



Agentschap NL
*Ministerie van Binnenlandse Zaken
en Koninkrijksrelaties*

Verduurzamen gemeentelijke gebouwen

Bijeenkomst Bouwstenen voor sociaal,
Chefs vastgoed bijeenkomst 9 mrt 2012

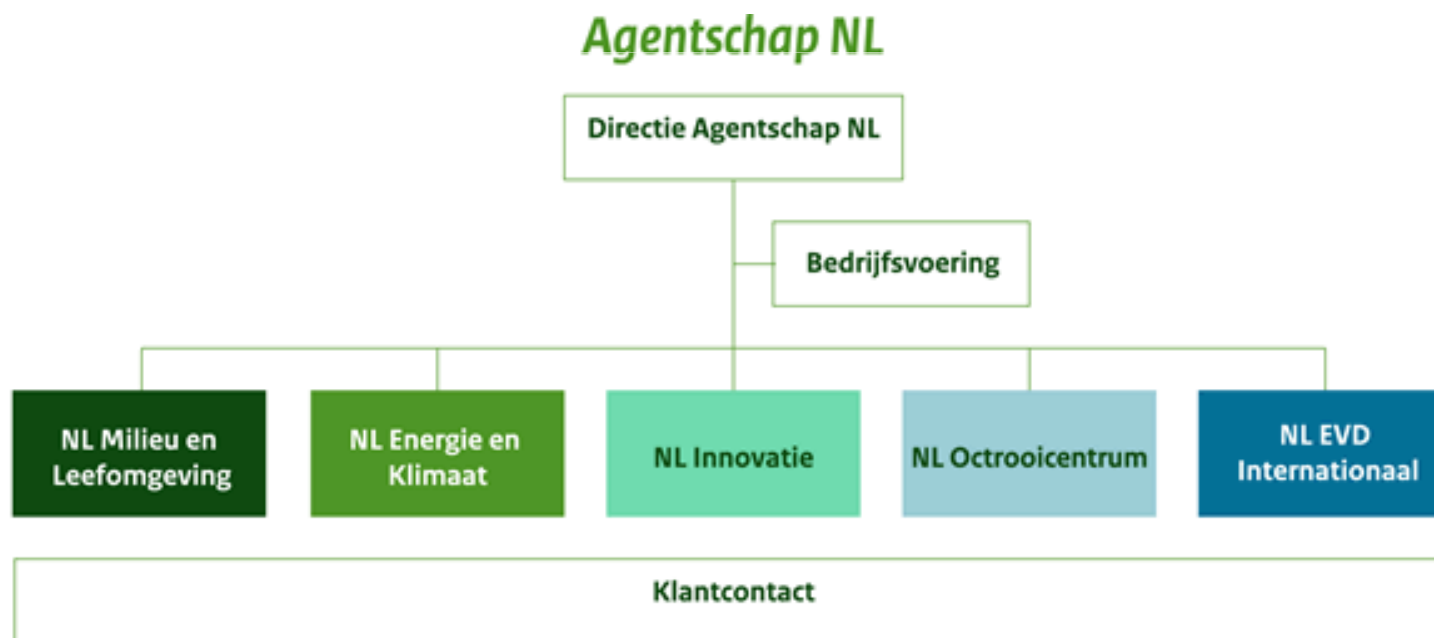
Irma Thijssen, Agentschap NL

» *Als het gaat om duurzaamheid,
innovatie en internationaal*



Agentschap NL

- Onderdeel van het ministerie van EL&I
- (voorheen: SenterNovem, EVD en Octrooicentrum. In 2012: fusie met DR)
- Uitvoering 200 beleidsprogramma's en 600 subsidies innovatie en duurzaamheid
- Voor (inter)nationale overheden (ministeries en de EU)
- Koppeling beleid aan praktijk
- Advisering bedrijven, kennisinstellingen en overheden





Irma Thijssen

Directie Energie & Klimaat
Beleidsprogramma Energie & Gebouwde Omgeving,
i.o.v. ministerie van BZK

Agentschap NL ondersteunt eindgebruikers, beleggers,
projectontwikkelaars en eigenaren die gebouwen duurzaam
willen bouwen, renoveren, beheren en gebruiken.

Onze focus ligt op:

- Wet milieubeheer
- Recast EPBD - Energielabel
- Voorbeeldrol Rgd en lagere overheden
- MJA dienstensector

Adviseur Utiliteitsbouw

- Duurzaam vastgoed
- Duurzaam inkopen (gebouwen)
- Frisse scholen
- NESK - naar energieneutrale scholen en kantoren
- DGO – duurzame gebiedsontwikkeling
- CAM – case- en accountmanagement



Gemeentehuis Oss, natuurlijk duurzaam!

GemeenteOss1399 Abonneren 29 video's



Gemeentehuis Oss, natuurlijk duurzaam!

0:01 / 4:01

Leuk Toevoegen aan Delen 978 aantal keren bekeken

Geupload door GemeenteOss1399 op 21 okt 2009

Bij de renovatie en gedeeltelijke nieuwbouw van het gemeentehuis van Oss is en wordt bijzondere aandacht besteed aan duurzaam bouwen. Door o.a. het gebruik van zonnepanelen, zuinige en slimme verlichting, warmte/

1 stemmen voor leuk, 0 stemmen voor niet leuk



Digitale editie | Nieuwsbrief |

Cobouw

NIEUWS AANBESTEDINGEN BEDRIJF & PRODUCT REGELS KOSTEN VACATURES

Infra / Gww E-Installatie W-Installatie Materieel Beton Woningen Meer

#Cobouw: 'Democratisch gebouw' | Cobouw.nl, Dé site voor de bouw <http://t.co/cXTpork0> #nieu #nieuwnieuwegein (Pb binnenstad)

terug naar vorige pagina

DHV wint vastgoedbeheer gemeente Hoorn

Vastgoedwereld.nl

Home Vastgoed Makelaardij Architectuur Bouw & Ontwikkeling Vastgoed

You are here: Home > bouw > Integrale inspectie gemeentelijk vastgoed volgens RgdBOEI

Integrale inspectie gemeentelijk vastgoed volgens RgdBOEI

5 dec 2011 | Grontmij krijgt opdracht maatschappelijk vastgoed gemeente Arnhem

Grontmij heeft via een Europese aanbesteding opdracht voor het uitvoeren van onderhoudsmanagement op 84 scholen en 138 gemeentelijke gebouwen van de gemeente Arnhem gekregen. In de komende drie jaar zal Grontmij

Steenwijkerland investeert in een energiezuinig gemeentehuis

29 februari 2012

De gemeente Steenwijkerland wil het gemeentehuis in Steenwijk van een energielabel C naar een energielabel A brengen.

Overheden laten 30% energiebesparing liggen

Gemeenten, provincies en andere overheden in ons land kunnen op simpele wijze tot 30 procent besparen op hun energierekening. 'Het laaghangende fruit is nog lang niet geplukt.'

Het goed afstellen van apparatuur, de energierekening eens kritisch tegen het licht houden en een energiemanager aanstellen levert al snel 15 procent op in vijf jaar tijd. Overheden die het onderhoud en beheer van hun gebouwen uitbesteden bereiken binnen 10 jaar met gemak een besparing van 30 procent.

Gemeente Rotterdam zet ESCo in voor verduurzamen van zwembaden

strukton Abonneren 51 video's



0:41 / 4:33



Chefs vastgoed – “kansen voor gemeenten om budgetneutraal gebouwen te verduurzamen”

Cijfers utiliteitsbouw

Beleid overheid

Aanpak Rgd

Verduurzamen gebouwen

- Eigen beheer > DMOP
- Outsourcen > ESCo's
- Oplossingen voor split incentive
- Duurzaam inkopen huisvesting

Wat biedt Agentschap NL?

Vragen aan Chefs Vastgoed



Cijfers utiliteitsbouw

Helpt overheidsuitgaven voor de bouw

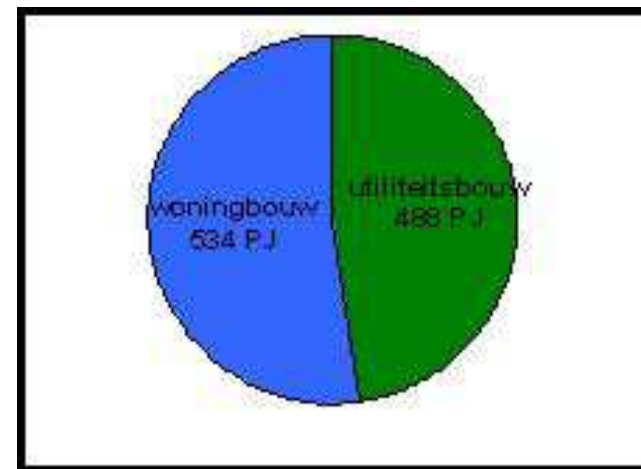
40% van het energiegebruik in NL > bouw

16% van het energiegebruik in NL > U-bouw

>> hierop valt 80% te besparen

Kantorenmarkt:

- 78.000 kantoren in NL (= 46 mln m² bvo)
- ca. ¾ huur
- 20% overheid (11% Rgd)



Bronnen: ECN, MONITweb,
CBS, NEH, 2010



Overzicht beleid

Wet milieubeheer / Activiteitenbesluit

- Energiebesparingspotentieel Utiliteitsbouw bij TVT 5 jaar: 70 PJ.
Naar schatting 47 PJ is te realiseren door handhaving Wet milieubeheer
- Geldt voor alle bedrijven > 50.000 kWh en/of 25.000 m³ aeq (vanaf ca. 700 m²).
Gemeenten / milieudiensten gaan strenger handhaven

EPBD recast 2010 – energielabel zichtbaar ophangen

- Affichering overheidsgebouwen > 500 m² per 1 jan 2013 (of eerder?)
- Alle gebouwen (behalve monumenten, kerken, tijdelijke, etc)
- Affichering publieke gebouwen (scholen, ziekenhuizen, winkels, restaurants, schouwburgen, banken, hotels etc)
- Verplicht afficheren indien aanwezig
- Label verplicht op transactiemoment

En verder

- EU: energieneutraal vanaf 2020 (Overheden vanaf 31 dec 2018)
- Duurzaam Inkopen per 1 jan 2010
- EPG per 1 juli 2012
- Leegstandsproblematiek kantoren

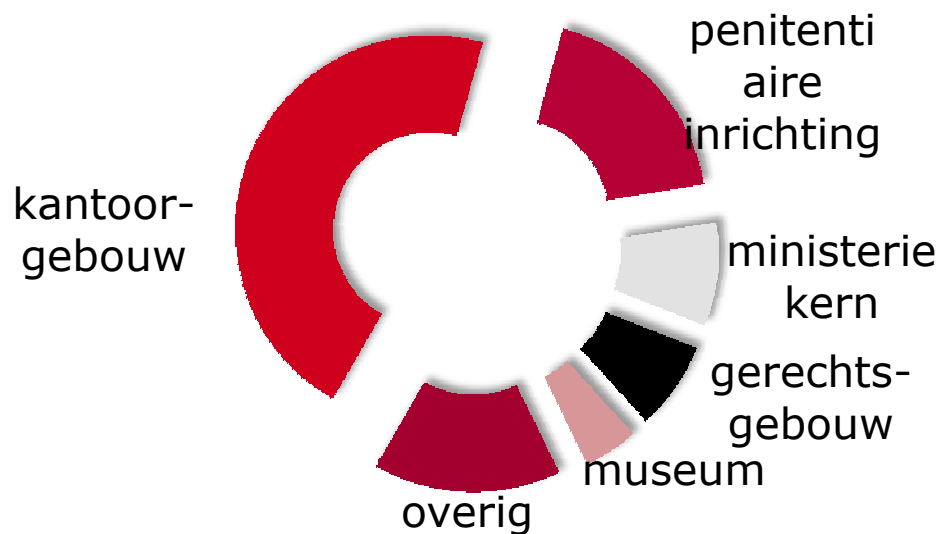
- Meerwaarde verduurzaming evidenter





Rgd - gebouwenvoorraad

Totale voorraad 2011	7,1 mln m ²	
Waarvan huur	2,1 mln m ²	waarvan 1,7 mln m ² kantoren
Waarvan eigendom	5,0 mln m ²	waarvan 2,1 mln m ² kantoren
Waarvan monumenten	1,2 mln m ²	





Rgd – aanpak verduurzaming

Doelstellingen

- energiereductie 2% per jaar en in 2020 25%
 - 100% Duurzaam Inkopen vanaf 2010
 - CO₂ neutraal
 - C2C bij enkele projecten
- en vanuit EU:
- nieuwbouw bijna energieneutraal 31 dec 2018

Belangrijkste instrumenten

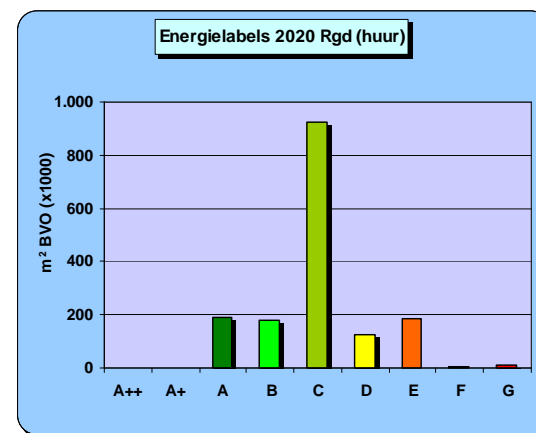
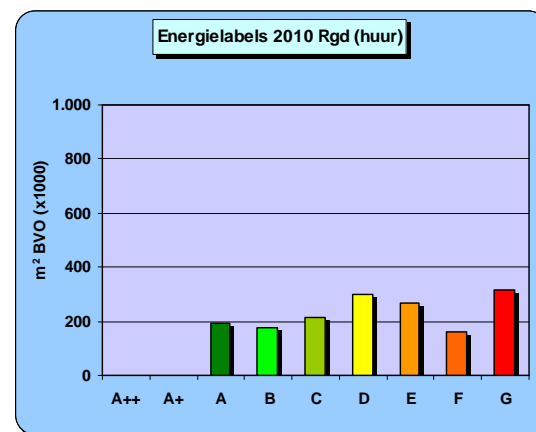
Beheer eigen gebouwen: FCIB, RgdBOEI

Beheer aangehuurde (kantoor)panden:

Duurzaam Inkopen (minimaal label C)

Hans Copier, IVBN: "Label C is de nieuwe norm"

Rgd: "Duurzaam Inkopen bespaart 16 mln euro en 80 duizend ton CO2 per jaar vanaf 2020"





Rgd - Duurzaamheidswijzer

1. 100% duurzaam inkopen
2. FCIB – inregelen klimaatinstallaties
3. Energiebesparing door maatwerkmaatregelen (bv LED, benutten daglicht, WKO, adiabatistische koeling, groene computerruimten)
4. Bevorderen innovaties
5. Duurzame gedragsverandering
6. Collectief energie inkopen
7. C2C toepassen
8. RgdBOEI – geïntegreerde inspecties
9. Geïntegreerde contractvorming
10. Life cycle costing
11. Integrale rijkswerkplekken
12. Meetmethode: GreenCalc (Breeam?)



Beheer gemeentelijke gebouwen

Gebouwenportefeuille is zeer divers

Ontwikkelingen

Professionalisering gemeentelijk vastgoedbeheer

- registratie, gebouwenbestand
- meerjaren onderhoudsplanning MJOP

Monitoring energiegebruiken / energielabeling

Aanpak verduurzaming

- iconen (grote vissen)
- structurele verduurzaming vastgoedportefeuille
- oplossen van knelpunten (split incentive)
- range: eigen beheer < -- > outsourcing

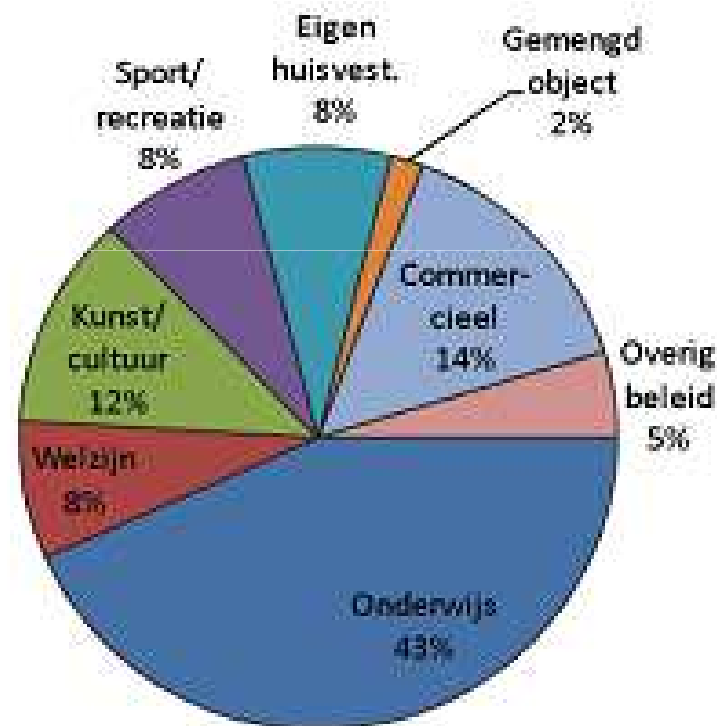
De opgave

Hoe krijg je grip op onderhoud?

Hoe krijg je grip op verduurzaming?

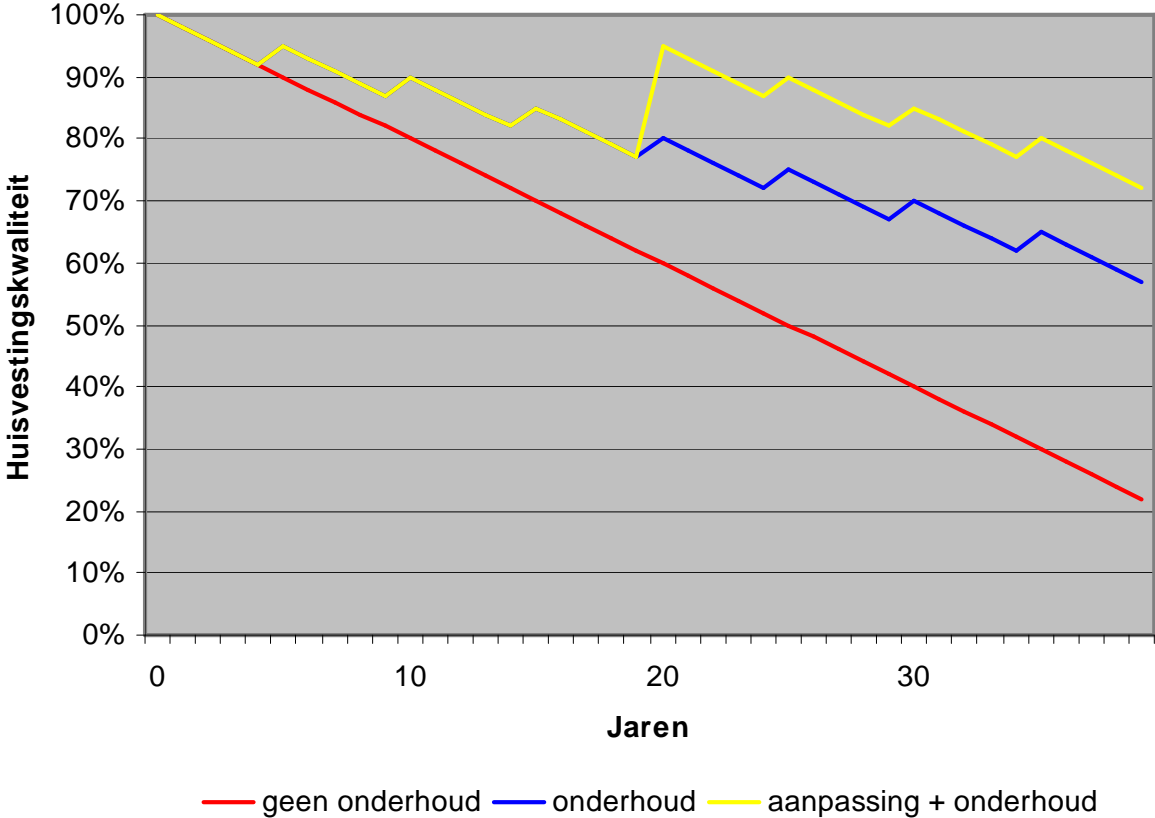
Hoe beginnen? Welke prioriteiten? Hoe split incentive oplossen? Hoe regel je budget?

Benchmark





Gebouwkwaliteit in de tijd





Rendabele maatregelen

Laaghangend fruit

- Eenvoudige gebouwgebonden maatregelen
- Vaak met een terugverdientijd van 5 jaar of korter

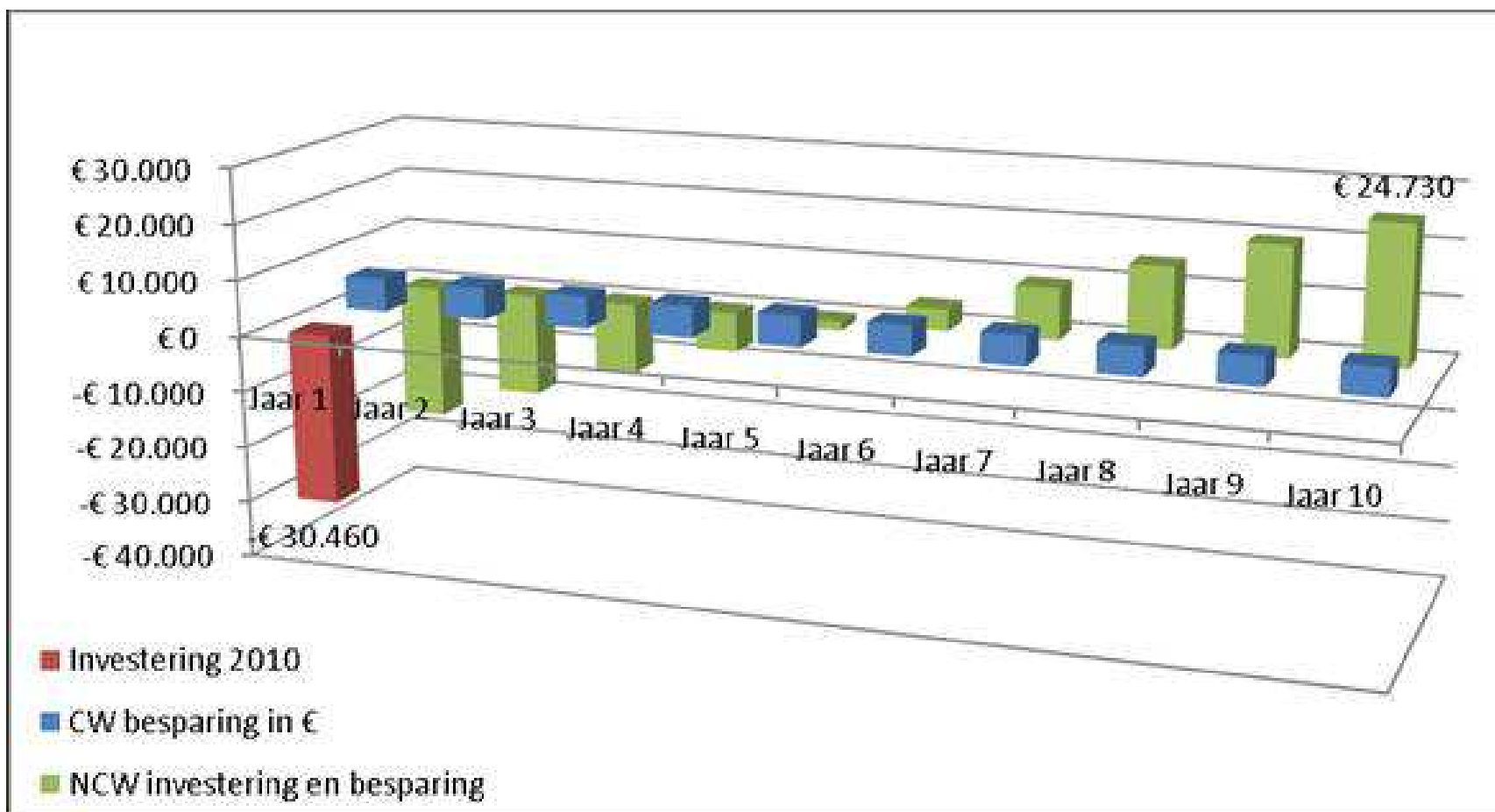
Optimalisering van de klimaatinstallatie kan 5% tot 35% energie besparen

Met verlichting kan 30% tot 60% worden bespaard



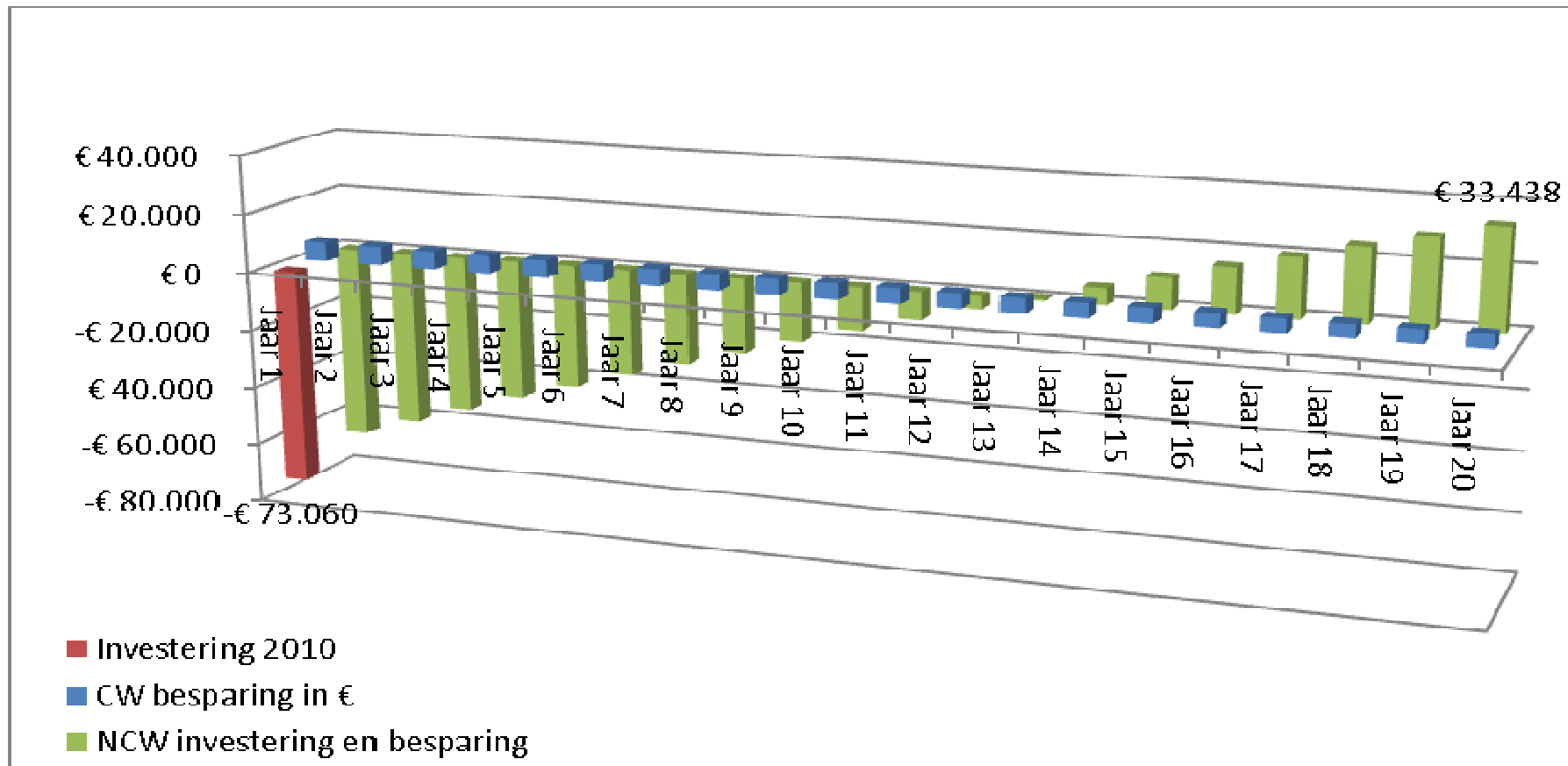


DMOP scenario 1



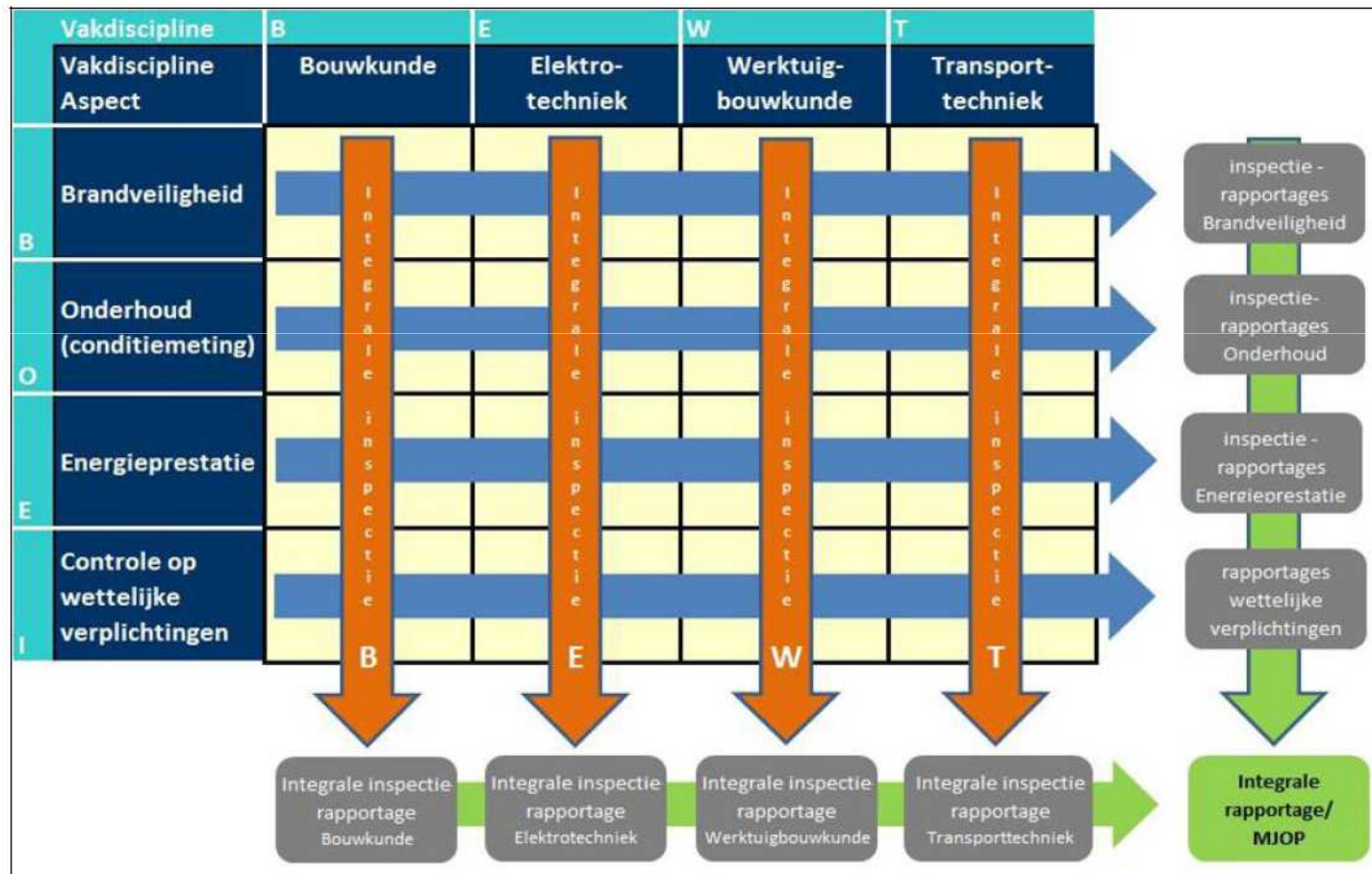


DMOP scenario 2





RgdBOEI





ESCo's

ESCo = Energy Service Company

- energiebesparingdienst = kernactiviteit
- neemt financieel risico
- investeert in maatregelen
- levert beheer, onderhoud, monitoring
- wordt afgerekend o.b.v. prestatiecontract
- onafhankelijk van hardwareleveranciers

Voordelen

1. opheffing van de 'split incentive'
2. gegarandeerde besparing
3. investeren zonder geld / zonder aanslag op eigen vermogen

>> Maakt energiebesparing mogelijk 'met gesloten beurs'

>> ESCo-platform in oprichting



Voorbeeld: Strukton gaat Rotterdamse zwembaden verduurzamen



Frisse Scholen

Het Frisse Scholenproject stimuleert scholen om minder energie te verbruiken en het binnenmilieu te verbeteren: isoleren én ventileren.

- Programma Van Eisen
- EBA
- Frisse Scholen Toets
- Verduurzamen MJOP: brochure, film, leidraad en pilots
- Financieringsconstructies
- Voorbeeldprojecten



Energie-labelposter voor OBS De Wilgenstam in Rotterdam; renovatie in 8 weken tijd van G naar A



Voorbeelden van gemeenten

- Bronckhorst, Hardenberg, Groningen, Groesbeek, Venlo, Utrecht: duurzame nieuwbouw
- Oss, Steenwijk, Provincie Noord-Holland, Waterschap De Dommel: renovatie van G naar A+
- Den Haag: RgdBOEI
- Diverse gemeenten: zonnepanelenactie
- Rotterdam: ESCo voor zwembaden
- Den Haag, Servicekantoor Gemeenten Amersfoort: bij aanhuur van label G naar A
- Heerhugowaard, Utrecht, Amsterdam, Veghel, Uden, 's-Hertogenbosch e.a.: frisse scholen
- 's-Hertogenbosch: Alle gemeentelijke gebouwen label B/A. In 2011 kregen 12 gebouwen label B (vnl scholen)





Wat biedt Agentschap NL aan ondersteuning?

Instrumenten en creatieve voorbeelden / oplossingen

- Slimme maatregelen
- Energiebesparingsverkenner U-bouw
- DMOP – verduurzaming MJOP
- IPS – installatie performance scan
- FCIB - inregelen klimaatinstallaties
- RgdBOEI – geïntegreerde inspecties
- Leidraad Prestatiecontract Beheer en Onderhoud Gebouwen
- Leidraad Green Lease
- ESCo's: Marktstudie, Leidraad, modelovereenkomsten, films

Overzicht financiële regelingen en financieringsconstructies

Duurzame gebouwen nieuwskrant



Meer informatie

Instrumenten, publicaties, films:

www.duurzaamvastgoedportal.nl

www.slimme-energie.nl

www.slim-onderhoud.nl

www.frisse-scholen.nl

www.agentschapnl.nl/esco

www.agentschapnl.nl/energieneutraalbouwen

www.pianoo.nl/duurzaaminkopen

www.kennishuisgo.nl

www.rgd.nl

www.platformduurzamehuisvesting.nl

Viadesk

<http://lokaalklimaatbeleid.viadesk.com>





Vragen van Agentschap NL aan Chefs Vastgoed

Vragen t.a.v. verduurzaming:

- Hoe ziet de portefeuille eruit, hoe is dat geregistreerd
- Hoe is voorraadbeheer georganiseerd
- Is er een aanpak voor verduurzaming / energiebesparing
- Past de gemeente Duurzaam inkoop beleid toe

Is er behoefte aan meer informatie? ondersteuning? Welke?

Wij zoeken goede voorbeelden van gemeenten die:

- Gebouwen ingrijpend hebben verduurzaamd
- Verduurzaming gemeentelijke gebouwen structureel aanpakken
- Ervaring hebben met Duurzaam Inkopen van gebouwen
- Ervaring hebben met outsourcen van (energie)beheer
- Alle gebouwen gelabeld hebben per eind 2012