

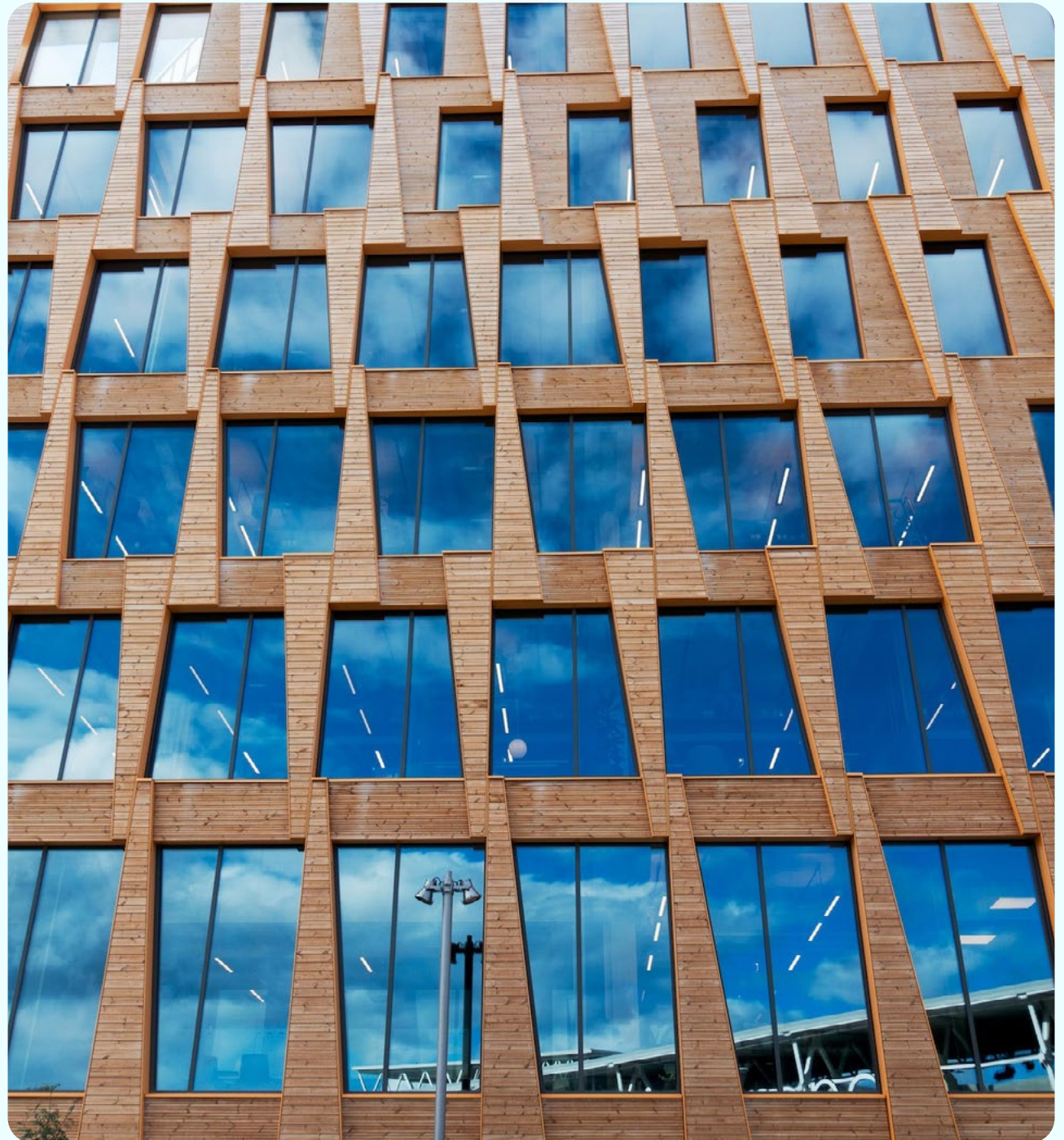


Het Nieuwe Normaal

Een praktisch startpunt
voor woningcorporaties

Starten door
te doen met:

**Het Nieuwe
Normaal
Bestaande
Bouw**



Inleiding

De overgang naar circulair bouwen is voor veel woningcorporaties een uitdaging, mede door de complexiteit van het onderwerp en het aantal indicatoren binnen Het Nieuwe Normaal (HNN). Om corporaties te ondersteunen bij het zetten van concrete stappen, is het initiatief 'Starten door te doen' opgezet vanuit het Versnellingslab. Het doel: samen leren, ervaringen delen en een praktische handreiking ontwikkelen die direct toepasbaar is in de praktijk.

Deze handreiking geeft praktische tips om te starten met Het Nieuwe Normaal in renovatie projecten. Waarbij tips gegevens worden voor het stroomlijnen van het proces én tips om te sturen op de inhoud. Zo kunnen alle woningcorporaties starten met Het Nieuwe Normaal Bestaande Bouw.

Hoe is deze handreiking tot stand gekomen?

Deze handreiking is tot stand gekomen door een samenwerking tussen Stichting W/E Adviseurs, Alba Concepts en vijf woningcorporaties: De Alliantie, Woonmeij, Stedelink, Trudo en Bazalt Wonen. Voor elk van deze corporaties is een renovatie- of onderhoudsproject doorgerekend aan de hand van de HNN-indicatoren. De inzichten uit deze praktijkcases, aangevuld met gezamenlijke sessies en feedback van de deelnemende partijen, vormen de basis van deze handreiking. Zo is een document ontstaan dat niet alleen theoretisch onderbouwd is, maar vooral gestoeld op praktijkervaringen en samenwerking binnen de sector.

Starten met het proces

Binnen de organisatie

- Creëer draagvlak binnen de organisatie. Breng het belang van duurzaamheid aan het licht en laat zien wat de impact is van de dagelijkse handelingen van je medewerkers op je circulaire doelstellingen. Communicatie is hierin heel belangrijk!
- Leid projectleiders op in circulair bouwen. Projectleiders spelen een belangrijke rol in de mate van verduurzaming in projecten. Verdieping in duurzaamheid kan een steuntje in de rug geven.
- Start met monitoring. Leg informatie en HNN-scores van je projecten vast, ook als je nog geen streefwaardes hebt. Zo creëer je een startpunt om doelen op te stellen. Dit kan je doen door de scores uit te vragen bij partners, projectevaluaties uit te voeren en informatie centraal op te slaan.
- Stel een langetermijn visie en doelen op. Stel ambitieuze doelen op waar je stapsgewijs naar toe kan werken. Doe dit samen met je (keten)partners en neem je medewerkers hier in mee.
- Laat organisatie-breed zien dat duurzamer bouwen niet altijd duurder hoeft te zijn. Binnen het budget is er vaak meer mogelijk dan je denkt. En begin met kosten neutrale maatregelen.
- Neem indicatoren op in je PvE. Stel realistische eisen in je PvE op basis van HNN-indicatoren. Kies hiervoor enkele 'kern' indicatoren die goed te kwantificeren of kwalificeren zijn en bij jouw organisatie passen.

Samenwerking met ketenpartners

- Start met het aanvragen van MPG berekeningen. Deze bevatten alle informatie die je nodig hebt om te sturen op de HNN indicatoren. Let op: vraag MPG-berekeningen uit waar ook andere HNN indicatoren in opgenomen zijn. Dit kan met verschillende rekeninstrumenten (o.a. GPR Gebouw, Madaster en BCI Gebouw).
- Vaste ketenpartner of uitvragen? Door samen te werken met vaste ketenpartners kan je samen langere termijn duurzaamheidsdoelen opstellen en prestatieafspraken maken. Je kunt ze specifiek vragen naar hun ervaringen met circulaire materialen en bouwwijzen. Geen vaste ketenpartner? Gebruik de HNN indicatoren waar jij op wil sturen in je uitvraag. Stel hiermee de projectambitie aan de voorkant vast. In de verschillende projectfasen en bij oplevering kan je hierop toetsen.
- Maak duidelijke afspraken met ketenpartners. Bespreek vooraf met je partners wat de verwachtingen op circulariteit en rapportage over circulariteit zijn. Hiermee hou je grip op je ambitie vooraf en gedurende een project. Hou de afspraken er gedurende het project in alle fasen bij. Zo voorkom je dat er keuzes gemaakt worden die niet aansluiten bij je circulaire ambities. Samen met een vaste ketenpartner kan je een ambitieus doel voor 5 jaar in de toekomst stellen, om samen stapsgewijs toe te werken naar circulaire projecten.
- Stel samen met je (vaste) ketenpartners een circulair handboek op met jullie standaard circulaire ingrepen. Of laat de ketenpartner een menukaart met circulaire opties opstellen. Zo kan je samen goed onderbouwde keuzes toepassen.
- Gebruik de kennis van je ketenpartners. Gebruik de kennis van de aannemer en ketenpartners om samen te innoveren. Zij hebben veel kennis van (duurzame) mogelijkheden. Daarnaast hebben de aannemers inzicht in wat er mogelijk is binnen je budget. Dit kan tot verrassende 'quick wins' leiden.

Meer informatie over

- Strategie en tactiek bepalen voor circulair bouwen, initiëren, voorbereiden, uitvoeren (ook inkoop) en waardebehoud: [Handboek Circulair Renoveren voor Woningcorporaties](#) (o.a. TU Delft & Noord Holland, 2021)
- Strategie opstellen voor het aanpakken van CO₂-uitstoot: Handreiking Integrale CO₂-aanpak bij energie-renovaties (DGBC, 2024)
- [Kostenperspectief voor bouwen met HNN](#), geeft kaders voor de kosten van circulair bouwen.
- [Aanbesteden met HNN](#) biedt handvatten voor het opnemen van HNN in aanbestedingen.
- [Woonconcepten voor Het Nieuwe Normaal](#) bevat twee optopvoorbeelden die volgens de principes van Het Nieuwe Normaal zijn uitgevoerd. Deze kunnen gebruikt worden als inspirerende voorbeelden.
- Met de HNN-projectevaluaties breng je in beeld waar jij met jouw project staat. [Hier](#) kun je een evaluatie aanvragen.

Tips voor interne communicatie over circulair renoveren

- Hou de communicatie simpel. Focus op 1 of 2 indicatoren.
- Wees visueel en concreet: relateer de CO₂-uitstoot van renovaties aan herkenbare referenties (zie voorbeeld hieronder).
- Deel voorbeelden van betaalbare en kostenneutrale maatregelen en hun circulaire impact.



10.000
vluchten
aar London



20.000
ritjes om
de wereld



500.000
keer
in bad

Starten met de inhoud

Inzichten uit de praktijk

- **Context en scope van de renovatie zijn essentieel voor interpretatie:** Er zijn veel verschillende type renovaties met verschillende scopes. Voor de interpretatie van de scores is het belangrijk om altijd de scope en context van het project in beeld te brengen. Bijvoorbeeld het meenemen van keuken en badkamer renovaties bij een schilrenovatie kan de uitstoot met 30% verhogen.
- **Hoe langer de levensduurverlenging van de renovatie, hoe lager de MPG:** Hou hier rekening mee in de planning en afbakening van de renovatie scope. Focus op ingrepen die bijdragen aan levensduurverlenging.
- **Verband milieu-impact & verantwoorde herkomst:** Betere scores voor de MPG hangen vaak samen met betere scores voor de materiaalgebonden CO₂-uitstoot. Daarnaast dragen materialen met een verantwoorde herkomst vaak bij aan een betere MPG-score en CO₂-uitstoot.
- **Wisselwerking verantwoorde herkomst & hergebruikpotentie:** Biobased producten scoren hoog in de verantwoorde herkomst, maar laag in de hergebruikpotentie. Dit komt doordat biobased materialen volgens de forfaitaire afval-scenario's verbrand worden. Beton daarentegen scoort hoog op hergebruikpotentie omdat hierbij uitgegaan wordt van recycling. Hierbij is het belangrijk om binnen de organisatie te bepalen op welke indicator je wil sturen. Voor deze afweging is het belangrijk om te onderzoeken wat er daadwerkelijk met vrijgekomen materiaal gebeurt.
- **Maak een bewuste keuze tussen installatie-arm en installatie-rijk installeren.** Onderzoek wat de grootste korte en lange termijn winst heeft het op het verlagen van de CO₂-uitstoot.

Let op:

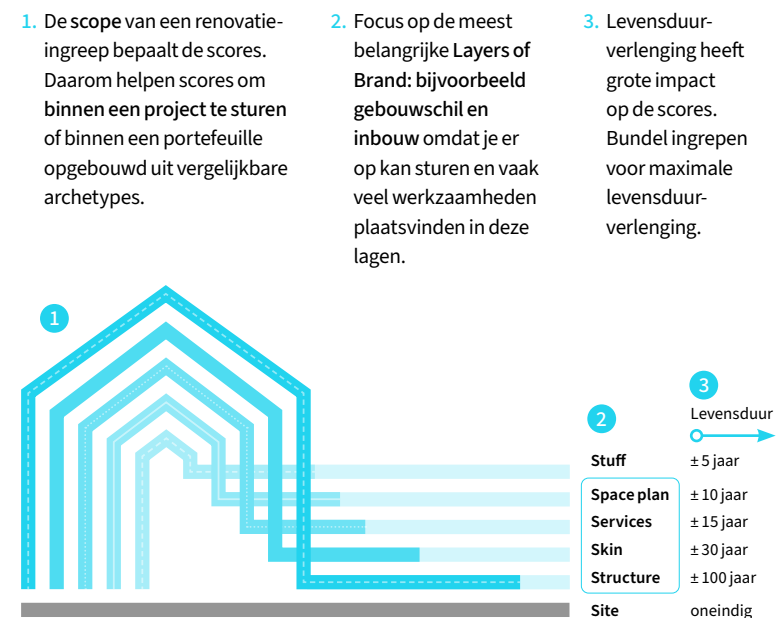
- **Resultaten per Layer of Brand zijn vertekend** als je maar enkele producten in een laag toevoegt. Heb je bijvoorbeeld voor de inbouw enkel houten binnenkozijnen vervangen, dan is de MPG heel laag, verantwoorde herkomst 100% en hergebruikpotentie 5%. Bekijk scores dus altijd binnen de context van de totale renovatie.
- **Resultaten afwijkend door de verschillen tussen de ingrepen:** Het verschil in scope leidt tot verschillen in de resultaten. Vergelijk scores van verschillende projecten alleen als de scope ook overeenkomt.

Meer informatie over

- Het raamwerk en de indicatoren: [Het Nieuwe Normaal Bestaande Bouw](#)
- Materiaalkeuzes voor herkomst materialen: [Biobased verduurzamen in bestaande bouw](#) (Building Balance, 2024)
- De [Maatregelenbox](#) van HNN bevat voorbeelden van maatregelen voor verschillende indicatoren.
- Ontwerpstrategieën: [Handboek Circulair Renoveren voor Woningcorporaties](#) (o.a. TU Delft & Noord Holland, 2021)

Aan de slag

Kies indicatoren die bij jou passen en aansluiten bij andere raamwerken: **Materiaalgebonden CO₂-uitstoot en herkomst materiaal.** Naast de MPG is voor deze indicatoren de meest betrouwbare data beschikbaar. Daarnaast kan Materiaalgebonden CO₂-uitstoot bijvoorbeeld afgezet worden tegen de streefwaarden van ParisProof*. Sturen op herkomst van materialen sluit onder andere aan bij het convenant biobased isoleren voor woningcorporaties van Building Balance.



*De laatste update van het ParisProof materiaalgebonden protocol was in 2022. De streefwaarden zijn mogelijk achterhaald.

Starten met de inhoud

Wat hoort bij welke gebouwlaag volgens de Layers of Brand?

Op basis van de hoofdfunctie van een product kan bepaald worden bij welke gebouwlaag deze hoort.

- **Constructie:** alle dragende delen van het gebouw.
- **Gebouwschil:** alle delen aan de (open) gevel. Dit omvat ook producten met een isolerende functie, zoals de spouwmuur met isolatie
- **Installaties:** alle gebouwgebonden installaties.
- **Inbouw:** alle vaste niet dragende delen, zoals niet-dragende binnenwanden en hier tegen bevestigde systeemwanden, binnendeuren- en kozijnen, verlaagde plafond en verhoogde vloeren, BKT, afwerkingen binnen.

Welke gebouwonderdelen/materialen neem je mee in de berekening?

In de berekeningen neem je alle nieuw inkomende materialen mee die in de constructie, gebouwschil, installaties en inbouw worden toegepast. Daarmee kan een accuraat beeld geschetst worden van de materialen en gebouwdelen met de grootste impact van de organisatie. Het detailniveau wordt bepaald door de beschikbaarheid van representatieve productkaarten in de NMD. Dit betekent dat ook keukens en badkamers meegenomen worden in de berekening.

LET OP! Houd de HNN leidraad in de gaten, hier worden de laatste methodieken en demarcaties in aangegeven in lijn met MPG Verbouw en Transformatie.



Het Nieuwe Normaal

Het Nieuwe Normaal is een nieuwe, gedragen standaard met haalbare en ambitieuze prestaties op circulair bouwen.

www.hetnieuwenormaal.nl

Datum

26-09-2025

Contact

info@hetnieuwenormaal.nl

Redactie

stichting **W/E** adviseurs

Agnes Mewe
Jasmijn Goudsmit



Tessa Verhulst
Nina Ruig

Initiatiefnemer en grafisch ontwerp



VERSNELLINGSBAB
CIRCULAIR BOUWEN

Deze handreiking is in stand gekomen in samenwerking met:

Stedelink

BAZALT
WONEN

woon
meij 
Hart voor wonen

TRUDO


EIGEN HAARD

 **de Alliantie**