning, van woonkamer + keuken, buitenberging en buitenruimte vermeld. De afmetingen kunnen op enkele plaatsen afwijken in verband met ontwerpbeperkingen.

Ruimtestaat	Appartement (gelijkvloers)					Maisonnette	
	studio	2-kmr	3-kmr	4-kmr	5-kmr.	4-kmr.	5-kmr.
Woonkamer + keuken	Nvt	23	30	35	35	35	35
Totaal oppervlakte*	25	49	65	83	95	85	100
Buitenberging/ berging BG	Niet mogelijk	Niet mogelijk	Waar mogelijk realiseren	5	6	5	6
Buitenruimte	Gewenst	5	6	6	8	tuin	Tuin

Het oppervlak van de te slopen woningen in Jacob Geel Oost bedraagt meestal: 34 m² voor 2-kamerwoningen, 56 m² voor 3-kamerwoningen en 81 m² voor 5-kamer maisonnettes.

3.3 Functionele eisen

Verblijfsruimten

Woonkamer

- Minimale breedte van de woonkamer is 3,60 meter. Met de term 'breedte' bedoelen we de kortste zijde van de ruimte.
- De woonkamer is bereikbaar vanuit de hal.
- Bij een afsluitbare keuken is er geen directe verbinding tussen de woonkamer en de keuken.

Keuken

- Minimale breedte van de keuken is 2,20 meter.
- De lengte van het aanrecht (met onderkasten, inclusief spoelbak) is 1,80 meter.
- De keuken is uitgerust met minimaal drie bovenkasten.
- De plaats voor koelkast en kooktoestel is bij voorkeur aan beide zijden van het aanrecht, rekening houdend met een koelkast en kooktoestel die breder zijn dan 60 cm.
- Er zijn voldoende stopcontacten en er is voldoende opstelruimte voor een kooktoestel, een magnetron, een koelkast, afzuigkap en afwasmachine.

Hoofdslaapkamer

Deze kamer heeft voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed met een afmeting van 210 cm bij 190 cm en voldoende vrije ruimte (70 cm) om aan drie zijden om het bed heen te lopen. Verder is er ruimte voor een kast van 60 cm bij 180 cm.

Overige slaapkamers

De overige slaapkamers bieden minimaal de ruimte voor een eenpersoonsbed met een afmeting van 210 cm bij 100 cm en voldoende ruimte (70cm) om aan de lange zijde langs het bed te lopen. Er is ruimte voor een bureau (60 cm bij 100 cm) met stoel en een kast (60 cm bij 80 cm).

Sanitair

Badkamer

- De badkamer is bereikbaar vanuit de hal.
- Er is een korte route van de badkamer naar de hoofdslaapkamer.
- Specifiek voor 2-kamerwoningen geldt het volgende. Als deze woning een apart toilet heeft die bereikbaar is vanuit een verkeersruimte, dan mag de badkamer bereikbaar zijn vanuit de slaapkamer.
- Er is een douchevloer van 90 x 90 cm in de badkamer
- De badkamer beschikt over één wastafel met wandaansluiting.
- Bij 4- en 5-kamer maisonnettewoningen en 5-kamerappartementen is er een extra toilet in de badkamer.
- In de badkamer is mechanische ventilatie, die bedienbaar is.
- Als het mogelijk is, beschikt de badkamer over een raam dat open kan

Extra eisen voor een 3- of meerkamerwoning

- Het sanitair is toegankelijk met rollator.
- Er is voldoende ruimte om de rollator te parkeren en om naast de douche, wastafel en het eventuele tweede toilet hulp te bieden aan de bewoner.

Toilet

- De toilet is bereikbaar vanuit de verkeersruimte.
- Bij studio's en tweekamerwoningen mag het toilet ingepast worden in de badkamer.
- Er is een fonteintje in het toilet.
- Om het toilet optimaal bruikbaar te maken voor mindervaliden, plaatsen we de deur in de lange wand van de toiletruimte, met de deurknop aan de zijde van de toiletpot.

Overige ruimten

Verkeersruimten

- De verkeersruimten zijn minimaal 100 cm breed.
- Achter de entree deur is deze extra breed, conform de wet- en regelgeving.
- Er zijn geen dorpels tussen verkeersruimte, woonkamer/keuken en slaapkamers.

Techniekruijnte/inpandige berging

- De woning heeft een inpandige berging. Daarin is ruimte voor een mechanische ventilatiebox en andere technische installaties (zoals een verdeler) en voor een wasmachine en -droger.
- Deze berging is ook bruikbaar voor de opslag van huishoudelijke apparaten, zoals een stofzuiger. Hier mag ook een aparte voorziening voor worden opgenomen.
- Als een woning geen individuele berging buiten de woning heeft, dan is deze ruimte minimaal 4 m².
- De minimale breedte van de ruimte is 130 cm.

Privé buitenruimte of balkon

- De minimale diepte van een balkon is 1,5 meter.
- We proberen balkons op het noorden zoveel mogelijk te vermijden.
- Een balkon of buitenruimte is toegankelijk vanuit de woonkamer.
- Bij hoekwoningen zijn de balkons voorzien van windschermen langs de zijkant.
- Woningen op de begane grond hebben een erfafscheiding waar de privé buitenruimte grenst aan het openbaar terrein.
- Binnen één blok maken we geen erfafscheidingen tussen de tuinen, mogelijk met uitzondering van een privacy scherm.

Bijlage 1: Stedenbouwkundige randvoorwaarden

- ✓ Voor woningen die grenzen aan het openbaar gebied, zijn over de **overgang** van **openbaar naar privé** met de gemeente de volgende afspraken gemaakt:
 - Woningen aan de Comeniusstraat en Hemsterhuisstraat krijgen géén margestrook (voortuintje).
 - Woningen aan de Jacob Geelstraat krijgen een margestrook van maximaal 1,5 meter diep.
 - Woningen aan de autovrije tussenstraatjes krijgen een margestrook van 2,0 meter diep.Het doel van deze margestrook is om bewoners meer privacy te bieden en om de bruikbaarheid van de woning te vergroten. De strook scheidt afstand tussen openbaar en privé. De margestroken moeten ontworpen worden.
- ✓ Op de binnenterrein maken we een **herkenbare afscheiding** tussen collectieve binnentuin en privé tuin. Deze gebieden zijn niet alleen toegankelijk voor bewoners.
- ✓ In de woonblokken komen geen **speelplekken**. Die komen in het openbaar gebied, vlakbij de woningen en veilig bereikbaar.
- ✓ De binnenterrein zijn zo toegankelijk mogelijk voor **mindervaliden**.
- ✓ Op het binnenterrein worden de **riolering, kabels en leidingen** niet onder beplanting gelegd maar onder verharding of gras. Dan zijn ze goed bereikbaar.
- ✓ **Bomen** moeten op voldoende afstand van de bebouwing staan; bij gebouwen wordt geen hедера (klimop) geplant.
- ✓ Vanaf het binnenterrein is het mogelijk om de **ramen** te **wassen**.

De Alliantie & duurzaamheid

Wat doet de Alliantie aan verduurzaming?

We willen mensen een thuis bieden van goede kwaliteit, nu én in de toekomst. Dat lukt als we dat doen zonder de aarde en onze natuurlijke hulpbronnen uit te putten.

Duurzaamheid is verankerd in de missie van de Alliantie

Bij deze missie hebben we de volgende ambities:

- Wij zorgen voor duurzame woningen in duurzame buurten.
- Onze woningen zijn veilig, gezond en comfortabel.
- We verbeteren en verduurzamen onze woningen, zodat onze woningvoorraad uiterlijk in 2050 CO₂-neutraal is.
- We werken samen met partners, huurders en (verenigingen van) eigenaren aan versnelling van de overstap naar schone energie, minder energiegebruik, circulariteit en klimaatadaptatie.

Onze woningvoorraad is in 2050 CO₂-neutraal

Werken aan een duurzaam huis voor onze huurders

Wij nemen graag het voortouw bij het verduurzamen van onze woningen en handelen proactief waar het gaat om onze duurzaamheidsopgave. Onze belangrijkste opgave is en blijft echter het zorgen voor een gevarieerd aanbod aan betaalbare, goede gezonde huizen voor onze (toekomstige) huurders. Onze duurzaamheidsopgaven staan ten dienste daarvan.

We leggen nadruk op energietransitie

In onze duurzaamheidsopgaven richten we ons op drie thema's: 'energietransitie', 'circulariteit' en 'klimaatadaptatie'. Voor de energietransitie zijn al een paar grote stappen gezet én zijn er op korte termijn spoedeisende vragen. Alle thema's zijn belangrijk, maar nadruk ligt nu op de energietransitie.

Verduurzamen doen we niet alleen door aan ons vastgoed te werken; verduurzamen doen we voor en met onze huurders. Onze huurders krijgen daarom in onze duurzaamheidsaanpak speciale aandacht.

Met circa

54.000

woningen kunnen we een verschil maken.

29.872

woningen hebben minimaal Energielabel B, dit betekent dat ongeveer

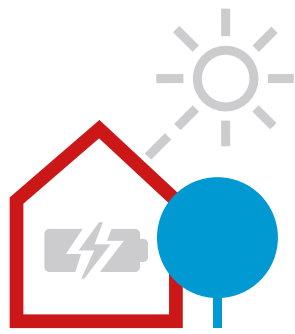
56%

van al onze woningen heeft Energielabel

B tot A++

Peildatum 1 juli 2019





Energietransitie

Doel: CO₂-neutraal in 2050

De energietransitie is de overstap van fossiele brandstoffen naar volledig duurzame energiebronnen en de zo efficiënt mogelijke inzet van energie.

Hoe doen we dat?

1. Minder energie gebruiken. We werken aan een isolatieprogramma waarbij we daken, vloeren en gevels isoleren.
2. Duurzame energie opwekken. We plaatsen zonnepanelen op onze daken en onderzoeken hoe wij een rol kunnen spelen in de lokale opslag van elektriciteit.
3. Zo efficiënt mogelijk gebruik maken van fossiele brandstoffen als er onvoldoende duurzame bronnen voorhanden zijn. Zo werken we met zo efficiënt mogelijke verwarmingssystemen.

We werken aan de overstap naar aardgasvrij. We bereiden onze woningen voor op alternatieven warmtevoorzieningen zoals warmtenetten en all-electric oplossingen. Om volledig CO₂-neutraal te worden zijn we afhankelijk van de aanleg van duurzame warmte- en energiebronnen. Samenwerking met onze partners is daarom heel belangrijk.



Circulaire bouw

Doel: 100% circulaire bouw in 2050

Circulair bouwen is het ontwikkelen en (her)gebruiken van bouwmaterialen, gebouwen en gebieden. Zonder natuurlijke hulpbronnen uit te putten, de omgeving te vervuilen en ecosystemen aan te tasten.

Om klimaatverandering en verdere belasting van de aarde tegen te gaan, moeten we circulair in plaats van lineair bouwen. Dit betekent dat we onze gebouwen zo ontwikkelen dat alle materialen en grondstoffen herbruikbaar zijn. Daardoor hoeven we geen nieuwe (uitputbare) grondstoffen meer te delven en is er geen afval meer. De markt is echter niet in staat om in één keer de transitie van lineair naar circulair te maken. Circulair bouwen vraagt om een volledig andere manier van denken. De Alliantie wil een bijdrage leveren aan de transitie door samen met partners te werken aan pilots en experimenten. De Alliantie werkt bijvoorbeeld aan een circulaire badkamer.



Klimaatadaptatie

Doel: Klimaatbestendig in 2050

Klimaatadaptatie is het proces waarbij de samenleving zich aanpast aan het huidige of verwachte klimaat en de gevolgen daarvan.

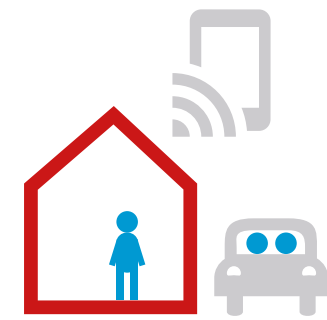
Klimaatverandering heeft gevolgen voor onze woningen:

- Wateroverlast;
- Hittestress;
- Verzakkingen door droogte

Wat doen wij?

- bepalen van de risicogebieden en -complexen;
- toepassen risicomanagementmethodieken om de voorziene gevolgen door te denken en maatregelen op te zetten.
- opnemen van klimaatadaptatieve eisen in onze technische standaarden.
- aangaan van samenwerkingen om goed op gebiedsniveau te kunnen opereren;

Wij kunnen onze complexen en de wijken waarin we actief zijn alleen klimaatadaptief maken door intensieve samenwerking met gemeenten en andere partners. Klimaatadaptatie is afhankelijk van goed op elkaar afgestemde maatregelen.



Huurders

Doel: Meer duurzaam gedrag bij huurders

Verduurzamen doen wij samen met onze huurders. Samen werken we aan duurzaamheid, wooncomfort en schone en prettige buurten.

Voor onze huurders is verduurzamen niet vanzelfsprekend. Zij zijn bereid om te verduurzamen, maar hebben hier wel veel vragen bij: 'Hoeveel stijgt de huur als mijn huis zonnepanelen krijgt? Wie betaalt een nieuwe warmtepomp? En hoe werkt die?'

We gaan eerder en gericht in gesprek met onze huurders om hen te stimuleren mee te doen met onze duurzame maatregelen en energiezuinig(er) te leven. We laten zien dat duurzaamheid ook bijdraagt aan meer wooncomfort, schone, prettige buurten én lagere woonlasten. Onze inzet daarbij is: betrekken, stimuleren, helpen en overtuigen.