



Participatie 2024

Weboma Holding B.V.

CO₂-Prestatieladder niveau 3

Handboek CO₂-prestatieladder 3.1 d.d. 22 juni 2020

Dit portfolio bevat de documentatie conform de Eisen van invalshoek D. Participatie t.b.v. de certificatie van de CO₂-Prestatieladder op niveau 3 zoals omschreven in het Handboek CO₂-Prestatieladder 3.1 d.d. 22 juni 2020

Document	: 20250627 - D Participatie Weboma 2024
Versie:	: 2
Datum:	: 27 juni 2025
Status:	: Definitief
Opgesteld door	: E. Beekenkamp
Functie	: KAM Coördinator

Inhoud

1.	Inleiding.....	3
2.	Eisen	4
2.1	Invalshoek D: Participatie	4
2.1.1	Eis 1D.....	4
2.1.2	Eis 2D.....	4
2.1.3	Eis 3D.....	4
3.	Organizational Boundary	5
3.1	Organogram.....	5
3.2	CO ₂ -prestatie kader.....	6
4.	Weboma en duurzaam bouwen.....	7
4.1	Verantwoord en toekomstbestendig.....	7
4.2	Prefab bouwen	7
4.3	Klimaat adaptief bouwen	7
4.4	Natuur inclusief ontwerpen.....	7
5.	Initiatieven	8
5.1	Overzicht initiatieven	8
5.2	Certificeringen	10
5.2.1	FSC.....	10
5.2.2	CO ₂ -prestatieladder	10
5.2.3	NL-EPBD procescertificaat (gebaseerd op BRL 9500-W)	10
5.3	Initiatieven intern	10
5.3.1	Kwartaalbijeenkomsten.....	10
5.3.2	MPG berekening maken.....	11
5.3.4	Veegpost 2.0.....	11
5.4	Initiatief extern	12
5.4.1	Ontwerpsessie inrichtingsplan G. Bomansstraat	12
5.4.2	Woningen en appartementen van hout – Premodu concept	13
5.4.3	Woningen en appartementen ‘Gevelklaar’ met Spaansen.....	13
5.4.4	Solar NRG – thuis batterij / laadpaal	14
5.4.5	Bouwend Nederland - Nieuw huis van de toekomst.....	14
5.5	Overzicht bijeenkomsten	15
5.6	Budget.....	17

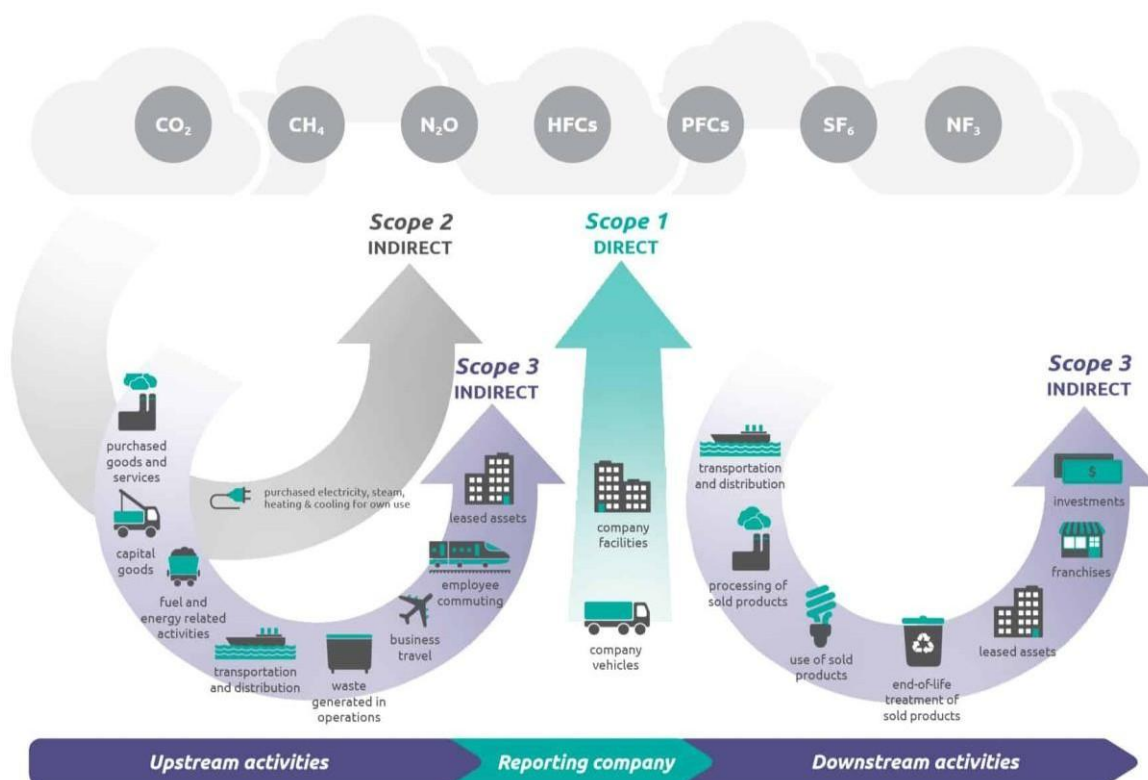
1. Inleiding

Het doel van de CO₂-Prestatieladder is bedrijven te stimuleren om de eigen CO₂-emissie (en die van hun leveranciers) te kennen en permanent te zoeken naar mogelijkheden om de klimaatimpact van de eigen bedrijfsvoering en de eigen projecten terug te dringen.

NEN-EN-ISO 14064 staat ook wel bekend als het Green House Gas Protocol (GHG-protocol). Het Green House Gas Protocol maakt onderscheid in verschillende scopes op basis van herkomst van het broeikasgas:

- Scope 1: Directe emissies zoals gasverbruik van het kantoor en brandstofverbruik van gekochte en/of leaseauto's;
- Scope 2: Indirecte emissies zoals de opwekking van ingekochte energie bij energieleveranciers;
- Scope 3: Indirecte emissies in de "supply-chain" ofwel "ketenemissies".

In figuur 1 is een schematisch overzicht weergegeven van de scopes.



Figuur 1: Emissie Scopes volgens GHG-protocol

2. Eisen

2.1 Invalshoek D: Participatie

2.1.1 Eis 1D

Eis 1D: De organisatie is op de hoogte van sector en/of keteninitiatieven.

- 1.D.1. De organisatie is aantoonbaar op de hoogte van sector- en/of keteninitiatieven op het gebied van CO₂-reductie die in belangrijke mate verband houden met de projectenportefeuille.
- 1.D.2. Sector- en keteninitiatieven, en hoe deze verband houden met de bedrijfsvoering en de projectenportefeuille, zijn besproken in managementoverleg.

Doelstelling van deze eis:

De organisatie weet welke ontwikkelinitiatieven er zijn die potentieel maatregelen kunnen opleveren die relevant zijn voor de organisatie. Het management heeft uitspraken gedaan over eventuele deelname aan deze initiatieven.

2.1.2 Eis 2D

Eis 2D: De organisatie weet welke informatie van nut kan zijn voor haar projecten (gekoppeld aan 2.B en 2.C) en neemt deel aan een initiatief dat beantwoordt aan de eigen kennisbehoefte.

- 2.D.1. De organisatie neemt passief deel aan minimaal één (sector of keten) initiatief dat in belangrijke mate verband houdt met de projectenportefeuille, door inschrijving en/of betaling van contributie of sponsoring
- 2.D.2. De organisatie neemt (beperkt) actief deel in een sector- of keteninitiatief dat in belangrijke mate verband houdt met de projectenportefeuille.

Doelstelling van deze eis:

De organisatie weet welke informatie van nut kan zijn voor haar projecten (gekoppeld aan 2.B en 2.C) en neemt deel aan een initiatief dat beantwoordt aan de eigen kennisbehoefte.

2.1.3 Eis 3D

Eis 3D: De organisatie neemt actief deel aan initiatieven rond de reductie van CO₂ in de sector of daarbuiten.

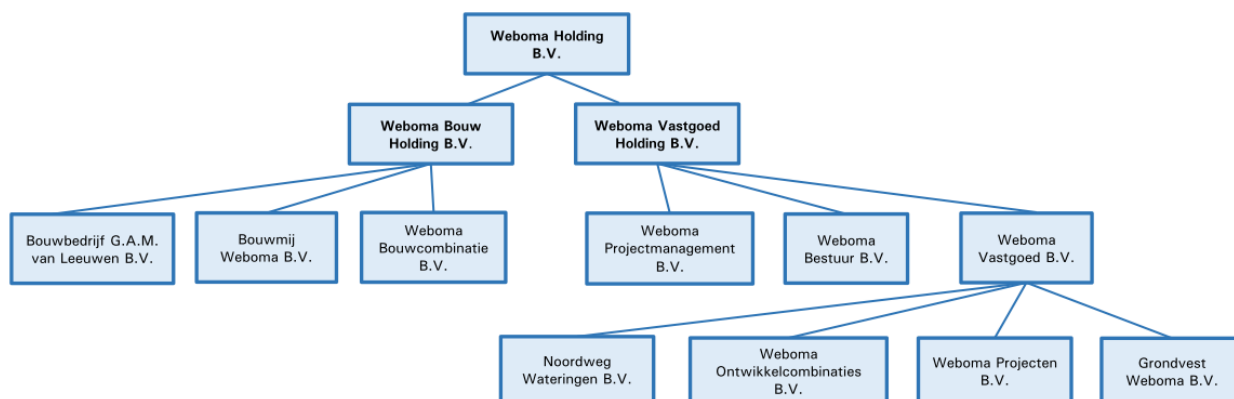
- 3.D.1. Actieve deelname aan minimaal één (sector of keten) initiatief op het gebied van CO₂- reductie in de projectenportefeuille door middel van aantoonbare deelname in werkgroepen, het publiekelijk uitdragen van het initiatief en/of het aanleveren van informatie aan het initiatief.
- 3.D.2. De organisatie heeft hiervoor een specifiek budget vrijgemaakt.

Doelstelling van deze eis:

De organisatie draagt bij aan en maakt gebruik van de ontwikkeling van nieuwe kennis, in samenwerking met anderen, gericht op potentieel effectieve reductiemaatregelen.

3. Organizational Boundary

3.1 Organogram



Figuur 2: Emissie Scopes volgens GHG-protocol

In het organogram (zie figuur 2) is de organisatie van Weboma schematisch weergegeven. De bedrijven zijn als volgt gedefinieerd:

Organisatie = Holding:

- Weboma Holding B.V.

Moederorganisatie = B.V.'s:

- Weboma Bouw Holding B.V.
- Weboma Vastgoed Holding B.V.

Zusterorganisatie van Weboma Bouwholding B.V.:

- Bouwbedrijf G.A.M. van Leeuwen B.V.*
- Bouwmij. Weboma B.V.
- Weboma Bouwcombinaties B.V.

Zusterorganisatie van Weboma Vastgoed Holding B.V.:

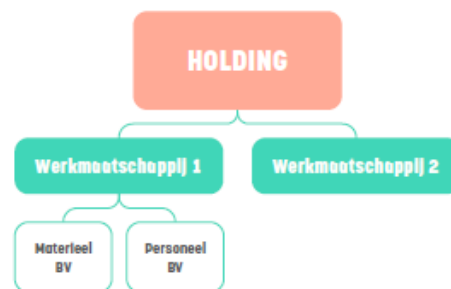
- Weboma projectmanagement B.V.*
- Weboma Bestuur B.V.*
- Weboma Vastgoed B.V.

Zusterorganisatie van Weboma Vastgoed B.V.:

- Noordweg Wateringen B.V.*
- Weboma Ontwikkelingscombinaties B.V.*
- Weboma Projecten B.V.
- Grondvest Weboma B.V.

Alle personeelsleden en bouwprojecten waar we 100% deelnemen worden geboekt op Bouwmij. Weboma B.V.

De projecten in bouwcombinatie en waar we dus voor een percentage aan deelnemen worden geboekt op Weboma Bouwcombinaties B.V.



Figuur 3: Organisatiekader SKAO



Gronden welke aangekocht zijn om te ontwikkelen worden geboekt op Weboma Projecten B.V. of Grondvest Weboma B.V. Wanneer hierop nog panden staan, dan zal het energieverbruik hiervan meegenomen worden in de footprint.

- * Deze werkmaatschappijen worden buiten de organisatorische grenzen gehouden, wegens het feit dat het lege B.V.'s zijn en dat er geen energie wordt verbruikt.

3.2 CO₂-prestatie kader

Het CO₂-bewust certificaat wordt behaald op holding-niveau. Dat betekent dat het certificaat wordt aangevraagd voor Weboma Holding B.V. en dat het certificaat straks geldt voor alle BV's van Weboma Holding B.V.

4. Weboma en duurzaam bouwen

4.1 Verantwoord en toekomstbestendig

Duurzaamheid is een essentieel onderdeel van moderne bouwprojecten. Als ontwikkelende bouwer erkennen we het belang van milieubewust bouwen en de impact van onze projecten op de leefomgeving. Hoewel we niet per se de ambitie hebben om voorop te lopen in duurzame innovaties, streven we ernaar om verantwoord en toekomstbestendig te bouwen. We focussen op haalbare en praktische maatregelen die bijdragen aan energie-efficiënte, klimaat adaptieve en natuur inclusieve bouwprojecten. Zo leveren we kwalitatieve, duurzame bouwwerken op, zonder concessies te doen aan comfort en leefbaarheid voor bewoners.

4.2 Prefab bouwen

Wij geloven dat prefab bouwen een belangrijke stap is naar een duurzamere toekomst. Door te werken met prefab materialen, produceren we minder afval. In de fabriek worden alle onderdelen exact op maat gemaakt, waardoor er geen verspilling is. In tegenstelling tot de traditionele bouw, waar op locatie vaak te veel beton wordt aangemaakt en restanten worden weggegooid, zorgt prefab voor een veel efficiënter gebruik van materialen.

Onze BouwGemaksWoningen (BGW-woning) zijn woningen die grotendeels prefab ontwikkeld zijn. Zo kunnen we sneller en duurzamer bouwen. Dit is noodzakelijk gezien de grote vraag naar nieuwe woningen. We bieden twee varianten aan: het 'Gevelklaar' systeem in samenwerking met Spaansen en de 'Premoduwoning' in samenwerking met Emergo.

4.3 Klimaat adaptief bouwen

Met de verandering van het klimaat passen wij onze bouwmethoden aan om onze gebouwen toekomstbestendig te maken. Zo integreren we waterbergingssystemen in onze ontwerpen, zodat overtollig regenwater kan worden opgevangen en hergebruikt. Ook kiezen we voor sedumdaken, die niet alleen bijdragen aan een betere isolatie van de woning maar ook aan de opvang van regenwater en het terugdringen van hittestress in stedelijke gebieden.

4.4 Natuur inclusief ontwerpen

Wij bouwen niet alleen voor mensen, maar ook voor de natuur. Door nestkasten en gierzwaluw dakpannen te integreren, of schuilplekken voor vleermuizen te creëren, dragen we bij aan de biodiversiteit. Deze natuur inclusieve maatregelen nemen we al jaren mee in onze projecten om zo een gezonde leefomgeving te ondersteunen voor zowel mensen als dieren.

5. Initiatieven

Bij Weboma geloven we in de kracht van samenwerking en kennisdeling om CO₂-reductie te realiseren. Door actief deel te nemen aan duurzame initiatieven investeren we niet alleen in de optimalisatie van onze eigen processen, maar dragen we ook bij aan de ontwikkeling van de sector en de gehele bouwketen.

We zijn goed op de hoogte van de samenwerkingsmogelijkheden die voortkomen uit de CO₂-prestatieladder. Toch kiezen we er bewust voor om ons te verbinden aan initiatieven die niet uitsluitend vanuit dit kader zijn ontstaan. We richten ons op duurzame samenwerkingen die aansluiten bij onze visie op prefab bouwen — ook met ketenpartners die (nog) niet gecertificeerd zijn. Voor ons staat de inhoud en de impact van het initiatief centraal, niet het label.

Daarom creëren we binnen Weboma diverse teams, certificeringen en samenwerkingen die gericht zijn op het ontwikkelen en implementeren van duurzame oplossingen. Zo dragen we actief bij aan innovatie en verduurzaming binnen onze organisatie én de bouwsector als geheel.

5.1 Overzicht initiatieven

Bijgaand een overzicht van de initiatieven die er zijn:

Initiatief		Invoeren / deelnemen	Verantwoordelijk
Certificering			
FSC	Duurzaam hout	Ja, invoeren en jaarlijkse audit door CI.	Kam-coördinator voor het handboek. Projectbasis het projectteam, administratie en inkoop.
PEFC	Duurzaam hout	Nee, vanuit de markt wordt Fsc of PEFC gevraagd.	---
ISO 14001	Milieu management systeem	Ja, invoeren en jaarlijkse audit door CI.	Onderhouden handboek Kam-coördinator.
BRL 9500	EPBD procescertificaat op basis van BRL 9500-W. Het kunnen adviseren van het realiseren van een energiezuinige woning en het afgeven van energielabels	Ja, invoeren inclusief een medewerker opleiden tot EPA-W adviseur. Jaarlijks wordt een interne audit gehouden door een externe partij. Tevens jaarlijkse audit door CI. EPA-W adviseur dient jaarlijks opfriscursus incl. examen te volgen voor behoud diploma.	Bouwkundig adviseur - E. Beekenkamp.
CO ₂ -prestatieladder		Ja, invoeren en jaarlijks een audit door CI	Directie, Kam-coördinator en met medewerking van alle medewerkers.

Initiatief		Invoeren / deelnemen	Verantwoordelijk
Interne initiatieven			
Kwartaal bijeenkomst	4x per jaar (2x informeel en 2x formeel). We delen belangrijke ontwikkelingen, behaalde resultaten, successen en leerpunten	Alle medewerkers	Presentatie wordt door directielid gemaakt en gepresenteerd. De input wordt opgehaald uit de organisatie of extern.
MPG berekening	Stichting W/E adviseurs - Basis cursus MPG + licentie aanschaffen. In de toekomst voor eigen EGW de MPG-berekening maken.	Cursus volgen en licentie aanschaffen	Cursus zal door beide bouwkundig adviseurs gevolgd worden.
Veegpost 2.0	Opdrachtgever Gemeente Den Haag. Veegpost voldoet na oplevering weer aan de huidige eisen. Uitvoering bestaat deels uit nieuwbouw met herbruikbare materialen en deels renovatie incl. duurzaamheidsmaatregelen als zonnepanelen.	Bewuste keuze om aan deze aanbesteding mee te doen.	Projectteam is verantwoordelijk. Uiteindelijk is het een leerschool voor het gehele bedrijf.
Initiatief			Verantwoordelijk
Externe initiatieven			
Project G. Bomansstraat Rijswijk	Ideeën opdoen voor klimaat adaptieve inrichting van de buitenruimte, gebruikmakend van de nieuwste technieken.	• Gemeente Rijswijk, afd. beheer, ruimtelijke ordening, ecologie, stedenbouw; • Hoogheemraadschap Delfland; • Landschapsarchitect Jos Lindeloof; • Civiel aannemer AH Vrij.	
Won + App. Houtbouw (Premodu)	Woningen en appartement ontwikkelen die compleet van hout en demontabel met een MPG < 0,5. Hierbij is ook is de natte groep meegenomen. Herkomst van de materialen zoveel mogelijk bio based of non-virgin.	Emergo Samenwerkingspartners waaronder Weboma	
Won + app. Gevelklaar	Prefab woningen en kleinschalig appartementencomplex ontwikkelen, waarbij er voldoende ruimte voor creativiteit binnen gerobotiseerde productie. Waarbij de standaard voldoet aan de BENG-eisen, maar je ook kan voldoen aan BENG 2=0 en NOM. Product op laten nemen in de milieudatabase en kijkend naar de toekomst de CO2-emissie voor dit productie zien te verlagen.	Spaansen Key-users (waaronder K4)	
Thuis batterij / laadpaal	SolarNRG onderzoekt of ze hun werkzaamheden kunnen uitbreiden met het aanbieden en monteren van warmtepompen, laadpalen en thuisbatterijen. Wat wil de	Solar NRG Diverse aannemers	

	aannemer en wat komt hier allemaal bij kijken (bouwkundig)	
Huis van de Toekomst	Bouwend Nederland wil verkennen of de bouw van het nieuwe betaalbare Huis van de Toekomst mogelijk is; zowel technisch als binnen de huidige wetgeving. En zo niet, wat is er dan nodig om dit alsnog mogelijk te maken?	Bouwend Nederland Diverse aannemers

5.2 Certificeringen

5.2.1 FSC

Deze certificering heeft betrekking op de toepassing van houtsoorten en duurzaam beheerste bossen. Met het huidige certificaat kunnen we per project de aanmelding doen. Tevens kan dan ook de keuze worden gemaakt of alle FSC uitgevoerd wordt of op basis van elementen.

5.2.2 CO₂-prestatieladder

De CO₂-Prestatieladder is een duurzaamheidsinstrument. De Ladder helpt bedrijven en overheden bij het reduceren van CO₂-uitstoot, zowel binnen de eigen organisatie als samen met partners en in de keten. De CO₂-Prestatieladder als managementsysteem helpt ons om de uitstoot te verminderen in onze eigen organisatie en keten. Ook kan de CO₂-Prestatieladder ingezet worden als aanbestedingsinstrument en zo duurzame impact maken met de koopkracht van uw organisatie.

5.2.3 NL-EPBD procescertificaat (gebaseerd op BRL 9500-W)

BRL 9500 (Beoordelingsrichtlijn 9500) is een Nederlandse norm die de eisen en werkwijzen beschrijft voor het afgeven van energieprestatiecertificaten voor gebouwen. Het is een cruciale richtlijn binnen het stelsel van energielabels en verduurzaming van gebouwen in Nederland.

5.3 Initiatieven intern

5.3.1 Kwartaalbijeenkomsten

De kwartaalbijeenkomst is een vast moment waarop we als organisatie samenkomen om terug te kijken op het afgelopen kwartaal en vooruit te kijken naar wat komen gaat. Tijdens deze bijeenkomsten delen we belangrijke ontwikkelingen, behaalde resultaten, successen en leerpunten. Ook is er ruimte voor het presenteren van nieuwe projecten, strategische doelen en inspirerende initiatieven.

Naast het informatieve karakter is de kwartaalbijeenkomst ook bedoeld om de onderlinge verbinding te versterken. Door samen stil te staan bij waar we staan en waar we naartoe willen, bouwen we aan een transparante, betrokken en toekomstgerichte organisatie.

Weboma organiseert vier keer per jaar een kwartaalbijeenkomst. Twee daarvan hebben een informeel karakter — tijdens de sportdag en voorafgaand aan de kerstsluiting — waarbij ontmoeting en ontspanning centraal staan. De andere twee bijeenkomsten zijn inhoudelijker van aard en worden vaak gekoppeld aan een specifiek thema of actueel onderwerp

27-05-2024 – Kwartaalbijeenkomst thema Digitalisering

24-09-2024 – Kwartaalbijeenkomst thema Veiligheid

5.3.2 MPG berekening maken

Tijdens de MPG Basiscursus leer je over de MPG-methodiek en pas je deze kennis toe om een MPG-berekening te maken met behulp van GPR Materiaal. Aan het einde van de cursus weet je meer over de Nationale Milieudatabase (NMD) en kan je beginnen met het maken van MPG-berekeningen.

Het eerste gedeelte van de cursus bestaat uit het informeren over de theorie van de milieuprestatie van een gebouw en een demonstratie van de software. Tijdens het tweede gedeelte gaan we aan slag met het toepassen van de theorie door middel van oefenopgaves. In het derde gedeelte bespreken we diverse praktijkvoorbeelden en hebben we het over de ontwikkelingen rondom de regelgeving, de NMD en de software.

Hieraan hebben aan deelgenomen:

- Bouwkundig adviseurs

Doel:

In de toekomst zelf de MPG berekeningen voor de eengezinswoningen maken.

Stand van zaken

Het is goed te weten hoe een berekening is opgebouwd. Gezien de complexiteit en de beschikbare uren wordt er voornamelijk voor gekozen om de toekomst niet de berekening zelf te maken. Wel behouden we 1 licentie zodat we sporadisch een keer een berekening kunnen maken. Bijvoorbeeld om te kijken wat een wijziging van de Bouwgemakswoning voor gevolg heeft in de MPG.

5.3.4 Veegpost 2.0

Weboma heeft het project Veegpost 2.0 via een aanbesteding gewonnen. We zijn hier erg content mee. Buiten dat het een prachtig project is, is dit ook echt een prestigeproject voor ons. Het is ons eerste project waarin we circulair moeten bouwen. Ons motto 'gewoon doen is de beste leerschool' gaat hier zeker op.

Om het gehele bedrijf mee te nemen heeft de directie doen besluiten om de kwartaalbijeenkomst van oktober 2023 te houden bij Uiterjoon. Dit project ligt in dezelfde straat als de veegpost. Tijdens de kwartaalbijeenkomst hebben we van de architect een toelichting gekregen op de verbouwing. Aansluitend hebben we een rondleiding op de veegpost gehad.

Gedurende de bouw zullen er terugkoppelingen komen en de directie is voornemens om voor oplevering (met goedkeuring van de opdrachtgever) nogmaals een kwartaalbijeenkomst te houden op locatie, zodat we ook het eindresultaat kunnen zien.

Globale omschrijving project:

- Belangrijkste eis voor de renovatie is dat het een energieneutraal en circulair gebouw wordt. Dat betekent dat tijdens de bouw het oude materiaal wordt hergebruikt;
- Uitgangspunt het behoud van de kenmerkende rode pannendaken van de gebouwen langs de Vissershavenstraat;
- Op de daken van de te nieuw te bouwen delen komt groen en ruim 300 zonnepanelen. Hiermee is de veegpost energieneutraal. Daarnaast wordt een deel van het terrein geschikt voor het opladen van elektrische voertuigen;
- Langs de Kompasstraat blijft de bestaande metselwerk gevel behouden;
- Op het bestaande gebouw wordt een nieuwe verdieping gerealiseerd;
- Langs de Vissershavenstraat worden de dichte gevelopeningen waar het mogelijk is, weer geopend;
- De wand langs de Reepstraat wordt het nieuwe thuis voor beestjes en vogels. Diverse materialen zoals oude dakpannen worden hiervoor hergebruikt. Er komen insectenhôtels, nesten en voedzame planten;

- Op de hoek van de Vissershavenstraat en de Reepstraat komt een groene (zit) plek voor de omwonenden;
- De gevel grenzend aan de Hoekerstraat wordt gesloopt. Er komt een nieuwe groene gevel voor in de plaats;
- Na de verbouwing voldoet de veegpost weer aan de eisen van deze tijd.

Doel:

Ervaring opdoen in het circulair bouwen en denken. Met dit project op onze portfolio komen we ook sneller in aanmerking om mee te doen aan aanbestedingen met een duurzaam / circulair karakter.

Stand van zaken

Tijdens de bouw is nog het verzoek van de gemeente geweest om mee te werken aan het onderzoek wat de stikstof uitstoot zal zijn. Zover als mogelijk is daar vanuit Weboma aan meegewerkt. Eind 2025 zal de oplevering plaatsvinden.

5.4 Initiatief extern

5.4.1 Ontwerpsessie inrichtingsplan G. Bomansstraat

4 Juli 2023 heeft Weboma, in samenwerking met Rijswijk Wonen, een bijeenkomst georganiseerd op The Green Village.

Doel van de bijeenkomst:

Ideeën opdoen voor klimaat adaptieve inrichting van de buitenruimte, gebruikmakend van de nieuwste technieken.

Genodigden:

- Gemeente Rijswijk, afdeling beheer, ruimtelijke ordening, ecologie, stedenbouw;
- Hoogheemraadschap Delfland;
- Landschapsarchitect Jos Lindeloof;
- Civiel aannemer AH Vrij.

The Green Village

Een duurzame toekomst vraagt om innovatieve ideeën en nieuwe bruikbare methoden en technieken. Op The Green Village onderzoeken, experimenteren, valideren en demonstreren kennis- en onderwijsinstellingen, ondernemingen, overheden én burgers hun duurzame innovaties. The Green Village is een regelluw “openlucht-laboratorium” op TU Delft Campus met een focus op de gebouwde omgeving waar getest kan worden op wijk-, straat- en gebouwniveau. Met toegang tot het innovatie-ecosysteem van de TU Delft ligt de wetenschap letterlijk om de hoek. Er wordt gewoond, gewerkt en geleerd.

Innovatieve bedrijven van Green Village zijn o.a. AquafLOW, Urban Rain Shell, The Urban Jungle Project, TU Delft

Stand van zaken

De ideeën zijn verwerkt in een nieuw inrichtingsplan. Begin november - 2023 is een bijeenkomst geweest met een aantal bewoners om dit aangepaste plan te bespreken.

Update juni 2025 – in verband met procedures ligt het project al bijna 2 jaar stil. Naar verwachting zal eind 2025 hier weer langzaam beweging in komen.

5.4.2 Woningen en appartementen van hout – Premodu concept

Weboma heeft een nieuw concept ontwikkeld in samenwerking met Emergo. Een circulaire, houten woning waarvan volledige modules in de fabriek worden gemaakt. Zo zitten de badkamer, keuken en het sanitair er al in. 30% van de woningen bestaat uit biobased materialen. Niet alleen een stuk duurzamer dan betonbouw, ook veel sneller te realiseren. Een woning kan al binnen een maand staan. Daarnaast is de woning volledig remontabel. Ook hier bieden wij diverse woningtypes aan zoals rijwoningen, semibungalows, waardoor we voor elk project de ideale oplossing bieden.

Vanuit de Westlandse politiek en de markt is veel behoefte aan kleine appartementen geschikt voor jongeren en statushouders. Deze woningen kunnen van tijdelijke aard zijn en dienen daarom demontabel te zijn. Ook Emergo had vanuit de markt de vraag gehad voor een kleinschalig appartementengebouw. Gezien onze relatie m.b.t. de ontwikkeling van de eengezinswoningen hebben we op het vlak van de appartementen wederom te handen ineens geslagen.

Wie is Emergo:

Emergo is al jaren een ketenpartner van Weboma. Zij leveren en monteren alle houten kappen en dakkapellen van onze projecten.

Emergo is een innovatieve bouwpartner, die vernieuwende industriële oplossingen biedt voor een duurzame gebouwde omgeving. Ze maken prefab bouwcomponenten zoals daken, wanden en gevels, duurzame energieoplossingen en complete prefab woningen.

Ontwikkeling:

In het planteam is door de bouwkundig adviseur een plattegrond ontworpen met hout als uitgangspunt. Er zijn verschillende overleggen geweest tussen Emergo en Weboma en later aangevuld met verschillende installatie leveranciers, installateurs, constructeurs, etc.

Stand van zaken:

De gestapelde appartementengebouw van maximaal 3 woonlagen is zover uitontwikkeld dat er begin 2025 een proefopstelling is gemaakt op het terrein van Emergo.

De Bouwgemakswoningen concept Premodu is nu bij een aantal projecten ingezet. Tot op heden heeft Weboma nog geen project gescoord waar we deze woningen ook daadwerkelijk hebben kunnen neerzetten. Emergo heeft inmiddels wel al de woningen met een andere samenwerkingspartner neergezet in het zuiden van Nederland.

Emergo ontwikkelt zich volop door op het vlak van gevelbekleding met energieopwekking en zonactieve daken. Weboma ondersteund op verzoek daarbij.

5.4.3 Woningen en appartementen ‘Gevelklaar’ met Spaansen

Spaansen is al geruime tijd een ketenpartner van Weboma. K4, bestaande uit Weboma, Ouwehand en Van Rhijn Bouw, is één van de key-holders van Spaansen. De key-holders zijn zeer te spreken over Spaansen gevelklaar en hebben hierop voor de grondgebonden woningen vol ingezet.

Als K4 willen we ook graag het ‘gevelklaar’ concept zien bij een appartementengebouw. De bouwkundig adviseur van het Planteam heeft meermaals overleggen gehad met Spaansen over detail aansluitingen van balkon, galerijen etc.

Stand van zaken:

2023: Het eerste appartementengebouw in gevelklaar is gemonteerd bij Van Rhijn Bouw. Helaas bleken een aantal aansluitingen niet goed waterdicht. Ook bij het 2^{de} complex waren er lekkage klachten. Momenteel is het besluit genomen door Spaansen om de appartementen gevelklaar on hold te zetten.

Weboma werkt mee aan proefopstellingen voor de waterdichtheid testen. Deze zien er veel belovend uit. Doordat de brandkering ook veranderd is dienen deze aansluitingen opnieuw door instanties gekeurd te worden. Tot die tijd mag het appartementencomplex gevelklaar niet in productie genomen worden. Hoelang dit exact gaat duren is nog niet bekend.

2024: Met betrekking tot de gevelklaar woningen is Spaans ook volop in beweging. Ze zijn aan het kijken naar ander cement samenstellingen waardoor de CO₂-uitstoot omlaag gaat. De eerste bevindingen verwachten ze te kunnen presenteren in de 1^{ste} helft van 2025.

5.4.4 Solar NRG – thuis batterij / laadpaal

SolarNRG is een zeer ervaren zonnepanelen installateur. Al ruim 20 jaar verzorgen zij vanuit het Westland, aan de rand van Den Haag, particulieren, ondernemers, woningcorporaties en woningbouwbedrijven van zonne-energie.

Weboma doet al jaren zaken met SolarNRG en dat heeft geresulteerd in een raamcontract waarin we overeenkomen om op reguliere basis samen te werken.

SolarNRG is een bedrijf dat niet achterover leunt, maar verder kijkt. Wat betekend wijzigingen in regelgeving. Wat vraagt de markt. In 2023 hebben ze een afstudeerder bedrijfskunde de opdracht gegeven te onderzoeken of SolarNRG hun werkzaamheden kunnen uitbreiden met het aanbieden en monteren van warmtepompen, laadpalen en thuisbatterijen.

Weboma is als vaste partner benaderd om mee te werken aan dit onderzoek. Het onderzoek bestond uit interviews en enquêtes.

Per onderdeel is onderzocht waar de meeste behoefte naar is. Wat zijn de bezwaren of loop je tegenaan. Zijn er technische zaken waar men aan moet denken?

Stand van zaken:

2023: Uit het onderzoek ik gebleken dat het aanbieden van laadpalen en thuisbatterijen het beste aansluit bij SolarNRG. Deze onderdelen liggen in het verlengde van de huidige werkzaamheden en de vraag zal de komende jaren alleen maar toenemen. SolarNRG heeft besloten om hierop verder in te zetten.

2024: De laadpalen en thuisbatterijen zijn in het assortiment opgenomen.

Weboma is voornemens om deze onderdelen als optie aan te bieden. Voor onze eigen emissie footprint zal het niets doen, maar voor de gehele keten zeker wel.

5.4.5 Bouwend Nederland - Nieuw huis van de toekomst

In 1989 opende het Huis van de Toekomst: een hypermoderne woning waarin de bezoeker de toekomst van wonen kon ervaren, gericht op comfort en domotica. Veel van de getoonde technieken hebben hun weg gevonden in ons dagelijks leven.

Nu is het tijd voor een nieuw Huis van de Toekomst. Een huis gericht op de grote klimaat- en duurzaamheidsopgaven, onder andere: energie, CO₂, klimaatadaptatie en biodiversiteit.

Toekomstbeeld:

Het idee is om een nieuwbouwwoning te creëren die naast ruimte voor mensen, ook een positieve bijdrage leveren aan biodiversiteit. Deze woning wordt gebouwd met circulaire materialen, waar meer energie wordt opgewekt dan verbruikt en het overschot aan energie opslaat. Een woning met een gezond binnenklimaat in iedere ruimte. Het toilet spoelt door met regenwater en ook voor de was wordt regenwater gebruikt. De woning en tuin zijn klimaat adaptief en dragen bij aan een sterkere natuur in droge periodes. In de directe omgeving is veel groen, vooral inheemse soorten die bijdragen aan de

biodiversiteit en waarbij het fijn recreëren is. En tot slot is die woning betaalbaar voor een grote groep woningzoekenden.

Doel van het gesprek

Bouwend Nederland wil verkennen of de bouw van het nieuwe betaalbare Huis van de Toekomst mogelijk is; zowel technisch als binnen de huidige wetgeving. En zo niet, wat is er dan nodig om dit alsnog mogelijk te maken? Gesprek heeft plaatsgevonden 25-10-2023

Stand van zaken

2023 - Bouwend Nederland houdt gesprekken met meerdere leden en zal in de loop van 2024 met een terugkoppeling komen.

2024 – april 2024 is het rapport Het Nieuwe Huis van de toekomst gepresenteerd. In een ontbijtsessie juni 2024 is dit rapport nader besproken. In deze sessie is gevraagd of het rapport compleet is en wat er nog gemist wordt. Indien nodig zullen er aanpassingen gedaan worden waarna hij wordt aangeboden aan minister Mona Keijzer in het kader van STOER.

5.5 Overzicht bijeenkomsten

Door diverse personeelsleden zijn bijeenkomsten bezocht.

Hierbij een overzicht:

Bijeenkomst		Korte inhoud	Deelnemer + functie
27-02-24	Bouwend Nederland – Elektrificatie materieel	Elektrisch bouwen. Wat is de huidige stand van zaken, marktontwikkelingen, elektriciteitsvraag, etc.	Dhr. T. Dijkhuizen – Hoofd uitvoering
08-04-24	Lente Akkoord 2.0 – Webinar bereken de integrale CO2-footprint van je gebouw	Wisselwerking tussen CO2-emissie door energiegebruik en door materiaalgebruik zorgt voor dilemma's bij ontwerp. Betere energieprestatie zorgt voor slechtere milieuprestatie en andersom. Met het rekenmodel Quick Carbon Indicator (QCI) en de invulsheet kunnen bouwers, ontwikkelaars en andere ketenpartijen zelf aan de slag om de integrale CO2-uitstoot van projecten te berekenen.	Mevr. E. Beekenkamp – Bouwkundig adviseur
16-04-24	Lente akkoord 2.0 – Webinar NMD vooruitblik: rekenmethode en data in ontwikkeling	Aanscherping van de MPG norm. Veel onrust daarom is deze aanscherping uitgesteld naar 01-07-25. Wat staat ons de komende maanden te wachten. Extra info n.a.v. MPG basis cursus	Mevr. E. Beekenkamp – Bouwkundig adviseur Dhr. P. Gardien – Bouwkundig adviseur
23-05-04	Waalbouw - Houtbouwdag Valkensteyn Rotterdam	Waar loop je allemaal tegenaan bij houtbouw hoogbouw. - Constructieve berekeningen - Brandeisen - Regelgeving interpretatie - Etc.	Dhr. B. Helleman – Hoofd Productie
19-06-24	Lente akkoord 2.0 – Jaarlijks Congres	De komende jaren zal de overheid met aanvullend beleid en	Dhr. M. Poleij – Hoofd Planteam

		duurzaamheidseisen komen in de transitie naar een volledig circulaire economie in 2050. Door proactief voor te sorteren op deze transitie en samen te werken met partners in de bouwkolom en overheden, minimaliseren we de kans op vertraging in het ontwikkel- en bouwproces. Het doel: de praktische haalbaarheid en opschaalbaarheid van circulaire woningbouw vergroten.	Mevr. E. Beekenkamp – Bouwkundig adviseur / kam- coördinator
04-07-24	Bouwend Nederland – Netcongestie en aansluitproblematiek	Nederland staat op het gebied van de energie- infrastructuur voor (tenminste) 3 enorme opgaven: 1. De uitbreiding en verzwaring van de energie-infrastructuur, i.h.b. het elektriciteitsnetwerk 2. De (woning)bouwopgave, incl. de realisatie van bijbehorende voorzieningen en infrastructuren 3. Zorgen dat woningen / gebouwen / bouwplaatsen tijdig op het elektriciteitsnet kunnen worden aangesloten.	Dhr. A. Riedijk – DGA Weboma
14-11-24	Partner dag Emergo	Op deze dag worden we op de hoogte gebracht van de nieuwste ontwikkelingen van het prefab modulaire woningconcept Premodu. Ook zullen we samen ontdekken hoe we onze samenwerking kunnen verdiepen en nieuwe kansen kunnen creëren voor de toekomst.	Dhr. M. Poleij – Hoofd planteam Dhr. R. van Dijk – Hoofd ontwikkeling
21-11-24	BCI gebouw	- Instrument/ applicatie voor het meten van materiaal gebonden prestaties: • Milieuprestatie • CO2-prestatie • Circulariteit - Bewezen databases en rekenregels - Intelligente koppeling - Geaccrediteerd MPG meetinstrument (bbl) - Door RVO erkende rapportage/ materialenpaspoort Vooralsnog gaan we dit niet aanschaffen. Geen tijdwinst bij het maken van de BENG berekening en MGP gaan we niet zelf maken.	Dhr. M. Poleij – Hoofd planteam Mevr. E. Beekenkamp – Bouwkundig adviseur

5.6 Budget

Voor de CO₂-Prestatieladder wordt niet jaarlijks een specifiek budget gereserveerd. Wanneer er kosten gemaakt moeten worden voor actieve deelname aan sector- of keteninitiatieven, worden deze ter besluitvorming voorgelegd aan de directie. Dit geldt ook voor investeringen in bijvoorbeeld nieuwe bedrijfsbussen, heftrucks of ander materieel.

Deelname aan overige initiatieven, zoals webinars, bijeenkomsten of trainingen, wordt beoordeeld en goedgekeurd door het hoofd van de betreffende afdeling en/of team. Dit geldt eveneens voor eventuele kosten die aan deze activiteiten verbonden zijn