

# **BOUWSTENEN**

## **VOOR SOCIAAL**

### **Corporaties**

**16 mei 2019 – Utrecht**





# Doel van de dag

- Bespreken hoe beter grip krijgen op verduurzaming BOG/MOG voorraad
- Bespreken van strategische vraagstukken
- Uitwisselen kennis en praktijkvoorbeelden



@BouwstenenvS



# Programma

- Welkom en 1-min pitches
- Rondleiding en presentatie Mitros
- Verduurzaming BOG/MOG
- Strategie (behouden / afstoten)
- Transformatie
- Splitsen van panden
- Afsluiting en borrel



# Pitches

- Introduceer jezelf en je organisatie
- Pitch waar je ervaring in hebt / mee kunt helpen
- Pitch waar je naar opzoek bent
- In 1 min...



# 1. Verduurzamen



**Casper Kok en Gerdi Berkers**  
Rondleiding en stand van zaken verduurzaming Mitros



# Landelijke afspraken



## Vastgelegd in:



- Energie-akkoord (2013)
- [Interbestuurlijk programma](#) (IBP 2018)
- concept Klimaatakkoord gebouwde omgeving (2018)

## Doelen/(concept) afspraken

- 2020 2,5 PetaJoule energiebesparing
- 2020 BENG voor nieuwbouw (zo opgeleverd dat het van het gas af kan)
- 2030 50% CO2 reductie tov 1990 (1Mton)
- 2040 circulair, energieneutraal, 95% CO2 reductie tov 1990 en circulair

# Stand in corporatieland 2016



	De Key DuWO HaagWonen Havensteder Mitros	Rochdale Servatius SSH Stadgenoot Staedion	Vestia Woonbron Ymere
	Delta Wonen Eigen Haard	Woonbedrijf SWS Volkshuisvestiging Arnhem	
	De Alliantie Bo-ex GoedeStede	Habion Lefier Nijestee	Portaal Talis Woonstad

# Waar staat de corporatie nu?



**Wat betreft woningen**





# Waar staat de corporatie nu?



**Wat betreft BOG/MOG**

# Routekaart Bouwstenen



## Route verduurzaming maatschappelijk vastgoed



# Routekaart Bouwstenen



## Aanpak verduurzaming

Tijd

2019

2030

2050

Natuurlijke momenten

### Maatschappelijke vraag/druk:

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

Initiatiefnemers

### Losse maatregelen / laaghangend fruit:

- 5 jaars maatregelen Wm
- Zonnepanelen

Kennis (o.a. praktijkervaring)  
Geld (onderhoudsbudget, eigen vermogen en subsidies)  
Wet Milieubeheer

### Inpassing in het normale werk:

- Nieuwbouw/renovatie gebouwen of bouwdelen (ENG-als optie)
- Uitvoeringsdata op orde, portefeuillesturing
- Onderhoud van MJOP naar DMJOP
- Inregelen installaties
- Inpassen in (huur)overeenkomsten, inkoop en subsidievoorwaarden

Kennis  
Andere routines/spelregels

### Meer draagvlak

- Gebruikers/leerlingen/docenten
- Medezeggenschapsraden
- Verenigings-/stichtingsbesturen
- Extra kennis (uitwisseling en ontwikkeling)
- Extra investering
- Innovatie technisch en organisatorisch (product en procesinnovatie)

Extra / anders

Integrale route gereed in 2020

Volgende stap

### Andere gebouwen

- **Optimaliseren ruimtegebruik;**  
Voor hele **portefeuille** in plaats van **deelpartefeuilles** (onderwijs, sport, enz.)
- **Gebouw als energie-opwekker**, gasloos, slim en met andere materialen
- **Anders aansturen;** eindnormering (kWh/m<sup>2</sup> in 2021), prestatiebesturing, **sturingsdata** (datastelsel in 2021), anders **organiseren** en anders financieren (oa NIA/ Invest NI, Nationaal energiebesparingsfonds) en andere wetten
- **Andere uitvoering** o.a. **anders contracteren** (innovatief aanbesteden).

### Ander gebruik

- **Nieuwe concepten**
- **Prioritering SDG's** (duurzaamheidsdoelen) en vertaling naar bedrijfsplan, exploitatie
- **Optimaliseren ruimtegebruik** (delen, roosteren en routes),
- **Energiecoach/duurzaamheidscoach/green offices**
- **Afspraken met huurders/gebruikers**

### Meer afgestemd met de omgeving

- Vertaling naar **ruimtestrategieën**
- **Regionale Energiestrategie (RES)**
- **Gasloze wijken**
- **Warmtestrategieën (plan 2021)**
- **Lokale/regionale afspraken**
- **Innovatieprogramma (KIA)**,
- **Omgevingswet (vanaf 2012)**

Optimaliseren



# Wat nodig voor volgende stap?

- Voor BOG/MOG gebouwen
- Voor BOG/MOG in kader van wijkaanpak (aardgasvrij)
- Voor BOG/MOG in kader van Regionale Energie Strategieën

# In Control 2019



## Vragen

- Welke informatie mis je en zou je willen hebben om beter te sturen?
- Welke informatie is nu wel aanwezig maar niet toegankelijk?
- Welke informatie zou openbaar kunnen zijn?
- Welke koppelingen tussen informatie zou je graag zien en waarom?
- Welke informatie zou beter gestandaardiseerd kunnen worden?
- Is het een optie energiegegevens aan de BAG te koppelen?
- Andere vragen???

Hoe te beantwoorden?

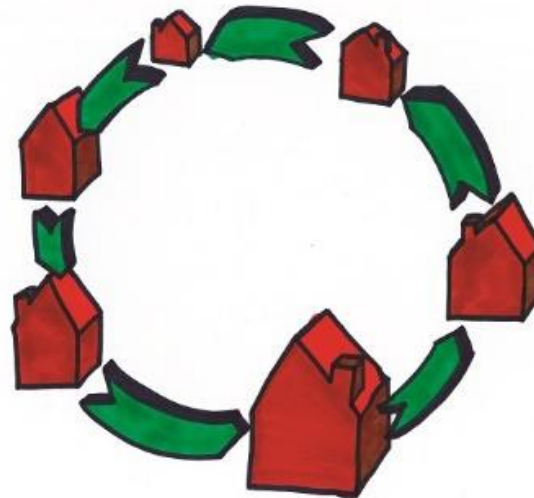
Doe ook mee op 19 juni 2019



@BouwstenenvS

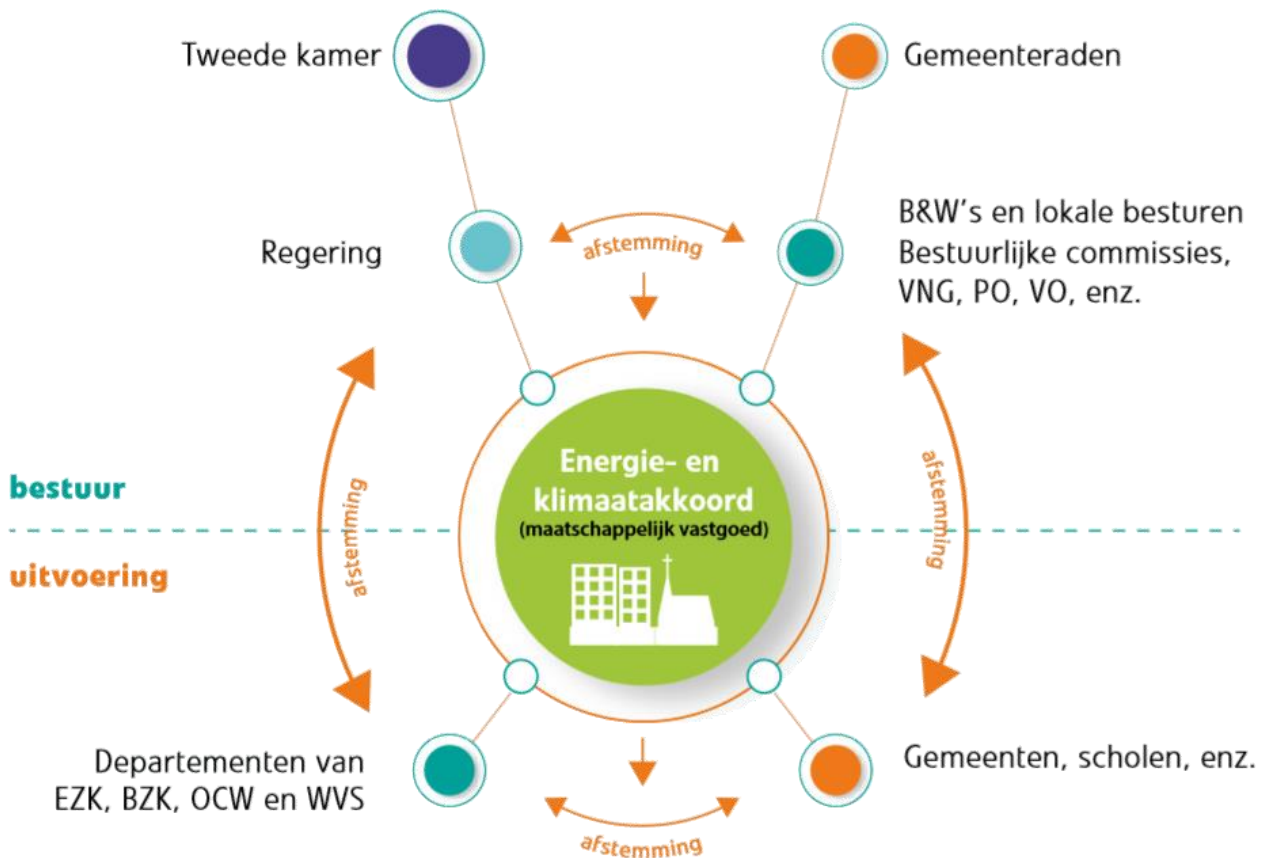
# Acties circulair en duurzaam?

- Gaat ook over materiaal gebruik en sociale duurzaamheid
- Nederland circulair in 2050 (2016), Grondstoffenakkoord 2017, Transitieagenda bouw 2018 – 2023, Circulaire economie (2018)
- Landelijke acties vanuit de sector?





# Idee voor betere samenwerking



Wat is de plek van corporaties hierin?

## 2. Strategie; behouden of afstoten



Welke afwegingen moeten hierbij gemaakt worden?  
Welke keuzes worden hierin gemaakt en waarom?  
Gebeurt dit complexmatig of op een andere manier?

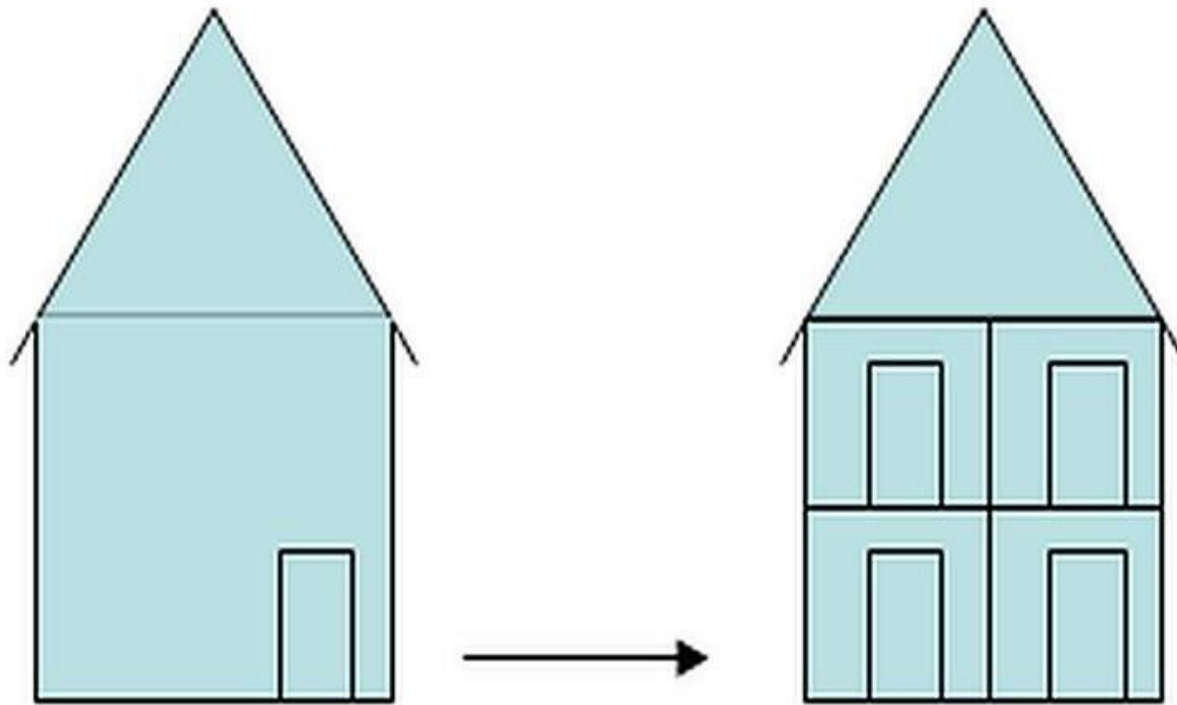


# 3. Transformatie



Wat zijn de risico's van het omzetten van BOG naar MOG?  
Hoe ga je om met het uitplaatsen van huurder?  
Ervaringen met transformeren?

# 4. Splitsen van panden



Welke voorbereidingen moeten getroffen worden en hoe pak je de administratieve en juridische zaken aan?

# Volgende keer

- Themas?
- Trekker



# **BOUWSTENEN**

## **VOOR SOCIAAL**

**Wel thuis en tot ziens,  
bijvoorbeeld op:**

- **6 juni; actualiteitencollege infoplicht**
- **19 juni; informatiemanagement**
- **bijeenkomst na zomer**
- **28 november (jaarbijeenkomst)**

