

BOUWSTENEN VOOR SOCIAAL

Netwerk Onderhoudsmanagement

30 september 2020



Programma vandaag

- Rondje actualiteiten
- Eerste resultaten enquête
- Te nemen hordes voor verduurzaming met Thomas Nobel
- Organisatie van het onderhoud met Jan Bon
- Acties om strategische plannen en praktijk beter op elkaar te laten aansluiten



Actualiteiten en onderwerpen vanuit Bouwstenen

Corona

Verduurzaming

Onderhoud

Invloed in Den Haag

Afstemming in Bouwstenenverband



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 m³/h/ruimte)

2003-2012: Ventilatie -> functie ruimte en bezettingsgraad
(ca. 12,5 m³/h/persoon)

2012-heden: Ventilatie -> functie en aantal personen

Onderwijs: 30,5 m³/h/pp

Kantoren/sport/kinderdagverblijf: 23,5 m³/h/pp

Bestaande bouw: 12,5 m³/h/pp

Landelijke Coördinatiecommissie Onderwijs

Frisse scholen klasse C (6 dm³/s/pp = 21,6 m³/h/pp, max 1.200 ppm CO₂)

Scholen/ontmoetingsfunctie Ventilatieregelingen	minimaal m ³ lucht/m ² per uur	minimaal m ³ lucht/p.p. per uur	maximaal ppm* CO ₂
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
Binnenmilieu eisen 2020			
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
duurzaamheid aandachtspunten			
1 Geen recirculatie van lucht, geen warmtewielen.			
2 100% scheiding retourlucht en verse lucht, warmteterugwinning middels b.v. kruisstromen wisselaar			

Sportthal Ventilatieregelingen	minimaal m ³ lucht/m ² per uur	minimaal m ³ lucht/p.p. per uur	maximaal ppm* CO ₂
1 voor 1992 gemeentelijke regelingen	pm	pm	
2 1992-2003 bouwbesluit	1,8	14,4	
3 2012 bouwbesluit	3	23,4	
Binnenmilieu eisen			
1 NOC/NSF eisen	5	40	
2 Covid richtlijn BBA/EU Rehva richtlijn	7,5	60	
duurzaamheid aandachtspunten			
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

Hoe verder? Wie in app groep? En meer?

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

Hoe verder?





Opstellen uitvoeringsstrategie

DMJOP



Regelen randvoorwaarden

capaciteitsberekeningen
quick scan organisatieanalyses



Voortgang evalueren

dashboards



Doorrekenen

rekenmodellen/tools



energiesystemen



klimaatsystemen

Bepalen aanpak

2. Tools beschikbaar?



sensoren



pasjes

1. Opgave helder?



Beeld opgave

Inventariseren vastgoed en ontwikkelingen

Vastgoedinformatiesysteem

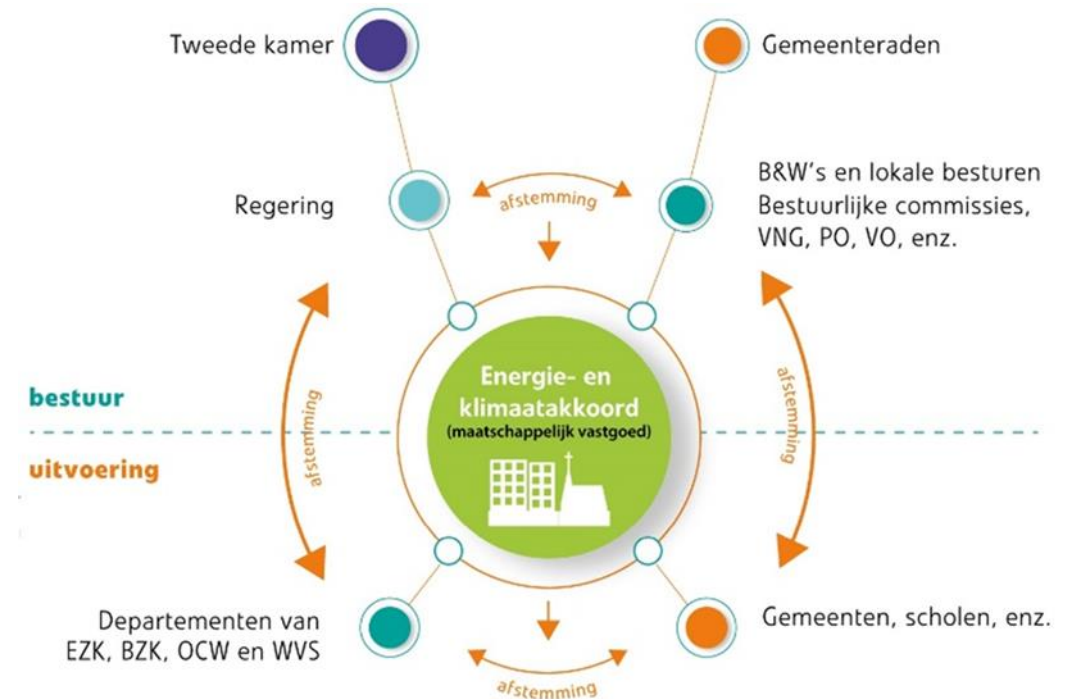


EPA-onderzoek
Big en open data



Acties met en richting Den Haag

- Manifest: Doorbouwen in tijden van corona
- Klimaattafel: utiliteitsbouw
- Subsidie: Ontzorgregeling kleine vastgoedeigenaren
- Subsidie: Investeringsimpuls verduurzaming scholen
- Feitelijk energiegebruik: divers o.a. Klimaattafel en VIVET



Verhaal a

Bouwstenen voor Sociaal publicatie → hordes

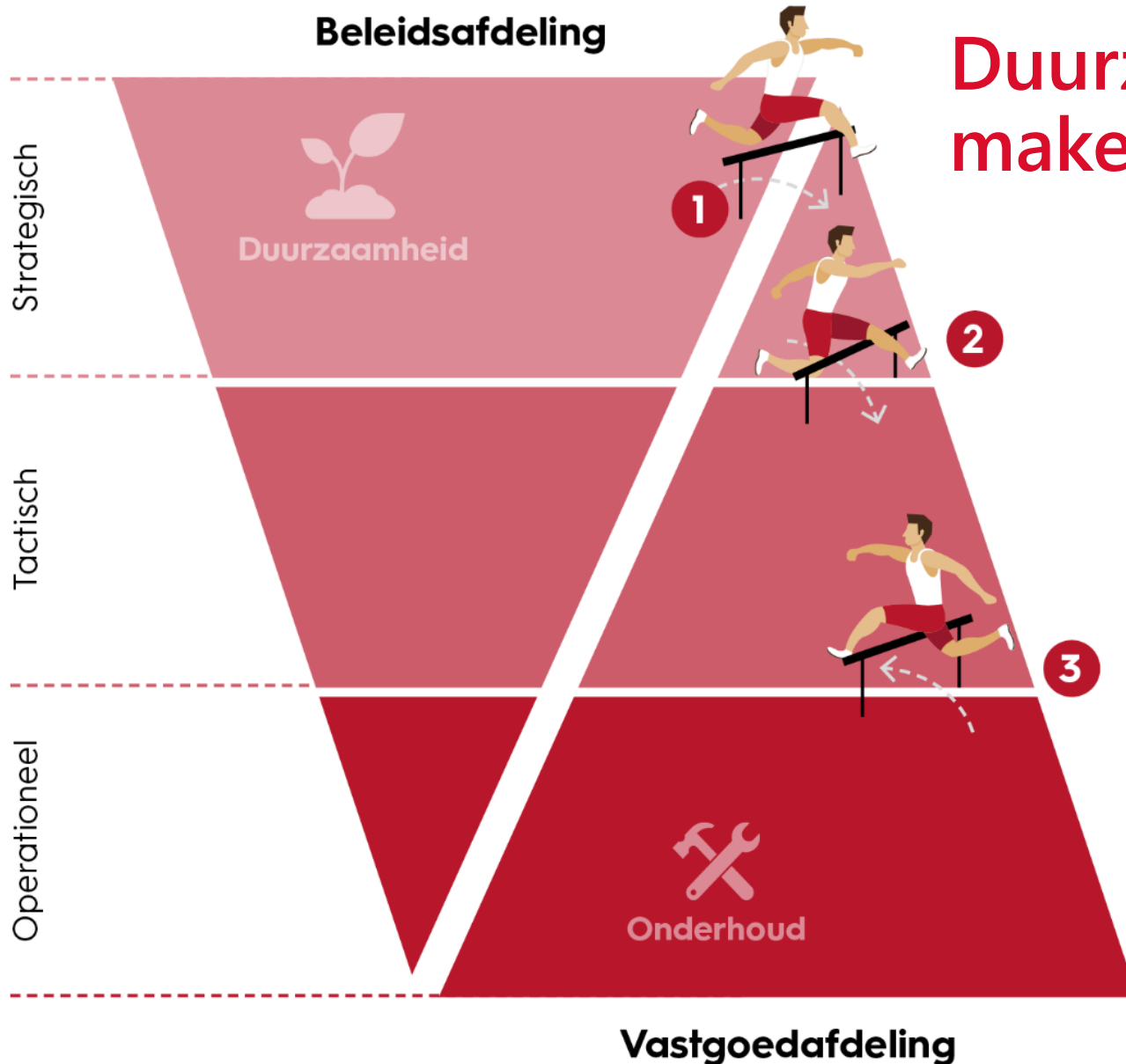
Publicatie:

Verduurzaming is ook een organisatievraagstuk

- Uitkomsten enquête
- Organisatie ontwikkelopgave
- Vier sprekende voorbeelden
- Hoe nu verder?



Duurzaam onderhoud succesvol maken vraagt:



1. Duurzaamheid **concreter vertalen naar duurzaam vastgoed**
2. Duurzame **doelstellingen beter hanteerbaar maken voor technisch beheer**
3. Duurzaam **onderhoud breder bezien** dan de instandhouding van de voorraad en het benutten van de kennis van onderhoudsmedewerkers voor het bepalen van de meest kosteneffectieve route.

Spreek elkaars taal

Onderhoud
Doel: Technisch instandhouden
Draaiend houden van wat bestaat
Kern activiteit: Beheren
Staande organisatie



Duurzaamheid
Doel: Ambitie waarmaken
Nieuwste technieken
Kern activiteit: Innoveren
Organisatie in oprichting

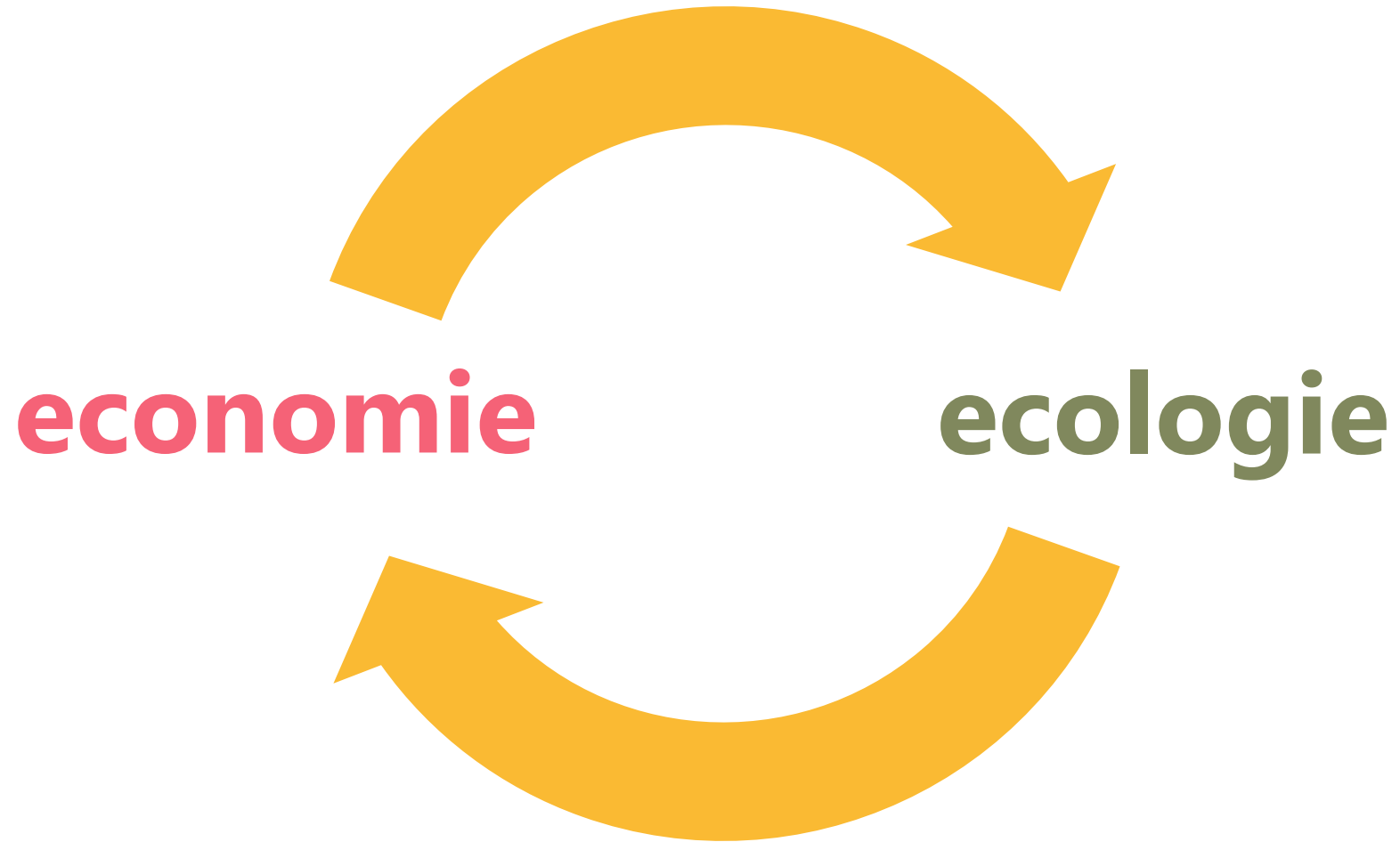
De opgave is: **breng belangen samen, spreek elkaars taal en leer van elkaar.**

De oplossing ligt in de combinatie van beide perspectieven.

Verhaal B

Drijfveren voor verduurzaming

Handelen vanuit drijfveren





Stelling 1

Wat is de drijfveer van uw organisatie met betrekking tot duurzaamheid?

Ingestoken vanuit ecologische drijfveer

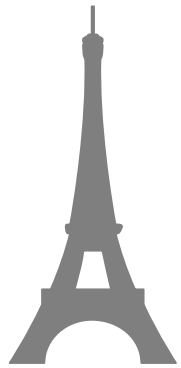
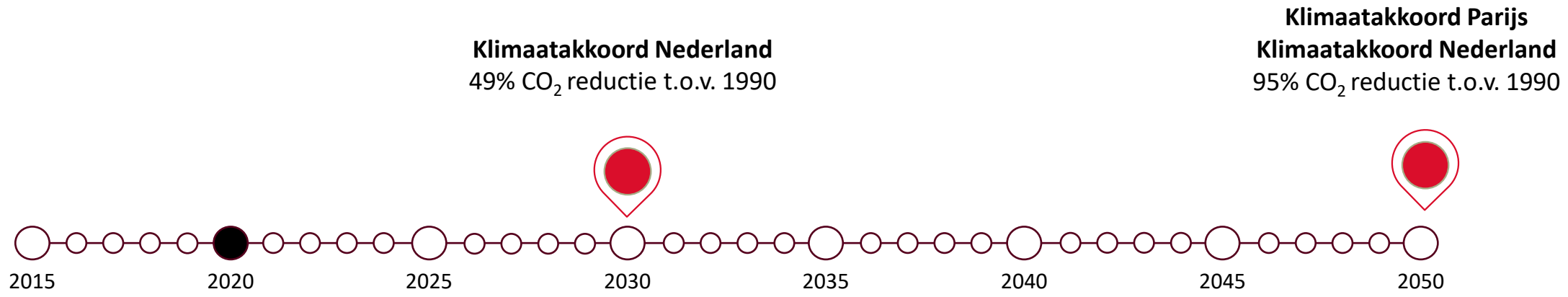
Of

Ingestoken van economische drijfveer

Verhaal C

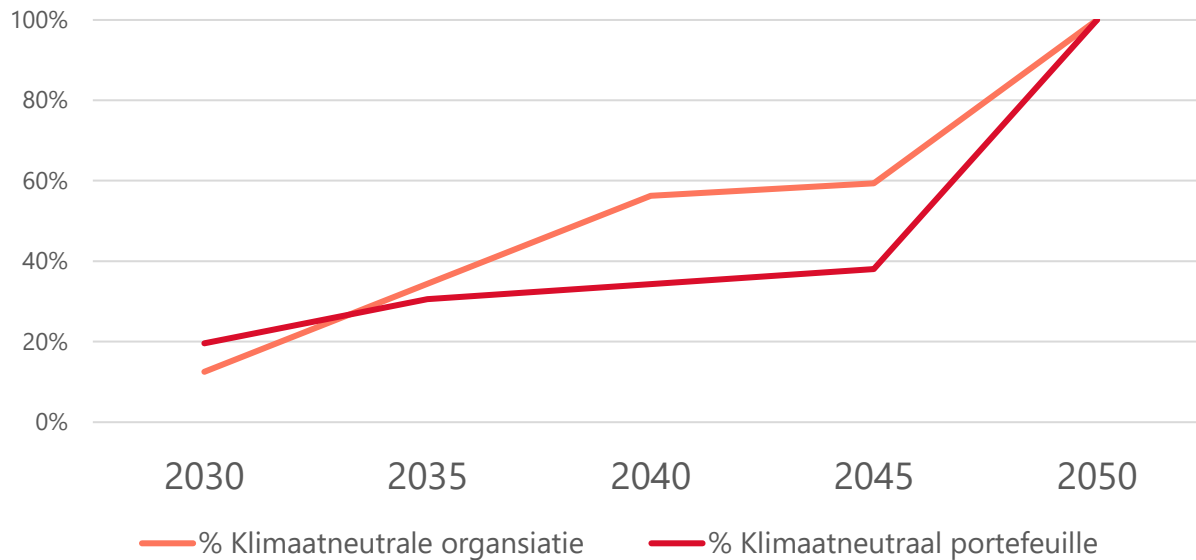
Verbinding Parijs met onderhoud

Verbinding 'Parijs' met vastgoedonderhoud



Uitkomsten enquête

- Doelstelling klimaatneutraal per 2050:



- Verwachting komende 10 jaar:
 - 98% van vastgoed blijft in portefeuille
 - 85% van vastgoed zonder renovatie of transitie plannen
- Maar ook: voor 2050 komt in principe elk object nog een keer aan bod (minimaal groot onderhoud & renovatie)



Onderhoud als versterking van toekomstwaarde vastgoedportefeuille

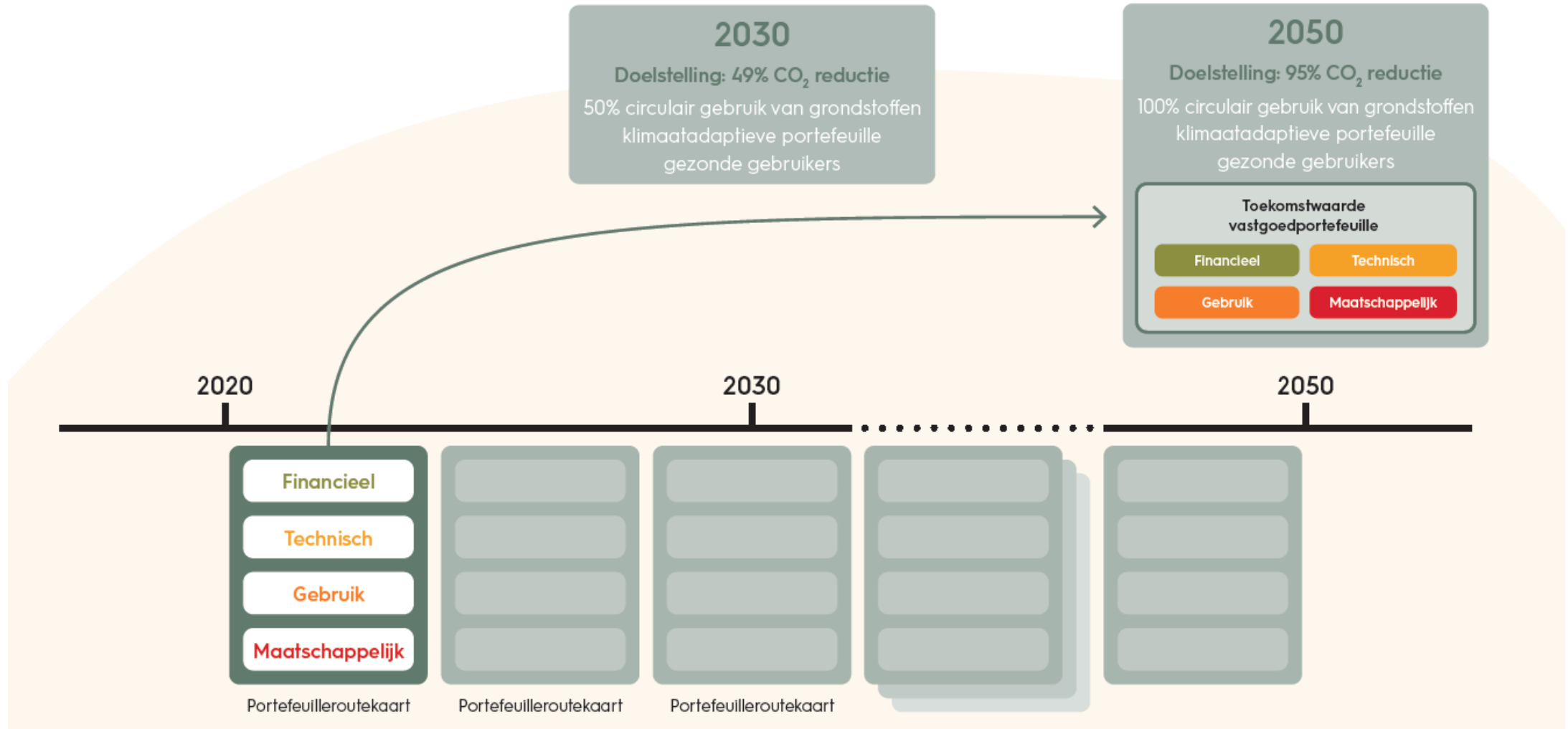
Financieel

Technisch

Gebruik

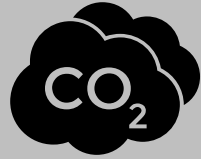
Maatschappelijk

Onderhoud als klimaatmaatregel



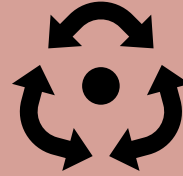
Focus op CO² of...?

Onderhoud dat bijdraagt aan....



Energie & emissies

Het reduceren van CO2 emissies door energieverbruik te beperken volgens de Trias Energetica.



Circulariteit

Producten, componenten en/of materialen worden met een zo hoog mogelijke restwaarde ingezet voor een nieuwe toepassing.



Klimaatadaptatie

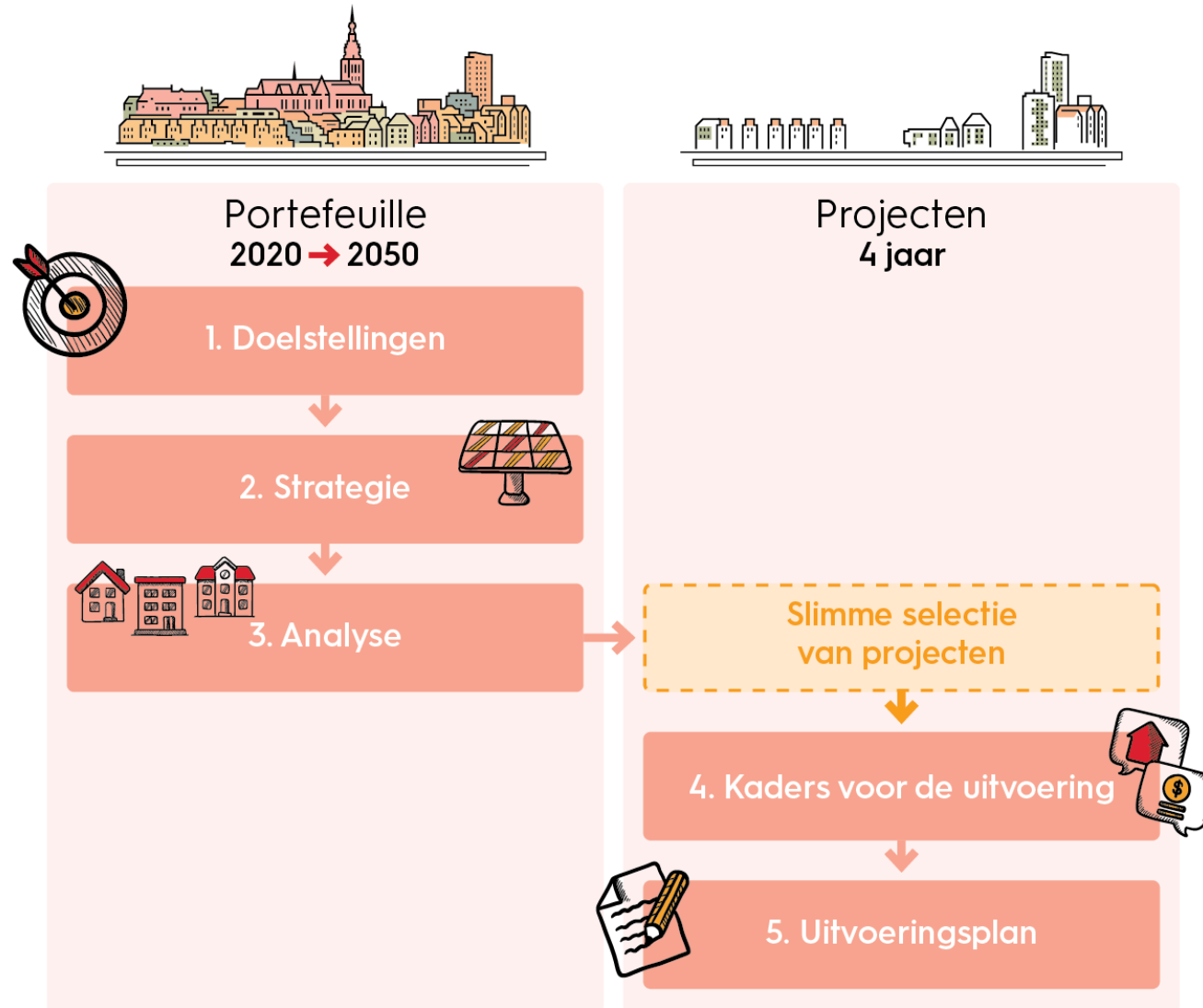
Aanpassingen in de gebouwde omgeving om voorbereid te zijn op weersextremen: overstroming, droogte, hitte, en bodemdaling.



Gezondheid

Door te sturen op een gezonde werkomgeving worden welzijn en arbeidsproductiviteit bevorderd.

Stappen richting portefeuilleroutekaart



Stelling 2

Is er bij uw organisatie sprake van:

Een strategisch verduurzamingsplan waar vastgoed onderdeel van is?

of

Een vastgoedplan dat ingaat op verduurzaming?



Verhaal D

Focus op baten of lasten?

Focus op baten of lasten...



**...bespaar op lasten
waarvan je geen lusten hebt**

Druk op begroting verlagen...

1. Verduurzamen door vervangen
2. Terugverdienmaatregelen
3. Opsporen lekken
 - Kloppende facturen
 - Uitschieters
 - Letterlijke lekken



Stelling 3

Zijn de bezuinigingsvoornemens;

Een blokkade voor de verduurzamingsagenda van uw organisatie?

Of

Een kans om met onderhoud bespaarpotentieel te verzilveren?



Resumé...

- Investeer in zaken die zich terug verdienen op ecologisch én economisch vlak.
- Energietransitie is marathon en vereist een gezonde onderneming.
- Klimaatakkoord heeft perspectief van 30 jaar
 - Gebruik lange periode om in te spelen op natuurlijke momenten
 - Pak ook dagelijks kansen om verbruik te verminderen en investeringsruimte te creëren
 - Pak ook dagelijks kansen mbt vergroting van bewustwording in je organisatie en bij je mensen
→ dat is impact op lange termijn!



Organisatie van het onderhoud - Jan Bon



Twitter mee:
#bouwstenen

Acties efficiënt verduurzamen via onderhoud

Welke acties zelf en welke in netwerkverband?

.....

.....



BOUWSTENEN **VOOR SOCIAAL**

Bedankt en tot ziens op de
Maatschappelijke Vastgoeddag
3 december 2020

