

# **BOUWSTENEN** **VOOR SOCIAAL**

**Chefs vastgoed  
online vanuit Amersfoort**

Donderdag 1 oktober 2020

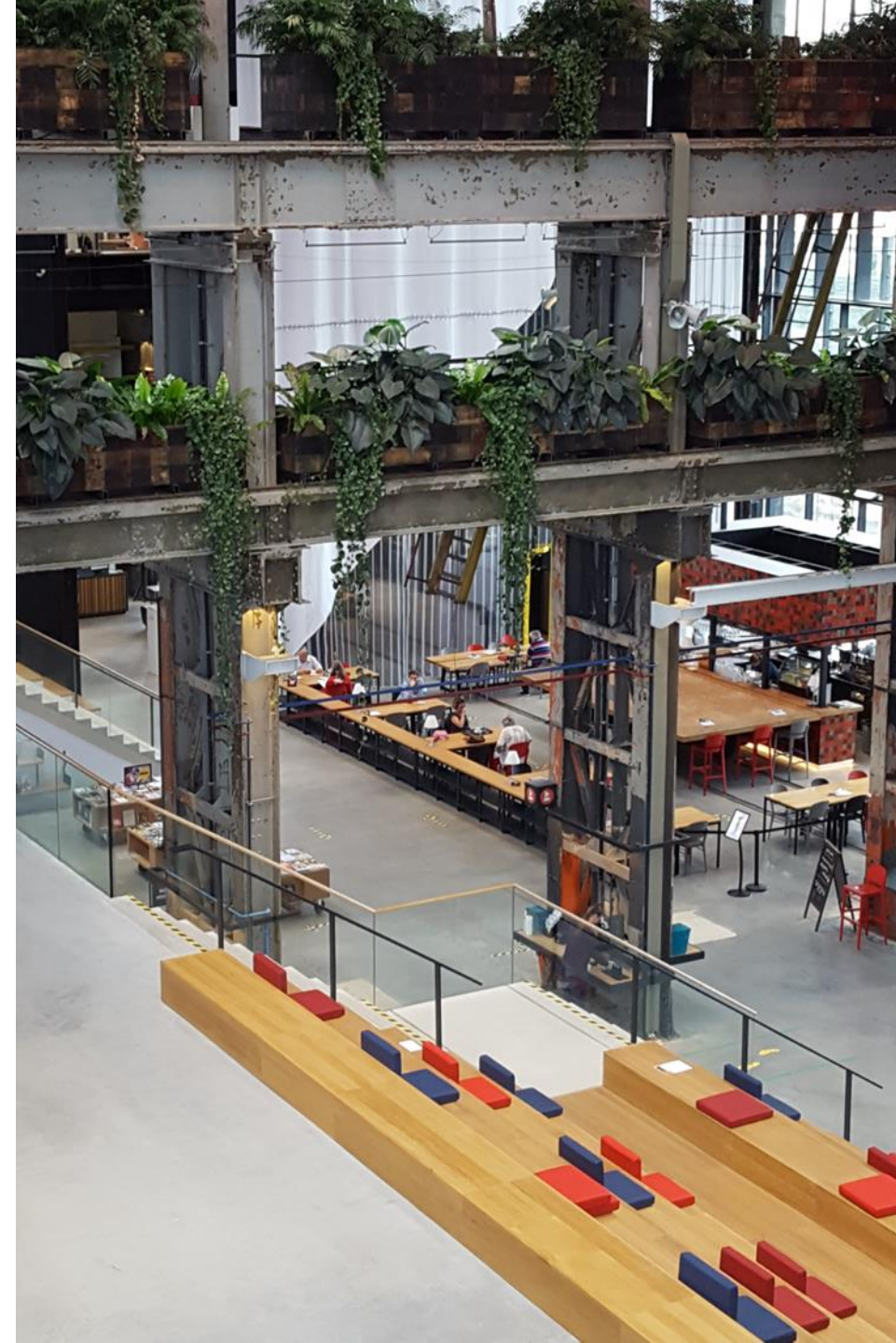


# Dennis Damink Tilburg



Wat missen we vandaag?

- Lochal / bibliotheek
- Spoorpark
- Spoorzone
- Dolores



# Programma vandaag

## 10.00 – 12.00 Actualiteiten

- Rondje
- Diverse onderwerpen

## 14.30 - 15.30 Verduurzaming en betaalbaarheid

- Jaap van Nunen (Utrecht)
- Oscar Dusschoten (wethouder Tilburg)







# Waar ben je druk mee? Noem de drie belangrijkste thema's



# Welk onderwerp wil je vandaag graag met collega's bespreken?

Mentimeter



Twitter mee:  
**#bouwstenen**

# Diverse onderwerpen

## Corona

- Ventilatie
- Financieel
- PvE's

## Verduurzaming

- Opgave
- Aanpak
- Subsidies
- Tools
- Infovraagstukken

## Onderhoud

- Hoger plan

## Invloed in Den Haag

- Lopende acties
- Gewenste acties

## Afstemming in Bouwstenenverband

- Onderlinge afstemming
- Maatschappelijk Vastgoeddag

## Andere onderwerpen

- ..
- ..



# Corona ventilatie – Marcel Slijkhuis - Groningen



Ventilatie normen, binnenmilieu eisen en duurzaamheidsaandachtspunten  
Scholen, ontmoetingsfuncties en sport  
CNB, 19 augustus 2020



## RIVM – Bouwbesluit

1992-2003: Ventilatievoorziening voor verse lucht  
(min. 50 m<sup>3</sup>/h/ruimte)

2003-2012: Ventilatie -> functie ruimte en bezettingsgraad  
(ca. 12,5 m<sup>3</sup>/h/persoon)

2012-heden: Ventilatie -> functie en aantal personen

Onderwijs: 30,5 m<sup>3</sup>/h/pp

Kantoren/sport/kinderdagverblijf: 23,5 m<sup>3</sup>/h/pp

Bestaande bouw: 12,5 m<sup>3</sup>/h/pp

## Landelijke Coördinatiecommissie Onderwijs

Frisse scholen klasse C (6 dm<sup>3</sup>/s/pp = 21,6 m<sup>3</sup>/h/pp, max 1.200 ppm CO<sub>2</sub>)

Scholen/ontmoetingsfunctie Ventilatieregelingen	minimaal m <sup>3</sup> lucht/m <sup>2</sup> per uur	minimaal m <sup>3</sup> lucht/p.p. per uur	maximaal ppm* CO <sub>2</sub>
0 voor 1992 gemeentelijke regelingen	pm	pm	pm
1 1992-2003 bouwbesluit	12,6	25,2	1200
2 2012 bouwbesluit	18,9	30,6	950
<b>Binnenmilieu eisen 2020</b>			
1 Frisse scholen klasse B	18,9	30,6	950
2 Frisse scholen klasse A	26,8	43,2	800
3 Covid richtlijn BBA/EU Rehva richtlijn	37,2	60	800
<b>duurzaamheid aandachtspunten</b>			
1 Geen recirculatie van lucht, geen warmtewielen.			
2 100% scheiding retourlucht en verse lucht, warmteterugwinning middels b.v. kruisstromen wisselaar			

Sportthal Ventilatieregelingen	minimaal m <sup>3</sup> lucht/m <sup>2</sup> per uur	minimaal m <sup>3</sup> lucht/p.p. per uur	maximaal ppm* CO <sub>2</sub>
1 voor 1992 gemeentelijke regelingen	pm	pm	
2 1992-2003 bouwbesluit	1,8	14,4	
3 2012 bouwbesluit	3	23,4	
<b>Binnenmilieu eisen</b>			
1 NOC/NSF eisen	5	40	
2 Covid richtlijn BBA/EU Rehva richtlijn	7,5	60	
<b>duurzaamheid aandachtspunten</b>			
1 Geen recirculatie van lucht, geen warmtewielen.			
2 100% scheiding retourlucht en verse lucht, warmteterugwinning middels b.v. kruisstromen wisselaar			

\* particles per million

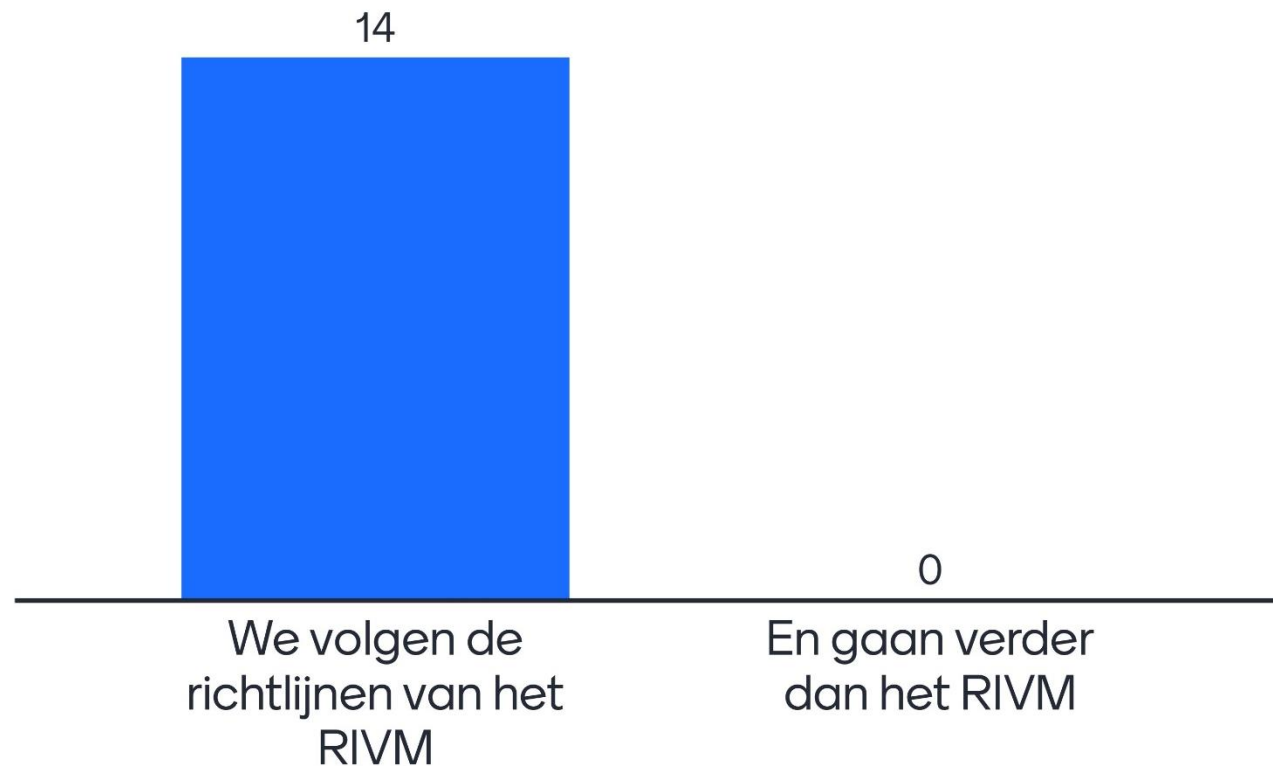
berekend
eis

# Welke lijn volgen jullie? Wie in app groep?

Twitter mee:  
[#bouwstenen](#)



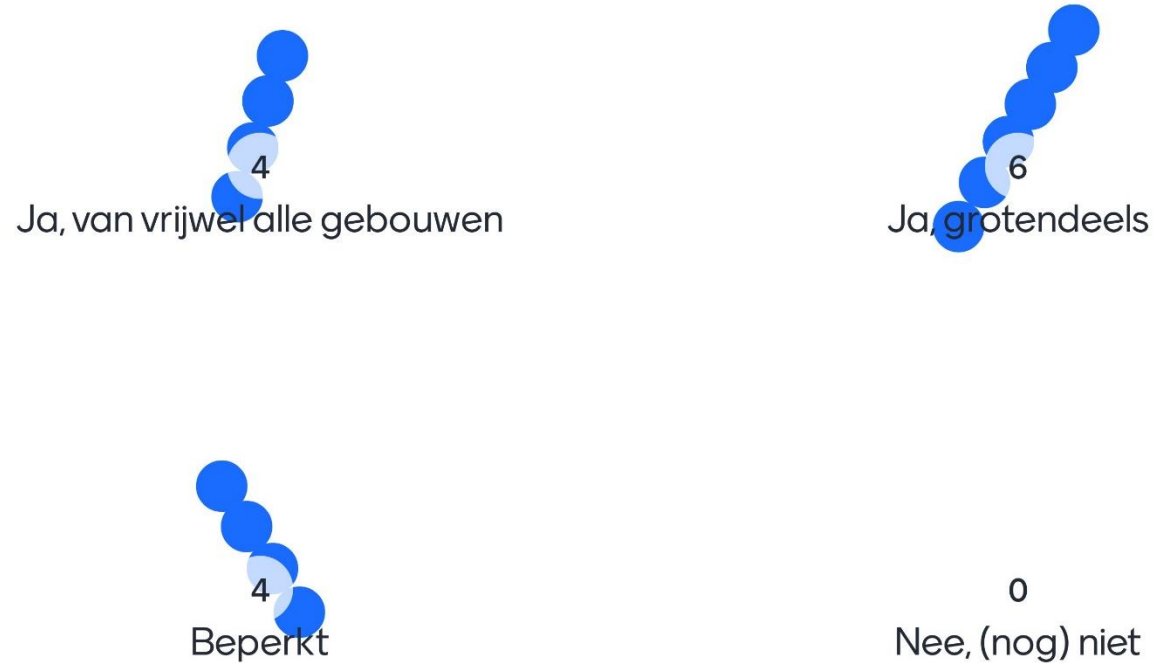
# Wat is voor het maatschappelijk vastgoed van toepassing in jouw gemeente





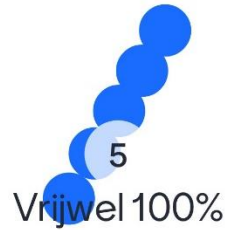


# Weet je of de gebouwen wel of niet aan de richtlijnen voldoen?



# De gebouwen voldoen aan de RIVM richtlijnen

Mentimeter

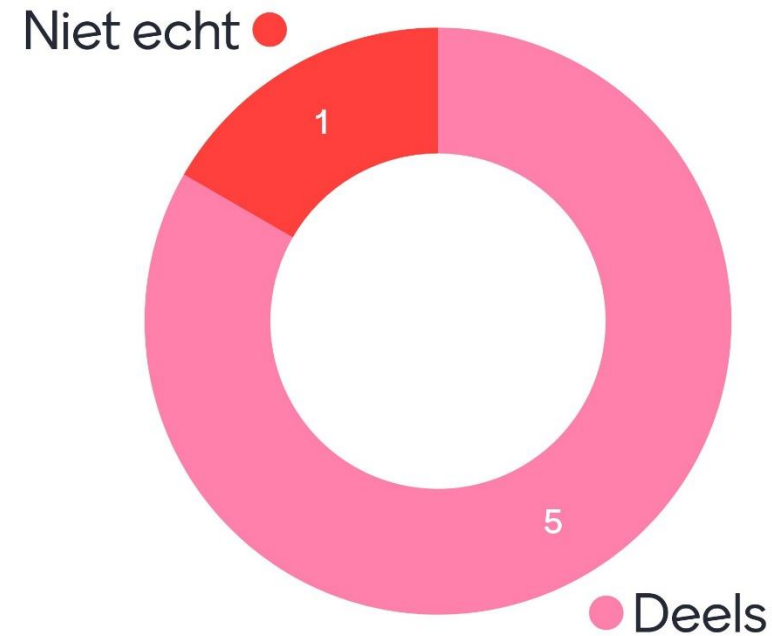


0  
Rond 25%

0  
Vrijwel niet

Twitter mee:  
**#bouwstenen**

# Is de opgave rond verduurzaming helder



# Huur in tijden van corona

## Huurinkomsten korte termijn

- Geen gevolgen – 10 %
- Uitstel van betaling – > 75 %
- Huurkorting gesubsidieerde instellingen – > 50%
- Huurkorting niet gesubsidieerde instellingen – 25%

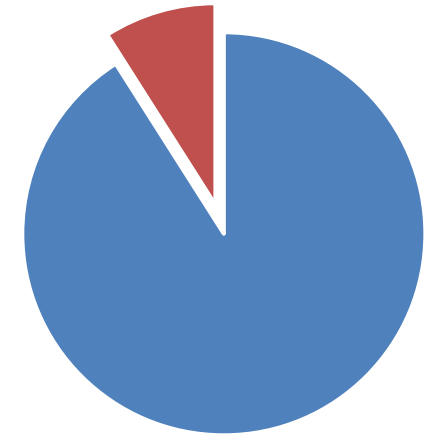
## Gemiste huurinkomsten; grote verschillen tussen gemeenten

- Absolute bedragen: € 50.000 tot € 9 miljoen gemiste inkomsten
- Percentage van de totale huur dat gemist wordt: 0 procent tot 50 procent

Leidt tot bezuinigingen en vertraging in duurzaamheidsambities

Maar ook in lagere huur en meer subsidie

Hoeveel huurinkomsten  
worden gemist?



## Hoe verder?

Twitter mee:  
**#bouwstenen**



# Corona PvE's

## Resultaten enquête

- Meer aandacht voor ventilatie
- Meer ramen die open kunnen
- Lagere bezetting/minder leerlingen per klas

## Resultaten gesprek met scholen



# Verwachtingen en hoe verder?

Twitter mee:  
**#bouwstenen**



## Opstellen uitvoeringsstrategie

DMJOP



## Regelen randvoorwaarden

capaciteitsberekeningen  
quick scan organisatieanalyses



## Voortgang evalueren

dashboards



## Beeld opgave



## Doorrekenen

rekenmodellen/tools



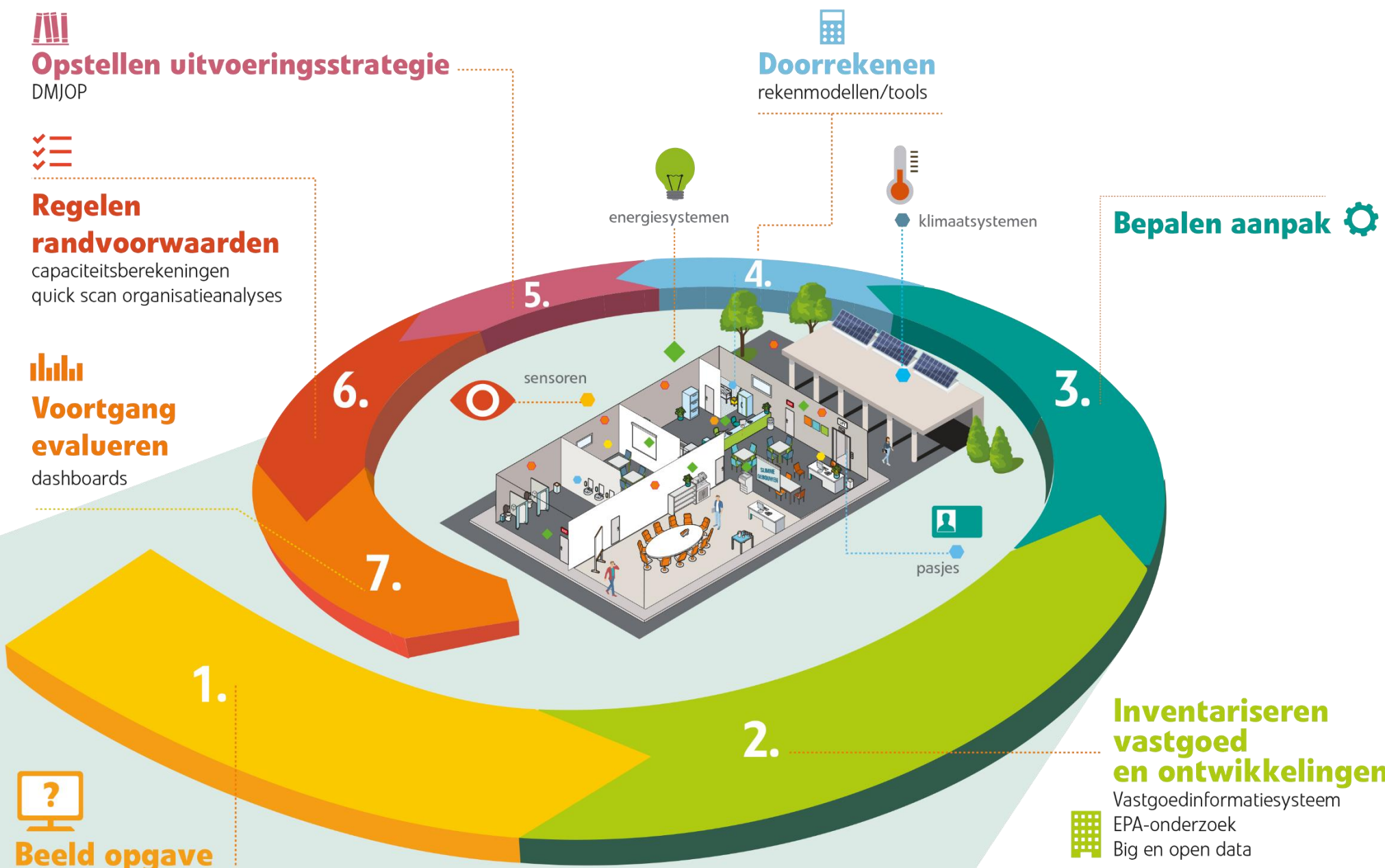
energiesystemen



klimaatsystemen



## Bepalen aanpak



## Inventariseren vastgoed en ontwikkelingen

Vastgoedinformatiesysteem



EPA-onderzoek  
Big en open data

# Tools verduurzamen en informatievraagstukken



## Opstellen uitvoeringsstrategie

DMJOP



## Regelen randvoorwaarden

capaciteitsberekeningen  
quick scan organisatieanalyses



## Voortgang evaluatie

Dashboard  
Utrecht



Beeld opgave

Info over  
onderhoud

BAM

Doorrekenen  
rekenmodellen/tools

## Rekenmodellen

VNG, abcnova, Aestate, bbn, Fakton,  
HEVO, Republiq, RH/DHV, Scobe,  
Sweco, Twynstra Gudde

## Bepalen aanpak

Mogelijkheden  
big en open data  
Zoetermeer - Republiq

Infosystemen  
diverse leveranciers

## Inventariseren vastgoed en ontwikkelen

Vastgoedinformatiesysteem  
EPA-onderzoek  
Big en open data

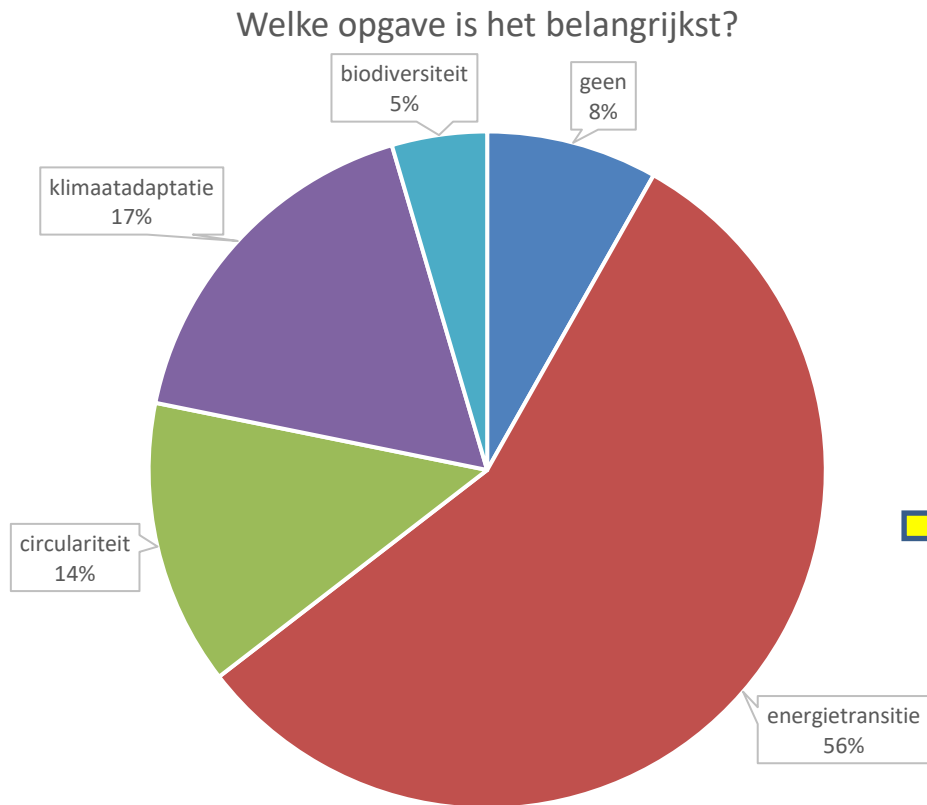


Slimme gebouwen  
- Militair museum





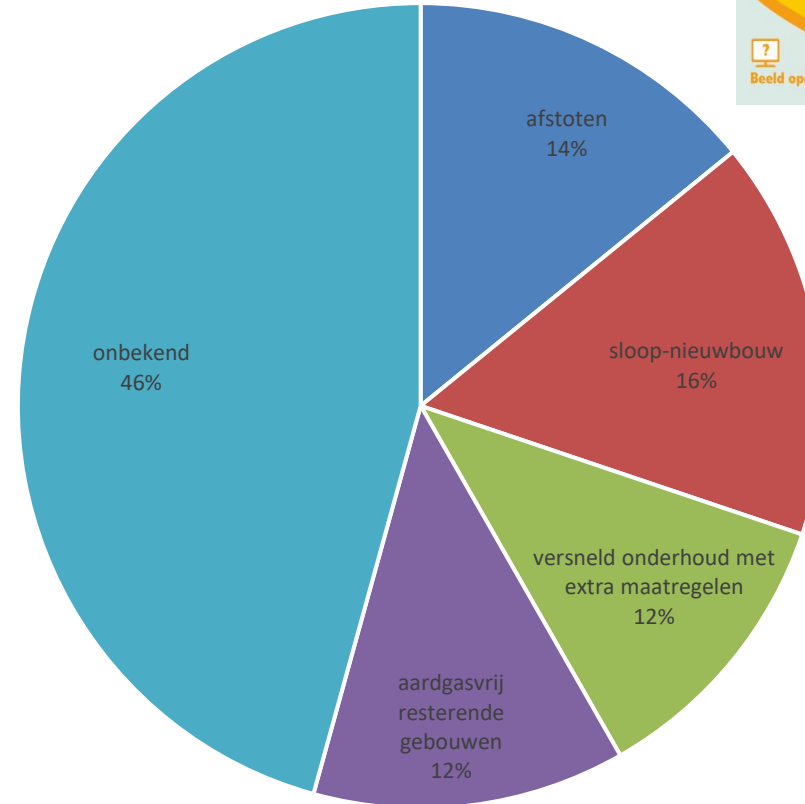
# Stap 1: Opgave in de praktijk



Energietransitie is in de praktijk de belangrijkste



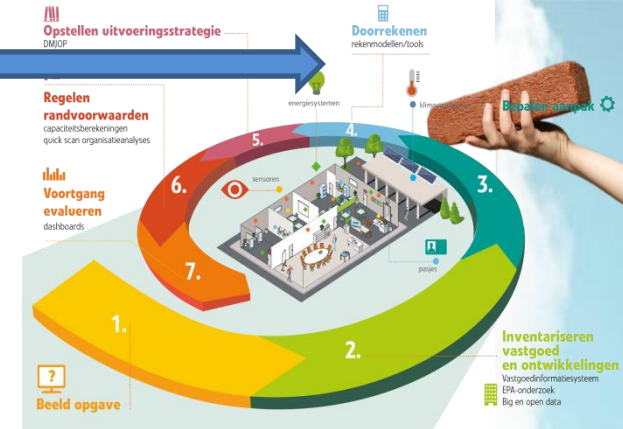
# Stap 3: Aanpak verduurzaming



Gemeenten zijn hier vaak nog niet uit

# Stap 4; Investeringsimpuls en subsidies

1. BOSA-regeling – voor sport
2. Investeringsimpuls doorbouwen  
Specifieke uitkering scholen **(concept)**
3. Ontzorgingsprogramma kleine vastgoedeigenaren  
**(concept)**
4. ISDE
5. Postcoderoos regeling
6. SDE++
7. Impulsregeling klimaatadaptatie
8. LIFE – Klimaatadaptatie
9. LIFE - Milieu



Ervaring en hoe gaan we er mee om?

# Subsidie werkt goed





## Opstellen uitvoeringsstrategie

DMJOP



## Regelen randvoorwaarden

capaciteitsberekeningen  
quick scan organisatieanalyses



## Voortgang evalueren

dashboards



## Beeld opgave



## Doorrekenen

rekenmodellen/tools



energiesystemen



klimaatsystemen



## Bepalen aanpak



## Inventariseren vastgoed en ontwikkelingen

Vastgoedinformatiesysteem

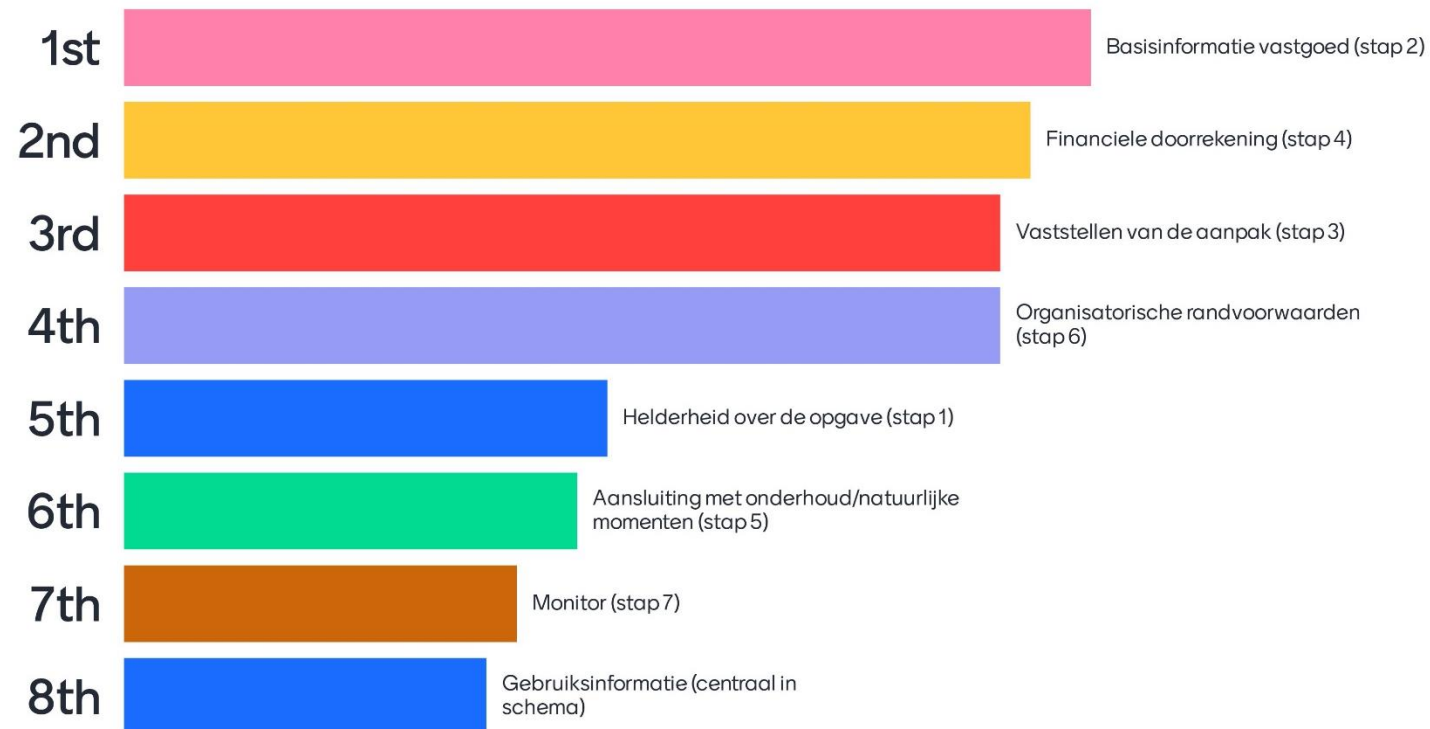


EPA-onderzoek  
Big en open data

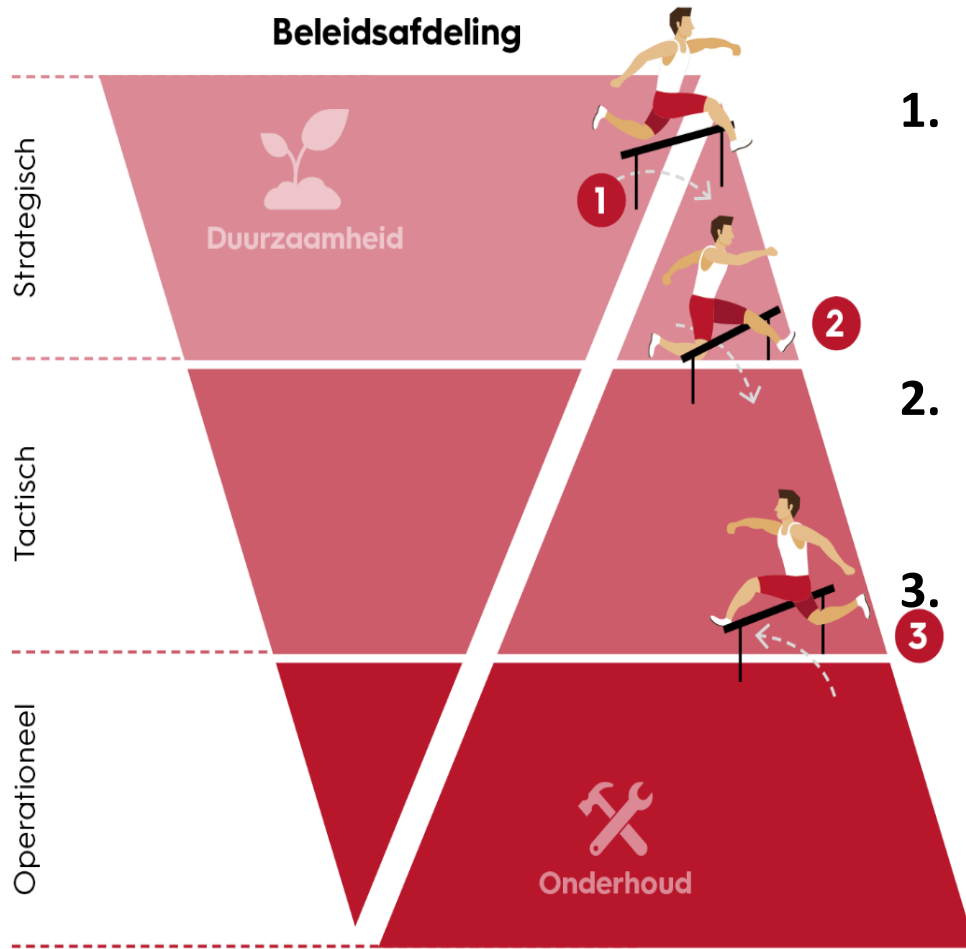




# Welke tools vormen de zwakste schakel qua beschikbaarheid (max 3)



# Onderhoud naar hoger plan – Jan Kappers



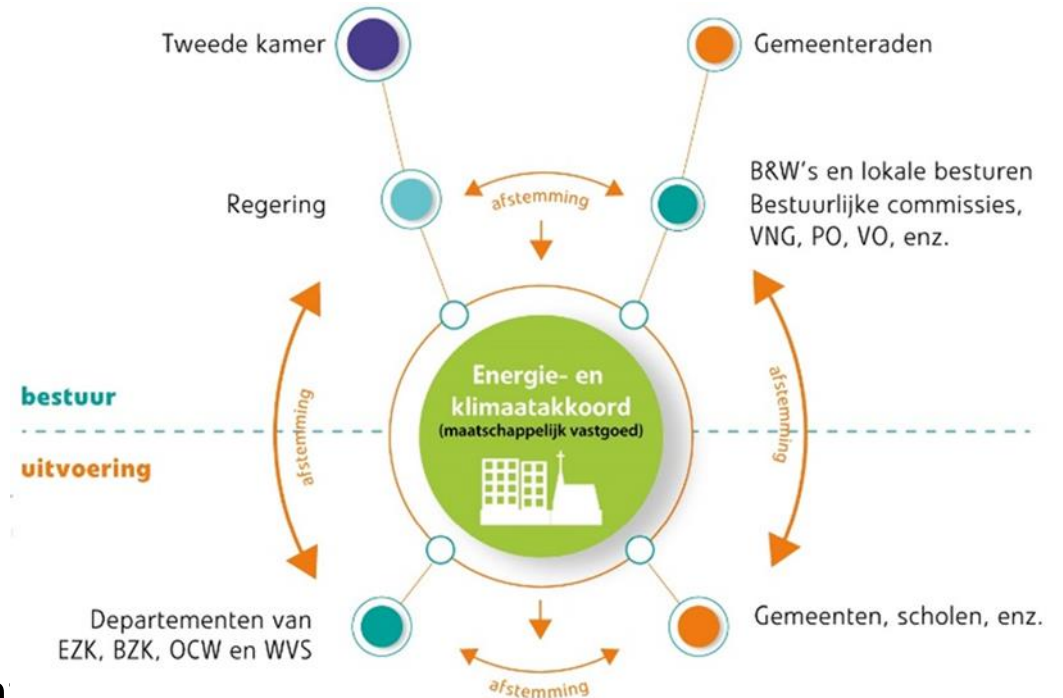
1. **Beleid concreter vertalen** naar vastgoed (vanuit ecologie, economie en maatschappelijk beleid)
2. **Doelstellingen beter hanteerbaar maken** voor alle rollen in het vastgoed
3. **Onderhoud breder bezien** dan de instandhouding van de voorraad en operationele kennis beter benutten voor bepalen kosteneffectieve aanpak.

Hoe komen we daar?



# Acties met en richting Den Haag (+ ervaring)

- Bijdrage routekaart
- Rondje langs ministeries en VNG
- 2 wekelijks overleg met VNG
- Manifest: Doorbouwen in tijden van corona
- Klimaattafel: utiliteitsbouw
- Subsidie: Ontzorgregeling kleine vastgoedeigenaren
- Subsidie: Investeringsimpuls verduurzaming scholen
- Feitelijk energiegebruik: divers o.a. Klimaatta en VIVET
- VNG meedenktafel klimaat (ook handhaving)
- Gesprek met RVO



# Wat zijn de belangrijkste onderwerpen voor de Haagse tafels?

Mentimeter



Twitter mee:  
**#bouwstenen**



# Invloed waarvoor en via welke weg

## Invloed waarvoor:

- Brancheorganisaties
  - VNG
  - PO-raad
  - Aedes
- Ministeries
  - BZK
  - EZK
  - OCW
- Politiek

## Anders?

- ...
- ..



# Verduurzaming – klimaattafel – Henk Hoogland



**Doel** – uitvoering / uitvoerbaarheid

**Twee bijeenkomsten geweest**

1. Corona, Bespaar Garant, wat gaat goed
2. Streefdoel, eindnormen, routekaarten, datastelsel

**Samenstelling** - Ministeries en brancheorganisaties

**Ervaring** – ver van de praktijk

# Afstemming in Bouwstenenverband

Vragen en nieuws

LinkedIn groep

Mail

App groep

## Wat meer of minder? Wat anders?

Twitter mee:  
**#bouwstenen**



# 3 december 2020; Investeren in de toekomst

**Doel:** uitwisseling ontwikkelwerk

**Vorm:**

1. Fysiek?
2. Online

**Gasten:** Francien Houben, Maarten van Poelgeest, wethouders Hofman en Paalvast, Albert Vermuë, Marjolein Jansen

**Thema's:** investeren in de toekomst

**Publicaties:** In Control, Impact Investor, MFA's/IKC's

**Suggesties? Gasten? Wethouders programma?**



# Agenda maatschappelijk vastgoed 2020



Strategie en beleid

Planning en uitvoering

Organisatie

Informatievoorziening

financiën

30% Kennisuitwisseling

30% Kennisontwikkeling

20 % Nieuws en actualiteiten

20 % Invloed landelijke zaken

**Welke punten mogen zeker niet ontbreken?**

# **BOUWSTENEN** **VOOR SOCIAAL**

**Bedankt en tot vanmiddag 14.30 uur**

