

BOUWSTENEN

VOOR SOCIAAL

**Realisatie energie- en klimaatbeleid
via onderhoud**

**24 januari 2019
Ingrid de Moel
www.bouwstenen.nl**



Hoofdpunten Agenda 2019



1. Duurzamer
2. Passender
3. Professioneler
4. Slimmer





Stellingen

1. Het energie- en klimaatbeleid wordt vooral gerealiseerd via het onderhoud van het vastgoed.
2. Voor de realisatie van het energie- en klimaatbeleid speelt het onderhoud een bescheiden rol.

Enquête onder gemeenten



Gemeenten	Aantal NL	Aantal enquête
< 50.000	300	
50.000-100.000	49	
>100.000	31	
Totaal	380	94

Energie- en klimaatbeleid



Hoge verwachtingen

Meer dan de helft van de scholen verwacht dat scholen in 2040 energieneutraal zijn en dat gemeenten hen daarbij helpen.

Hoge ambities

Meeste gemeenten willen in 2030-2050 energie, klimaat en/of energieneutraal zijn en enkelen in 2020.

Gemeenten	ja
Voorbeeldpanden	43 %
Voorbeeldrol	56 %
Vertaling naar eigen vastgoed	49 %
Inzet op duurzame scholen	35 %
Zoekt opschaling	24%
Vastgoed-warmtenetten	7 %

Voorbeeldrol





Wettelijke verplichtingen

- Energiebesparingsplicht en info-plicht Wet milieubeheer
- Labelplicht (wordt uitgebreid naar C of A)
- En meer regels



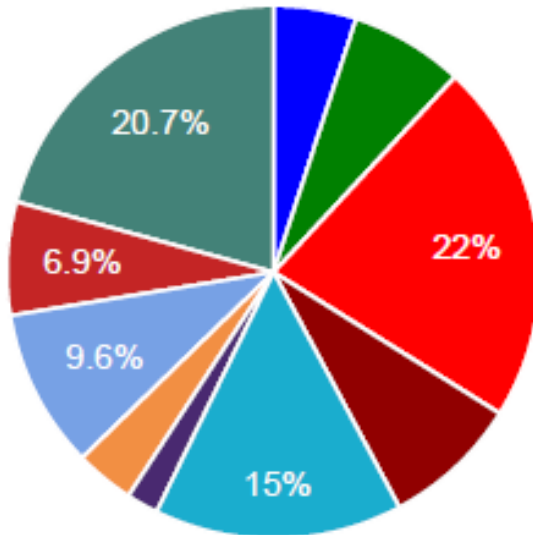
Druk van boven

@BouwstenenvS

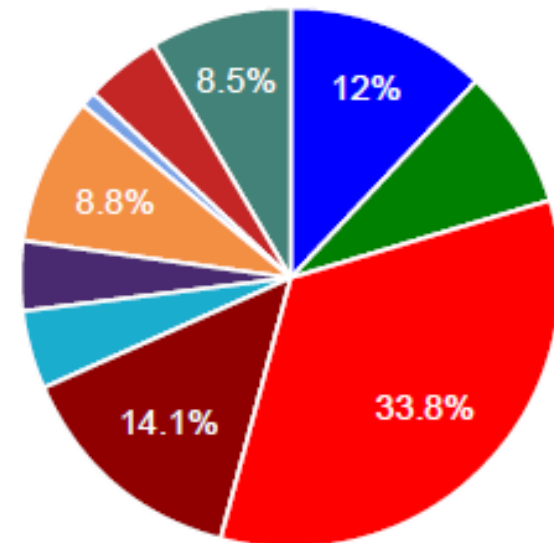
Gemeentelijk vastgoed(beleid)



Portefeuille (objecten)



Portefeuille (m2 BVO)



Insteek Rijk is sectoraal (maatregelen en routekaarten voor scholen en sport) en gericht op maatregelen.

Gemeenten willen meer integrale prestatiegerichte benadering, blijkt uit bijeenkomsten 30/5, 12/9, 14/9 2018.

Scholen willen goede afstemming tussen IHP en DMJOP, blijkt uit bijeenkomst 13/9 2018.

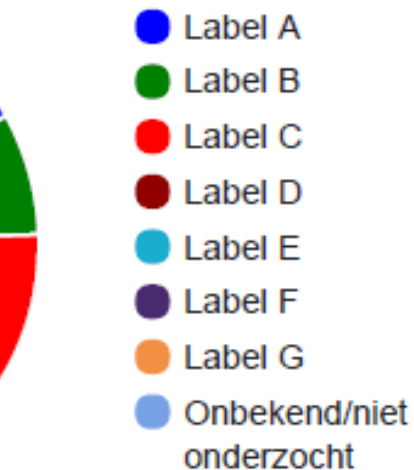
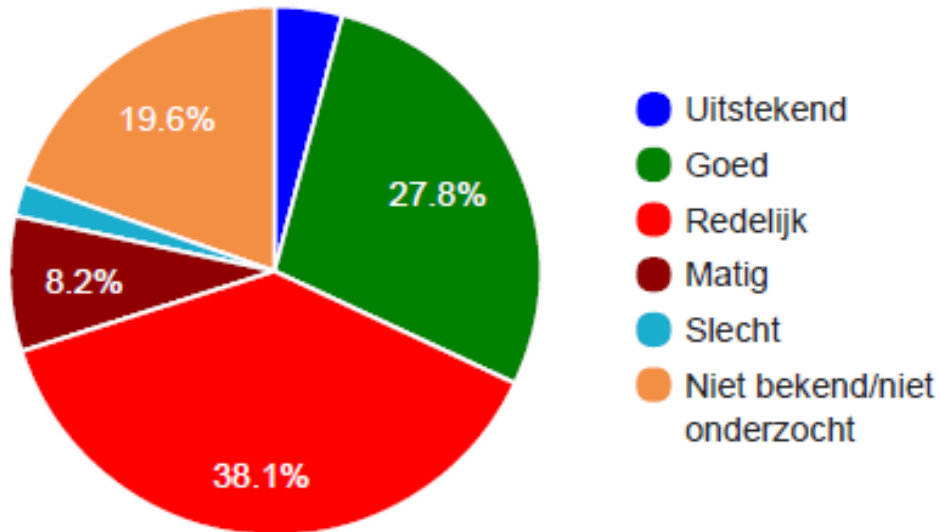
Sport (gemeenten) wil ook integrale benadering, blijkt uit bijeenkomst 5/9 2018.

Wat is jullie insteek?

Kwaliteit gemeentelijk vastgoed



Technische kwaliteit portefeuille (NEN 2767)

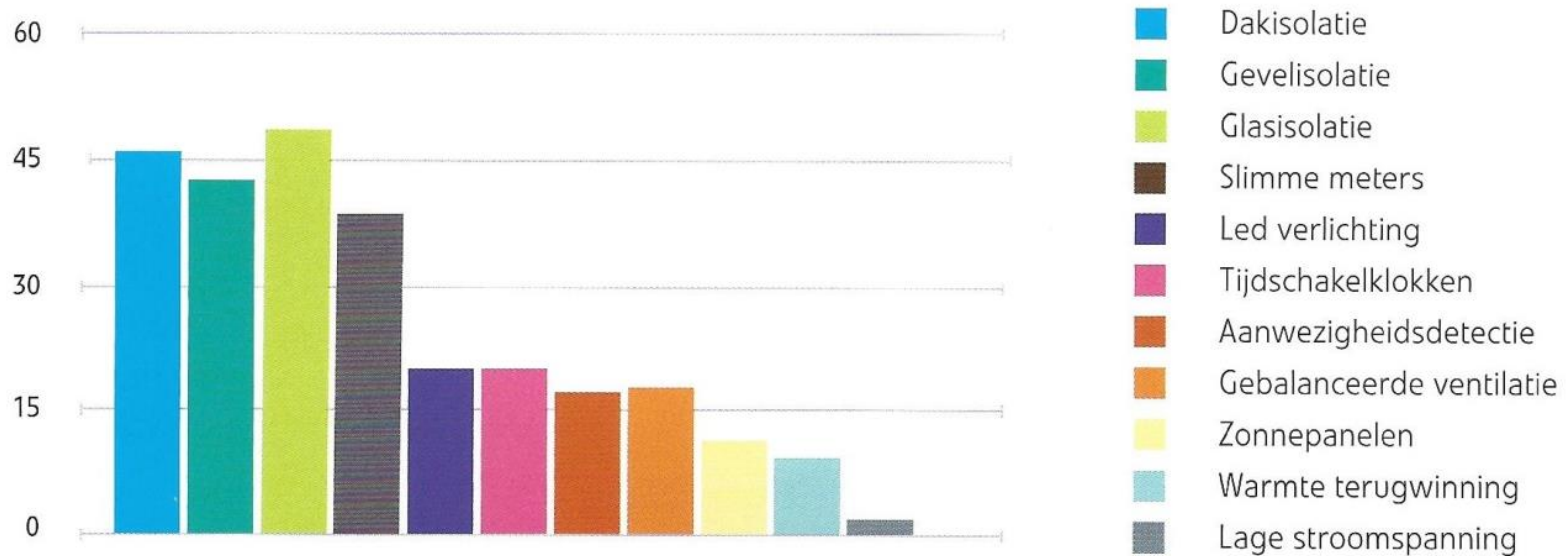


Energielabel onbekend

20 % bij kleine gemeenten
40 % bij middelgrote gemeenten
60 % bij grote gemeenten

Genomen maatregelen

(voor zover ingevuld en als % van de totale portefeuille)



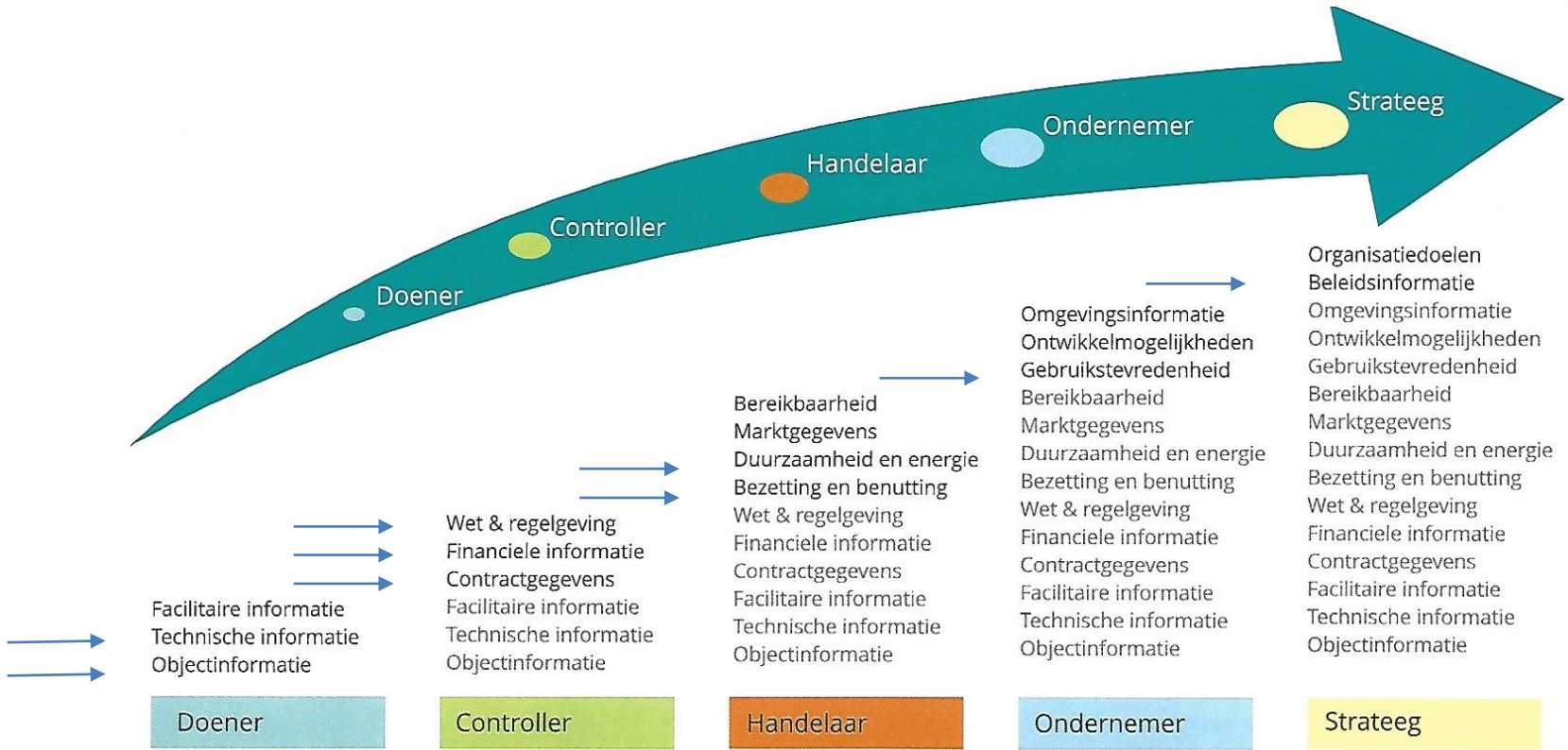


Benodigde informatie

- Objectgegevens (soort en M² BVO)
- Ruimtegebruik (bezetting en benutting)
- Feitelijk energiegebruik (gas, olie, electra, warmte)
- Berekende energiebehoefte (referentie)
- Gebruik water, materialen, afval, transport, schadelijke stoffen
- Opgewekte energie
- Duurzame materialen
- CO2 footprint
- Label (klasse, datum, geldig tot)
- Getroffen maatregelen (Wm)

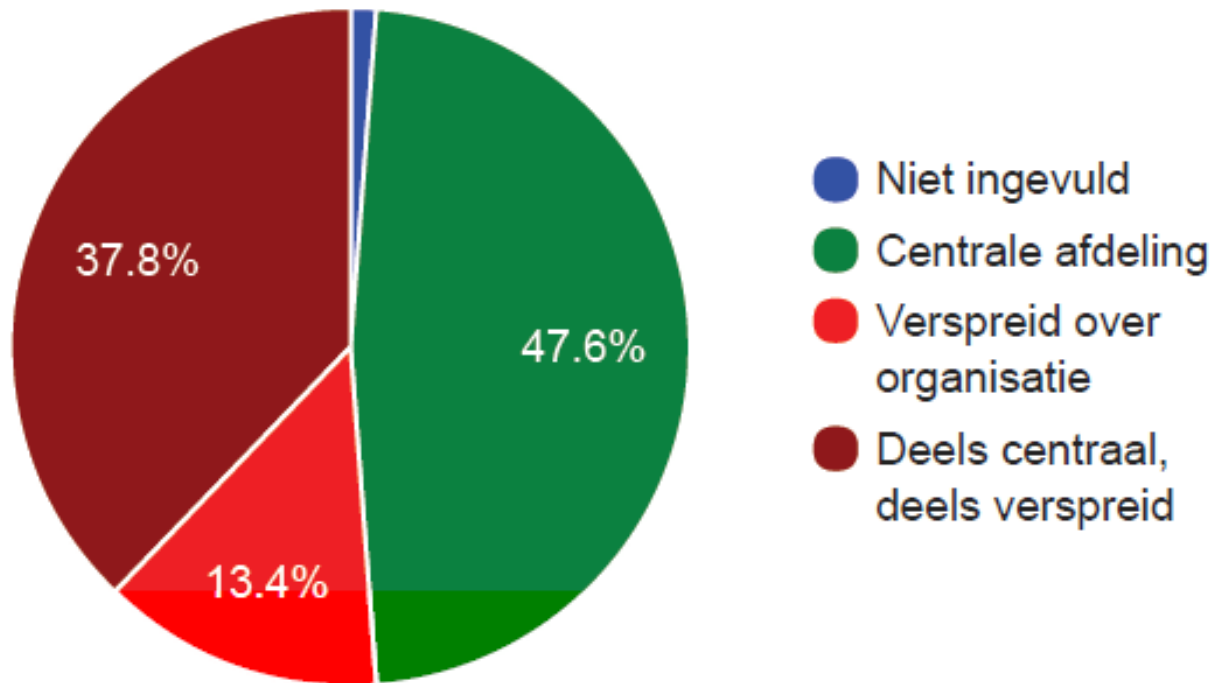


Informatie in de praktijk



scholen	35	30	20	10	20
overig	60	55	45	20	30

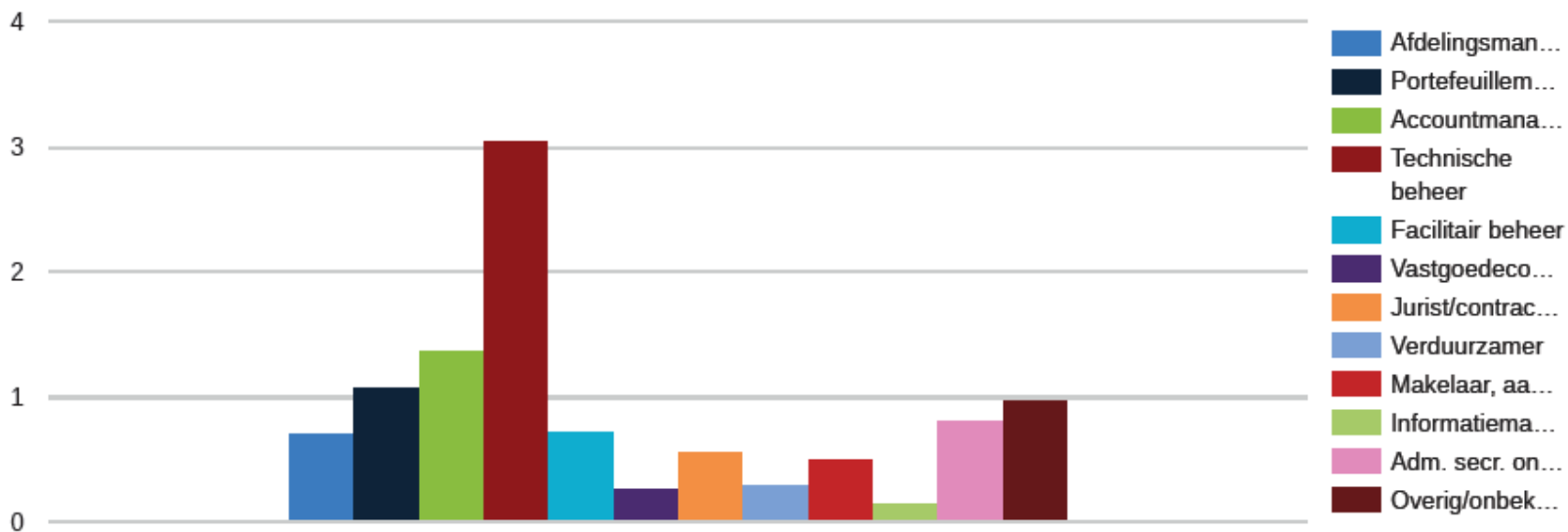
Organisatie van het vastgoed



Personele capaciteit



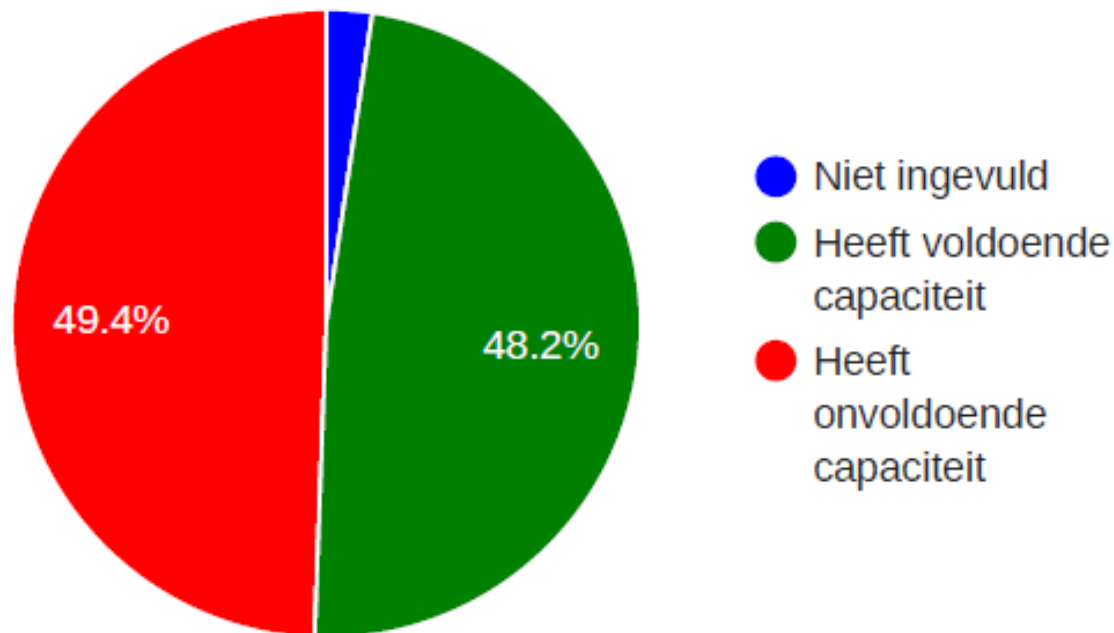
Alle gemeenten

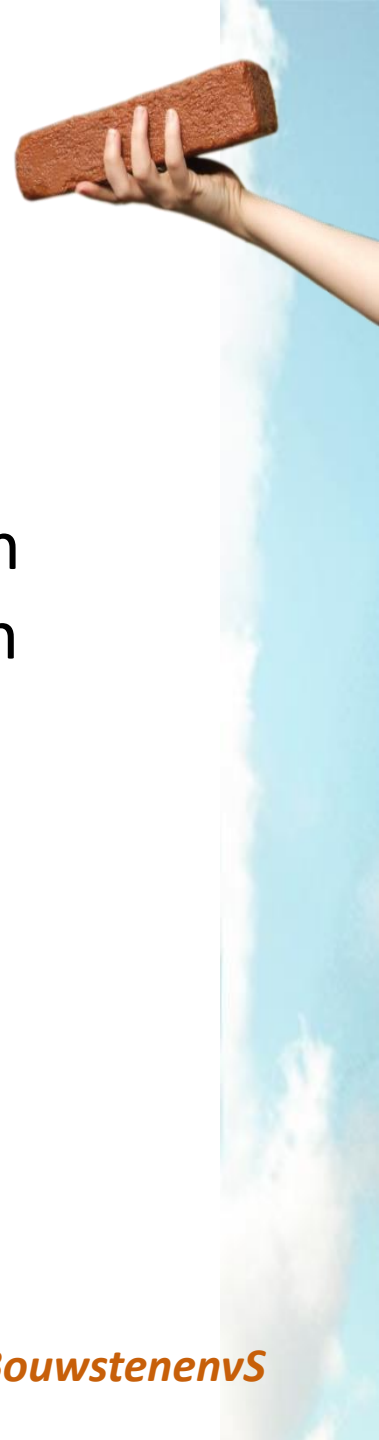


Beoordeling capaciteit



Alle gemeenten





Stellingen

Voor serieus energie- en klimaatbeleid is een bredere blik, meer sturingsinformatie en een volwassen vastgoedorganisatie nodig.



Aanpak verduurzaming

Vraag/druk op:

- Leerlingen/ouders
- Gebruikers/burgers
- Politiek/bestuur
- Omgevingsdienst

initiatiefnemers

Losse maatregelen / laaghangend fruit:

- LED verlichting
- Zonnepanelen
- Energiebeheersystemen
- 5 jaar maatregelen Wm

Extra kennis (o.a. [praktijkervaring](#))

Geld (onderhoudsbudget, eigen vermogen en subsidies)
Infoplicht Wet Milieubeheer

Inpassing in het normale werk:

- Onderhoud van MJOP naar DMJOP
- Nieuwbouw (ENG)
- Inpassen in huurovereenkomsten / subsidievoorwaarden

Extra kennis
Andere routines/[spelregels](#) (processen)

Extra kennis

Extra geld

Extra draagvlak

- Gebruikers/leerlingen/docenten
 - Medezeggenschapsraden
 - Verenigings-/stichtingsbesturen
- Innovatie

Tijd
2019

Natuurlijke momenten

Extra / anders

Volgende stap
tandje erbij

Andere gebouwen

- Optimaliseren ruimtegebruik (liever [hele portefeuille](#) dan [deelportefeuilles](#) onderwijs, sport, enz.)
- Andere materialen/hergebruik
- Gasloos en gebouw als energieopwekker
- [Anders contracteren](#)
-

Ander gebruik

- Verminderen ruimtebehoefte
- Optimaliseren ruimtegebruik
- Prioritering SDG's (duurzaamheidsdoelen)
- Gedragaanpassing
-
-

Meer afstemmen met omgeving

- Vertaling naar ruimtestrategieën
- Gasloze wijken
- Warmtestrategieën
- Lokale/regionale afspraken
-

2030: 49% CO2 reductie tov 1990
Circulaire economie

Wat extra / anders

- Inhoudelijk
- Planmatig
- Persoonlijk
- Organisatorisch

Aanvullingen, verbeteringen op het schema



Onderhoud als organisatievraagstuk

Welke vragen leven er rond de organisatie van het onderhoud?

Kompas vastgoedmanagement



Overheden bezuinigen en heroriënteren zich op hun rol, veel vastgoed staat leeg of wordt slecht gebruikt en als het even kan, nemen burgers het initiatief zelf in handen. In deze woelige tijden denken lokale bestuurders en managers opnieuw na over het maatschappelijk vastgoed en de organisatie daarvan. Het Kompas Vastgoedmanagement helpt bestuurders en managers om de goede koers te bepalen.

PO-Read
MOgroep
Aedes
Bouwstenen voor Sociaal
WVG



Stellingen

1. Het energie- en klimaatbeleid wordt vooral gerealiseerd via het onderhoud.
2. Voor de realisatie van het energie- en klimaatbeleid speelt het onderhoud een bescheiden rol.

BOUWSTENEN

VOOR SOCIAAL

Wat in 2019 uitdiepen en oppakken

- Wat staat al op de rit en wat nog te doen?
- Wat hebben we aanvullend nodig?
- Hoe helpen we elkaar hierin vooruit?

