



# Verduurzaming gemeentelijk vastgoed Alphen aan den Rijn

Claudia van der Sluys  
Regisseur duurzaam gemeentelijk vastgoed

Alphen aan den Rijn

# Landelijk beleid

## Beleid rondom duurzame gebouwen

### Bestaande bouw

Erkende maatregelen

1 juli: Informatieplicht

5 december: Energy audit

Bekendmaking Streefdoel 2030 utiliteitsbouw

Bekendmaking Eindnorm 2050 utiliteitsbouw

Warmteplannen gemeenten gereed

Start aardgasvrij maken

1,5% energiebesparing / jaar

Energielabel C kantoren

49% CO<sub>2</sub> reductie

Streefdoel bestaande bouw

Energieneutraal / CO<sub>2</sub> arm / 95% CO<sub>2</sub> reductie

Eindnorm bestaande bouw

2019

2020

2021

2022

2023

2025

2030

2050

BENG  
Overheids-  
gebouwen

BENG →

ENG

### Nieuwbouw



# Landelijk beleid

- Landelijke doelen en (concept)afspraken:
  - 2019/2020: BENG voor nieuwbouw (zo opgeleverd dat het van het gas af kan);
  - 2019: Informatieplicht;
  - 2020: 2,5 PetaJoule energiebesparing;
  - 2021: routekaart op portefeuille niveau;
  - 2021 - Invoering eindnorm utiliteitsbouw;
  - 2023: Label C voor kantoren;

# Landelijk beleid

- 2030: 50% CO2 reductie t.o.v. 1990 (1Mton);
- 2040: Circulair, energieneutraal, 95% CO2 reductie t.o.v. 1990;
- 2050: Alles van het gas af;
- Regionale Energie Strategie (2020c)
- Transitievisie Warmte (2021)

# Gemeentelijk beleid

- Mei 2015: Kadernota Vastgoed. Ambitie: In 2025 energieneutraal gemeentelijk vastgoed
- September 2015: Duurzaamheidsbeleid. Ambitie overgenomen.
- April 2017: MJOP Vastgoed. Bij vervanging nieuwste toepassing gebruiken.
- April 2017: Nota “op weg naar duurzaam gemeentelijk vastgoed. Ambitie: In 2015 energieneutraal gemeentelijk vastgoed.

# Gemeentelijk beleid

- in 2025 energieneutraal gemeentelijk vastgoed.
- Vertaald in uitvoeren maatregelen met tvt 15 jaar (maar is dus niet echt energieneutraal).
- Vanaf 2018 energieneutraal nieuwbouw bij gemeentelijke projecten
- In 2050 fossiele brandstof vrije gemeente.



Life



gebouwen staan.



# Achtergrondinfo

- 254 gebouwde vastgoedobjecten, waarvan:
  - 73 scholen (zelf verantwoordelijk);
  - 28 strategisch (verkoop);
  - 20 Rijks/gemeentelijk monument;
  - Kerktorens, fietsenstallingen, enz.
  - (buiten)sportcomplexen (gedeeltelijk zelf verantwoordelijk);



# Achtergrondinfo

- 100 panden te verduurzamen/energieneutraal te maken
- Komt neer op 147.000 m<sup>2</sup> te verduurzamen
- Slechts 54 vastgoed objecten met energiemeters op naam gemeente;

# Wat hebben we al bereikt

- optimalisatie WKO installaties;
- Langeroode en begraafplaats Zwammerdam verduurzaamd en van aardgas af;
- In 2018: 7,7 miljoen kWh elektra (24% minder tov 2013);
- In 2018: 1,05 miljoen m<sup>3</sup> gas ( 9% minder tov 2013);
- 19 % CO<sub>2</sub> besparing tov 2013;



# Wat hebben we al bereikt

- Energiemonitoringsstelsysteem aangeschaft (energiecoördinator aangesteld);
- Europese aanbesteding zonnepanelen en eerste daken voorzien (op dit moment al ruim 5000 panelen op gemeentelijke objecten);
- Postcoderoosproject op het dak van Rijnvicus en Zeegersloot (ruim 2000 panelen!);
- Meerdere panden losse besparingsmaatregelen doorgevoerd (bv ledverlichting) vaak in combinatie met onderhoud

# waar zijn we nog meer mee bezig

- Energiescans bij ruim 60 panden zijn uitgevoerd, hierbij is rekening gehouden met tvt 15 jaar, heeft inzicht gegeven;
- Optimalisatie kloktijden gymzalen, sportzalen en sporthallen, uiteindelijke smart buildings?;
- Onderzoek mogelijk postcoderoosproject op dak Aquarijn;

# waar zijn we nog meer mee bezig

- Verder met plaatsen zonnepanelen op gemeentelijke daken;
- Diverse locaties in overleg gebruikers ivm verduurzaming.

# Eerste bevindingen

- Soms duurder dan van te voren ingeschat;
- Bij nieuwbouw wordt duurzaamheid niet standaard meegenomen en daardoor vaak wegbezuinigd;
- Nog veel winst te behalen uit juist inregelen systemen;
- Split incentive blijft een belemmering;
- Wetgeving is aan verandering onderhevig;

# Eerste bevindingen

- Niet alle investeringen zijn terug te verdienen;
- Deze manier is niet afdoende om te voldoen aan ambities;
- Kans op desinvesteringen;
- interne rekenrente werkt kostenverhogend/tvt wordt langer, daardoor weinig ambitieus;



# Belangrijk om te weten

- Af van het idee dat verduurzaming geld oplevert of zichzelf terugbetaalt. Slechts een deel van de maatregelen kan worden terugverdiend;
- Als we meer en sneller dan nu onze transitiedoelen willen bereiken, zijn extra geld en andere financieringsvormen noodzakelijk;
- Hoe langer we wachten hoe meer geld het kost;

# Belangrijk om te weten

- Besparingen betekent niet persé bezuiniging!
- Op dit moment nog geen compleet/volledig meerjarenhuisvestingsplan aanwezig.
- Positieve externe effecten!

# Vragen?