

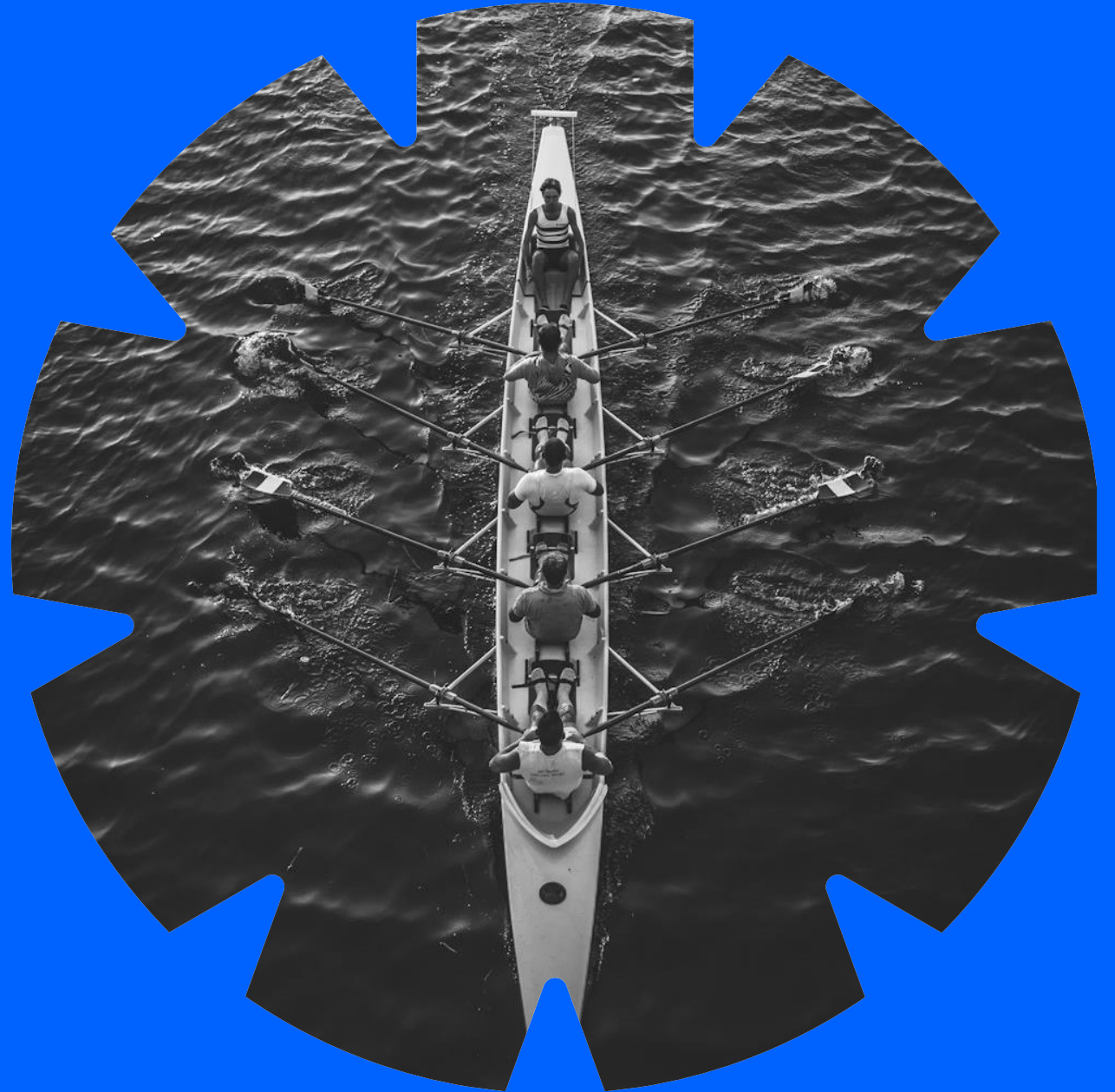
Verduurzaming bestaande bouw

SequentNXT de Alliantie



Erik Bouwens
Adviseur Strategie & Beleid |
Energietransitie & materiaaltransitie

**Bijeenkomst Duurzaam
Renoveren**
Feb 2025



De Alliantie

Meer dan 100 jaar als partner
verbonden aan de stad en haar
inwoners



Sinds 1911 in Amsterdam

Arbeiders
gasfabriek

Socialistisch

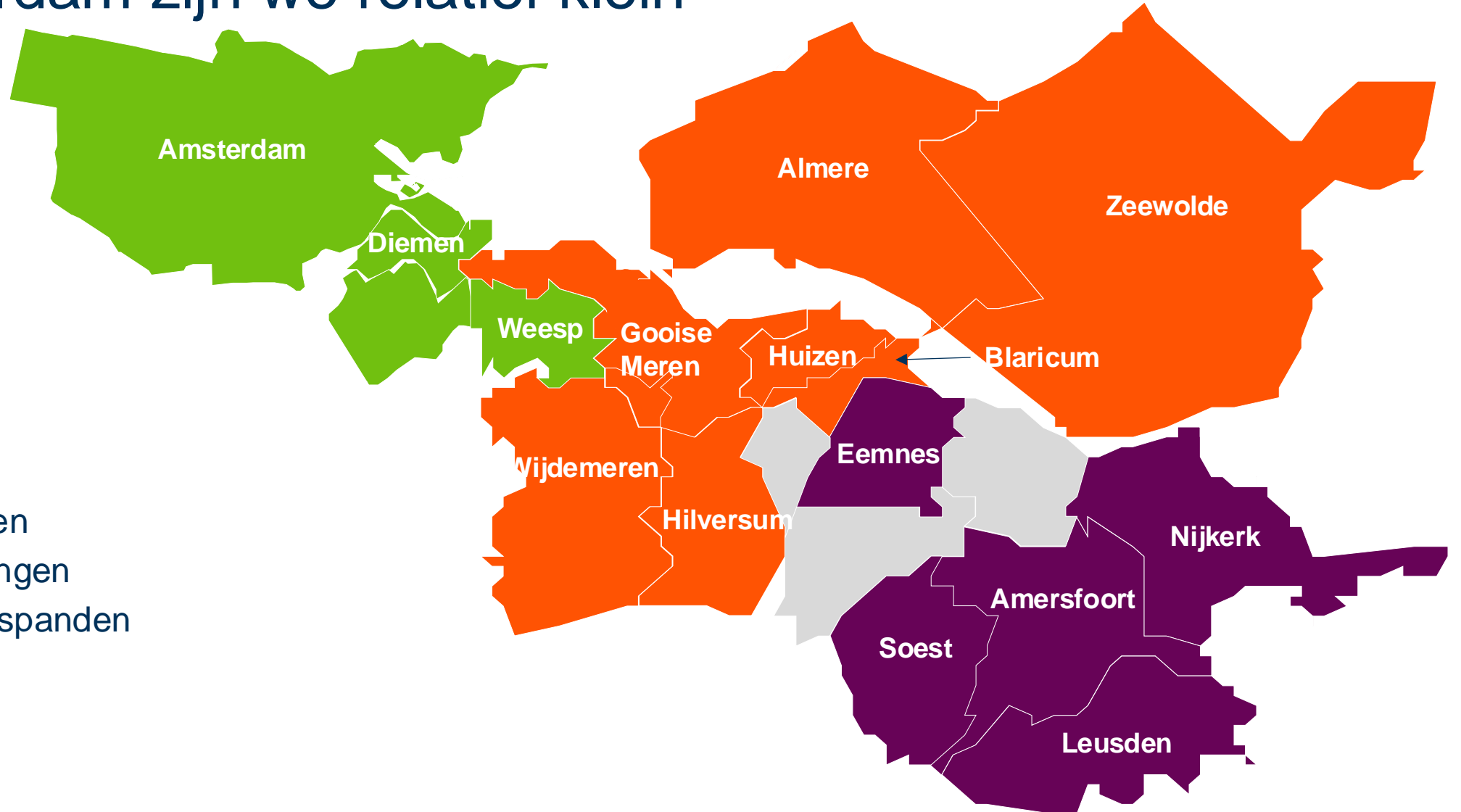
Medewerkers NS

Protestants



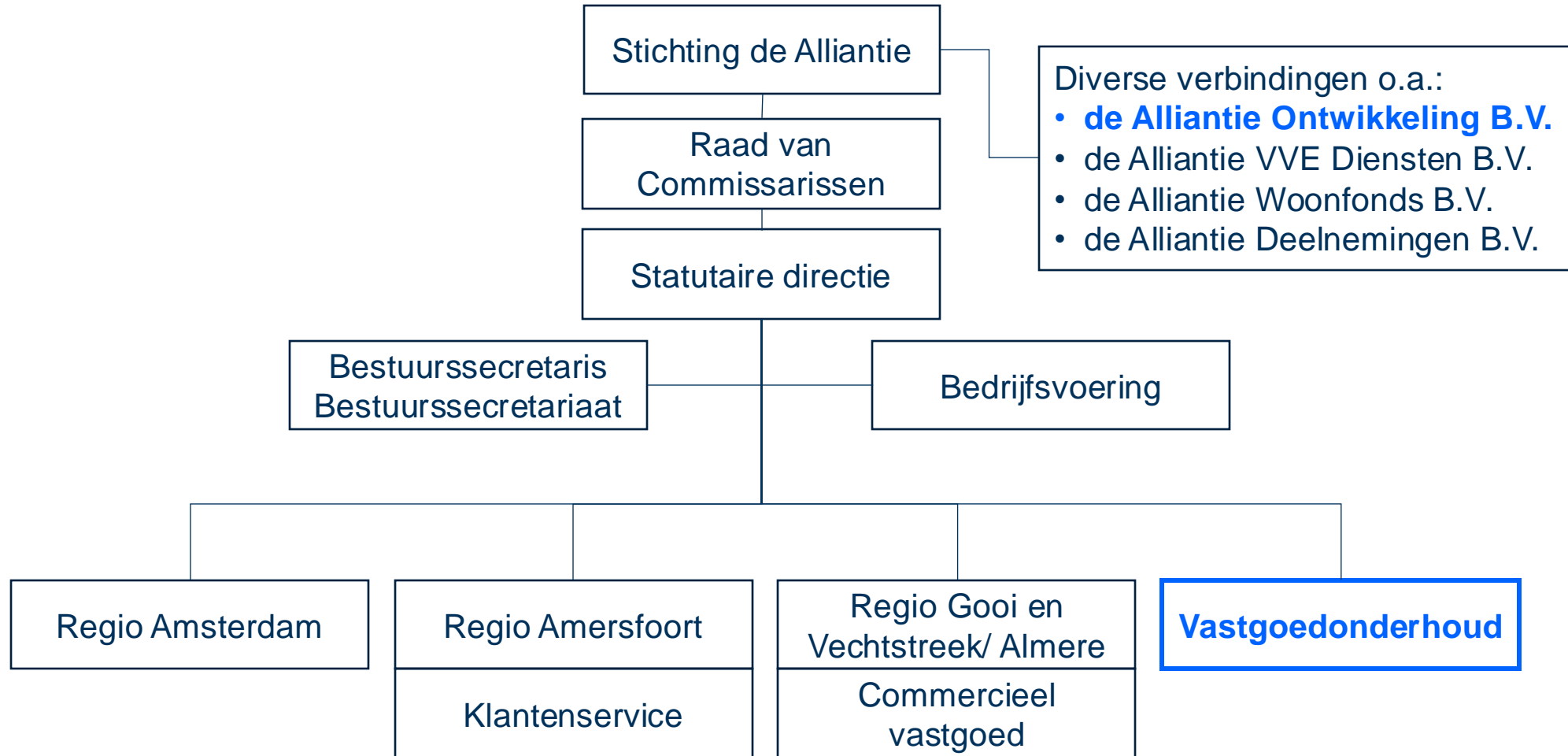
Ons werkgebied is groter dan Amsterdam

In Amsterdam zijn we relatief klein



- **3** regio's
- **16** gemeenten
- **56.000** woningen
- **1.000** bedrijfspanden
- **800** fte

3 regio's, Ontwikkeling B.V. en Vastgoed Onderhoud

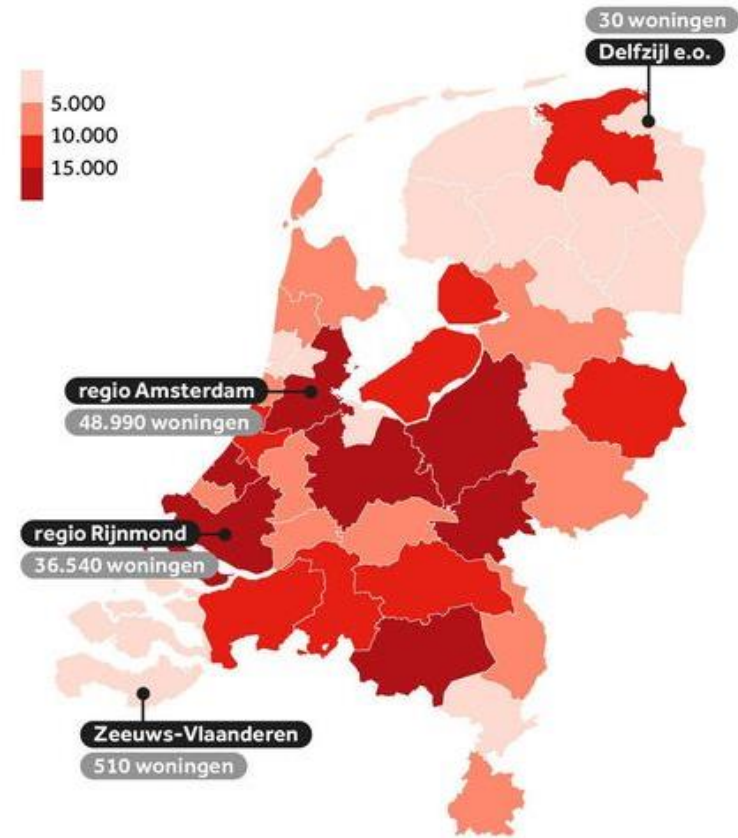


Niet iedereen heeft een passend thuis

We hebben oog voor woningzoekenden, voor beschikbaarheid

Heel Nederland komt woningen tekort

Woningtekort per regio, in aantallen



data: ABF Research, regio's zijn COROP-gebieden

Cijfers uit najaar 2023



Iedereen een passend thuis, binnen de planetaire grenzen

De materiaal- en energietransitie gaan beide over CO2 reductie

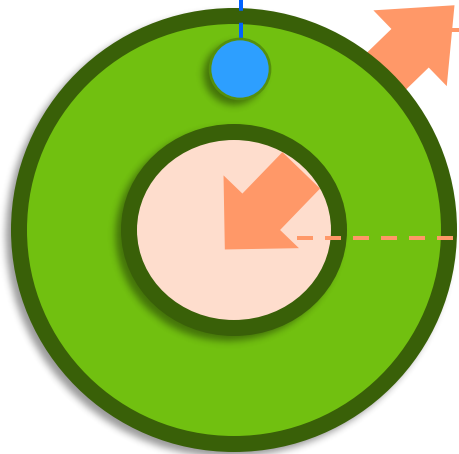
Iedereen een Passend Thuis

Iedereen een Passend Thuis: zoveel mogelijk woningen

- Binnen de planetaire grenzen: CO2 staat centraal;
- CO2 betreft zowel materiaal als energie

Planetaire grens
CO2 neutraal 2050

Sociaal fundament
Zo veel mogelijk woningen



CO2 reductie centraal



Materiaaltransitie
(Circulariteit)
26% van onze uitstoot*



Energietransitie
74% van onze uitstoot*



Klimaatadaptatie



*in 2023, o.b.v. onderzoek met Alba Concepts

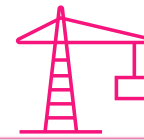
De materiaaltransitie krijgt vorm via reductiepaden

- De kansen per regio: *no-brainers* komen eerst, zijnde beperkte of **geen meerkosten** en wel minder CO2
- Regionale paden beschrijven kansen in het **hier en nu**, in de toekomst kan en moet er meer
- Beter materiaalgebruik is een **intern en extern samenspel**
- Kansrijke reductiepaden zijn gebaseerd op veel gebruikt **onderzoek*** in onze sector en behelsen ook nog kleiner bouwen en beter benutten als reductiepad.



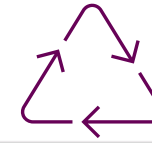
Biobased Bouwen

Inzetten op biobased, **zowel voor de draagconstructie als de afbouw**. Daarbij worden in alle typologieën **abiotische materialen** (o.a. beton en staal), **waar mogelijk vervangen door biobased alternatieven** zoals CLT en houtwol.



Optoppen & Transformeren

Dit doen wel al en we verkennen per regio hoe we het meer kunnen doen: **Optoppen heeft betrekking op woongebouwen** (veelal laagbouw appartementen) als utiliteitsgebouwen. **Bij transformeren gaat het om leegstaande kantoorruimte.**



Hoogwaardig Hergebruik

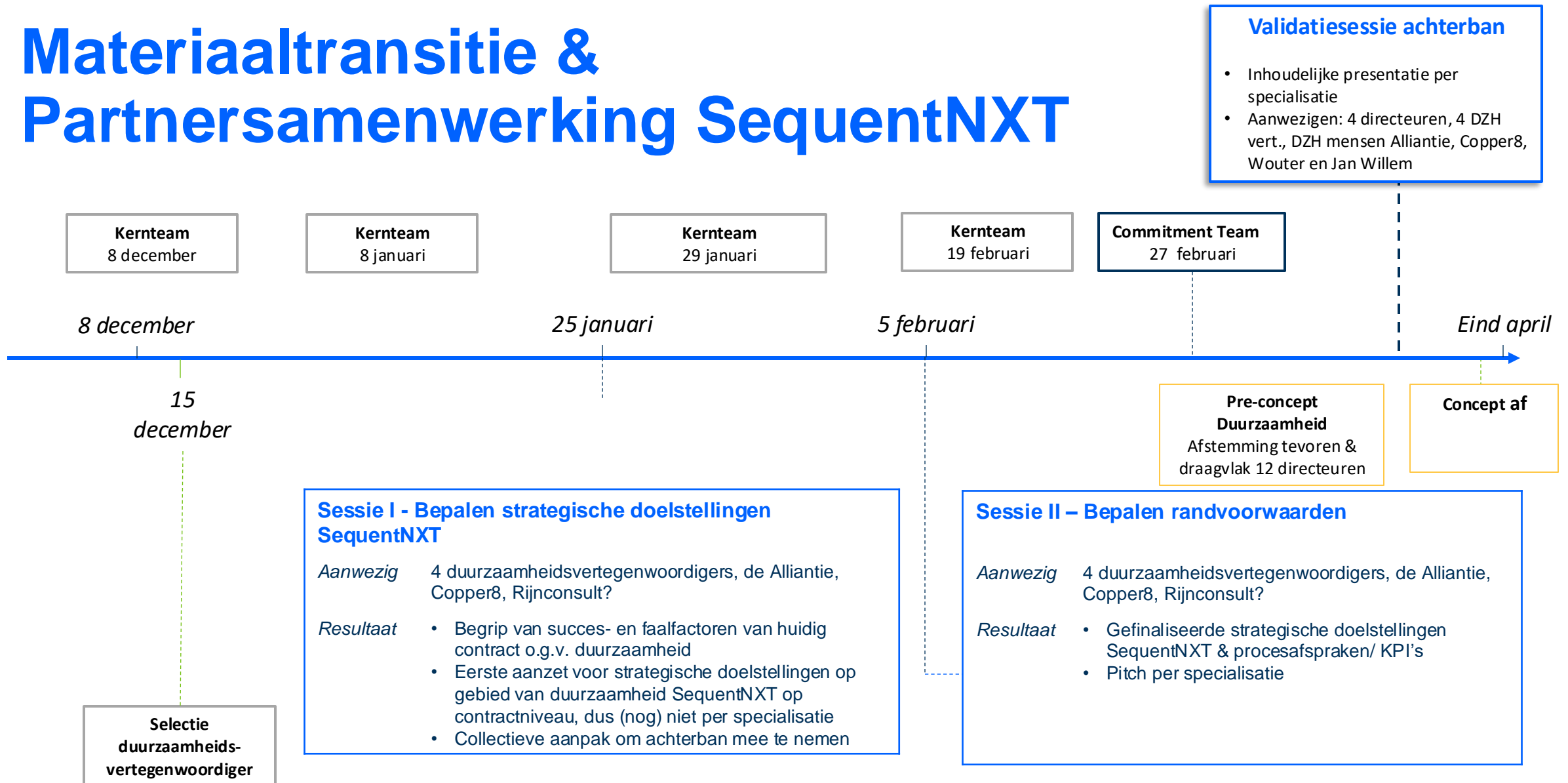
Nog meer toepassen van vrijkomende onderdelen en materialen uit geplande sloop van woon- en kantoorgebouwen. Daarbij gaat het om **zowel hergebruik van producten** (o.a. kanaalplaatvloeren, balken, kozijnen) als **recycling van materialen** (o.a. beton).



Intensieve Industrialisatie

Verkennen en in de regio uitvragen: Grootschalig fabrieksmatig produceren van woningen, waarbij een **verschuiving plaatsvindt van de bouwplaats naar de fabriek.**

Materiaaltransitie & Partnersamenwerking SequentNXT



Sustainable SequentNXT: Doelen & randvoorwaarden

Komen tot biobased ingrepen begint met het stellen van ambities en randvoorwaarden

Doelen



Energie

Verlagen van de maximale energiebehoefte in kWh per vierkante meter gebruiksoppervlak

18% reductie/ jaar
in primaire energiebehoefte t.o.v. 2020

Circulair

Ontwerp en bouw met een zo laag mogelijke materiaalgebonden CO₂-uitstoot (embodied carbon)

Streefwaarde van 100 kg CO₂-eq. per m² BVO*
(grote ingreep: schil inclusief installaties)

Klimaatadaptatie

We hebben **geen hoogrisico-objecten** (volgens de klimaatrisico scores) meer in portefeuille in 2030

Randvoorwaarden



Data uitwisseling

Een proces ingericht om te komen tot uitwisseling van de **relevante data** om te sturen en monitoren op bovengenoemde doelen (*data-uitwisseling*);



Governance

De wijze waarop bovengenoemde doelen zullen worden gerealiseerd **opgenomen in bestaande (besluitvormings)processen** (*governance*);



Mens & Organisatie

De eigen organisatie voldoende meegenomen in de inhoud van dit contract teneinde draagvlak te vergroten voor de realisatie daarvan (*doorleven doelen*);



Kader Opschaling

De Alliantie biedt ruimte voor experimenteren en pilots. Er wordt samenwerking opgezocht (bv met andere WoCo's) waar mogelijk voor **schaalvoordelen**;

Verhouding leidraad & duurzaam renoveren bij dA

- We zijn al lang partner en gesteld op Amsterdam en haar schoonheid
- We zijn vooruitstrevend op duurzaamheid, altijd met beschikbaarheid voorop
- We werken in meerdere regio's met een modulaire aanpak | *Niet veel na-oorlogs West aan bod geweest*
- Prioritering materiaaltransitie is van recent, ook in partnersamenwerking | *Eerste kansen biobased kansen worden gepakt > goedkoper en minder CO2 (Isovlas)*
- Ons vragen naar de leidraad is ook een vraag aan onze partners | *Boerenverstand gebruiken | inzicht typologie | Dialoog, aanspreekpunt | Vertraging*

Aangaande welstand

(breder dan AUP)

- Wens van monoloog naar dialoog
- Streng kan soms te streng zijn, mogelijk averechts effect op welstand

Aanvullend

- Sloop-nieuwbouw kent kwaliteitsafweging, comfort en TCO | *CO2 komt eraan en is eerste project voor langsgeweest: 2/3 minder CO2 tov sloop - NB*
- Rol voor het rijk in aanpassing isolatiewaarde, normering staat biobased isolatie onnodig in de weg
- Aandacht hoogwaardig hergebruik

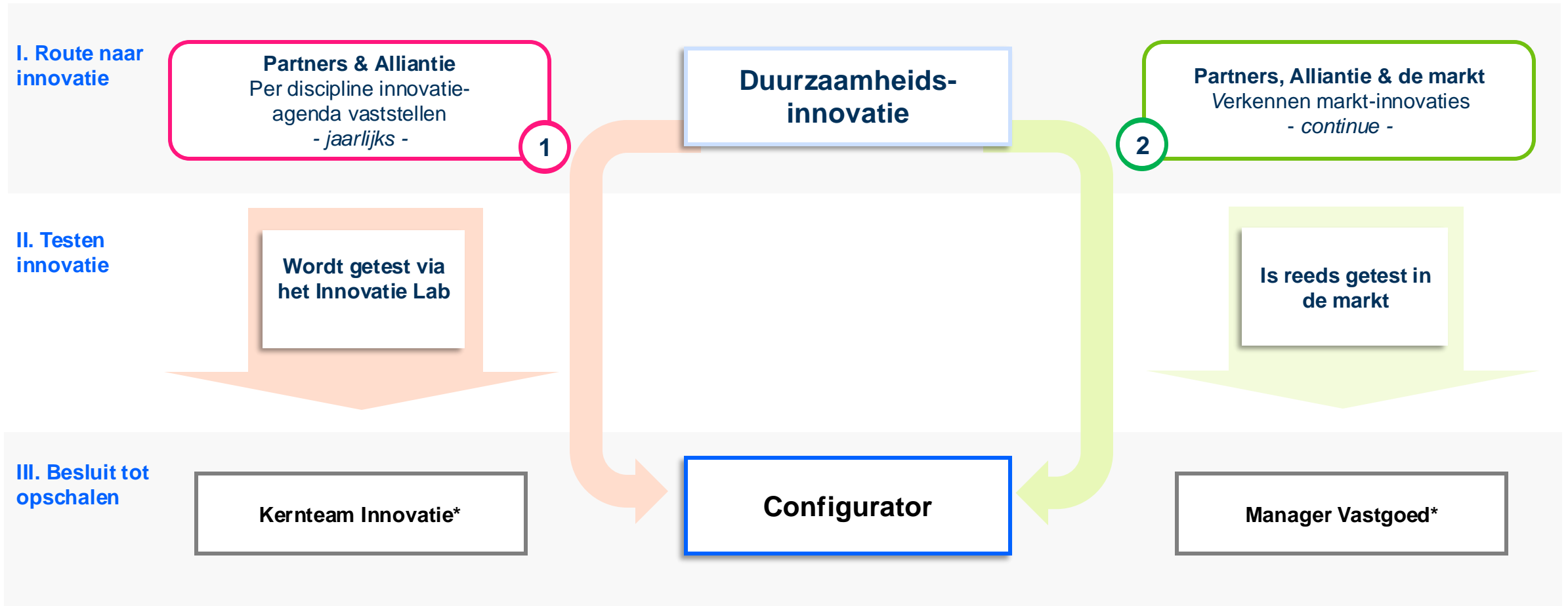
**Credits aan onze
onderhoudspartners,
Copper8 en Alba**

**Bedankt voor
jullie aandacht!**



Governance opschalen: Opnemen TPvE en configurator

Proces en besluitvorming



De materiaaltransitie krijgt vorm via reductiepaden

- De kansen per regio: *no-brainers* komen eerst, zijnde beperkte of **geen meerkosten** en wel minder CO2
- Regionale paden beschrijven kansen in het **hier en nu**, in de toekomst kan en moet er meer
- Beter materiaalgebruik is een **intern en extern samenspel**
- Kansrijke reductiepaden zijn gebaseerd op veel gebruikt **onderzoek*** in onze sector en behelsen ook nog kleiner bouwen en beter benutten als reductiepad.



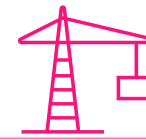
Reductiepotentie bestaande bouw & onderhoud:



Biobased Bouwen

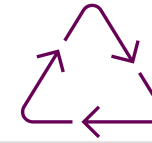
Inzetten op biobased, **zowel voor de draagconstructie als de afbouw**. Daarbij worden in alle typologieën **abiotische materialen** (o.a. beton en staal), **waar mogelijk vervangen door biobased alternatieven** zoals CLT en houtwol.

2%



Optoppen & Transformeren

Dit doen wel al en we verkennen per regio hoe we het meer kunnen doen: **Optoppen heeft betrekking op woongebouwen** (veelal laagbouw appartementen) als utiliteitsgebouwen. **Bij transformeren gaat het om leegstaande kantoorruimte.**



Hoogwaardig Hergebruik

Nog meer toepassen van vrijkomende onderdelen en materialen uit geplande sloop van woon- en kantoorgebouwen. Daarbij gaat het om **zowel hergebruik van producten** (o.a. kanaalplaatvloeren, balken, kozijnen) als **recycling van materialen** (o.a. beton).

14%



Intensieve Industrialisatie

Verkennen en in de regio uitvragen: Grootchalig fabrieksmatig produceren van woningen, waarbij een **verschuiving plaatsvindt van de bouwplaats naar de fabriek.**