

BOUWSTENEN **VOOR SOCIAAL**

Vastgoedmanagement

30 september 2020



Programma vandaag

- Actualiteiten
- Corona
 - ventilatie
 - Financieel
 - Toekomstige pve's
- Tools voor verduurzaming
 - beschikbare tools
 - ervaring met tools
- Landelijke zaken
- Vervolg



Corona ventilatie



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 Ventilatielenormen	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 Ventilatielenormen	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 – app groep + ?

Twitter mee:
[#bouwstenen](#)

Huur in tijden van corona

Huurinkomsten korte termijn

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

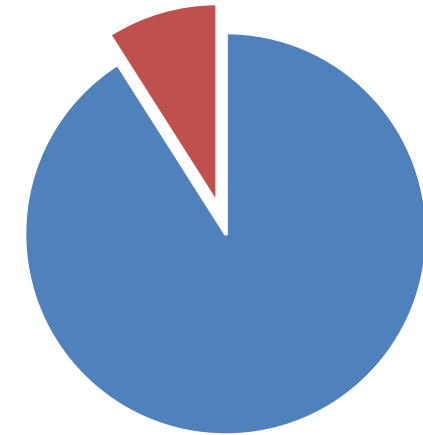
Gemiste huurinkomsten; grote verschillen tussen gemeenten

- 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

Hoe verder – ?



Tools verduurzamen - Route in 7 stappen in de praktijk



Opstellen uitvoeringsstrategie

DMJOP



Regelen randvoorwaarden

capaciteitsberekeningen
quick scan organisatieanalyses



Voortgang evalueren

dashboards



Beeld opgave



Doorrekenen

rekenmodellen/tools

Opgave helder?
Missen we tools?
Welke helpen echt vooruit?

Bepalen aanpak

Inventariseren vastgoed en ontwikkelingen

Vastgoedinformatiesysteem



EPA-onderzoek
Big en open data



Tools verduurzamen ervaring



Opstellen uitvoeringsstrategie

DMJOP



Regelen randvoorwaarden

Organisatie

6/8 voor Organisatieadvies
6/8 voor inhuurkrachten

Voortgang

eval

Monitoring

5/7 voor Benchmarks



Beeld opgave

Contracten

Inspannings
Prestatie

5/9 voor Samenwerking

1/9 Esco's

5/8 Innovatief opdrachtgever



Doorrekenen

rekenmodellen/tools

Routekaart

5/8 voor routekaart

5/8 voor doorrekeningen

Bepalen aanpak

Tips en adviezen?

Onderzoek en metingen

6/7 voor NEN 2580

6/9 voor NEN 2767

5/9 voor inspecties brand, enz

4/8 voor EPA onderzoek

5/8 voor Labelonderzoek

5/9 voor taxaties

Infosystemen

2/3 gemeenten heeft systeem

1/3 met automatische koppelingen

6/8 voor systemen

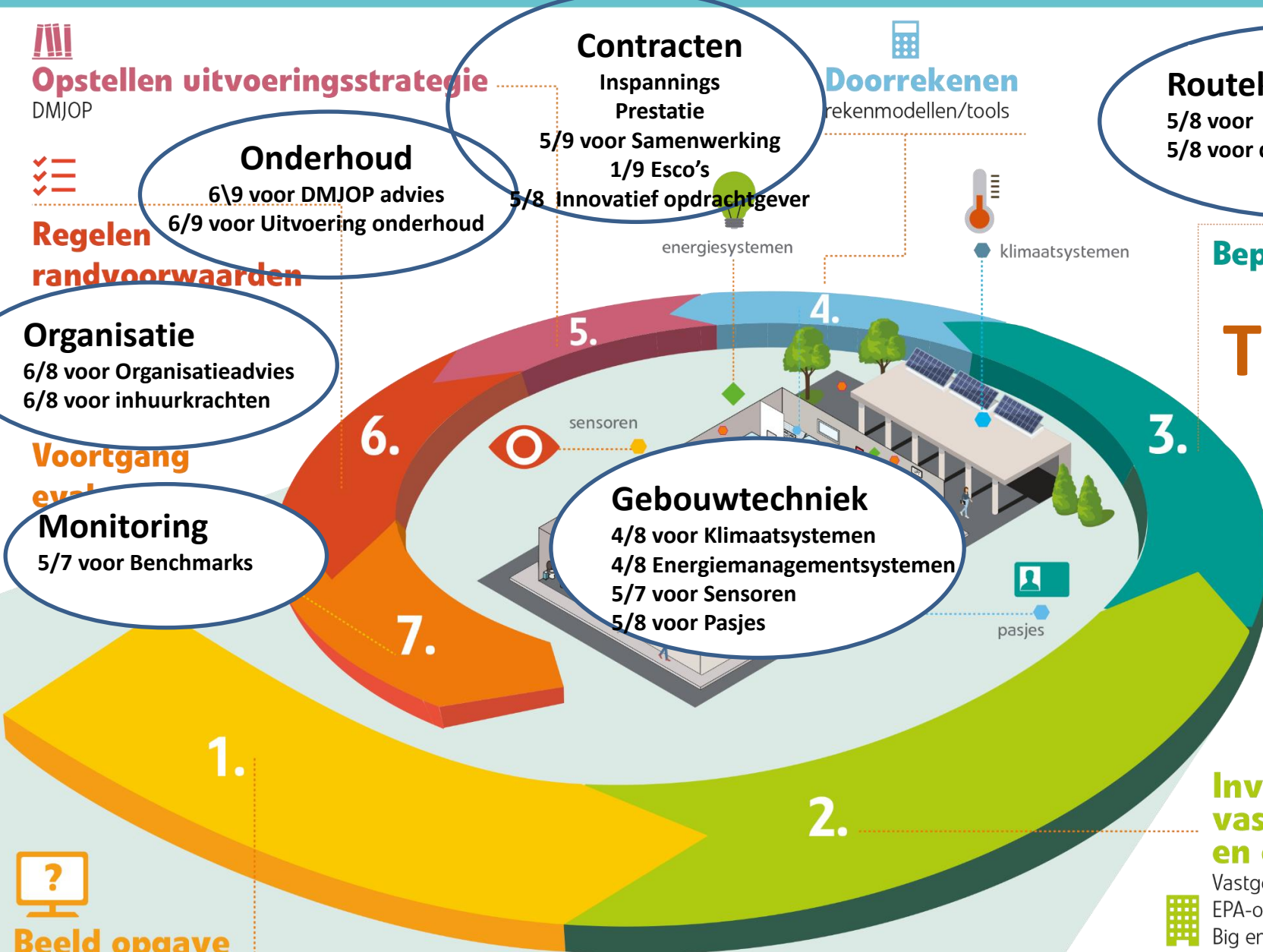
Inventariseren vastgoed en ontwikkelen

Vastgoedinformatiesysteem



EPA-onderzoek

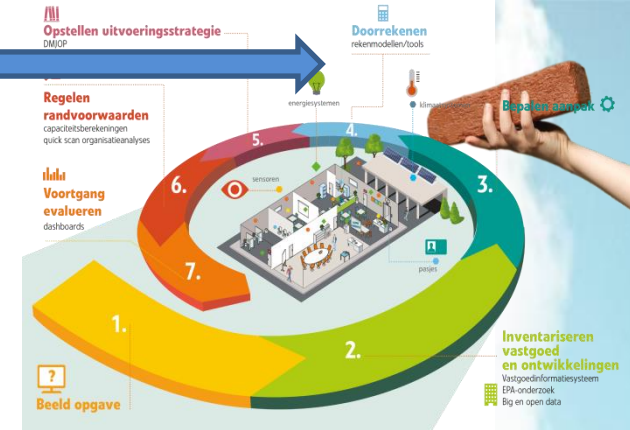
Big en open data



Investeringsimpuls en subsidies

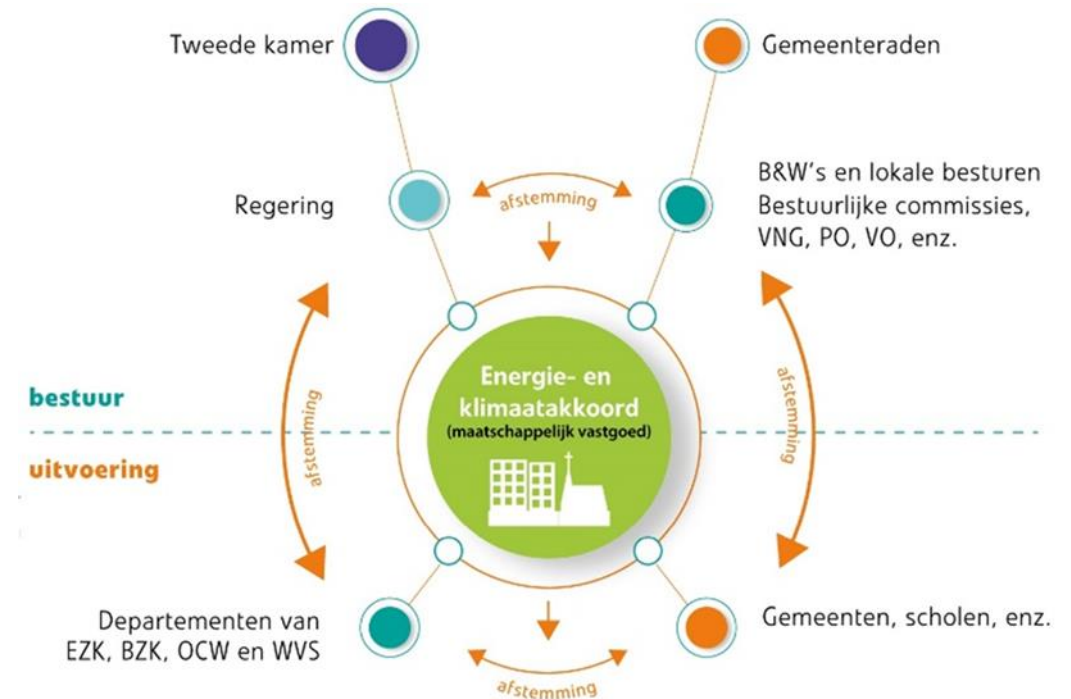
1. BOSA-regeling – voor sport
2. Investeringsimpuls doorbouwen
Specifieke uitkering scholen **(concept)**
3. Ontzorgingsprogramma kleine vastgoedeigenaren
(concept)
4. ISDE
5. Postcoderoos regeling
6. SDE++
7. Impulsregeling klimaatadaptatie
8. LIFE – Klimaatadaptatie
9. LIFE - Milieu

Ervaring en hoe gaan we er mee om?



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
- **Nieuw VNG overleg – voorloper < 50.000 inwoners**



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 Vermue, Marjolein Jansen

Thema's – investeren in de toekomst

Publicaties – Verduurzaming, In Control, Impact Investor, MFA's/IKC's

Suggesties? Wethouders? Andere gasten?

Agenda maatschappelijk vastgoed 2021



Nu al punten?

30% Kennisuitwisseling

30% Kennisontwikkeling

20 % Nieuws en actualiteiten

20 % Invloed landelijke zaken

Welke punten mogen zeker niet ontbreken?

BOUWSTENEN **VOOR SOCIAAL**

Bedankt en tot ziens op de
Maatschappelijke Vastgoeddag
3 december 2020

