



Duurzaamheids- visie

November 2024

Inleiding

Duurzaamheid is al jaren een belangrijk thema binnen Servatius. We hebben ons de afgelopen periode gericht op het energetisch verduurzamen van onze woningen. Maar niet alleen onze woningen, ook de leefomgeving en onze manier van denken en werken spelen een cruciale rol in onze bijdrage aan een duurzame samenleving.

Naast duurzaam renoveren en bouwen, zetten we ons in voor een gezonde en leefbare woonomgeving, het vergroten van bewustzijn bij onze bewoners, duurzame samenwerking en een duurzaam personeelsbeleid. Bij alles wat we doen, zorgen we ervoor dat we zowel de belangen van mensen als de gezondheid van onze planeet respecteren.

Ons motto is: 'Grote ideeën, kleine stappen, duurzame resultaten'. We kiezen voor een gerichte aanpak waarbij we stap voor stap onze bewoners, partners en medewerkers meenemen in het proces. We vinden het belangrijk dat iedereen kan bijdragen aan onze duurzaamheidsvisie. Door onze aanpak eenvoudig en helder te houden, kunnen we gezamenlijk een blijvende bijdrage leveren aan een duurzame samenleving.

Het is aan ons om de regie te laten waar die hoort en vanuit verbinding samen te werken aan de duurzaamheidsopgave, zowel intern als extern.

De duurzaamheidsvisie geeft richting, maar geen kant-en-klare antwoorden. Zie het als een ambitiedocument om samen te ontdekken hoe we een structurele bijdrage kunnen leveren aan een duurzame samenleving. Uiteraard moeten de activiteiten die hieruit voortkomen passen binnen de richtlijnen van deze visie.

Hoewel we ons inzetten voor duurzame vooruitgang, erkennen we dat we niet in de toekomst kunnen kijken en mogelijk niet alles vooraf kunnen inschatten. Daarnaast zijn de financiële haalbaarheid en beschikbare middelen belangrijke overwegingen waar we continu keuzes in zullen moeten maken.

Deze visie is een eerste stap, die we gaandeweg evalueren en waar nodig aanpassen. Door voortdurend te leren en te verbeteren, streven we ernaar om flexibel en veerkrachtig te blijven in onze aanpak. Samen met onze bewoners, partners en medewerkers willen we een positieve impact maken en een duurzame erfenis achterlaten voor de komende generaties.



Koersplan

Onze koers voor de komende jaren

De kern van de opdracht in ons koersplan is om maximaal bij te dragen aan een toekomstbestendige samenleving. Daarom focussen we op het versterken van de sociale structuren en investeren we in een klimaatneutrale woonomgeving. We zetten daarmee in op het creëren van een goed woon- en leefklimaat, zodat zowel de huidige als toekomstige bewoners in positieve gezondheid hun leven kunnen leiden.

Sociale structuur

Het aantal kwetsbare mensen in de samenleving is gegroeid en blijft toenemen. Kwetsbaarheid bemoeilijkt het echt kunnen meedoen. Hierdoor is een groeiende tweedeling zichtbaar, ook bij onze bewoners. Volgens Servatius verdient iedere bewoner gelijke kansen. Voor het creëren van een toekomstbestendige samenleving, leveren wij een stevige bijdrage aan het vergroten van de sociale cohesie en zelfredzaamheid.

Klimaat neutrale omgeving

De veranderingen in het klimaat dwingen ons om onze manier van leven aan te passen. Het is duidelijk dat we op termijn niet langer CO₂ mogen uitstoten en moeten overstappen naar alternatieve oplossingen. We zien dit als een kans om onze gebouwen en woningen toekomstbestendig te maken. We zorgen ervoor dat ze goed bestand zijn tegen klimaatverandering, dat we materialen hergebruiken en dat ze weinig energie verbruiken. Dit betekent dat we andere manieren van werken gaan ontdekken en gebruik gaan maken van nieuwe technologieën en ideeën. Zo dragen wij ons steentje bij aan een duurzame toekomst. Een klimaatneutrale woonomgeving is niet de verantwoordelijkheid van Servatius alleen. Niet alles is maakbaar en al helemaal niet door één organisatie. Als onderdeel van het netwerk waar we deel van uitmaken, zal Servatius binnen de dynamiek en complexiteit haar rol en verantwoordelijkheid nemen.

In het koersplan zetten we in op vier strategieën om aan te sluiten bij de behoefte van de samenleving:



Meer **bewonerskracht** door de woonsituatie als uitgangspunt te nemen



Investering in kwaliteit en verbinding voor meer **veerkracht** in de wijken



Uitbreiden van **coalitiekracht** door samenwerking en bondgenootschap



Vergroten van de **organisatiekracht** door wendbaar en aantrekkelijk te zijn



Met deze koers voor de komende jaren leggen we het fundament voor een toekomstbestendige samenleving. Onze duurzaamheidsvisie bouwt voort op de twee pijlers en maakt onze inzet en ambities op het gebied van milieu (Environmental), sociaal (Social) en goed bestuur (Governance) concreet. Met het toepassen van ESG sluiten we aan bij de Europese richtlijn 'Corporate Sustainability Reporting Directive' (CSRD). Hoewel de CSRD op dit moment nog niet verplicht is voor woningcorporaties, verwachten wij dat dit in de toekomst zal veranderen. Door nu al de ESG-principes te integreren, bereiden we ons voor op deze toekomstige verplichting.

Bij Environmental richten we ons op energieneutrale en circulaire woningen, het hergebruik van materialen en het minimaliseren van onze ecologische voetafdruk. Binnen Social leggen we de nadruk op het creëren van gelijke kansen voor alle bewoners, het vergroten van sociale cohesie en het ondersteunen van kwetsbare groepen. Governance betekent voor ons dat we transparant en verantwoordelijk handelen, waarbij we ethische normen handhaven en open communiceren met onze stakeholders.

Met deze geïntegreerde aanpak willen we betekenisvolle stappen zetten richting een duurzame en inclusieve toekomst.

Visie

Bij Servatius streven we naar een toekomst waarin duurzaam wonen de norm is. Onze visie is nauw verweven met de ESG-principes: Environmental, Social en Governance.

Environmental



Wij zien een wereld voor ons waarin onze woningen en woonomgevingen energieneutraal en circulair zijn. We bouwen en renoveren op een manier die respectvol omgaat met natuurlijke hulpbronnen en onze ecologische voetafdruk verkleint. Dit doen we door groene technologieën te gebruiken, hernieuwbare energiebronnen te bevorderen, en energie-efficiënte systemen te implementeren. Daarnaast zetten we ons in om de woonomgeving klimaatbestendig te maken door te vergroenen, zodat ook de buitenruimte bijdraagt aan een gezonde en duurzame leefomgeving. Door deze initiatieven dragen we bij aan een schonere, gezondere planeet voor toekomstige generaties.

Social



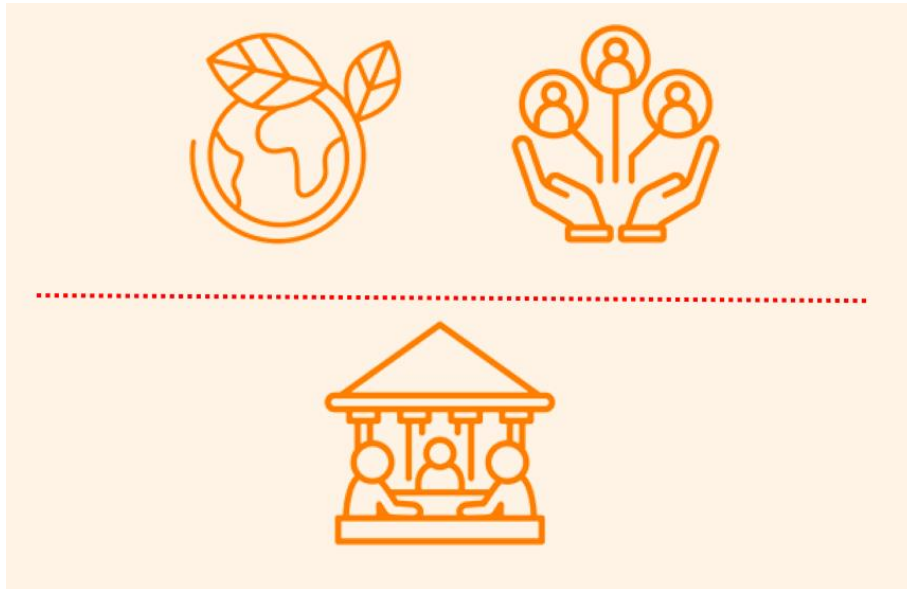
Wij zien een samenleving voor ons waarin iedereen toegang heeft tot betaalbare, veilige en gezonde woningen. Onze buurten zijn plekken waar iedereen welkom is, waar diversiteit wordt omarmd, en waar mensen zich met elkaar verbonden voelen. We maken leefomgevingen die het welzijn bevorderen en zorgen voor gelijke kansen, met speciale aandacht voor kwetsbare groepen. Omdat we dit niet alleen kunnen, werken we nauw samen met netwerkpartners om deze doelen te bereiken. Onze bewoners zijn actief betrokken bij duurzaamheidsinitiatieven, en samen bouwen we aan sterke, ondersteunende gemeenschappen.

Governance



Wij willen een organisatie zijn die wordt gekenmerkt door transparantie, integriteit en verantwoordelijkheid. Duurzaamheid is verweven in al onze besluitvormingsprocessen en we rapporteren openlijk over onze voortgang en uitdagingen. Met strategische samenwerkingen en constante vernieuwing leiden we de weg naar een toekomstbestendige leefomgeving. We zorgen voor een cultuur waarin ethisch gedrag en duurzaam denken centraal staan, en waar elke medewerker zich inzet voor onze duurzame doelen.

Servatius ziet governance (G) niet als een apart onderdeel, maar als de basis die de sociale en milieuaspecten ondersteunt. Deze geïntegreerde benadering zal ervoor zorgen dat we zowel de sociale impact als de milieukansen effectief en verantwoordelijk beheren. Dit betekent dat wij transparantie, ethisch gedrag en verantwoording als belangrijke waarden hanteren om een solide basis te bieden voor al onze duurzame initiatieven.



De kracht van Servatius ligt in de sociale aspecten (S). We blijven deze kracht stevig omarmen, omdat we geloven dat hier zowel de grootste uitdagingen als de meest waardevolle kansen liggen. Onze focus is, zoals in voorgaande jaren, gericht op het versterken van sociale structuren binnen onze gemeenschappen. Dit houdt in dat we actief bijdragen aan het bevorderen van inclusiviteit en het bieden van gelijke kansen aan alle bewoners, ongeacht hun achtergrond of omstandigheden. We investeren in projecten die kwetsbare groepen ondersteunen en werken samen met partners om effectieve oplossingen te ontwikkelen voor maatschappelijke vraagstukken. Door deze benadering willen we niet alleen de sociale impact van onze woningen vergroten, maar ook een cultuur van betrokkenheid en samenredzaamheid stimuleren.

Op het gebied van milieu (E) zien we veel kansen om vooruitgang te boeken. We hebben echter niet de ambitie om overal voorop te lopen. In plaats daarvan richten we ons op het vinden en toepassen van schaalbare, bewezen oplossingen en technologieën die daadwerkelijk bijdragen aan duurzaamheid. Tegelijkertijd blijven we openstaan voor pionierende pilots en experimenten waar dat zinvol is, en houden we onszelf voortdurend op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen en innovaties om onze aanpak te blijven optimaliseren.

Thema's

In onze duurzaamheidsvisie leggen we de nadruk op enkele kernthema's die essentieel zijn voor het realiseren van onze duurzame doelen uit ons koersplan. Deze thema's vormen de basis van ons beleid en handelen, en richten zich op het verbeteren van zowel onze interne processen als de impact op de gemeenschap en het milieu. Door te focussen op deze thema's streven we naar een toekomstbestendige en verantwoorde organisatie die bijdraagt aan een duurzame en inclusieve samenleving.

1 Duurzame, gezonde woningen en klimaatbestendige leefomgeving



Wij streven ernaar dat al onze woningen in 2050 CO₂-neutraal zijn en een gezond leefklimaat bieden. Dit betekent dat we onze bestaande woningen verduurzamen en bij nieuwbouwprojecten inzetten op duurzaamheid en klimaatbestendigheid. We richten ons niet alleen op het verbeteren van de woningen zelf, maar ook op het creëren van veerkrachtige wijken.

Speerpunten:

1. We verbeteren de energie-efficiëntie van onze bestaande woningen door renovatie, waarbij we de Trias Energetica volgen door eerst de energievraag te verminderen via isolatie.
2. Bij onze nieuwbouw en renovatie voldoen we altijd aan de geldende energieprestatie-standaarden. Daarnaast maken we onze projecten niet alleen energie-efficiënt, maar ook weerbaar tegen de uitdagingen van klimaatverandering.
3. We vergroten biodiversiteit, vergroening en goed waterbeheer in de wijken waar we actief zijn.
4. We kijken naar zowel het energieverbruik van de woning als het gebruik door de bewoners en moedigen hen aan actief bij te dragen aan energiebesparing.
5. We passen duurzame stedenbouwprincipes toe in het ontwerp van onze woongebieden om de ecologische impact te minimaliseren en de leefbaarheid te verbeteren.
6. Samen met onze partners zorgen we ervoor dat de leefomgeving toegankelijk, bereikbaar en aantrekkelijk is voor gebruik. We stimuleren onze bewoners om actief bij te dragen aan een duurzame leefomgeving.

2 Circulaire bouw- en onderhoudscyclus



Onze bouw- en onderhoudsprocessen zijn gericht op circulariteit, waarbij we materialen hergebruiken en afval minimaliseren. We putten de aarde niet onnodig uit en richten ons op het efficiënt gebruik van grondstoffen en het vervangen van fossiele grondstoffen door biobased materialen.

Speerpunten:

1. We passen modulaire en demontabele bouwmethoden toe, met losmaakbaarheid als uitgangspunt.
2. We bevorderen het hergebruik en de recycling van bouwmaterialen en scheiden afval op de bouwplaats.
3. Onze medewerkers zijn getraind in circulaire bouwmethoden en duurzaam materiaalbeheer.
4. Maatschappelijk verantwoord inkopen (MVI) is verankerd in onze bouwprocessen, waarbij we samenwerken met leveranciers die onze circulaire ambities delen.

3 Sociaal en inclusief wonen



We streven ernaar dat onze bewoners niet alleen een huis hebben, maar een echt thuis ervaren. Dit betekent dat we niet alleen zorgen voor veilige, comfortabele en betaalbare woningen, maar ook bijdragen aan een inclusieve woonomgeving. We creëren buurten die sociale cohesie bevorderen, waar bewoners zich verbonden voelen en waar ze de ruimte krijgen om te groeien.

Speerpunten:

1. We bieden betaalbare woningen aan en zorgen ervoor dat huurprijzen zowel nu als in de toekomst toegankelijk blijven.
2. Onze woningvoorraad omvat voldoende woningen voor alle leeftijden en diverse behoeften.
3. We voegen groene ruimtes en tuinen toe om biodiversiteit en welzijn te bevorderen.
4. We geven ruimte aan bewonersinitiatieven en bevorderen de overgang van bewonerskracht naar gemeenschapskracht. Samen met netwerkpartners creëren we een betrokken leefgemeenschap.
5. We moedigen bewoners aan de regie in eigen handen te nemen en bij te dragen aan de bredere gemeenschap.
6. We ondersteunen kwetsbare bewoners door samen te werken met zorg- en welzijnsorganisaties, zodat iedereen de kans krijgt op een gezond en stabiel leven.
7. We bevorderen een inclusieve omgeving waarin iedereen zich gewaardeerd voelt, ongeacht achtergrond of afkomst. Hiervoor werken we samen met bewoners en partners.
8. We ontwikkelen samen met netwerkpartners een strategische visie voor de toekomst, gericht op het versterken van zowel de woonomgeving als de bredere gemeenschap.

4 Werkgeluk medewerkers



Door het werkgeluk van onze medewerkers centraal te stellen, bouwen we aan een sterke, betrokken organisatie die in staat is om haar sociale doelstellingen te realiseren.

Speerpunten:

1. We streven naar een gezonde en inclusieve werkomgeving. Daarvoor creëren we een werkomgeving waarin iedereen zich gewaardeerd voelt en de kans krijgt om optimaal te groeien en zich te ontwikkelen.
2. We betrekken medewerkers actief bij het ontwikkelen, formuleren en implementeren van duurzame initiatieven. We moedigen hen aan om nieuwe ideeën en projecten aan te dragen en bieden ondersteuning bij de uitwerking en uitvoering hiervan.
3. We investeren in de ontwikkeling van duurzaamheidsvaardigheden bij onze medewerkers door trainingen en opleidingen aan te bieden.
4. We passen de Prestatieladder Socialer Ondernemen (PSO) toe om een inclusieve werkomgeving te creëren. Dit betekent dat we medewerkers uit kwetsbare groepen en mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt werven en ondersteunen.
5. We stimuleren duurzame vervoerskeuzes om onze ecologische voetafdruk te verkleinen.

5 Innovatie, samenwerking en verantwoording



Door innovatie en strategische samenwerking blijven we aansluiten bij de nieuwste ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid. Transparantie en verantwoording zijn essentieel in onze werkwijze. We streven naar een open cultuur waarin ethisch gedrag en duurzame besluitvorming centraal staan.

Speerpunten:

1. In al onze beslissingen nemen we duurzaamheidsafwegingen mee.
2. We werken samen met bewoners en stakeholders door hen actief te betrekken bij besluitvormingsprocessen en projecten.
3. We implementeren en handhaven een ethische gedragscode voor alle medewerkers. We zijn open en transparant over mogelijke uitdagingen en dilemma's.
4. We hebben aandacht voor duurzaamheidsrisico's.
5. We publiceren de duurzaamheids- en ESG-rapportage als onderdeel van onze P&C-cyclus. Deze rapportages bieden transparantie over onze prestaties en voortgang.

Tot slot

Bij Servatius geloven we dat duurzaamheid begint met concrete acties die leiden tot blijvende veranderingen. Met onze visie en aanpak streven we ernaar om stap voor stap een betere toekomst te creëren. Door samen te werken met onze bewoners, partners en medewerkers, realiseren we duurzame resultaten die bijdragen aan een gezonde en inclusieve samenleving.

Door deze richtlijnen te volgen, creëren wij een solide basis voor het behalen van onze

duurzaamheidsambities en zorgen we ervoor dat duurzaamheid centraal staat in zowel onze bedrijfsvoering als onze werkcultuur. Met 'grote ideeën, kleine stappen, duurzame resultaten' als onze leidraad, zetten we ons in voor een wereld waarin iedereen toegang heeft tot veilige, betaalbare en milieuvriendelijke woningen. Samen bouwen we aan een duurzame toekomst.

*Grote ideeën, kleine stappen,
duurzame resultaten.*