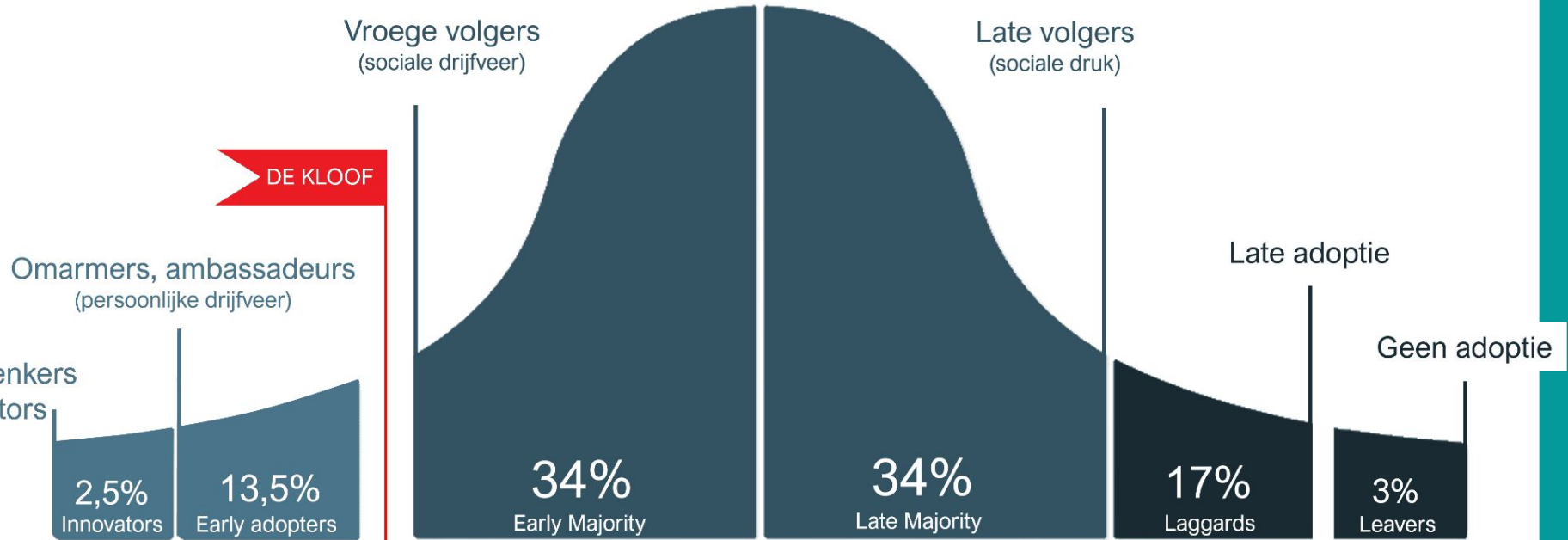


Duurzaamheid in harde Euro's

Om iedereen mee te krijgen

Innovatiecurve van Roger



Duurzaamheid in harde Euro's

- **Rondje kennismaking**
- **Verduurzamen van de portefeuille**
 - met huurders
 - dmv Paragraaf Kapitaalgoederen
 - remmende factoren

Lunch & Ommetje

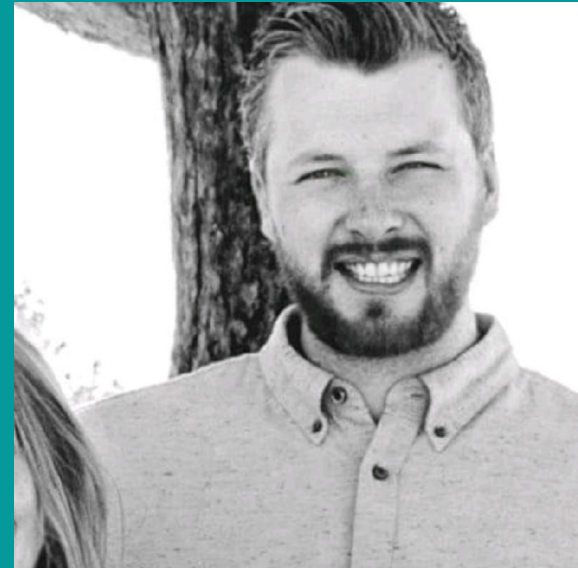
- **Collega's meekrijgen**
- **De businesscase van duurzaamheid**
 - CO2 besparing
 - Andere 'potjes'

Duurzaamheid in harde Euro's

- **Rondje kennismaking: vraag en aanbod**

Duurzaamheid in harde Euro's

- **Rondje kennismaking**
- **Verduurzamen van de portefeuille**
 - met huurders: Peter de Wilde NV
SRO



NETWERK VERDUURZAMEN

SAMENWERKEN MET HUURDERS

Programma

NETWERK VERDUURZAMEN – SAMENWERKEN MET HUURDERS

Inleiding

- Voorstellen Britt/Peter en toelichting op SRO

Verskillende gemeenten, verschillende aanpakken

- Welke methoden worden er toegepast?

Best practices en succesvolle initiatieven

- Plantaanstraat en Weberstraat

Samenwerking met huurders

- Stimuleren duurzaam gedrag / lessons learned / wat werkt goed?

Conclusie en aanbevelingen

Interactie

SRO

EXPLOITATIE | VASTGOED |
SPORTSTIMULERING

Wat is SRO?

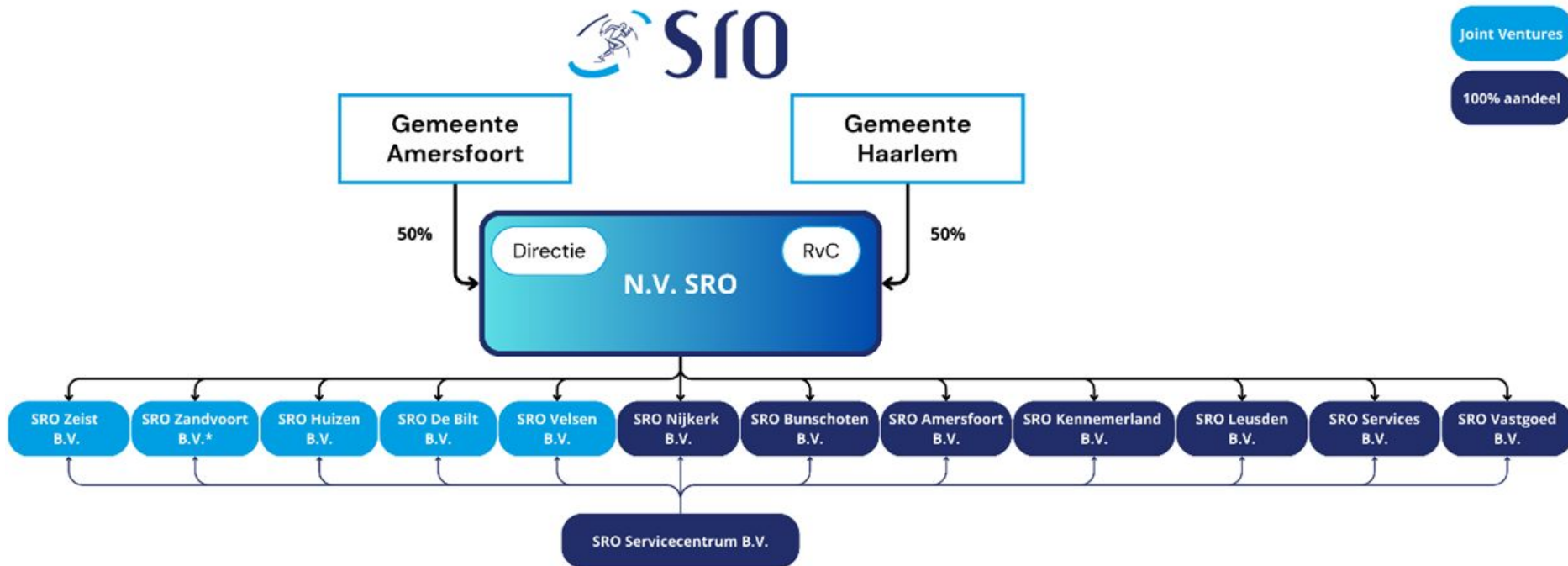
ORGANISATIE

- NV SRO sinds 1997
- Publiek-publieke samenwerking (aandelen 100% in bezit gemeenten)
- Twee regio's & kantoren: Eemland & Kennemerland
- Aantal medewerkers: 600 +
- Opdrachtgevers: gemeenten en maatschappelijke instellingen
- Diensten:
 - Exploitatie
 - Vastgoed
 - Sportstimulering



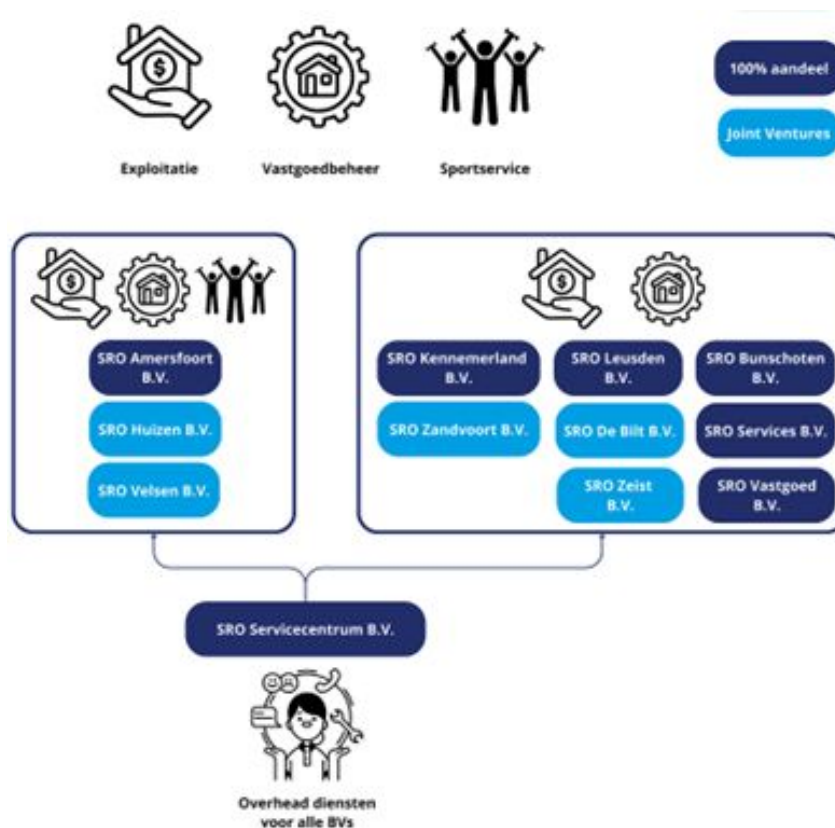
Wat is SRO?

JURIDISCHE STRUCTUUR



Wat is SRO?

DIENSTEN



Samenwerken met SRO

JOINT VENTURE

- Niet aanbesteden, maar inbesteden
- Gezamenlijke BV
- Invloed gemeente middels:
 - Exploitatie- en huurovereenkomst
 - Statuten BV
 - Tweemaal jaarlijks aandeelhoudersvergadering
 - Periodiek ambtelijk en bestuurlijk overleg



NETWERK VERDUURZAMEN

SAMENWERKEN MET HUURDERS

AMERENA

AQUATHERMIE

Huidige installatie: lucht/water warmtepompen, biomassaketels en gasgestookte ketels,



“Uit landelijke gegevens blijkt dat voor meer dan 80 procent van de zwembaden in Nederland een aquathermiebron binnen 500 meter van het zwembad beschikbaar is. Als al deze zwembaden verwarmd zouden worden met aquathermie dan zou dat een besparing van 66 miljoen m3 gas per jaar opleveren”

Verschillende gemeenten, verschillende aanpakken

WELKE METHODEN WORDEN ER TOEGEPAST?

Investerings in verduurzaming -> voordelen -> (vaak) niet gelijk verdeeld tussen eigenaar en huurder -> gevolg: proces investeringsbeslissingen óf praktische uitwerking gaat moeizaam.

- Split incentive / shared incentive
- Servicekosten (fixed fee)
- Prestatieafspraken (all-in)
- Huurverhoging

Best practices en succesvolle initiatieven

JONGERENCENTRUM SOESTERKWARTIER

Gecombineerd herontwikkelingsproject

Maatregelen:

Isolatie van gevel, dak en vloer en verbeteren van kierdichting

- HR ++ glas
- Nieuwe gevelkozijnen en deuren
- Gasloos door een warmtepomp voor verwarming en een elektrische boiler voor warm water
- Ventilatiesysteem met warmteterugwinning en CO2-sturing
- Zonnepanelen
- Isolatie van gerecycled papier



BIJZONDER IS DE ISOLATIE VAN HET PAND.
DEZE IS VAN GERECYCLED PAPIER.



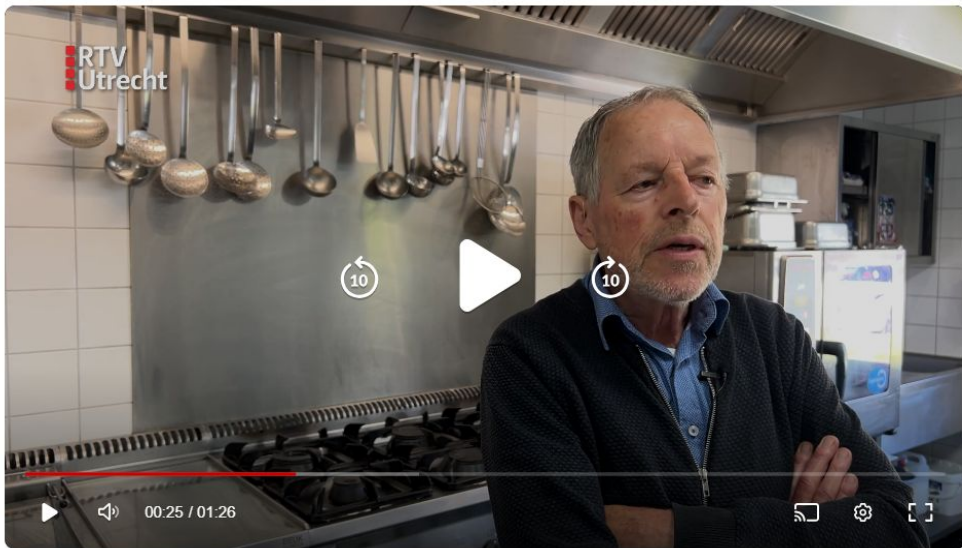
FEESTELIJKE OPENING



Best practices en Succesvolle initiatieven

WIJKCENTRUM RANDENBROEK

- Gepensioneerde chef Sybe (80) kookt twee keer per week samen met buurtgenoten voor de buurt



Best practices en Succesvolle initiatieven

WIJKCENTRUM RANDENBROEK



- Staal constructie verstevigen
- Dakbedekking + isolatie vervangen
- Luchtdichtheid verbeteren
- Aansluiting dak- binnenmuur
- Dubbel glas vervangen naar HR++
- Draaiende delen nalopen en kierdichting kozijnen verbeteren.
- Verlichting deels vervangen door LED verlichting
- Een nieuwe luchtbehandelingskast met warmte terugwinning en naverwarming.

Samenwerking met huurders

STIMULEREN DUURZAAM GEDRAG

- Meetgegevens inzichtelijk via app (zichtbaarheid resultaten)
- Succes vieren
- Kennissessies met huurders (bv. buitensport Haarlem)
- Regeling extra energiebesparing, positief resultaat voor huurders



Samenwerking met huurders

LESSONS LEARNED

- Exploitatie door laten doorgaan ten tijde van verbouwing blijkt in veel gevallen moeilijk
- Afstemming opleverniveau na verbouwing.
- De verrekening van de energierekening, die gebaseerd is op een prognose, leidt tot veel discussie.

Samenwerking met huurders

SUCCES FACTOREN

- Ruimte voor inbreng huurders
- Viering opening verduurzaamd/gerenoveerd maatschappelijk gebouw
- Samenwerking tussen verschillende gemeentelijke afdelingen

Conclusie en aanbevelingen

SAMENWERKEN MET HUURDERS

- Ga vroegtijdig in gesprek met alle stakeholders
- Creëer 'de wil om te verduurzamen'
- Vier successen en communiceer resultaten
- Realiseer je dat de oplevering van de verduurzamingsmaatregelen pas het begin is

Interactie

SAMENWERKEN MET HUURDERS

Wie van jullie heeft (recent) te maken gehad met verduurzamingsprojecten in een gebouw in gebruik?

Hoe zorgen jullie ervoor dat de exploitatie kan doorgaan tijdens de werkzaamheden?

Zijn er slimme oplossingen die goed werken?

Bedankt voor uw aandacht!

Duurzaamheid in harde Euro's

- **Rondje kennismaking**
- **Verduurzamen van de portefeuille**
 - met huurders
 - dmv Paragraaf Kapitaalgoederen



Paragraaf Kapitaalgoederen

- begroten en verantwoorden
- handreiking aan BBV
- prijs beste begroting
- zicht op inkomsten en uitgaven
- zicht op vervangingsopgave



Duurzaamheidsindicatoren

Mogelijke opties

- labels
- aantal of percentage panden van gas af
- percentage groene stroom
- feitelijk energiegebruik (WEii)
- CO2 (is de norm maar ook een berekening)
- MPG (ook nodig voor omgevingsvergunning)
- Klimaatadaptief
- Natuurinclusief
- Circulair
- Biobased

Paragraaf Kapitaalgoederen tabel 1

Tabel: Overzicht vastgoed in bezit van de gemeente in aantal en vierkante meter bruto vloeroppervlak

Categorie	Aantal objecten	Aantal m ² BVO	Programma
Eigen huisvesting			
Onderwijs (economisch)*			
Sport en recreatie			
Kunst en cultuur			
Welzijn en zorg			
Opvang vluchtelingen			
Multifunctioneel			
Parkeergarages			
Wonen			
Overig			
Totaal			

Paragraaf Kapitaalgoederen tabel 2

Tabel: Energiegebruik in KWh/m² gebruiksoppervlak/jaar in *(jaar invullen)*

	Streefwaarden kWh/m ² /jr	Huidig gebruik kWh/m ² /jr	Info (% van m ²)	Voortgang
Eigen huisvesting				
Onderwijs (economisch)				
Sport en recreatie				
Kunst en cultuur				
Welzijn en zorg				
Opvang vluchtelingen				
Multifunctioneel				
Parkeergarages				
Wonen				
Overig				

Paragraaf Kapitaalgoederen tabel 3

Tabel: Baten en lasten in €, - in (jaar)

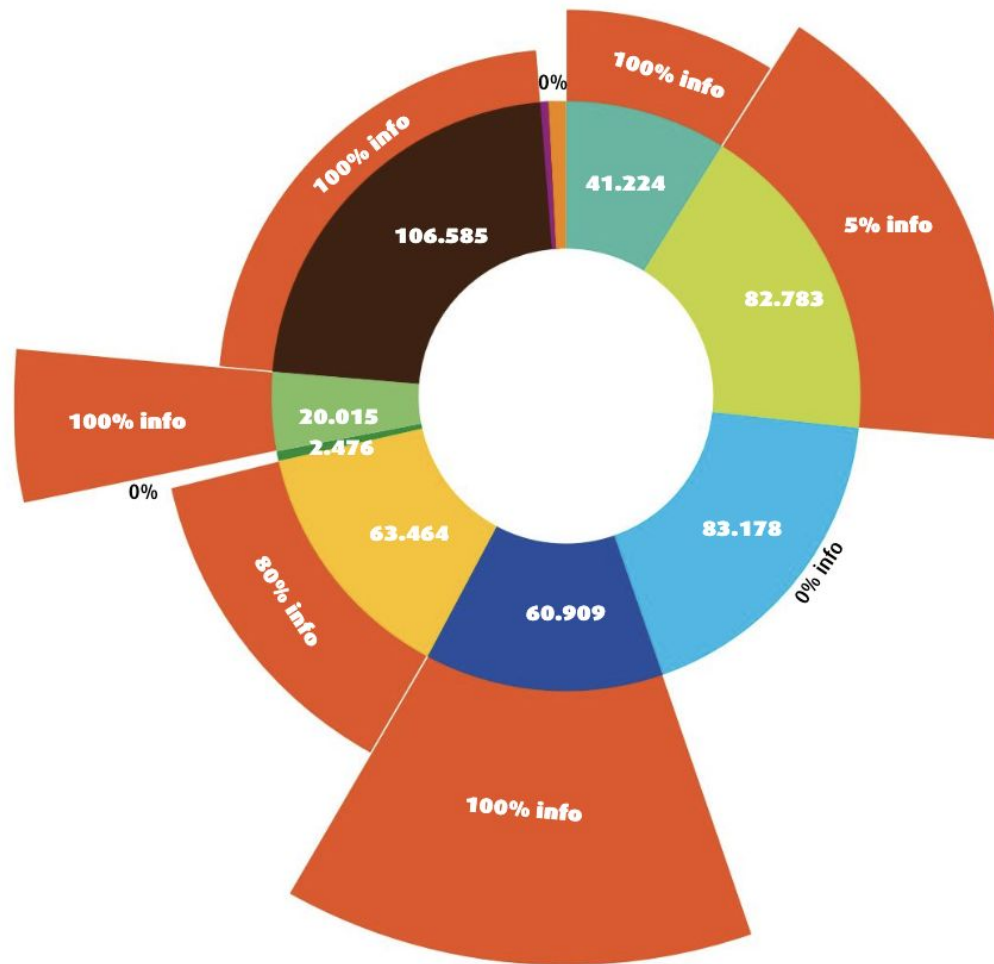
	Baten	Lasten	Resultaat	Referentie lasten
Eigen huisvesting				
Onderwijs (economisch)				
Sport en recreatie				
Kunst en cultuur				
Welzijn en zorg				
Opvang vluchtelingen				
Multifunctioneel				
Parkeergarages				
Wonen				
Overig				
Totaal dit boekjaar				
Totaal 1 jaar geleden				
Totaal 2 jaar geleden				

Weii protocol

Gebruiksfuncties Bouwbesluit	Gebruikstypen WEii	WENG	Paris Proof	Zeet Zuinig	Zuinig	Gemiddeld	Onzuinig	Zeet Onzuinig
Bijeenkomstfunctie	Restaurant	0	200	270	415	695	1075	-
Bijeenkomstfunctie	Café	0	70	90	140	250	450	-
Bijeenkomstfunctie	Kinderopvang	0	50	80	130	195	285	-
Bijeenkomstfunctie	Sauna	0	160	200	300	500	1330	-
Bijeenkomstfunctie	Overig	0	70	90	130	245	415	-
Celfunctie	Cellengebouw	0	100	130	200	340	590	-
Gezondheidszorgfunctie met bedgebed	Ziekenhuis	0	100	135	185	315	500	-
Gezondheidszorgfunctie met bedgebed	Tehuis met overnachting	0	80	115	160	285	455	-
Gezondheidszorgfunctie anders dan met bedgebed	Medische (groeps) praktijk	0	80	110	150	270	420	-
Gezondheidszorgfunctie anders dan met bedgebed	Opvang zonder overnachting	0	90	115	170	290	490	-
Industriefunctie	Bedrijfshal	0	-25	-10	20	70	115	-
Industriefunctie	Koel/vrieshuis	0	15	35	80	165	275	-
Industriefunctie	Garage/showroom	0	70	90	140	250	400	-
Kantoorfunctie	Kantoor	0	70	100	150	230	330	-
Logiesfunctie (in logiesgebouw)	Hotel	0	110	140	210	375	640	-
Logiesfunctie	Vakantiepark	0	70	90	140	250	425	-
Onderwijsfunctie	Basis/ Voorgezet onderwijs	0	60	85	120	165	290	-
Onderwijsfunctie	MBO/HBO/Universiteit	0	70	90	125	225	380	-
Sportfunctie	Sportaccommodatie binnen	0	70	90	140	245	435	-
Sportfunctie	Sportaccommodatie buiten	0	80	95	160	280	515	-
Sportfunctie	Zwembad	0	210	300	430	765	1365	-
Winkelfunctie	Winkel met warenkoeling	0	150	175	300	525	925	-
Winkelfunctie	Winkel zonder warenkoeling	0	80	100	165	290	520	-
Woonfunctie	Appartement	0	45	65	100	150	180	-
Woonfunctie	Grondgebonden woning	0	35	55	90	140	170	-

Figuur: Gebouwen in m² en energieverbruik boven Paris Proof
(op basis van x% informatie)

- eigen huisvesting
- onderwijs (economisch) PO en VO
- sport en recreatie binnen en buiten
- kunst en cultuur
- welzijn en zorg
- opvang vluchtelingen
- multifunctioneel divers
- parkeergarages
- wonen
- overig



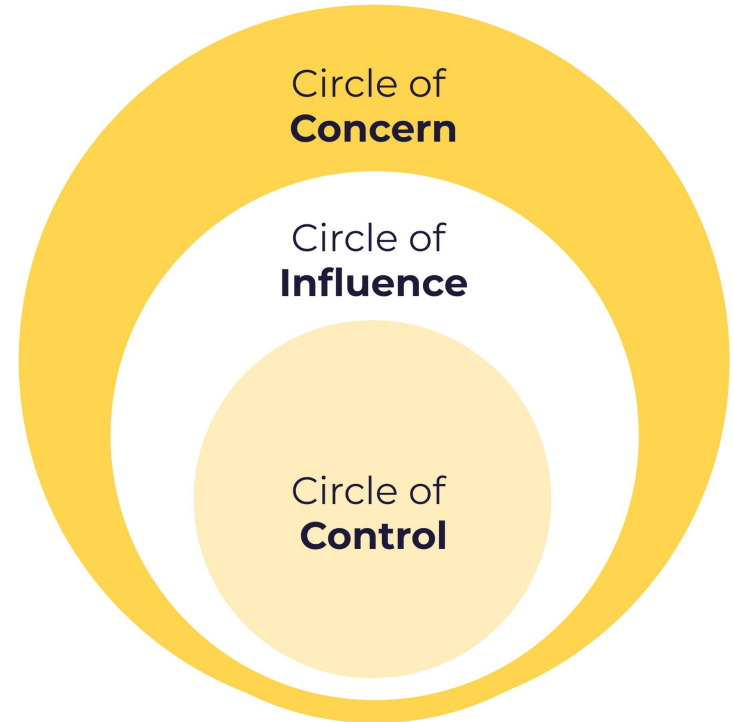
Verge- lijken

Tabel: Energiegebruik in kWh/m² in (jaar) gebruiksoppervlak (GO)

	Referentie WEii- protocol	Streefwaarde kWh/m²/jr	Huidig gebruik kWh/m²/jr	Info (% van m²)
Eigen huisvesting	Kantoren	70	120	100
Werf	Bedrijfshal	-25	171	100
Onderwijs (economisch)	PO en VO-onderwijs	60	140	5
Sport en recreatie	Binnen- en buitensport, exclusief zwembaden	70-80		0
	Zwembaden	210		0
Kunst en cultuur	Showroom, winkel zonder warenkoeling	70-80	241	100
Welzijn en zorg	Bijeenkomst, gezondheidszorg	70-80	142	80
Opvang vluchtelingen	Tehuis met overnachting, vakantiepark	70-80		0
Multifunctioneel	Divers	70-80	225	100
Parkeergarages	Geen	5	35	100
Wonen	Wonen	35-45		0
Overig				

Remmende factoren

- Netcongestie
- Installateurs
- Gebrek aan regelgeving
- Huurders roeren zich niet
- Afhankelijk van politieke kleur
- Ravijnjaar
- Data niet op orde
-



Lunch & Ommetje



Collega's meekrijgen

- **Tilburg: Maikell van Rooijen**
- **Groningen: Douwe Veltman**

Kotter's 8 stappen voor verandering



De Businesscase van duurzaamheid

- **Utrecht: Erik Leisink**
- **Amsterdam: Eveline Roubos**
- **Haarlemmermeer: Matthijs Vellekoop**

De Businesscase van duurzaamheid

- **Utrecht: Erik Leisink**
- **Amsterdam: Eveline Roubos**
- **Haarlemmermeer: Matthijs Vellekoop**

Energietransitie gemeentelijk vastgoed Utrecht

Energetisch verduurzamen en CO2-reductieregeling



Waarom energetisch verduurzamen



Coalitieakkoord Utrecht 2022-2026

“Nieuwe panden worden klimaat- en energieneutraal gebouwd. Voor bestaande panden versnellen we de verduurzaming waarbij we kijken hoe we redelijkerwijs -zonder geld en materiaal te verspillen- een stap kunnen zetten.”

“De gemeente geeft het goede voorbeeld door haar **eigen vastgoed te verduurzamen**,”

“Reversibele (terug te draaien) energiemaatregelen maken we ruimhartig mogelijk in **erfgoed en monumenten**.”

Versnellingsopgave verduurzamen kernvastgoed



Coalitie akkoord 2018:

Kernportefeuille circa 350
gebouwen

Kernportefeuille Energieneutraal
in 2040

Conclusies onderzoeken

Zon op Dak (Ecorys)

- Het is niet technisch mogelijk alle panden binnen de portefeuille ENG te maken, met name vanwege gebrek aan dakoppervlakte.
- Ambities van het college (groene, blauwe, gele daken en inzet van daken t.b.v. derden “buurtstroom”) concurreren met elkaar en kunnen niet gelijktijdig behaald worden.
- Er zullen prioriteiten gesteld moeten worden aan ambities.

Monumentenplan (TNO)

- Het is technisch niet mogelijk om monumenten (>20% van de bouwvoorraad) naar BENG of ENG niveau te brengen.
- Reductie in CO₂ emissies is mogelijk, en de 60% reductie t.o.v. 1990 die in de landelijke routekaart beschreven wordt is mogelijk met een kapitaalinjectie en aanpassing van beleid t.a.v. verduurzaming op monumenten.

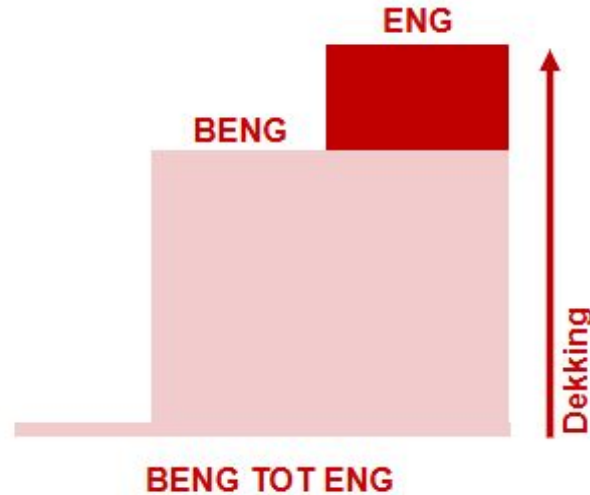
Evaluatie Versnellingsopgave (Ecorys)

- Het resultaat van de Versnellingsopgave wordt toegeschreven aan de organisatorische samenhang binnen de vastgoed organisatie.
- Uitvoering van het beleid blijkt complex vanwege zowel interne als externe (met huurder) communicatie en kennisdeling.
- De beleidskaders van de Versnellingsopgave zijn zeer rigide.

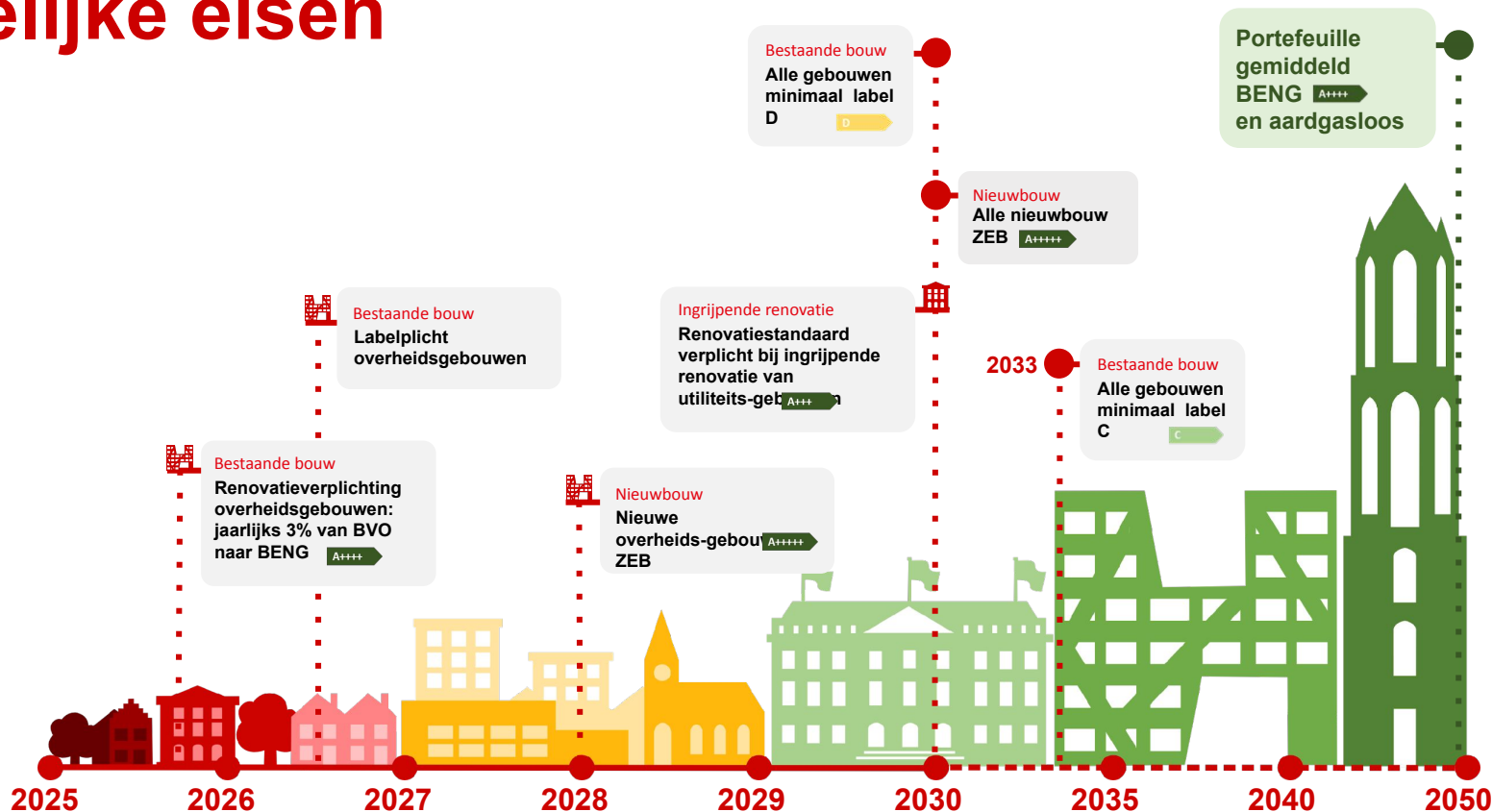
Onbegonnen Werk (Rekenkamer)

- Weinig Vastgoed verduurzaamd
- Het resultaat van de Versnellingsopgave wordt toegeschreven aan ontoereikende middelen.
- Communicatie naar de Raad was onvoldoende.

Versnellingsopgave verduurzamen kernvastgoed



Routekaart wettelijke eisen



Landelijk klimaatakkoord 2050

VNG Routekaart maatschappelijk vastgoed



Financiële opgave verduurzamen kernportefeuille

Bedragen zijn indicatief

Beschikbare herinvesteringsmiddelen 2025 t/m 2050: **€700 mln**

Notitie Uitgangspunten verduurzamen juni 2023

BENG

Kosten: €1,3 mrd

ENG

Kosten: €1,4 mrd

Huidige berekeningen

BENG

Kosten: €1,7 mrd
Tekort herinvesteringsmiddelen (bruto): €1,0 mrd
Tekort structurele kapitaalslasten (bruto): €36 mln

ENG

Kosten: €1,8 mrd
Tekort herinvesteringsmiddelen (bruto): €1,1 mrd
Tekort structurele kapitaalslasten (bruto): €40 mln

Verwacht indicatief energielabel overzicht VGU portefeuille in 2035

Energielabel overzicht is indicatief, onder voorbehoud van netcongestie en financiën

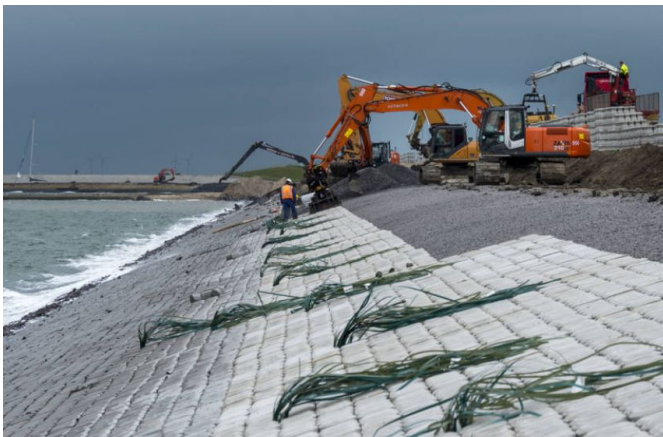
Jaartal	2025		2035	
Aantal gebouwen eigendom VGU	442		442	
	14 (3%)		52 (12%)	BENG (label A+++++) of ENG (label A+++++)
	126 (29%)		113 (26%)	Label A t/m A+++
	18 (4%)		13 (3%)	Label B
	30 (7%)		29 (7%)	Label C
	208 (47%)		155 (35%)	Label D t/m G (waarvan 71 monumenten)
			34 (8%)	Wordt verduurzaamd, resultaat nog niet bekend
	46 (10%)		46 (10%)	<i>Gebouwen die niet te verduurzamen zijn</i>

CO2-reductiemethode

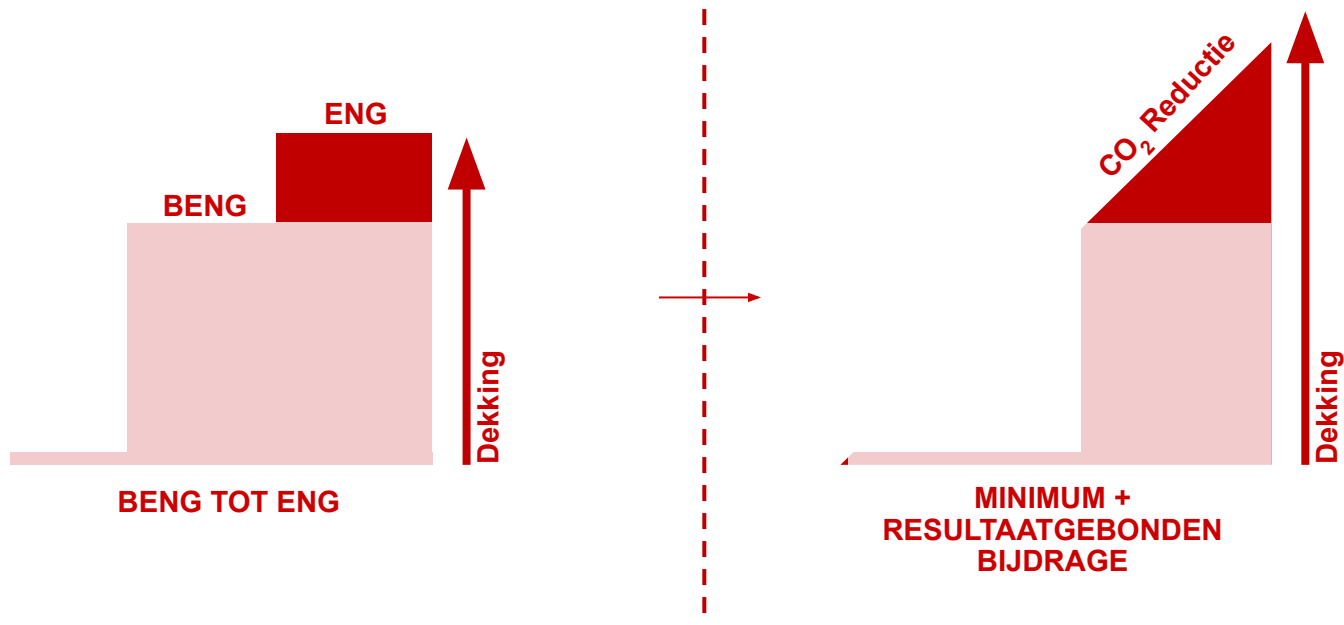
Klimaatschade doet economische groei
teniet, nu al

16 januari 2025 | door [redactie](#) | in [klimaatverandering](#)

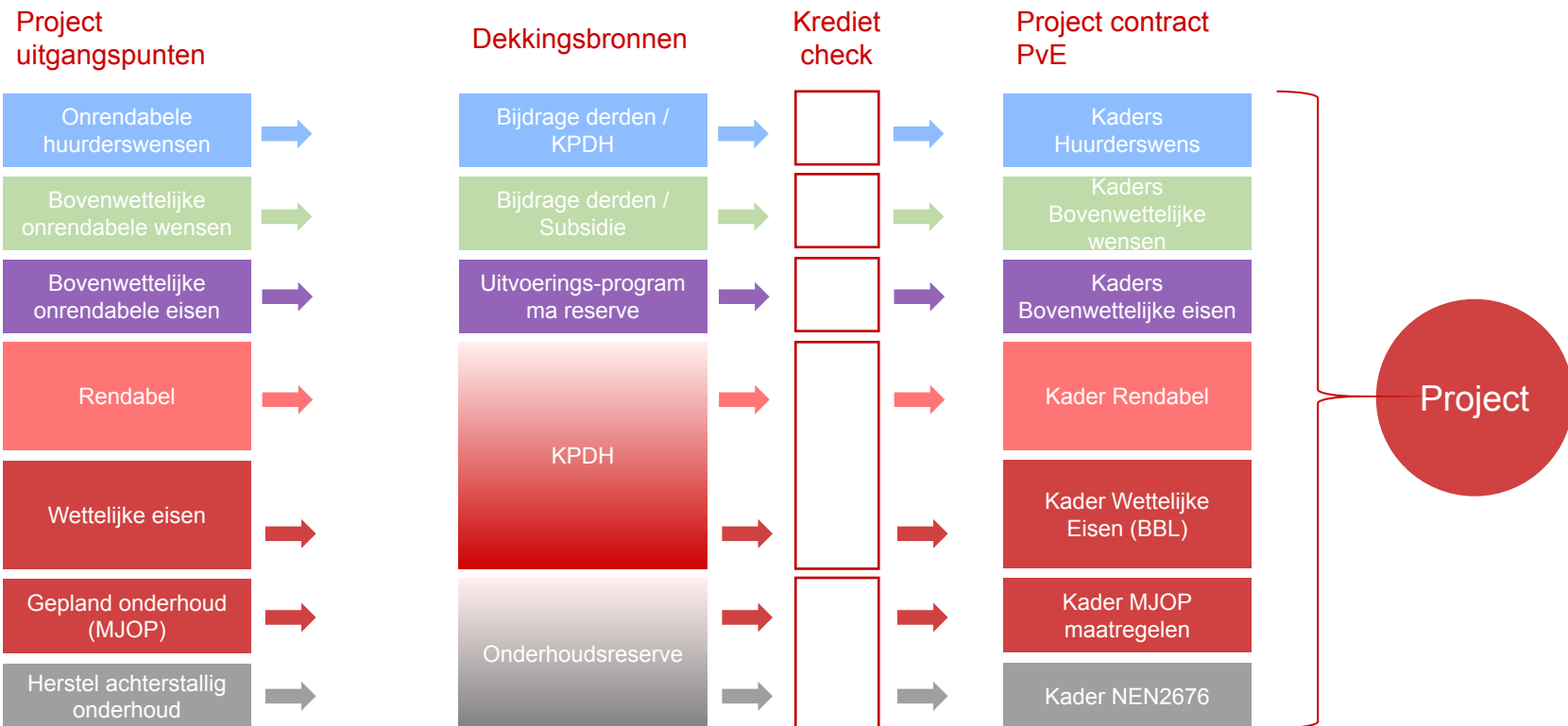
€ 875 per ton CO2 Umwelt Bundesambt



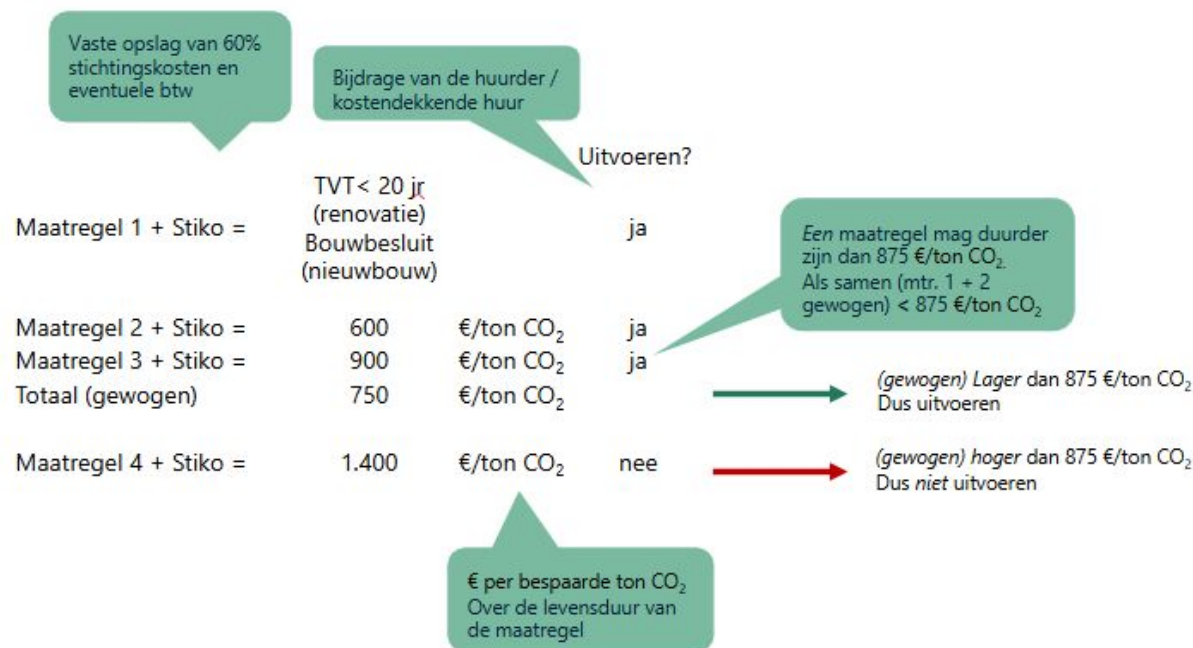
CO₂-reductiemethode



Standaard project financien



CO₂-reductiemethode



Maatregelen die samen een investering hebben (inclusief 60% Stiko) van minder dan 875 €/ton CO₂ zijn *maatschappelijk rendabel*.

De kosten *nu* zijn lager dan de mitigatiekosten van die CO₂ *op termijn*.

CO2-reductiemethode uitkomsten pilot

Tabel 7 Doorrekening Musketon LCVision

<u>maatregel</u>	Prijs (€) ex btw incl. 60% stiko	Levensduur (jaar)	<u>CO2</u> <u>reductie</u> per jaar (kg)	<u>CO2</u> <u>reductie</u> (ton) in levensduur	€/ton CO2	<u>besparing</u> (€/jr)	E-TVT (jaar)	<u>selectie (1)</u> financieel rendabel (x)	Selectie (2) alle andere maatregelen	<u>selectie (3)</u> maatschappelijk rendabel
Dakisolatie (RC 6,3)	649.449	40	17.177	687	945	€12.999	50		x	x
Gevelisolatie binnenzijde	525.900	40	8.649	346	1.520	€5.824	90		x	
Tripel glas + kozijn	465.300	40	12.434	497	936	€9.409	49		x	x
<u>Led verlichting</u>	122.900	20	12561	251	489	€5.234	23		x	x
Hybride warmtepomp	128.500	20	10600	212	606	€11.434	11	x		
LBK + WTW & kanalen	492.000	20	0	-		0	1.000		x	
									1.266	862 €/ton

De Businesscase van duurzaamheid

- **Utrecht: Erik Leisink**
- **Amsterdam: Eveline Roubos**
- **Haarlemmermeer: Matthijs Vellekoop**

De Businesscase van duurzaamheid

- Utrecht: Erik Leisink
- Amsterdam: Eveline Roubos
- Haarlemmermeer: Matthijs Vellekoop

24 April 2025

Financiering van de verduurzamingsopgave



gemeente
Haarlemmermeer

Even voorstellen

- Matthias Vellekoop
- Vanaf 2018 bij gemeente Haarlemmermeer als assetmanager Vastgoed
- Per 2021 portefeuillemanager
- Vanaf 1 mei 2025 teammanager



Verduurzaming vastgoedportefeuille beleid

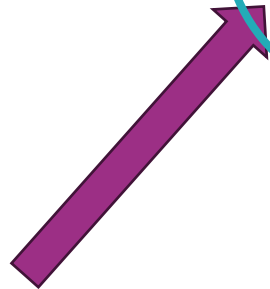
Beleidskader Vastgoed (2022)



Routekaart verduurzaming maatschappelijk
vastgoed (2023)



Spelregels
verduurzaming
maatschappelijk
vastgoed (2024)



Spelregels verduurzaming

AFSCHRIJVING

1. Voor de duurzaamheidsinvesteringen hanteren wij een afschrijvingstermijn van 20 jaar, dit sluit aan bij de Notitie Activabeleid Gemeente Haarlemmermeer 2019 (2019.0054155) voor levensduur verlengende ingrepen.
2. Wanneer de levensduur van het object korter is dan 20 jaar, wordt de maximaal resterende afschrijvingstermijn gehanteerd
3. Wanneer sprake is van sloop/ nieuwbouw wordt er uit gegaan van de daarvoor geldende afschrijvingstermijn (40 jaar).

DEKKING

1. Het streven is naar een maximale dekking vanuit subsidies en (aanvullende) huurinkomsten door de energiebesparing bij de huurder.
2. De reserve maatschappelijk vastgoed is bedoeld voor het dekken van een onrendabele top, als blijkt dat de subsidies en huurinkomsten niet dekkend zijn.

Reserve maatschappelijk vastgoed

- Ingesteld in 2021
- Vulling vanuit verkoopopbrengsten
- 100% van het netto verkoopresultaat wordt gedoteerd aan reserve
- Plafond van € 6 miljoen
- Bij investering wordt het benodigde budget geplaatst naar 'dalreserve', vanuit hier worden de kapitaalslasten (20 of 40 jaar) betaald
- Geen plafond op dalreserve

Dekking

1. Subsidies

- DUMAVA, ...

2. MJOP

3. Aanvullende huurinkomsten

- Split incentive/ shared incentive
- De huur wordt met verhoogd met 80% de te verwachten besparing, de overige 20% is voor de huurder om in te zetten voor verduurzaming
- Looptijd 20 jaar
- Geen relatie met andere subsidies

Voorbeeld berekening huurder

Financiële gevolgen huurder - oude situatie	
Kpd-huur	€ -140.000
Exploitatielasten (incl. energie)	€ -80.000
Lasten gebruiker	€ -220.000

Subsidie gemeente	€ 140.000
-------------------	-----------

Inkomsten uit exploitatie	€ 80.000
---------------------------	----------

Totaal inkomsten per jr.	€ 220.000
--------------------------	-----------

Saldo voor de huurder	€ -
-----------------------	-----

Financiële gevolgen huurder - nieuwe situatie	
Kpd-huur	€ -140.000
Aanvullende huur verduurzaming	€ -20.000
Exploitatielasten (incl. energie)	€ -56.000
Lasten gebruiker	€ -216.000

Subsidie gemeente	€ 140.000
-------------------	-----------

Extra subsidie door verduurzaming	€ -
-----------------------------------	-----

Inkomsten uit exploitatie	€ 80.000
---------------------------	----------

Besparing op energielasten (20%)	€ 4.000
----------------------------------	---------

Totaal inkomsten per jr.	€ 220.000
--------------------------	-----------

Saldo voor de huurder	€ 4.000
-----------------------	---------

Energiebesparing € 24.000

Opbouw financiering investering	
Kapitaallasten initieel	€ -100.000
Kapitaallasten verduurzaming	€ -30.000
Kosten eigenaar gebouw	€ -40.000
Integrale kostprijs per jr.	€ -170.000

'Oude' kpd-huur	€ 140.000
-----------------	-----------

Aanvullende huur	€ 20.000
------------------	----------

Totaal inkomsten per jr.	€ 160.000
--------------------------	-----------

Onttrekking/bijdrage uit reserve	€ -10.000 per jaar
----------------------------------	--------------------

Totale onttrekking reserve	€ -200.000 20 jaar
----------------------------	--------------------

Aandachtspunten

- De reserve zal nooit toereikend zijn voor de onrendabele toppen van alle duurzaamheidsinvesteringen
- Niet de volledige kosten worden doorberekend aan de huurder, dit is in strijd met de wet Markt en Overheid
 - Algemeen belang besluit
 - Expliciet afwijking laten besluiten door raad bij kredietaanvraag pand

Concreet voorbeeld verduurzaming

Bornholm, 2 gymzalen, verduurzaming en renovatie

Verduurzaming	€ 1.436.000
Functionele upgrade	€ 375.000
Onvoorzien	€ 94.000
Bijkomend	€ 274.000
Totaal	€ 2.179.000

Dakverzwaring
20%

€ 12.960 aanvullende huur

Subsidie	€ -422.000
Vanuit MJP	€ -365.000
Split Incentive	€ -259.000
Totaal	€ -1.046.000

DUMAVA

Naar voren halen van geplande investeringen
20 jaar

Onrendabele top	€ 1.133.000
Per jaar	€ 56.650

Vanuit reserve -> naar dalreserve
Vanuit dalreserve



Vragen?

Bert.de.Vries@Haarlemmermeer.nl

Projectleider verduurzaming maatschappelijk vastgoed

Matthias.Vellekoop@Haarlemmermeer.nl

Portefeuillemanager vastgoed



Rondetafelgesprek

1. Verduurzamen van de portefeuille
2. Collega's meekrijgen
3. De businesscase van duurzaamheid
4. Iets anders

WVTTK

Bouwstenen - ontwikkelingen

- Vinden
- Verbinden
- Vooruitkomen

Bouwstenen - vinden

- Posts (LinkedIn)
- Nieuwsbrief
- Website

Bereiken we jou?
Tips en tops?



Gebied	Bouwstenen-netwerk/rol	Opgave
Beleid	Beleidsmedewerkers	Vertalen van beleid naar vastgoed
	Onderwijshuisvesters gemeente	Doelmatig en efficiënte onderwijshuisvesting
	Onderwijshuisvesters scholen	Doelmatig en efficiënte onderwijshuisvesting
	Sportief vastgoedmanagers	Doelmatige en efficiënte sporthuisvesting
Vastgoedrollen	Portefeuillemanagers	Sturen op huidig en toekomstig benodigd vastgoed
	Accountmanagers	De eigenaarsrol van het vastgoed optimaal spelen
	Onderhoudsmanagers	De instandhouding van bestaand vastgoed
	Facility Managers	Het realiseren van succesvolle publieke plekken
Specialisten	Financiële experts	Transparante en effectieve financiële rapportage
	Vastgoedjuristen	Voldoen aan wetten en regels bij behalen maatschappelijke en financiële doelen
	Verduurzamers	Het realiseren van verduurzamingsdoelen
	Informatiemanagers	Goede informatievoorziening voor de vastgoedorganisatie
	Makelaars	Effectief en efficiënt gebruik van aanwezig maatschappelijk vastgoed
Organisatie	Chefs (G40)	Behalen gemeentelijke vastgoeddoelstellingen
	Vastgoedmanagers (niet G40)	Behalen gemeentelijke vastgoeddoelstellingen

Verbinden:

- de netwerken
 - appgroep
 - 13 november
- ## Maatschappelijk Vastgoeddag 2025!

Vooruitkomen: Bouwstenen-agenda 2025



AGENDA MAATSCHAPPELIJK VASTGOED 2025

De Agenda Maatschappelijk Vastgoed bevat een aantal focus- en ontwikkelpunten waarmee Bouwstenen-partners in 2025 aan de slag willen. Ze trekken daarin samen op. Het is tevens het werkbriefje van Bouwstenen; de organisatie achter het netwerk.

De door partners genoemde onderwerpen voor 2025 zijn in onderstaande zes punten samengevat:

verduurzamen

goede en aantrekkelijke plekken

beheer en exploitatie

datamanagement

financiën op orde

organisatie op orde

We vertalen alle input naar ontwikkelprogramma's gericht op goede maatschappelijke ruimte, voor een maatschappelijk geaccepteerde prijs, professioneel uitgevoerd. Schoolgebouwen, sport en wijkaccommodaties krijgen extra aandacht als aanrijpingspunt voor vernieuwing.

Wilt u meedoen, dan horen we dat graag.

Kijk voor meer informatie op www.bouwstenen.nl of bel (033) 258 4337

Bouwstenen voor Sociaal is een onafhankelijk platform voor kennisuitwisseling en -ontwikkeling in het maatschappelijk vastgoed. De activiteiten worden mogelijk gemaakt door 165 partners. Zij brengen kennis in, halen kennis op en maken samen nieuwe kennis. Ze houden elkaar scherp en bieden houvast. Zo hebben we de afgelopen 20 jaar een nieuwe vastgoedsector opgebouwd, die van het maatschappelijk vastgoed.



Partners van
Bouwstenen:



BOUWSTENEN
VOOR SOCIAAL

Ook meedoen?



Organisatie trainees 2025 / 2026

*“Trainees komen vaak met **creatieve, frisse ideeën**. Ze **verjongen** onze organisatie en het kost me een stuk **minder tijd** aan begeleiding dan ik gewend ben. Bovendien komen ze ook nog met veel **kennis van andere gemeenten aan tafel**.”*

Planning 2025

- apr-juli: aanvragen vacature junior medewerker
- juli: akkoord op vacature vanuit de organisatie
- eind aug: def. tekst/vacature, solliciteren voor eind sept
- okt-nov: gesprekken en aannemen
- dec: contracten rond
- feb: 2026 start



Volgende sessie



- Verdieping onderwerpen vandaag (welke?)
- Innovatie met AI
- Marktpartijen (mee)krijgen
- Biobased bouwen
- Circulaire bouwen
- Klimaatadaptief
- Natuurinclusief
- Materiaalpaspoort
- Vervolg op Het Nieuwe Normaal
- Versnellen verduurzaming en ravijnjaar
- Dag, locatie, duur



Links voor meer informatie

- [Website](#)
- [Netwerken](#)
- [Ontwikkelwerk](#)
- [Traineeprogramma](#)
- [Nieuwsbrief](#) en [LinkedIn](#)

Contact Bouwstenen



nieuws@bouwstenen.nl

Bedankt!!

En graag tot de volgende keer!

Waar staat jouw gemeente?

