

Verduurzaming maatschappelijk vastgoed in 7 stappen

Aandachtspunten, handvatten en tools bij de verduurzaming van maatschappelijk vastgoed

Regel de randvoorwaarden

- Van kosten- naar waardebesturing
- Kosten eerste periode
- Subsidies
- Verrekenen (via huur)
- Reserveren en investeren in extra waarde
- Revolving fund, inzet coalitiemiddelen
- Inrichten organisatie en samenwerking
- Afspraken over ieders rol en spelregels
- Afspraken per project



Stel uitvoeringsstrategie op

- Maak afweging: zelf doen, samenwerken, uitbesteden
- Quick scan organisatieanalyses
- Capaciteitsberekeningen
- Verantwoording
- Duurzaam huisvestingsplan of portefeuilleplan
- Duurzaam onderhoudsplan (DMJOP)
- Uitwerking concrete projecten (haalbaarheidsstudies)



Reken door

- Speciale rekenmodellen/tools
- Modellen in informatie management systeem



Maak aanpak op hoofdlijnen

- Onderverdeling naar bouwjaarklassen
- % Afstoten en (sloop) nieuwbouw
- % Versneld onderhoud + extra maatregelen
- % Aardgasvrij
- % Gezonder, klimaatneutraal, circulair en biodivers
- Praktijkervaring met maatregelen
- Mogelijkheden gebruik, gebouw, gebiedsaanpak
- Innovatieve oplossingen
- Aansluiten bij natuurlijke momenten (onderhoud en einde contract)
- Kentallen (ervaringscijfers, uit routekaart, andere bronnen)
- Referenties (terugverdientijden)



Monitor

- Doelgerichtheid
- Gezondheid, comfort en beleving
- Energie en duurzaamheid
- Financiële verantwoording (jaarrekening)
- Kosten-baten analyse



Breng opgave in beeld

- Landelijke ambities, wetten en regels
- Routekaarten
- Eigen inhoudelijke en organisatiedoelen
- Social Development Goals
- Vertaling naar KPI's



Inventariseer ontwikkelingen rond vastgoed

- Maatschappelijke ontwikkelingen
- Wijkplannen, warmtevisie
- Klimaatrisico's en klimaatbeleid
- Kansen voor circulariteit
- Huisvestingsbehoefte
- Analyse vraag en aanbod
- Vastgoedinformatie(systeem)
- Huidige voorraad
- Maatschappelijke en financiële waarden (ook exploitatiekosten)
- (Technische) mogelijkheden en goede voorbeelden

