

# Uitvoeringsstrategie

Actualiteitencollege

Bouwstenen voor Sociaal



TwynstraGudde

Wicher Schönau

1 september 2021

Impact op morgen.

# 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 (terugverdiertijden)

26



## 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



© Bouwstenen voor Sociaal 2020

## Inventariseer ontwikkelingen rond vastgoed

- Maatschappelijke ontwikkelingen
- Wijkplannen, warmtevisie
- Klimaatarisico'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



# Tekort aan technici belemmert realiseren klimaatdoelen

📅 23 augustus 2021 | Consultancy.nl | 2 min. leestijd

*Er zijn tienduizenden extra technische vakmensen nodig wil Nederland zijn klimaatdoelstellingen verwezenlijken.*

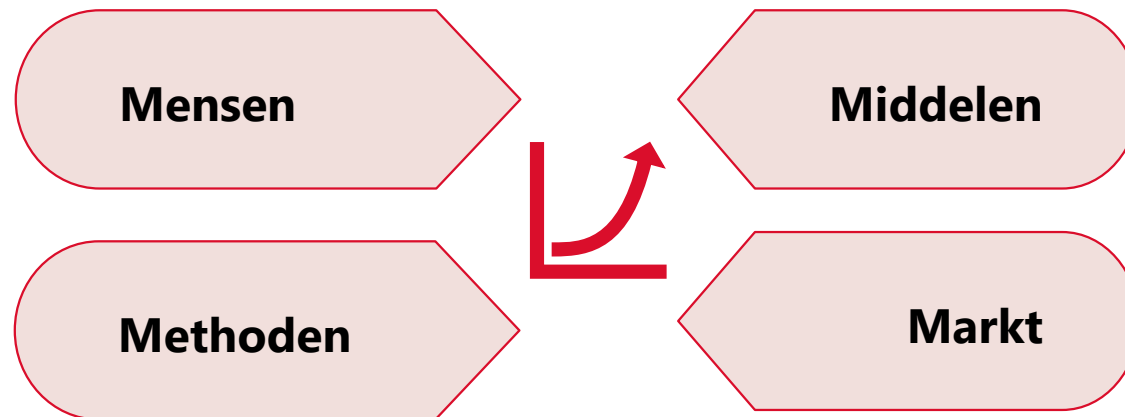
Dat blijkt uit een studie van [Ecorys](#), uitgevoerd in opdracht van de Nederlandse Vereniging Duurzame Energie. De experts van het onderzoeksbureau komen tot de conclusie dat er tot 2030 circa 25.000 extra technische professionals nodig zijn om van de energietransitie een succes te maken.







## Aangrijpingspunten voor versnelling



# Praktische uitvoerbaarheid

## Natuurlijke momenten



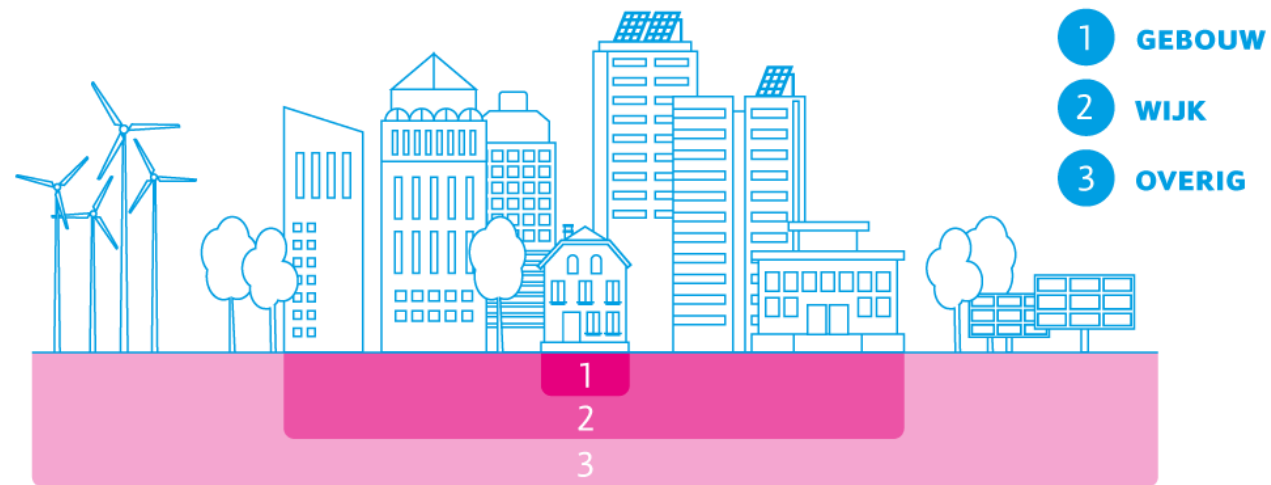
- Soort natuurlijke momenten
- Invloed van de gebruiker
- Dominante volgorde (WUP's)

## Kosteneffectiviteit



- Gescheiden financiële stromen
- Begrotingshorizon
- Effect van desinvesteringen

# Optrekken aan praktijkvoorbeelden



TwynstraGudde adviseert overheid en bedrijfsleven op veel van de grote en urgente thema's van deze tijd. Denk aan veiligheid, diversiteit, digitale transformatie, mobiliteit, duurzaamheid, energie, financiën en gezondheid. We bieden onze opdrachtgevers unieke, werkbare oplossingen en brengen complexe projecten en programma's tot een goed einde. Iets creëren van blijvende waarde, daar gaan we voor. Daardoor hebben we een directe impact op (toekomstige) maatschappelijke en economische ontwikkelingen. En dus een grote impact op morgen.

**Wicher F. Schönau**  
wsn@tg.nl

Alle intellectuele eigendomsrechten met betrekking tot deze presentatie berusten bij TwynstraGudde. Niets uit deze presentatie mag worden veelevoudigd of openbaar gemaakt zonder schriftelijke toestemming van TwynstraGudde.



**Impact op morgen.**