

Een warm thuis, een groene buurt, een goed klimaat

Duurzaamheidsakkoord
's-Hertogenbosch 2025 - 2030



Voorwoord

Diny Peters
Voorzitter SHP

Voor huurders gaat duurzaamheid niet alleen over later, maar ook over hoe we nú wonen. We willen een huis waar we ons prettig voelen, zonder tocht of vocht of hittestress. Een huis dat betaalbaar blijft om in te wonen. En we willen een buurt die groen, gezellig en leefbaar is, waar je elkaar kunt ontmoeten en waar kinderen veilig kunnen spelen, nu en in de toekomst. Dat is de reden waarom het Stedelijk Huurdersplatform al vanaf de opstelling van het eerste duurzaamheidsakkoord heel actief meedenkt over maatregelen op het gebied van duurzaamheid.

Ook bij de voorbereiding van dit nieuwe akkoord zijn de huurders in een vroeg stadium betrokken. Dit is belangrijk, omdat we als huurders mee willen praten en meedoen in de keuzes die worden gemaakt. Het gaat tenslotte om onze huizen en onze buurten. En ook bij de uitvoering van dit akkoord zullen we weer betrokken zijn. Samen met de gemeente en de woningcorporaties willen we stappen zetten om wonen duurzamer, comfortabeler, betaalbaarder en groener te maken.

We weten dat er ook in de toekomst keuzes gemaakt zullen moeten worden, dat niet alles kan. Maar door samen te werken en elkaar te blijven betrekken bij die keuzes bouwen we aan buurten waar we trots op kunnen zijn, nu en in de toekomst.

Diny Peters

Carly Jansen

Bestuurder Mooiland

In 2018 sloten wij samen het eerste Duurzaamheidsakkoord. Er is sinds die tijd veel gebeurd en veranderd. We zijn als woningcorporaties trots op de enorme stappen die we hebben gemaakt met het energiezuinig maken van woningen. We lopen daarin voorop! Ook zijn we uit de startblokken gekomen als het gaat om circulair en biobased bouwen. De samenwerking heeft ook geleid tot tal van vergroeningsacties en duurzame bewonersinitiatieven. Als we vooruitkijken dan zien we dat onze duurzame opgave groot is en dat we elkaar nog meer nodig hebben. De door klimaatverandering toenemende temperaturen en hevigere regenvallen vragen inzet van ons allen. Want alleen samen kunnen we zorgen voor groene, koele en fijne buurten om te wonen. 's-Hertogenbosch aardgasvrij is een doel van ons allen, en vraagt om meer en meer samenwerking. Dit nieuwe Duurzaamheidsakkoord is voor ons de basis om samen nog integraler, specifiek en concreter aan de slag te gaan om het beste te doen voor de planeet, voor Den Bosch en voor onze bewoners.

Pieter Paul Slikker

Wethouder van o.a. wonen

Een prettig en betaalbaar thuis, een groene buurt, een goed klimaat. Dat is wat wij willen voor onze inwoners, en dat is ook een enorme opgave.

De komende 25 jaar maken we alle corporatiewoningen, onze buurten en wijken klaar voor de toekomst. Nieuwe woningen worden circulair gebouwd, de verwarming van woningen gaat naar aardgasvrij, de isolatie van duizenden woningen wordt aangepakt en onze buitenruimte wordt groen ingericht zodat deze hitte voorkomt en water opvangt.

Voor huurders betekent dat een betaalbare energierekening. Een fijn thuis zonder vocht, tocht en schimmel. Minder overlast van water en hitte en meer ruimte voor ontmoeting.

Voor stad en dorpen betekent dat een toekomstbestendige woningvoorraad. Dat verouderde woningen in soms kwetsbare wijken zijn veranderd in fijne huizen in een prettige wijk.

Voor toekomstige generaties en het klimaat betekent het dat we onze verantwoordelijkheid nemen. Want onze woningen en bebouwing leveren de grootse bijdrage aan de opwarming van de aarde. Daar nemen we dus samen maatregelen.

Onze inwoners verdienen een fijn thuis, het klimaat wacht niet, en de stijgende energiekosten raken mensen direct in de portemonnee. Daarom versnellen we binnen de grenzen van het haalbare. Dat doen we mét onze inwoners die we mee laten denken over maatregelen in hun eigen buurt.

Zodat 's-Hertogenbosch een gemeente is waar iedereen fijn kan wonen – nu én in de toekomst.

Pieter Paul Slikker

Inhoud

Hoofdstuk 1: Inleiding	7
Hoofdstuk 2: Onze ambitie	11
Hoofdstuk 3: Samen aan de slag	14
Hoofdstuk 4: Organisatie en borging	29
Hoofdstuk 5: De gezamenlijke afspraak	32
Bijlage 1: Het perspectief van huurders	34
Bijlage 2: Terugblik Duurzaamheidsakkoord 2018 - 2025	39

Woord vooraf: niet alles kan

Wij staan voor een toekomst waarin huurders elkaar ontmoeten bij het groen om de hoek. Huurders een thuis hebben waar ze gezond kunnen wonen, een betaalbare energierekening hebben en waar we onze verantwoordelijkheid nemen in de steeds urgentere klimaatproblematiek. Een prettig thuis, een groene buurt en een goed klimaat. Dit is hoe wij de toekomst voor ons zien.

Maar dit is ook een toekomst waar we nog stappen voor moeten zetten, en die door keuzes van het Rijk steeds verder uit het zicht lijkt te raken. We voelen de verantwoordelijkheid richting huurders om in dit akkoord met elkaar af te spreken wat we ook echt waar kunnen maken. Daarom vertellen we het eerlijke verhaal. Als er meer financiële ruimte komt bij corporaties, dan staan we er. Maar als er niets verandert in de financiële positie van corporaties, als de opgave en ambities niet in verhouding staan tot de capaciteit, dan kan niet alles. We hebben samen grote ambities op alle vlakken: woningproductie, betaalbaarheid, renovatie, verduurzaming en het betaalbaar houden van de huren. Zolang de financiële positie van de corporaties niet verandert, kan niet alles op het hoogste ambitieniveau.

Daarom spreken we af: We zetten ons gezamenlijk maximaal in om 2045 te halen en houden elkaar daarbij vast.

Wij voeren een stevig lobby richting het Rijk in VNG verband en houden lokaal de vinger aan de pols. Daar voeren we het gesprek over wat wel en (nog) niet kan als de middelen en capaciteit onvoldoende blijven.



Hoofdstuk 1

Inleiding

Inleiding

Voor u ligt het nieuwe Duurzaamheidsakkoord, opgesteld met én voor onze huurders van de woningcorporaties BrabantWonen, JOOST, Mooiland, Zayaz, het Stedelijk Huurdersplatform (SHP) en de gemeente 's-Hertogenbosch. Met dit akkoord spreken we onze ambitie uit: samen zorgen voor een warm thuis in een groene buurt, waarin het voor alle huurders fijn is om te wonen.



Dit akkoord is opgesteld vanuit het perspectief van de huurder. Want duurzaamheid gaat natuurlijk over een gezond klimaat voor toekomstige generaties, over het verantwoordelijkheid nemen voor de steeds urgentere klimaatverandering, maar het gaat ook over nu. Over fijn wonen in een woning zonder tocht, vocht of kou. Over een betaalbare energierekening. Over groen en ontmoeting in de buurt. Deze thema's zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden, en dus ook met dit Duurzaamheidsakkoord. In bijlage 1 leggen we uit hoe huurders betrokken zijn bij dit akkoord.

We beginnen niet vanaf nul. In 2018 sloten we het eerste Duurzaamheidsakkoord en waren daarmee koploper in de regio. Ons akkoord gaf een flinke impuls aan onze samenwerking en zorgde ervoor dat we elkaar tijdens de energiecrisis wisten te vinden en inwoners met energiearmoede snel ondersteuning konden bieden. Hoewel de gasprijzen inmiddels stabiel zijn, nemen de kosten van levensonderhoud toe. Daarom blijven we in dit nieuwe akkoord oog houden voor de woonlasten voor huurders. In bijlage 2 staan we verder stil bij wat onze samenwerking ons de afgelopen jaren heeft gebracht.

Huurders zien verduurzaming als een kans om hun woning én buurt te verbeteren. Groene plekken dicht bij huis dragen bij aan het klimaatbestendigheid én maken buurten mooier, gezelliger en veiliger. Voor huurders is het belangrijk dat er ruimte is om elkaar te ontmoeten, ideeën te delen en samen plannen te maken. Initiatieven zoals buurtbankjes of gezamenlijke tuinen stimuleren ontmoeting en versterken de samenhang. Bron: samenvatting participatietraject huurders

“Meer groen maakt niet alleen de buurt mooier, maar brengt mensen ook bij elkaar. In de speeltuin ontmoeten we elkaar voor een goed gesprek.”

- Een huurder tijdens een bijeenkomst over dit duurzaamheidsakkoord

Leeswijzer

In **Hoofdstuk 2: Onze ambitie** beschrijven we hoe een fijne woning in een toekomstbestendige buurt er voor huurders uit ziet en vertalen we dat naar ambities voor drie thema's circulair bouwen, woningen aardgasvrij en klimaatbestendige omgeving.

In **Hoofdstuk 3: Samen aan de slag** beschrijven we per thema de doelstelling voor 2030 en geven we aan wat we gaan doen en hoe we samenwerken om die doelstelling te behalen.

In **Hoofdstuk 4: Organisatie en borging** staat hoe we de uitvoering van de afspraken borgen.

Tot slot wordt in **Hoofdstuk 5: 'De gezamenlijke afspraak'**, per organisatie een handtekening gezet onder dit akkoord. Zo spreken we met elkaar en onze huurders uit dat we ons gezamenlijk inzetten voor de uitvoering van dit akkoord.

Hoofdstuk 2

Onze ambitie

Onze ambitie

Een fijn en toekomstbestendig huis en woonomgeving voor alle huurders. Onze verantwoordelijkheid nemen in de steeds urgentere klimaatverandering. Dat is wat wij willen.



Voor huurders betekent dat:

- **Een betaalbare energierekening:** door isolatie, zonnepanelen en het met een duurzame warmtebron verwarmen van woningen zorgen we voor een betaalbare en stabiele energierekening;
- **Meer wooncomfort in winter én zomer:** door meer natuurlijke (biobased) isolatie, betere ventilatie en meer groen in de buitenruimte voorkomen we kou en tocht in de winter en te veel warmte (hittestress) in de zomer;
- **Meer sociale verbinding:** door meer groen in de buurt en meer ruimte voor contact en ontmoeting met buurtgenoten.

Voor onze bijdrage aan het tegengaan van klimaatverandering betekent dat:

- **Woningen aardgasvrij:** er wordt netto geen CO₂ (komt vrij bij verbranding fossiele brandstoffen zoals aardgas) meer uitgestoten en woningen worden verwarmd met een duurzame warmtebron;
- **Circulair bouwen:** bij bouw en renovatie worden alleen hergebruikte en natuurlijk grondstoffen gebruikt;
- **Klimaatbestendige omgeving:** de woonomgeving is bestand tegen extreme hitte, droogte en hevige regenbuien, en in de woning is er in de zomer geen overlast van hitte.

Het Rijk heeft met de corporaties afgesproken dat in 2050 het corporatiebezit in Nederland verduurzaamd is. De gemeente 's-Hertogenbosch heeft in haar bestuursakkoord afgesproken dat, gezien de urgentie voor zowel inwoners als klimaat, deze ambitie wordt vervroegd naar 2045. De corporaties zien de urgentie ook, en onderschrijven de ambitie van 2045. Maar dit vraagt wel om enerzijds Rijksbeleid dat zorgt voor meer financiële ruimte en anderzijds om voldoende capaciteit bij de woningcorporaties en de gemeente om de plannen uit te kunnen voeren. Daarover zetten we middels de VNG op in via lobby en houden we gezamenlijk de vinger aan de pols.

Hoofdstuk 3

Samen aan de slag

Samen aan de slag

Om onze ambitie te halen gaan we samen aan de slag. We spreken voor de drie thema's af waar we in 2030 staan en wat we gaan doen om daar te komen: circulair bouwen, woningen aardgasvrij en klimaatbestendige omgeving. Daarnaast leggen we randvoorwaarden vast over hoe we dit samen gaan doen.



De ambities per thema: Wat gaan we doen?

Thema: Circulair bouwen

Circulair bouwen en verbouwen betekent dat we slim omgaan met onze materialen. We gebruiken zo weinig mogelijk nieuwe grondstoffen, kiezen voor natuurlijke materialen en hergebruiken wat we al hebben.

Door circulair te bouwen en verbouwen verlagen we de CO₂ uitstoot (komt vrij bij gebruik synthetische materialen) van een huurwoning. Natuurlijke isolatiematerialen zorgen er tevens ook voor dat in de zomer de warmte beter buiten blijft¹ zodat we hittestress voor onze huurders voorkomen.

Ook helpt circulair bouwen ons voor te bereiden op de toekomst. Traditionele bouwmaterialen zijn niet oneindig beschikbaar en kunnen daarom steeds duurder worden. Door nu vertrouwd te raken met het bouwen en verbouwen met natuurlijke materialen, verkleinen we onze afhankelijkheid van traditionele bouwmaterialen en lopen we minder risico op een toename van bouwkosten in de toekomst.

Bossche bouwbedrijven gebruik steeds meer natuurlijke bouwmaterialen en steeds meer Brabantse boeren verbouwen gewassen die gebruikt kunnen worden voor het isoleren en bouwen van woningen. Netwerken zoals Building Balance brengen ketens bij elkaar van boeren, woningcorporaties en gemeenten voor de versnelling van de circulaire economie. Wij steunen deze beweging. Corporaties hebben in 2024 hun commitment hiervoor uitgesproken.

¹ [Biobased isolatie: natuurlijk, energiezuinig en comfortabel | Natuur & Milieu](#)

Wat is het doel voor 2030?

In het Grondstoffenakkoord uit 2017 is het doel landelijk vastgesteld voor een 100% circulair Nederland in 2050. Wij streven ernaar om dit in 2045 te bereiken. De eerste stap: in 2030 50% minder verbruik van primaire grondstoffen (mineraal, fossiel en metalen). Nederland loopt achter op deze doelstelling, er worden ten opzichte van 2017 in Nederland zelfs jaarlijks meer grondstoffen verbruikt. De noodzaak voor het nemen van verdere stappen wordt dus steeds sterker.

Wat gaan we doen?

De overstap naar biobased (=natuurlijke materialen) en circulair bouwen is een grote verandering. Deze verandering gebeurt stap voor stap. We werken aan een nieuwe manier van werken, met een nieuwe cultuur en structuur. Een nieuw Bosch Normaal in bouwen. Tegelijk stoppen we met de oude manier van werken. De woningcorporaties nemen het voortouw voor het toepassen van circulaire en biobased materialen bij nieuwbouw en renovatieprojecten. De gemeente ondersteunt de transitie door het wegnemen van gemeentelijke belemmeringen en in stimuleert in haar eigen bedrijfsvoering het gebruik van biobased en circulaire materialen.

Gezamenlijk

We vergroten de bewustwording bij huurders: we nemen huurders actief mee in de veranderende materiaaltoepassingen en het gebruik daarvan. Dit vraagt ook het meedenken in oplossingen voor onze huurder. Een voorbeeld is het toepassen van natuurlijke isolatie zoals Isovlas, Hennepvezel of kurk in plaats van PUR-schuim of glaswol. De natuurlijke isolatiematerialen zijn ademend, vochtregulerend, voeren geleidelijk warmte af en bevatten geen schadelijke stoffen;

- Actualiseren Routekaart: in 2022 hebben de woningcorporaties een routekaart opgesteld. De wereld van circulariteit is in beweging, corporaties passen steeds meer duurzame materialen toe, er komen steeds meer circulaire bouwmaterialen ter beschikking, en daarnaast zien we ook dat landelijke normering aan wijzigingen onderhevig is. Daarom is er noodzaak voor het updaten van de doelen binnen de routekaart om zo een duidelijk pad naar de circulaire transitie te schetsen;
- Monitoren in praktijk op projecten: in de Routekaart zijn de doelstellingen nauwkeurig beschreven, waarop we de voortgang bijhouden. We leren wat haalbaar en realistisch is;

- Vergroten bewustwording bij alle betrokken partijen: alle partijen borgen in de eigen organisatie bij alle betrokken en relevante afdelingen de nieuwe routekaart en vergroten de bewustwording binnen de eigen organisatie;
- We versterken samenwerkingsverbanden tussen woningcorporaties, gemeente, bouwbedrijven, materiaalleveranciers, ontwerpers en onderwijsinstellingen om kennisdeling en innovatie te stimuleren;
- We zien een noodzaak voor eenduidige taal met haalbare én ambitieuze doelstellingen op circulair bouwen. Er is in de markt al een hulpmiddel hiervoor in ontwikkeling; [Het Nieuwe Normaal](#)² (HNN). We onderzoeken aan de hand van drie voorbeeldprojecten met elkaar of we HNN als gezamenlijke taal en richtlijn kunnen gaan hanteren met als doel: een duidelijke gezamenlijke standaard, Het Nieuwe Normaal voor een nieuw Bosch Normaal in bouwen.

De gemeente 's-Hertogenbosch

- Stelt een circulaire visie voor gronduitgifte en gebiedsontwikkeling vast waarin kaders voor circulair bouwen worden vastgelegd;
- Onderzoekt hoe de welstandscriteria aangepast moeten worden om gebruik van biobased en circulaire materialen de nieuwe standaard te maken, zodat deze niet worden afgewezen op basis van het welstandsbeleid. En neemt vervolgens welstandscriteria op in het omgevingsplan in lijn met de vastgestelde visie en kaders;
- Onderzoekt of een financiële stimulans voor circulair bouwen mogelijk en gewenst is om het gebruik van biobased en circulaire bouwmaterialen door woningcorporaties te versnellen.

De Bossche woningcorporaties

- Vergroten biobased en circulair materiaalgebruik en doen daarmee nog meer ervaring op. Hierbij is betaalbaar circulair bouwen en biobased isoleren het uitgangspunt. Voor zowel de corporatie als de (toekomstige) huurder.

² [Het Nieuwe Normaal](#) | [Cirkelstad](#)

Thema: Woningen aardgasvrij

De Bossche woningcorporaties en de gemeente 's-Hertogenbosch werken samen aan een klimaatneutrale toekomst. Een belangrijke randvoorwaarde is een betaalbare energierekening voor alle inwoners. Dit doen we door met isolatie het energieverbruik van huurders in een corporatiewoning blijvend te verlagen en woningen met een nieuwe duurzame warmtebron te verwarmen. We sluiten aan op landelijke afspraken en normen over betaalbaarheid.

Wat is het doel voor 2030?

In 2045 zijn alle corporatiewoningen geïsoleerd naar de standaard voor isolatie en aardgasvrij, en is 's-Hertogenbosch klimaatneutraal.

Voor 2030 volgen we de meest actuele Nationale Prestatieafspraken (NPA) die Aedes en het Rijk zijn overeengekomen, en bouwen voort op de Duurzaamheidsvisies van woningcorporaties. In 2030 voldoen we minimaal aan de meest actuele NPA.

De Standaard en de warmtevraag uitgelegd

Aedes en de Rijksoverheid hebben in de Nationale Prestatieafspraken (NPA) afspraken gemaakt over het isoleren en van het gas af halen van woningen. In 2050 moeten alle woningen bestemd voor verhuur aan de Standaard voor isolatie voldoen.

Hoe beter de woning geïsoleerd is, hoe minder warmte er nodig is om de woning in de winter warm te houden. Dus: hoe lager de warmtevraag van een woning, hoe beter.

Voor elke type huurwoning is er in de NPA een maximale warmtevraag afgesproken: de Standaard, het gemiddelde van alle corporatiewoningen in Nederland moet voldoen aan de Standaard. De Maximale warmtevraag wordt tot 2050 steeds lager. In de NPA van 2024 is afgesproken dat de Standaard van 2034 gelijk staat aan de warmtevraag van energielabel B.

De afspraken tussen Aedes en het Rijk zijn bedoeld om de CO₂ uitstoot te verlagen.

Wat gaan we doen?

Onze woningcorporaties gaan door met het verduurzamen van hun woningen. Hierbij delen ze informatie over hun woningvoorraad en toekomstige renovatieplannen (energiekoers). Dit met als doel om samen met de gemeente te komen tot een gezamenlijke planning en tot randvoorwaarden voor collectieve warmtevoorzieningen. De gemeente neemt de regie in de warmtetransitie. Dat betekent dat zij duidelijkheid en handelingsperspectief biedt aan woningeigenaren en verhuurders. Zij geeft onder andere inzicht in de beste en meest betaalbare warmteoplossing in een buurt.

Gezamenlijk

- Als de gemeente een buurt aanwijst die van het aardgas af gaat, wordt er een buurtuitvoeringsplan (BUP) opgesteld. We maken afspraken over hoe we samenwerken bij het opstellen van een BUP en verkennen samen wat hiervoor nodig is qua inzet van personeel;
- Betaalbaarheid voor huurders en corporaties staat voorop, daarnaast benutten we in iedere buurt de kansen voor groen (klimaatadaptatie), ontmoeting en circulair grondstoffengebruik;
- We werken toe naar een (digitaal) systeem waarin we onze planningen inzichtelijk maken en op elkaar afstemmen. We delen deze planningen met Enexis zodat zij zich kunnen voorbereiden op de verandering in elektriciteitsvraag;
- Gemeente en corporaties trekken samen op in acties voor huishoudens met energiearmoede. Wij willen dat iedereen mee kan in klimaatneutraal 2045;

De Bossche woningcorporaties

- De woningcorporaties zorgen ervoor dat het gemiddelde energieverbruik van hun woningen door middel van schilisolatie afneemt tot tenminste de norm die is opgenomen in de meest recente NPA. De woningcorporaties monitoren de voortgang hiervan.

De gemeente 's-Hertogenbosch

→ De gemeente maakt na afstemming met de woningcorporaties duidelijk in welke buurten zij de komende 10 jaar aan de slag gaat om deze aardgasvrij te maken en welke warmteoplossing daarbij hoort. Deze plannen staan reeds beschreven in de Transitievisie Warmte 2.0 en worden geactualiseerd in het Warmteprogramma. Door de impact die de actualisatie kan hebben op de woningcorporaties willen zij aangehaakt zijn en inspraak hebben, daarom betreft de gemeente de woningcorporaties bij het opstellen van het Warmteprogramma (vaststelling 2026).

Thema: Klimaatbestendige omgeving

Het klimaat verandert, en dat merken we steeds meer. In de zomer kan het erg warm worden in de binnenstad en in meer versteende wijken. Op de klimaatknelpuntenkaart³ is te zien in welke wijken onze inwoners last hebben van extreme hitte. Ook valt er soms te veel of juist te weinig regen waardoor we te maken krijgen met wateroverlast of droogte.

We werken daarom aan meer groen en water dat verweven is in de stad. Meer planten en bomen zorgen voor verkoeling en versterken de biodiversiteit. Ook helpt groen om regenwater op te vangen, zodat het langzaam in de grond kan zakken, zo werken planten als een spons voor het opvangen van regenwater en gaan we droogte tegen.

Meer groen maakt 's-Hertogenbosch bovendien een fijnere plek om te wonen. Een groene omgeving draagt bij aan een betere luchtkwaliteit en wonen in een groene omgeving werkt stress verminderend. Groene ruimtes bieden een plek voor recreatie, ontmoeting en ontspanning.

Steeds vaker moeten we in de zomer zuinig zijn met drinkwater. Vanwege de grote druk op de drinkwatervoorziening in Brabant werken partijen zoals Brabant Water en de provincie aan een strategie. Wij houden de ontwikkelingen in de gaten en gaan het gesprek hierover aan.

³ De klimaatknelpuntenkaart is te vinden via [deze link](#) en [dit adres](#)

Het doel voor 2030

Onze ambitie is dat in 2045 alle wijken in 's-Hertogenbosch klimaatbestendig zijn en aantrekkelijk voor mens en dier. 's-Hertogenbosch is een groene en biodiverse gemeente waar het in alle seizoenen prettig en gezond wonen is.

Voor 2030 hebben wij drie doelen:

1. Knelpunten en risico's zijn in beeld, eerste maatregelen gestart.
 - a. De klimaatknelpunten en maatregelen zijn in kaart gebracht en geprioriteerd. We werken gebiedsgericht samen. In de (samenwerkende) systemen en processen van alle partners is dit geborgd.
 - b. We zijn ambitieus gestart met de uitvoering en de eerste maatregelen zijn getroffen om klimaatknelpunten op te lossen. Deze worden gemonitord.
 - c. Vastgoed gerelateerde klimaatrisico's (=bedreigingen zoals stijgende grondwaterstanden en extreme regenval) die kunnen zorgen voor fysieke schade aan en in de woning en potentiële maatregelen zijn in beeld.
2. Bewoners zijn actief betrokken bij klimaat- en biodiversiteitsmaatregelen rondom hun eigen woning en in de wijken. Samenwerking tussen verschillende partijen, zoals de gemeente, de Bossche corporaties en het SHP, is essentieel om deze doelen te bereiken
3. Beschikbare middelen zijn in beeld en efficiënt ingezet: Dat wil zeggen dat budgetten/ subsidies en toolboxes op elkaar worden afgestemd; samenwerking en koppelkansen worden aangegrepen.



Wat gaan we doen?

De gemeente is verantwoordelijk voor de werkzaamheden in de openbare ruimte zoals bij vernieuwings-/verbeteropgaves en bij probleemgebieden vanuit de klimaatknelpuntenkaart.

Alleen maatregelen in de openbare ruimte zijn niet genoeg. De helft van de grond in Nederlandse gemeenten is immers niet in handen van de gemeente zelf. Van die helft is twee derde betegeld. Een flink deel bestaat uit betegelde tuinen van huurders in sociale huurwoningen. We kunnen huurders stimuleren en faciliteren om hun tuinen te vergroenen, de invloed van woningcorporaties is hierin beperkt. We gaan bewoners motiveren om hun tuin groener te maken. Dat lukt alleen als mensen geen zorgen hebben over hun basisbehoeften, zoals geld, gezondheid of fijn wonen. Alleen gezamenlijke inspanningen zorgen voor een gezonde, leefbare en veerkrachtige omgeving die beter is voorbereid op de gevolgen van klimaatverandering.

Gezamenlijk

- We gaan blijvend in gesprek met huurders over hoe we samen een te heet huis en wijk verminderen. We werken vanuit een (communicatie)aanpak waarmee we bewoners betrekken bij klimaat- en biodiversiteitsmaatregelen;
- We zorgen voor hittebeleid en een integraal actieplan hitte. Bij deze aanpak krijgen groepen die kwetsbaar zijn voor extreme hitte voorrang;
- We zetten samen een aanpak op waarmee we alle huurders die hittestress ervaren de komende zomers al helpen. We sturen daar voornamelijk op het gedrag van de huurder. Daarnaast draaien we pilots op maatregelen in en om de woning.
- We zetten samen een aanpak op om tuinen structureel te vergroenen. We starten met een pilot waarin we de tuin vergroenen als de woning vrijkomt. Nieuwe huurders krijgen dan geen betegelde tuin maar een (onderhoudsarme) groene tuin. In de pilot onderzoeken we ook wat ervoor nodig is om de tuin gedurende de huurperiode groen te laten en goed te onderhouden.
- Wateroverlast gaan we tegen door regenwateropvang, waterdoorlatende bestrating, waterbergingsgebieden, waterbesparende technieken, hergebruik van (hemel)water, waterschade aan bestaand bezit terugdringen.

- We werken toe naar een (digitaal) systeem waarin we onze planningen inzichtelijk maken en op elkaar afstemmen en mogelijk kunnen monitoren.
- Wij vinden het belangrijk om te leren van onze activiteiten. Daarom monitoren we de effecten van klimaatadaptieve maatregelen en stellen we doelstellingen op voor cijfers voor temperatuur, meldingsaantallen of cijfers over gezondheid en leefbaarheid (via bijvoorbeeld GGD, woonbeleving etc.).

De Bossche woningcorporaties

- Spannen zich in om verder te vergroenen via vergroening van huizen bij nieuwe verhuur en het ondersteunen bij tuinonderhoud via vormen van sociaal tuinieren;
- Spannen zich in om groene oplevering bij nieuwe verhuur en een groene standaard op te nemen in groenbeleid, advertenties en contracten;
- Hergebruiken groen waar mogelijk via initiatieven als Struikroven;
- De corporaties werken samen aan deze punten en delen kennis.

De gemeente 's-Hertogenbosch

- Geeft ambitieus uitvoering aan beleid zoals Groots Vergroenen en de gebiedspaspoorten, waarin de kaders richting klimaatbestendige gemeente in 2045 staan beschreven;
- Gaat verder met gemeentebrede gedragscampagnes om alle inwoners te stimuleren om het omgeving te vergroenen. Voorbeelden van projecten zijn de groene daken subsidie, afkoppelsubsidie, de tegeltaxi en bomenweggeefacties;
- Het isoleren van woningen moet op een ecologisch verantwoorde manier gebeuren om zo te dat er geen beschermde dieren in de woning verstoord worden. Een ecologisch onderzoek is vaak kostbaar en tijdrovend. De gemeente laat daarom ecologisch gebiedsonderzoek uitvoeren, op basis waarvan er een Soortenmanagementplan (SMP) voor alle panden binnen de bebouwde kom wordt opgesteld. Het woningcorporatiebezit zal hier ook onder vallen. Sommigen woningcorporaties hebben hun eigen SMP, en kunnen er later voor kiezen om gebruik te maken van het gemeentelijke SMP. De resultaten van het SMP zullen ook als onderlegger dienen voor natuurinclusief bouwen en renoveren;

- Geeft invulling aan natuurversterkend ontwikkelen. Met deze aanpak geven we samen met mede overheden en andere betrokkenen, groen, water en natuur een prominente plek in ontwikkelingen. Zo werken we aan robuustere en gezondere ecosystemen. Tegelijkertijd vormt het een belangrijke stap om lokaal beweging te krijgen in ontwikkelingen waar stikstof tot een knelpunt kan leiden.

Voorbeelden van kleine initiatieven zijn struikroven, sociaal tuinieren, groencoaches, de tegeltaxi, momenweeggeefacties, afkoppel- en groene daken subsidie.

Deze initiatieven dragen bij aan meer groen en een betere leefomgeving.

Bron: Samenvatting participatietraject huurders

“Meer groen maakt niet alleen de buurt mooier,
maar brengt mensen ook bij elkaar.”

- Een huurder tijdens een bijeenkomst over dit Duurzaamheidsakkoord

De randvoorwaarden

De opgave is groot. Om onze ambitie te halen zullen we als gemeente, woningcorporaties en huurders samen aan de slag moeten. In elke buurt, elke woning en misschien wel in elke tuin. Iedereen zal in haar of zijn buurt meekrijgen dat we aan het werk zijn aan een toekomstbestendige buurt. Dit vraagt, dat we naast afspraken over wat we gaan doen, ook vastleggen hoe we samen in de buurt aan de slag gaan.

We spreken twee randvoorwaarden af over hoe we samen aan de slag gaan:

- We gaan buurt- en gebiedsgericht samenwerken;
- We beginnen bij bewoners: we geven ruimte aan huurders om mee te denken en mee te doen.

We gaan buurt- en gebiedsgericht samenwerken

Elke buurt heeft zijn eigen DNA, zijn eigen verleden, zijn eigen verhalen en ontwikkelingen. Bewoners zijn gehecht aan hun burens, aan hun omgeving en aan de voorzieningen die hun eigen omgeving biedt. Dat zien wij, en daarom kiezen we ervoor om in onze samenwerking de buurt centraal te zetten.

We kijken in een buurt wat er nodig is en koppelen verschillende opgaven, zoals het vergroenen van een buurt, het toevoegen van extra woningen, het versterken van de sociale verbinding en het overgaan van woningen op een duurzame warmtebron. We pakken alles in één keer aan. Dit geeft bewoners ook meer overzicht en inspraak over wat er gebeurt in hun buurt.

Gebiedsgericht werken vraagt voorbereiding. In dit Duurzaamheidsakkoord doen we voor duurzaamheid de voorbereiding via de drie thema's circulair bouwen, Woning aardgasvrij en klimaatbestendige omgeving.

Tegelijkertijd kiezen we er ook voor om te beginnen. De gemeente start eind 2025 met de voorbereidingen voor een aanpak in De Hambaken en voor Kruiskamp & Schutskamp. In 2026 begint de gemeente met een koersdocument waarin met belangrijke partners, zoals de woningcorporaties, een plan wordt gemaakt voor de buurt.

We starten in Hambaken

Met het gebied Hambaken bedoelen we de vier buurten: De Edelstenenbuurt, De Muziekinstrumentenbuurt, De Sprookjesbuurt en De Hambaken zelf.

Deze buurten zullen als eerste worden aangesloten op het collectieve warmtenet. De gezamenlijk start in De Hambaken is daarom belangrijk voor onze duurzaamheidsambities, daarom sluiten de woningcorporaties aan bij de aanpak in De Hambaken.

Voor de komst van het warmtenet moeten woningen beter geïsoleerd worden, zowel huur- als koopwoningen. Dit verhoogt het wooncomfort, verlaagt energiekosten en verkleint het risico op energiearmoede. Alle huurders en eigenaren moeten meekunnen in deze aanpak en worden daar waar nodig bij geholpen.

Voor de aanleg van het warmtenet moeten straten open. Dat biedt kansen om de openbare ruimte te verbeteren: meer groen, betere wegen en het ondergronds brengen van hoogspanningslijnen. Zo maken we de wijk niet alleen duurzamer, maar ook prettiger en veiliger om in te wonen. Naast fysieke verbeteringen pakken we ook sociale uitdagingen aan, zoals kansenongelijkheid en bestaanszekerheid. Dit doen we bijvoorbeeld door bij renovatie en herstructurering een gevarieerder woningaanbod te creëren voor verschillende inkomens en doelgroepen.

Bewoners kunnen meedenken over belangrijke keuzes: waar komt groen en hoe richten we de straten in? Zo bouwen we samen aan een wijk die klaar is voor de toekomst.

We beginnen bij bewoners

De duurzaamheidstransitie raakt iedereen, en daarom is het noodzakelijk om vanuit het perspectief van huurders te werken.

We betrekken bewoners bij veranderingen in hun buurt en zorgen ervoor dat iedereen kan meedoen én profiteren op weg naar een toekomstbestendige buurt. Dat vraagt om samenwerking op basis van gelijkwaardigheid. Om ruimte voor initiatieven van bewoners zelf. Om maatwerk: wat werkt in de ene buurt, werkt misschien anders in een andere buurt.

We kijken per project hoe we huurders het beste kunnen betrekken bij onze besluitvorming. Waarbij we rekening houden met de voorwaarden die bij huurders zijn opgehaald (zie bijlage 2):

- We zijn duidelijk in welke invloed bewoners hebben op besluiten en wat we doen met de informatie die we bij huurders hebben opgehaald;
- We sluiten aan bij de sociale structuren die er in een buurten al zijn;
- We houden rekening met de financiële situatie van huurders door in projecten aan te geven wat de gevolgen van de verschillende keuzes zijn op de portemonnee van huurders;
- We zijn veel in buurten te vinden, we halen op, ook als we geen vragen hebben. Zo bouwen we met bewoners aan een gezamenlijk vertrouwen.

De Bossche huurders hebben laten zien dat zij willen meedoen. En duidelijk gemaakt wat daarvoor nodig is: betere bereikbaarheid van gemeente en woningcorporaties, meer maatwerk, en persoonlijke uitleg in plaats van standaardantwoorden. Ze willen eerder en actiever betrokken worden, niet pas als besluiten al zijn genomen. Dit vraagt om een nieuwe manier van samenwerken, waarin er écht ruimte is voor de stem van bewoners. Aan ons als gemeente, woningcorporaties en SHP om deze betrokkenheid serieus te nemen, te ondersteunen en om samen te blijven leren.

“Als we begrijpen waarom iets gebeurt,
zijn we veel sneller bereid om mee te denken en mee te doen.”

- Een huurder tijdens een bijeenkomst over dit Duurzaamheidsakkoord



Hoofdstuk 4

Organisatie en borging

Organisatie en borging

In dit hoofdstuk leggen we uit hoe we samenwerken om onze doelen te bereiken. Voor de drie thema's: circulair bouwen, Woning aardgasvrij en klimaatbestendige omgeving is er een werkgroep.



Elke organisatie doet mee met minstens één persoon per werkgroep mee.

De werkgroepen dragen verantwoordelijkheid voor:

- Uitvoering van projecten en activiteiten uit dit Duurzaamheidsakkoord;
- Het jaarlijks evalueren van de voortgang;
- Advies geven en oplossingsrichtingen uitwerken bij inhoudelijk knelpunten;
- Het leveren van input bij monitoringsinstrumenten zoals de prestatieafspraken;
- Het borgen van de betreffende prestatieafspraken binnen de eigen organisaties.

Er is ook een brede werkgroep. Hierin zit van elke organisatie minstens één persoon, en alle themawerkgroepen zijn vertegenwoordigd. De brede werkgroep is verantwoordelijk voor:

- De samenhang tussen de verschillende duurzaamheidsthema's;
- De evaluatie van de samenwerking. Het benoemen van knelpunten en het geven van een advies richting de bestuurders;
- De borging en afstemming van de bestuurlijke afspraken binnen de eigen organisatie;
- Het opstellen van monitoringsinstrumenten zoals de prestatieafspraken;
- Het organiseren van ten minste één sessie over het Duurzaamheidsakkoord per jaar in het Driepartijenoverleg (corporaties, SHP en gemeente);
- De afstemming met de bestuurlijke en ambtelijke opdrachtgevers.

De brede werkgroep wordt voorgezeten door één of meerdere personen, die naast verantwoordelijk voor de brede werkgroep, ook zorg dragen voor de afstemming met het programmateam en het driepartijenoverleg.

Het Duurzaamheidsakkoord valt onder het Driepartijenoverleg (DPO) tussen de gemeente 's-Hertogenbosch, de Bossche corporaties en onze huurders.

Daarom is goede afstemming tussen het akkoord, het programmateam en het DPO belangrijk.

Hoofdstuk 5

De gezamenlijke afspraken

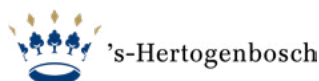
De gezamenlijke afspraak

Iedere deelnemer zet zich in voor de maatregelen, doelen en ambities in dit akkoord en de afspraken over de benodigde inzet. Dit doen we niet alleen om elkaar, maar ook om de inwoners van de gemeente te laten zien wat we doen.

We maken onze gezamenlijke acties zichtbaar en communiceren hierover. We motiveren elkaar en spreken elkaar aan op onze inzet.



Diny Peters,
Voorzitter Stedelijk huurdersplatform



Pieter Paul Slikker, Wethouder van o.a.
wonen Gemeente 's-Hertogenbosch



Yvonne van Mierlo,
Bestuurder BrabantWonen



Marieke Vossen,
Directeur-bestuurder JOOST



Carly Jansen, Bestuurder Mooiland



Charlotte Beukenboom, Bestuurder Zayaz

Bijlage 1

Het perspectief van huurders

Het perspectief van huurders

In het Duurzaamheidsakkoord 2025-2030 staat de huurder in de gemeente 's-Hertogenbosch centraal. Daarom is in de aanloop naar het Duurzaamheidsakkoord bij huurders opgehaald wat zij belangrijk vinden dat we de gemeente, woningcorporaties Het Stedelijk Huurdersplatform (SHP) voor huurders doen aan duurzaamheid.



Er is meegedacht door huurders vanuit alle delen van de gemeente: van de binnenstad tot Rosmalen, van jongvolwassen starters tot ouderen die al decennialang in hun wijk wonen. Deze brede betrokkenheid laat zien: duurzaamheid leeft – en raakt iedereen.

In deze bijlage leggen we uit hoe we langs drie sporen het perspectief van huurders hebben opgehaald en wat er aan informatie is opgehaald.

Het perspectief van huurders is meegenomen in de keuzes die we hebben gemaakt voor de maatregelen die we gezamenlijk gaan nemen (p. 7-14 Duurzaamheidsakkoord 2025-2030), als randvoorwaarde voor onze samenwerking (p.16-17 Duurzaamheidsakkoord 2025-2030) en helpt het SHP in het in het Driepartijenoverleg (DPO). In het DPO met SHP, gemeente en woningcorporaties worden gezamenlijke afspraken gemaakt over thema's zoals woonlasten, woningproductie en duurzaamheid.

Hoe is er informatie opgehaald?

We hebben op drie manieren informatie verzameld over wat huurders belangrijk vinden.

- Een drukbezochte bijeenkomst van het SHP;
- Een digitale vragenlijst die extra is gepromoot met straatacties;
- Interviews met huurders met een migratieachtergrond.

Door deze drie manieren te gebruiken, hebben we een breed en gevarieerd beeld gekregen. Elke actie was gericht op een andere groep huurders.

Zo hebben we geprobeerd om zoveel mogelijk meningen mee te nemen.

Het resultaat is een goed beeld van wat huurders belangrijk vinden voor het nieuwe akkoord.

Spoor 1: Achterbansessie van het SHP

Het SHP heeft twee keer per jaar een bijeenkomst voor hun achterban: een achterbansessie. De achterbansessie op 7 april 2025 stond in het teken van het nieuwe Duurzaamheidsakkoord. Het was een interactieve sessie waar ongeveer 60 huurders bij aanwezig waren. De aanwezige huurders kwamen vooral uit de centrale en zuidelijke buurten, met enkele huurders uit omliggende buurten en kernen zoals Nuland en Rosmalen.

Tijdens de bijeenkomst is het gesprek aangegaan met huurders aan de hand van vijf vragen over duurzaamheid. Er is een algemeen beeld opgehaald, maar er was ook ruimte voor persoonlijke verhalen. Aan het eind van de avond kregen alle huurders twee pingpongballen en konden ze die in kokers doen om zo aan te geven welke onderwerpen zij het belangrijkste vinden.

De resultaten van de vijf vragen zijn meegenomen in de maatregelen die SHP, gemeente en woningcorporaties samen gaan nemen. De quotes in de tekst van het Duurzaamheidsakkoord zijn van huurders die aanwezig waren tijdens de bijeenkomst.

Top 3: waar volgens huurders de focus op moet liggen:

1. Woningen energiezuinig maken (26% van de stemmen)
2. Woningen en buurten die beter bestand zijn tegen hitte, droogte en wateroverlast (22% van de stemmen)
3. Sociale duurzaamheid: investeren in contact, ontmoeten en verbinding tussen mensen (15% van de stemmen)

Spoor 2: Straatacties en digitale vragenlijst gericht op jongeren

Om een breder beeld op te halen is er een korte vragenlijst ontwikkeld. Deze is verspreid via sociale media en extra gepromoot tijdens straatacties bij het station en bij de Helftheuvelpassage.

In totaal hebben 193 mensen de enquête ingevuld, waarvan 54% jonger was dan 28 jaar. 85% is al bezig met duurzaamheid. Op de vraag over wat respondenten zou helpen om (nog) duurzamer te leven zijn de helft het met elkaar over eens: als het hun geld bespaart en financieel aantrekkelijk is.

Spoor 3: Interviews met huurders met een migratieachtergrond

Als samenwerkende partijen merkte we dat we huurders met een migratieachtergrond onvoldoende bereiken. Daarom is ervoor gekozen om interviews te houden. In de praktijk bleek het lastig. Dit haakt ook meteen aan één van de belangrijkste punten die de geïnterviewde huurders meegaven voor de toekomst: dat sleutelfiguren, gemeenschappen en bestaande netwerken binnen wijken cruciaal zijn in het bereiken en betrekken van deze doelgroep. De geïnterviewde s zijn op een aantal manieren bezig met duurzaamheid. Dat deze acties bijdragen aan duurzaamheid is mooi maar worden vaak niet bewust of vanuit een duurzaamheidsovertuiging gedaan. De financiële impact is namelijk een belangrijke factor in het maken van keuzes. Dit weegt dan ook zwaarder dan duurzaamheid. De huurders variëren in hun mening rondom welke thema's de focus zouden moeten krijgen. Wat wel duidelijk is: helpen bij energiebesparing heeft prioriteit. Wat opvalt in de gesprekken is met name sociale duurzaamheid: er zou veel beter en meer gebruik mogen worden gemaakt van deze gemeenschappen, netwerken, buurtinitiatieven en vrijwilligersnetwerken. Bijvoorbeeld door het benaderen van sleutelfiguren, ambassadeurs, de lokale moskee, wijkmedewerkers, en actieve collega's van de gemeente en woningcorporaties die binnen deze structuren al (persoonlijk) betrokken zijn.

Bijlage 2

Terugblik Duurzaamheids- akkoord 2018-2025

Terugblik Duurzaamheidsakkoord 2018-2025

In 2018 sloten we het eerste duurzaamheidsakkoord en waren daarmee koploper in de regio. Ons akkoord gaf een flinke impuls aan duurzaamheid en onze samenwerking. In het akkoord hadden we ambities opgenomen voor de thema's circulariteit, energie en klimaatadaptatie. We beschrijven hier in het kort wat we de afgelopen zeven jaar op deze thema's al hebben bereikt.



Terugblik circulariteit

Circulariteit stond in 2018 nog in de kinderschoenen. Daarom zijn we begonnen met het in beeld brengen hoe woningcorporaties kunnen bijdragen aan bouwen met circulaire en biobased materialen. We hebben samen opgetrokken, geëxperimenteerd en van elkaar geleerd, we zijn uit de startblokken gekomen. We hebben de materiaalstromen bij de woningcorporaties inzichtelijk gemaakt en een routekaart richting meer circulair (ver)bouwen opgesteld, met als doel meer vertrouwd te raken met circulariteit. En er hebben meerdere inspiratiesessies plaatsgevonden om de bewustwording op dit thema te versterken. Dit heeft ertoe geleid dat de woningcorporaties steeds vaker biobased en circulaire materialen toepassen in projecten. Voorbeeldprojecten zijn Mozartsingel, Boschgaard en STEK, biobased toepassingen bij renovaties, de Mooiland Circulaire Menukaart en de samenwerking met [Gebruiktebouwmaterialen.com](https://gebruiktebouwmaterialen.com).

Terugblik energie

De afgelopen jaren zijn duizenden corporatiewoningen verduurzaamd, door te isoleren, zonnepanelen aan te brengen, zuinige verwarmingsinstallaties in de woningen te realiseren. Alle nieuwbouwwoningen worden aardgasloos gerealiseerd, en de woningcorporaties zijn gestart met het versneld isoleren van EFG-labels. Ook hebben we tijdens de energiecrisis samengewerkt om bewoners met energiearmoede te ondersteunen. Zo was er een grote energiebesparingsactie met het Bossche Bespaarteam in Noord, dat bij ruim 1.800 bewoners kleine energiebesparende maatregelen heeft aangebracht.



Het Bossche Bespaarteam in actie in buurt 't Zand.

De gemeente heeft de Transitievisie Warmte opgesteld en éénmaal herijkt. Hierin beschrijven we hoe we naar een aardgasvrije gemeente gaan. Hierbij zijn de corporaties betrokken geweest. Er zijn onderzoeken geweest voor diverse buurten om inzicht te krijgen in kansen naar eventuele warmtenetten.

Terugblik klimaatadaptatie

We hebben samen een KlimaatKnelpuntenKaart ontwikkeld. Deze maakt informatie over hittestress, wateroverlast, milieu-gezondheidsrisico's en het groenbeleidsplan van de gemeente integraal inzichtelijk.

We hebben deelgenomen aan de gemeentelijke actie 'tegelwippen' en we realiseerden, waar mogelijk groene daken. Er is meer dan 8500 m² aan groene en sedumdaken gerealiseerd. We legden geveltuinen aan en we vergroenden binnenterreinen, zoals bij de Hadewychstraat. We faciliteerden groene buurtinitiatieven, zoals het aanleggen van moestuinbakken bij verschillende complexen, waaronder de Mathildastraat en de Brusselse Poort. Ook werkten we samen met bewoners aan een klimaatadaptieve inrichting, zoals bij de stenen binnentuin bij de Asmunt.



Een warm thuis, een groene buurt,
een goed klimaat.