

# Gemeentelijk Maatschappelijk Vastgoed en Gebiedsgerichte aanpak:

## Verduurzamen door effectief samenwerken



**Het Klimaatakkoord:**  
ambities voor CO<sub>2</sub> reductie  
Gemeenten krijgen hierin een belangrijke rol, waaronder:



Dit resulteert onder meer in **2** opgaven:

**1**

### Verduurzamen van het eigen Maatschappelijk Vastgoed

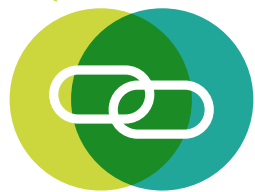
Drastische reductie van CO<sub>2</sub> uitstoot en aardgasvrije gemeentelijke gebouwen



**2**

### Aardgasvrij maken van de Gebouwde Omgeving

Gebiedsgerichte aanpak om uiteindelijk alle gebouwen van het aardgas af te krijgen



Er is veel te winnen als we deze opgaven verbinden.

### Dat doen we in 4 stappen

#### Stap 1

##### Initiëren

Kennisnemen van beide opgaven



#### Stap 2

##### Verkennen

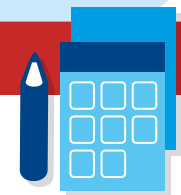
Verkrijgen inzicht in elkaars opgaven en kansen/risico's



#### Stap 3

##### Plannen

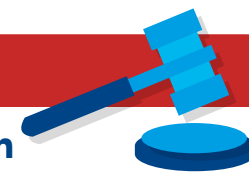
Opstellen plan van aanpak



#### Stap 4

##### Besluiten

Vaststellen plan van aanpak voor de uitvoering



Werkwijzer



Tips & tricks



## Werkwijzer

- Deze tool biedt inzicht in de wereld achter beide opgaven en biedt **handvatten** om met elkaar rond de tafel te gaan voor betere afstemming en samenwerking.

- Gedurende het proces om tot een betere samenwerking te

De ambities en het tempo van beide opgaven hoeven ook

het juiste **gesprek** gevoerd gaat worden om dat allereerst te signaleren en van daaruit met elkaar te gaan verkennen wat

samenwerking en afstemming.

- 

vanuit twee sporen te werken, maar het is wel van belang dat je goed op de hoogte bent van wat er bedacht wordt en wat er op de planning staat zodat je daarop kunt voor-sorteren en bewuste **keuzes** kunt maken.

De meest actuele versie van deze tool vind je op onze website.



### besluiten

- Deze tool is ontwikkeld voor alle gemeenten, maar het **aanpak** tussen grote

gemeente juist andersom.





## Klimaatakkoord

- de regie in de gebouwde omgeving om van het **aardgas** af te gaan. Dit is een hele grote opgave, waarin veel verschillende partijen betrokken zijn. De gemeente werkt zowel vanuit de gebiedsgerichte aanpak als vanuit de gebiedsgerichte aanpak. Momenteel lopen deze sporen vaak nog parallel aan elkaar, wat kan leiden tot inefficiëntie. Het is belangrijk om te zorgen voor een goede afstemming van de verschillende programma's, zoals het **warmteprogramma** en het **verduurzamen** programma, want daarmee mis je kansen en later in het proces kan het moeilijker worden om de juiste handvatten te vinden.
- **2050** alle gebouwen van het aardgas af. Dat is een hele grote opgave, waarin veel verschillende partijen betrokken zijn. De gemeente werkt zowel vanuit de gebiedsgerichte aanpak als vanuit de gebiedsgerichte aanpak. Momenteel lopen deze sporen vaak nog parallel aan elkaar, wat kan leiden tot inefficiëntie. Het is belangrijk om te zorgen voor een goede afstemming van de verschillende programma's, zoals het **warmteprogramma** en het **verduurzamen** programma, want daarmee mis je kansen en later in het proces kan het moeilijker worden om de juiste handvatten te vinden.

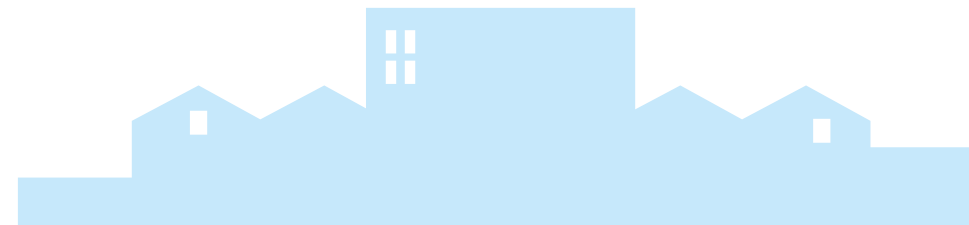
dat niet zo eenvoudig.





## Verduurzamen Maatschappelijk Vastgoed

- In het Klimaatakkoord is afgesproken dat gemeenten  
Uitgangspunt is een reductie van de CO<sub>2</sub>-uitstoot en het
- Vastgoed is het doel om 49% CO<sub>2</sub>  
CO<sub>2</sub>
- Gemeenten verduurzamen hun vastgoed planmatig door  
deze methode te gebruiken.
- Om tot een gedegen aanpak te komen moet de gemeente  
rekening houden met stakeholders die invloed hebben op  
de gebiedsgerichte aanpak moeten betrekken.

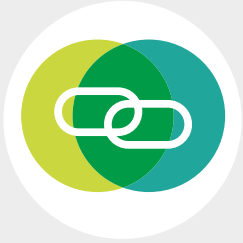




## De Gebiedsgerichte aanpak

- De gemeente heeft de regie in de Gebouwde Omgeving.
- Om tot een gebiedsgerichte aanpak te komen moet de  
betrekken.
- Om gemeenten van de juiste bevoegdheden te voorzien wordt gewerkt aan wetgeving; de Wgiw en de WCW.





## Er is veel te winnen!

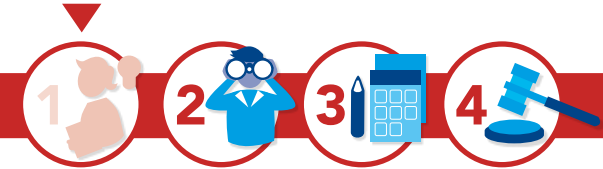
- voor iedereen en een rechtvaardig en duurzaam energie-om die reden is ook de gebiedsgerichte aanpak bedacht. we op een nieuwe manier met elkaar gaan samenwerken, **denken vanuit kansen** en het oplossen van belemmeringen
- **tijdig** **betrekt**. Als je op datum x het aardgas wilt afsluiten moeten

- De gemeente heeft daarnaast een **voorbeeldrol** als het goed op de hoogte bent van de plannen in de rest van de goed voor het vertrouwen als de gemeente daar ook op zodat desinvesteringen voorkomen worden.
- ook kansen bieden. Denk aan een sportveld of zwembad dorpshuis wat als sociale ontmoetingsplek kan dienen en ook ter inspiratie over de **mogelijkheden** die verduurzaming met zich meebrengen.





## Stap 1: Initiëren



Startpunt fase	Eindproduct fase	Mogelijke dilemma's
-	Intentie tot verder verkennen samenwerking	eigenaar benoemd binnen
Uitvoering is belegd in de MV als GA	Mandaat voor volgende fase (ook voor de inzet van de	opgaven liggen te ver uiteen Capaciteitstekort



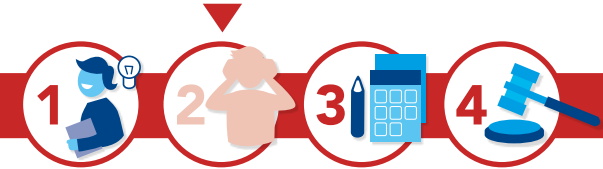
*“Door dit instrument kwam ik erachter dat binnen de gemeente niemand zich bezighield met het verduurzamen van ons eigen vastgoed. Hier heb ik direct actie op ondernomen.”*



Gespreksonderwerp	Onderdeel
Kennismaking tussen MV en GA ambtenaren	Governance
Doelstellingen vanuit beide beleidsvelden	Governance
	Governance
<sup>e</sup> stap	
Toelichting vanuit verduurzamen MV over processen,	Overig
Toelichting vanuit GA over processen, stakeholders,	Overig



## Stap 2: Verkennen ● 2



Startpunt fase	Eindproduct fase	Mogelijke dilemma's
	Mandaat voor volgende fase	
Overzicht raakvlakken (planning,	Inzicht in beide opgaven op planning, governance en planning	
		binnen de organisatie
		Capaciteitstekort

“

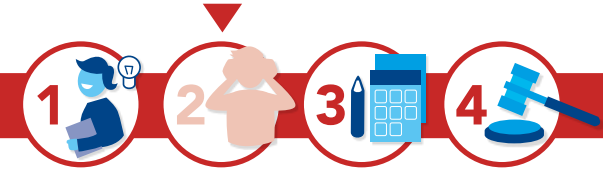
“Binnen onze gemeente is het tempo van het verduurzamen van ons eigen vastgoed leidend. Vanuit de TvW wordt er ingezet op elektrificatie en wordt er pas na 2030 gestart. Daar kunnen we vanuit MV niet op wachten.”

”





## Stap 2: Verkennen ● 2

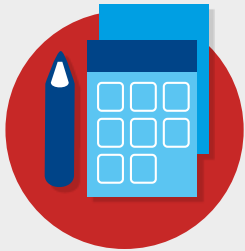


Gespreksonderwerp	Onderdeel
	Governance
	Governance
	Governance
gemachtigden besluiten, vraagbaken etc.	Governance
Inzicht in MV dat mee moet in de gebiedsgerichte aanpak en welk MV niet	Overig
Inzicht in hoeverre scholen en ander MV binnen invloed gemeente meegaan in GA	Overig
	Overig
	Financieel
Maken van kansen- en risico-inventarisatie	Overig
	Overig

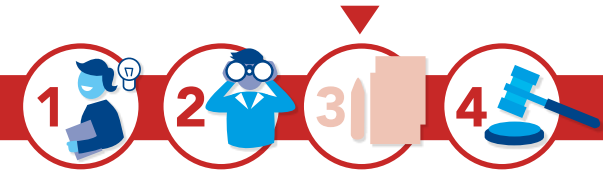


*“Om deze opgaven te verbinden en te willen versnellen doorloop je continu het proces: versimpelen > verbreden > versnellen”.*





## Stap 3: Plannen ● 2

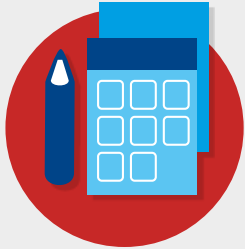


Startpunt fase	Eindproduct fase	Mogelijke dilemma's
Voldoende raakvlakken met elkaar om samen te werken	Concept maatregelen ten behoeve van besluitvorming	Onvoldoende capaciteit beschikbaar
Commitment om met elkaar te willen samenwerken	Opstellen van meerdere	
Deelnemers verkenningfase		van extra budget, opschaling vereist

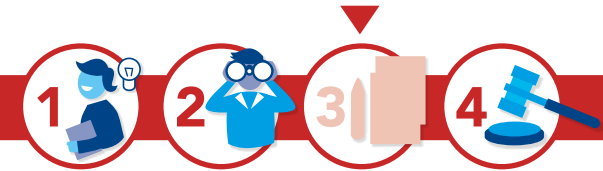
“

*“De voorbeeldrol van MV in de wijk gebruiken we als bestuurlijk motief om verduurzaming te versnellen.”*

”



## Stap 3: Plannen ● 2



Gespreksonderwerp	Onderdeel
	Governance
	Governance
	Financieel
Welke afspraken, welke oplossingen etc.	Overig
Welke warmteoplossing is haalbaar voor MV vanuit de hiervan.	Overig
De straat gaat open. Waar moeten we rekening mee	Overig
	Overig

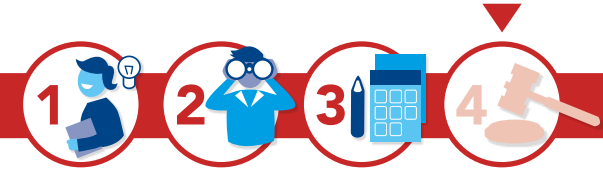
“

“Wij hebben op hoog tempo ons MV verduurzaamd, zodat we nu de gebiedsgerichte aanpak leidend kunnen maken.”

”



## Stap 4: Besluiten



Startpunt fase	Eindproduct fase	Mogelijke dilemma's
<p>Alle aspecten governance,</p> <p>en verwerkt tot een concept overzicht van maatregelen waarover besluit genomen kan worden</p>	<p>Genomen besluiten ten behoeve van maatregelen</p>	<p>op maatregelen</p>

Gespreksonderwerp	Onderdeel
Overzicht verdeling te nemen besluiten ten aanzien van maatregelen door college of gemeenteraad	Governance
maatregelen	Governance
	Financieel
Afstemming over communicatie	Overig

“

“Door MV als kans te zien, hebben we nu een collector sportveld met een WKO die 100-150 woningen voorziet van warmte. Zonder het MV in deze wijk was de businesscase niet haalbaar.”

”

## Stakeholders

vinden er diverse gesprekken plaats.

de juiste stakeholders aan tafel hebt.

voorbeelden van stakeholders die je in dit proces kunt betrekken.

Ambtelijk	Bestuurlijk
Ambtenaar Vastgoed	College B & W
Ambtenaar Beheer	
Ambtenaar Duurzaamheid	Gemeenteraad
	Bestuurders sportverenigingen
	Bestuurders dorpshuizen
Technisch adviseur	
Communicatie adviseur	
Gemeentesecretaris	
Duurzaamheid	



## Tips & tricks ● 2

- maar ook als kans in de gebiedsgerichte aanpak
- 
- 
- om je energieverbruik te monitoren en benchmarken.
- BespaarGarant regeling.
- 
- 
- Terugverdienperiode
- Als gemeente heb je een voorbeeldrol in de energietransitie.  
toonstellen van maatregelen en gevolgen.
- Organiseer interactieve sessies met de gemeenteraad om
- en beheer mee in het belang van de verduurzaming.



## Tips & tricks 2

### Gebiedsgerichte aanpak

- Als eerste grote klant voor je warmtenet om je businesscase beter haalbaar te maken

• verenigingen, scholen en zorginstellingen.

• als voorbeeld in de gebiedsgerichte aanpak. Laat aan ondernemers en inwoners zien wat er achter hun voordeur gaat gebeuren.

