



# Routekaarten Maatschappelijk Vastgoed

Naar een CO<sub>2</sub>- arm gemeentelijk  
vastgoed in 2050

Wicher Schönau

Bouwstenen voor Sociaal, 24 september 2019

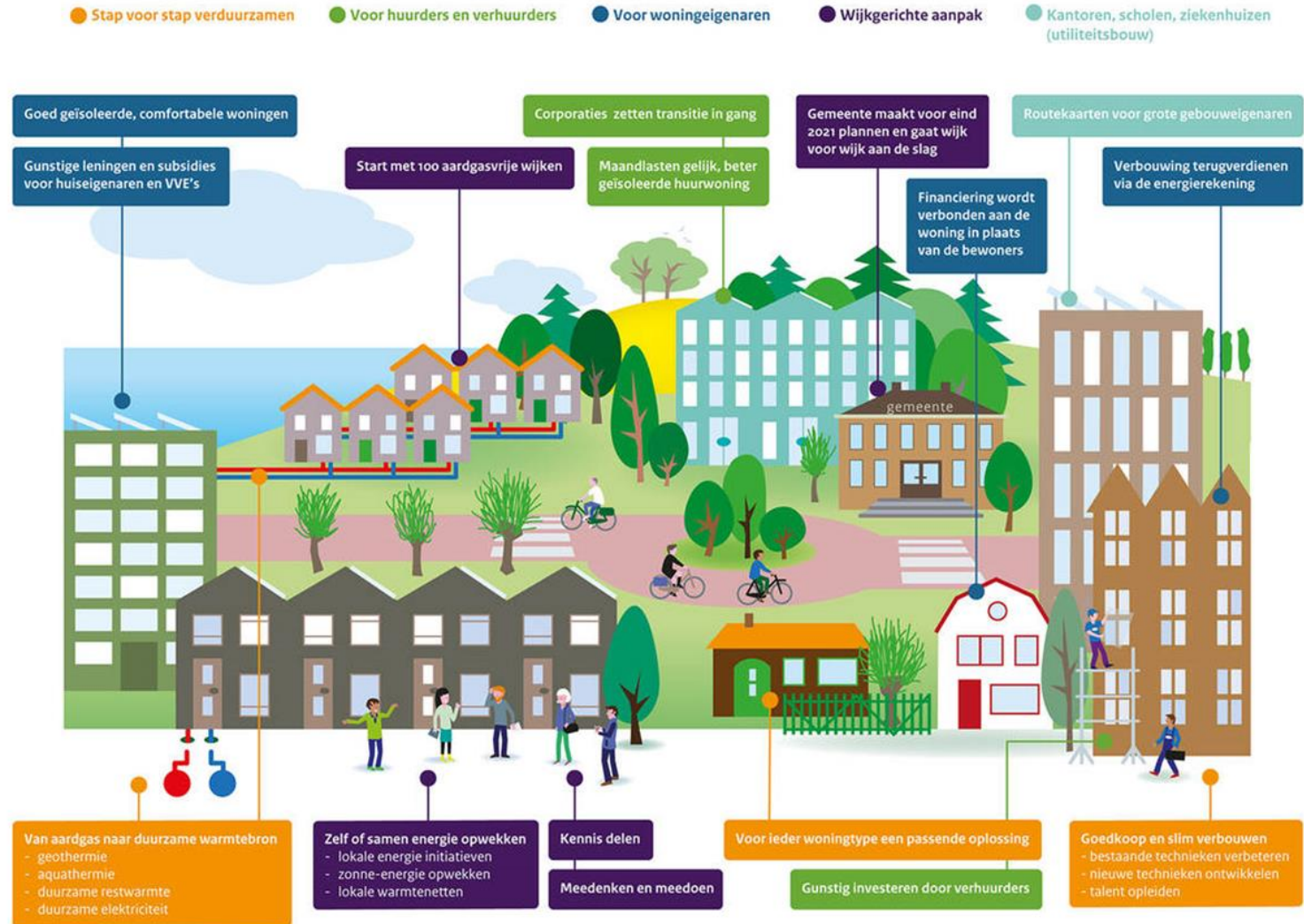
Meer dan 100 partijen verlagen de CO<sub>2</sub>-uitstoot van Nederland met **49%** ten opzichte van 1990 via het

# Klimaatakkoord



# Relevantie Klimaatakkoord voor gemeenten

- ALV op 29 november 2019 (VNG)
  - Leden kunnen zich uitspreken over het Klimaatakkoord
  - In september en oktober: in gesprek met gemeenten over Klimaatakkoord
  - Ter voorbereiding op 8 oktober een landelijke bijeenkomst voor ambtenaren en bestuurders (Nieuwegein)
- Bij gemeenten momenteel veel ontwikkelingen:
  - Regionale Energiestrategie (RES)
  - Transitievisie Warmte
  - Aardgasvrije Wijken
  - ....en verduurzaming vastgoed



## Doelen en afspraken maatschappelijk vastgoed

- 2020: BENG voor nieuwbouw
- **2020: 2,5 PJ additionele energiebesparing** (extra mijlpaal i.k.v. Energieakkoord)
- 2021: wettelijke eindnorm energieprestatie van kracht
- 2022: eerste voortgangsrapportage, herijking routekaarten
- 2023: label C voor kantoorgebouwen
- 2025: integrale evaluatie routekaarten (90% gerealiseerd?)
- **2030: 49% CO<sub>2</sub>-reductie** t.o.v. 1990 (1 Mton additioneel)
- **2050: 95% CO<sub>2</sub>-reductie** t.o.v. 1990



## Routekaarten Maatschappelijk Vastgoed

- 12 sectoren zijn: Rijksvastgoedbedrijf, **VNG**, IPO, Politie, PO en VO, MBO, HBO en WO, zorg- en sportvastgoed en monumenten
- 1 mei 2019: indiening concept Routekaarten per sector
- 28 juni 2019: Klimaatakkoord definitief (Klimaatwet)
- 31 december 2019: sectorale Routekaarten gereed

### Actueel:

- Afstemming over uitgangspunten tussen sectoren
- Ontwikkeling van scenario's
- Aandacht voor implementatie per sector

## Kern van de Routekaart

- Visie en een strategie voor een **kosteneffectieve transitie** naar een CO<sub>2</sub>-arme gebouwvoorraad in 2050, door **natuurlijke momenten** inzichtelijk te maken en te benutten binnen het perspectief van de eindnorm (bijvoorbeeld onderhoud, renovatie en sloop-nieuwbouw).

Aangevuld met:

- Inzicht in huidig verbruik en doelverbruik (2030 en 2050)
- Overzicht van de randvoorwaarden en veelvoorkomende knelpunten (financiering, wetgeving etc.)
- Financiële onderbouwing
- Voorstel voor monitoring en verantwoording
- Overzicht van gecommitteerde organisaties

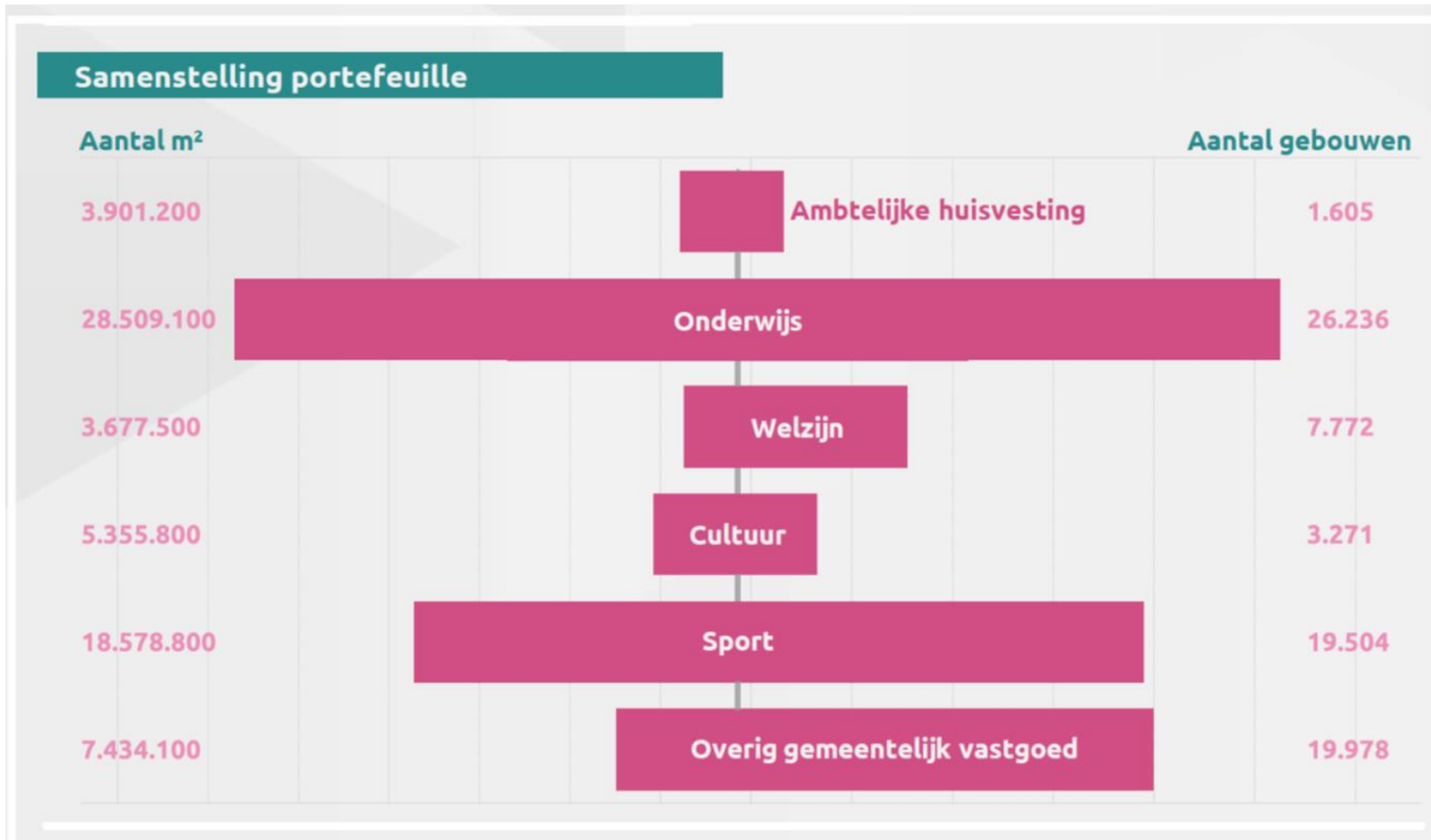


## Routekaart in ontwikkeling

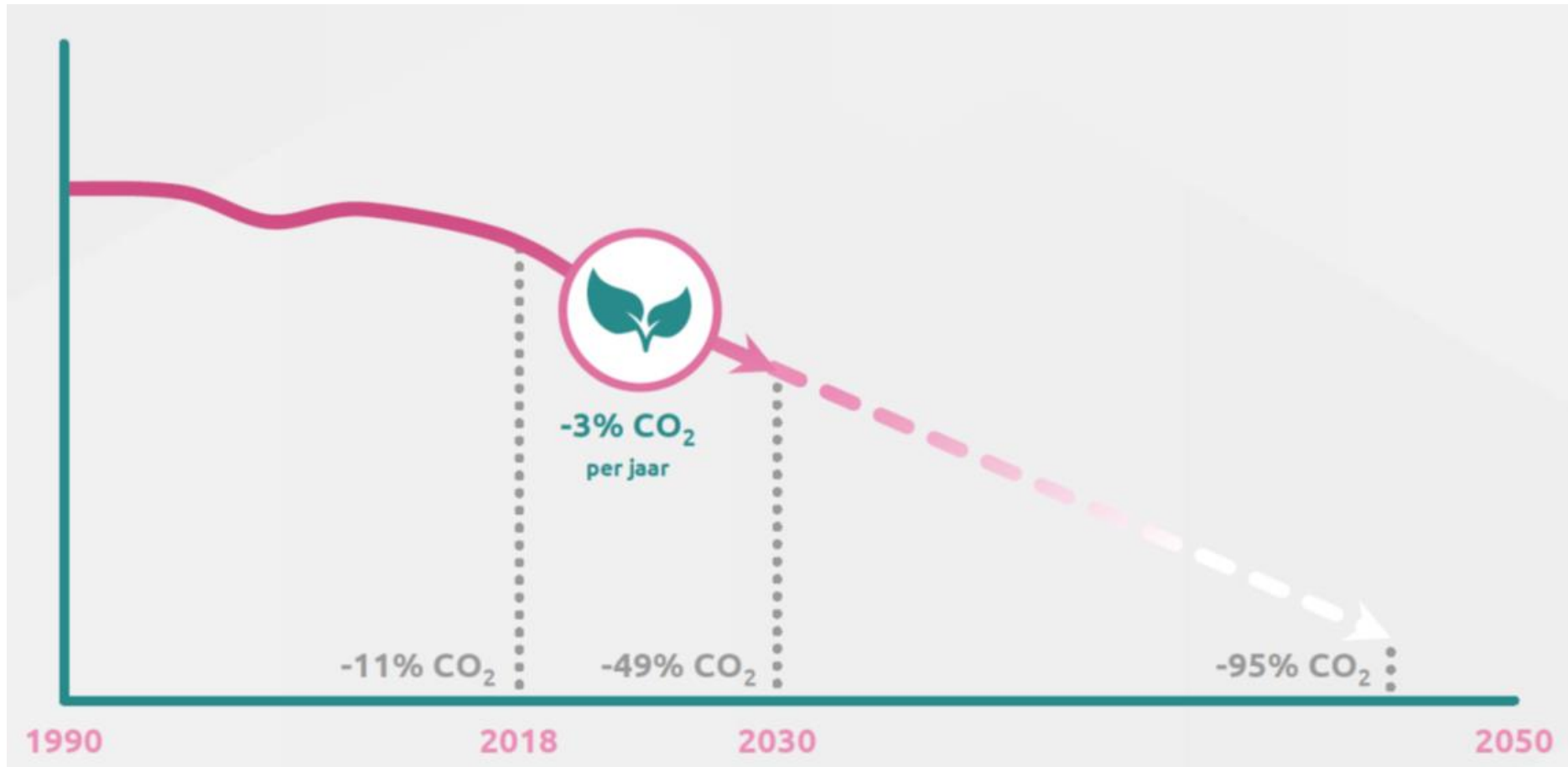
- Scope: vastgoed dat gemeentelijke doelen dient, zoals de sectoren welzijn, cultuur, onderwijs en sport, maar ook ambtelijke huisvesting
- Omvang:
  - 58,3 miljoen m<sup>2</sup>
  - 57.729 gebouwen
  - 60% daarvan in bezit van gemeenten
- Buiten het maatschappelijk vastgoed, bezitten gemeenten ook 5,6 miljoen m<sup>2</sup> 'ander vastgoed' (39.970 gebouwen, zoals winkels, woningen etc.)



# Routekaart in ontwikkeling



# Routekaart in ontwikkeling





## Maatregelen t.b.v. verduurzaming (korte termijn)

- Isoleren van vloer, gevel en dak
- Efficiënter verwarmen (en koelen en ventileren)
- Efficiënter verlichten
- Lokaal opwekken van energie
- Besparen door slimmer verbruik en ander gedrag

## Financiële onderbouwing

- Concept inschatting leidt tot investeringsbehoefte van circa € ... mld.
- Maar:
  - 25% wordt door nieuwbouw vervangen
  - 15% verdient zich terug in een lagere energierekening
  - 15% komt in de plaats van regulier onderhoud.
- Daarmee komt de netto investering fors lager uit

## Afstemming met andere Routekaarten

- Verschillen in de gehanteerde uitgangspunten/definities om te komen tot een Routekaart:
  - oppervlakten (bvo of gvo)
  - eenheidsprijzen
  - kostenefficiëntie bij investeringen
  - de te hanteren scenario's.

## Monitoring en verantwoording

- Routekaarten zijn maar een begin; de verduurzaming moet door de sectoren zelf gebeuren
- Monitoring moet dienstbaar zijn aan inzicht voor gemeenten en t.b.v. bijsturing
- Aandachtspunten bij vierjaarlijkse rapportages:
  - Duurzame opwek (zowel op individueel gebouw- als op gebiedsniveau)
  - Relatie met de wijkgerichte aanpak

# Ontsluiting van informatie

- Op termijn: [waarstaatjegemeente.nl](https://www.waarstaatjegemeente.nl)



Welkom bij de routekaart  
Routekaart verduurzaming maatschappelijk vastgoed

**Routekaart**

Het rapport van de VNG over de aanpak van de verduurzaming van het gemeentelijk en het maatschappelijk vastgoed. Bondig, maar wel richtinggevend.

[Lees het hier ▶](#)

**Nederland**

Hoeveel maatschappelijk vastgoed is er? Wat kost het om dat te verduurzamen en wat levert dat op? Al het maatschappelijk vastgoed van Nederland in beeld.

[Start ▶](#)

**Gemeente**

Een doorsnede van de opgave per gemeente. Inclusief samenstelling van de portefeuille en bijbehorende investering.

[Start ▶](#)

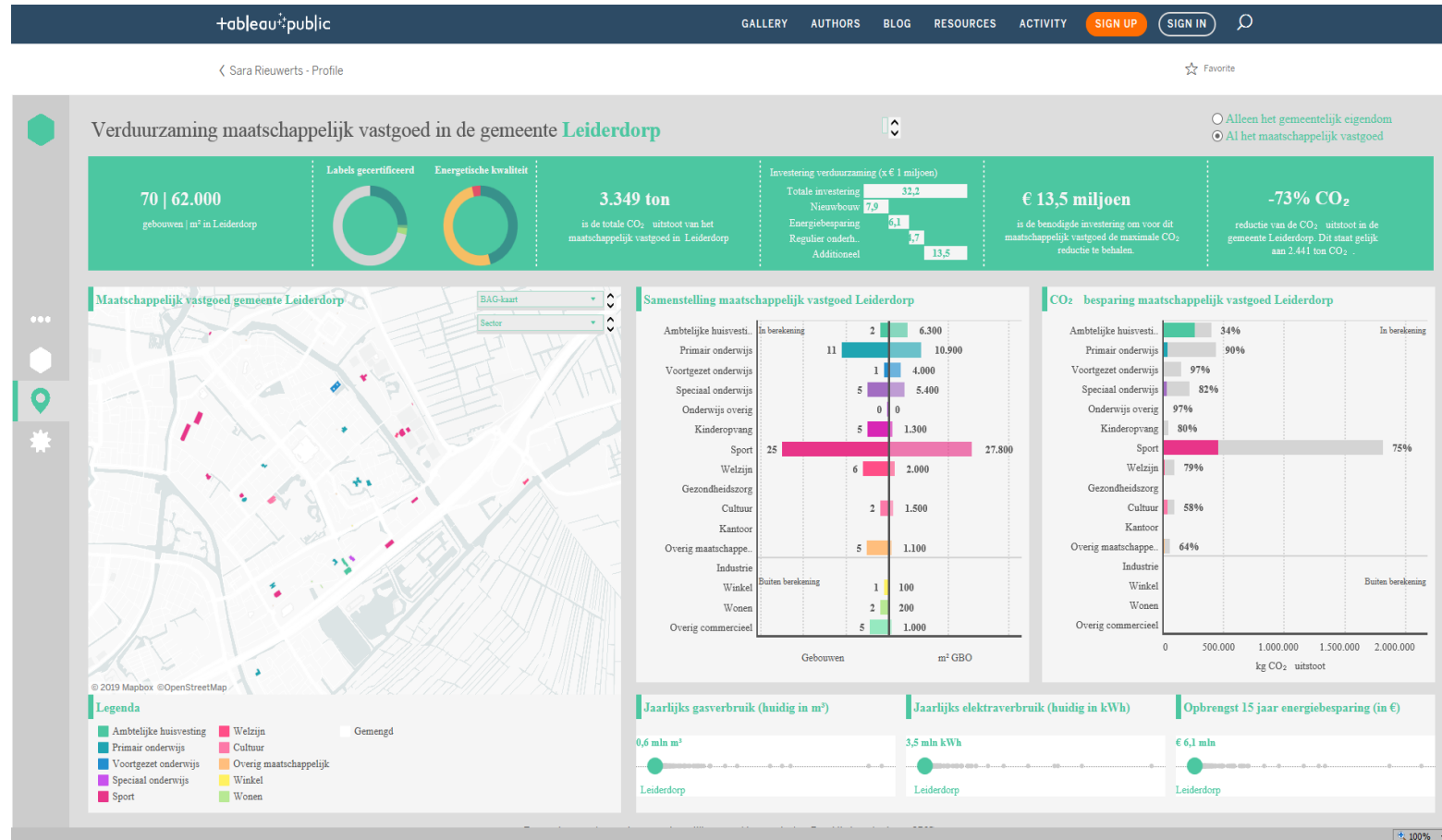
**Sector**

Een doorsnede van de opgave per sector. Met de CO<sub>2</sub> besparing en bijbehorende investering.

[Start ▶](#)



# Ontsluiting van informatie



## Boodschap verduurzaming gemeentelijk vastgoed

- Regionale Energiestrategie (RES) en transitievisie warmte vormen de gebiedsgerichte insteek voor de 'wijkgerichte aanpak':
- Vanuit de RES (aanbod aan toekomstige energiebronnen en energievraag) en het aardgasvrij maken van de energievoorziening ontwikkelen gemeenten een 'transitievisie warmte'.
- Inzicht in de eigen vastgoedportefeuille, incl. verduurzamingsstrategie: strategie en plan vormen het 'maatschappelijk vastgoed'-deel van de gebouw gebonden insteek voor de 'wijkgerichte aanpak'.
- Neem alle energiemaatregelen die 'no regret' zijn met oog op de toekomst.

## Boodschap verduurzaming gemeentelijk vastgoed

- Verduurzaming is geen doel op zich:
  - Gebouwen dienen vooral over een fris en gezond binnenklimaat te beschikken, waarin mensen goed en fijn kunnen wonen en werken.
  - Energiebesparing en de opwek van hernieuwbare energie zijn dienend aan dit uitgangspunt.

## Reflectie op de Routekaart

1. Welke knelpunten hinderen gemeenten bij verduurzaming?
2. Welke behoefte is er aan kennisdeling en capaciteitsvraagstuk?
3. Wat is echt nodig voor lokale opvolging door gemeenten? (vanaf 2020)



# Vragen?

Meedenken?

- Benader VNG ([wicher.schonau@vng.nl](mailto:wicher.schonau@vng.nl)) of Bouwstenen