

Duurzaam Gemeentelijk vastgoed

Onze missie: In 2050 beheren wij een **volledig duurzame** en betaalbare vastgoedportefeuille die aansluit bij de behoeften van onze gebruikers en de inwoners van Rotterdam



Gemeente
Rotterdam

Vraagstuk: Duurzaamheid vs Vastgoedambitie/betaalbaarheid

Duurzaamheidsambitie



Ambitieniveaus:

- Wettelijk
- Europees/landelijke doelen
- Gemeentelijk beleid: Duurzaamheidskompas
- Collegedoelen

Kennis:

- Duurzaamheidskennis (maatregelen/oplossingen)
- Financiële kennis (kosten, dekking)
- Kennisloket, -bank (laag in de organisatie)
- Samenwerken (zowel intern als extern)

Bestuursopdracht Maatschappelijk vastgoed 2021



Financiering:

- Afh. ambitie
- KDH/wie betaalt?
- Begroting
- Inzicht

Sturing:

- Concrete doelen -> meetbaar
- Korte en lange termijn
- Objectvisies
- Wie doet wat?
- Eigenaarschap (analyse + acties bepalen)

Duurzaamheidskompas Rotterdam

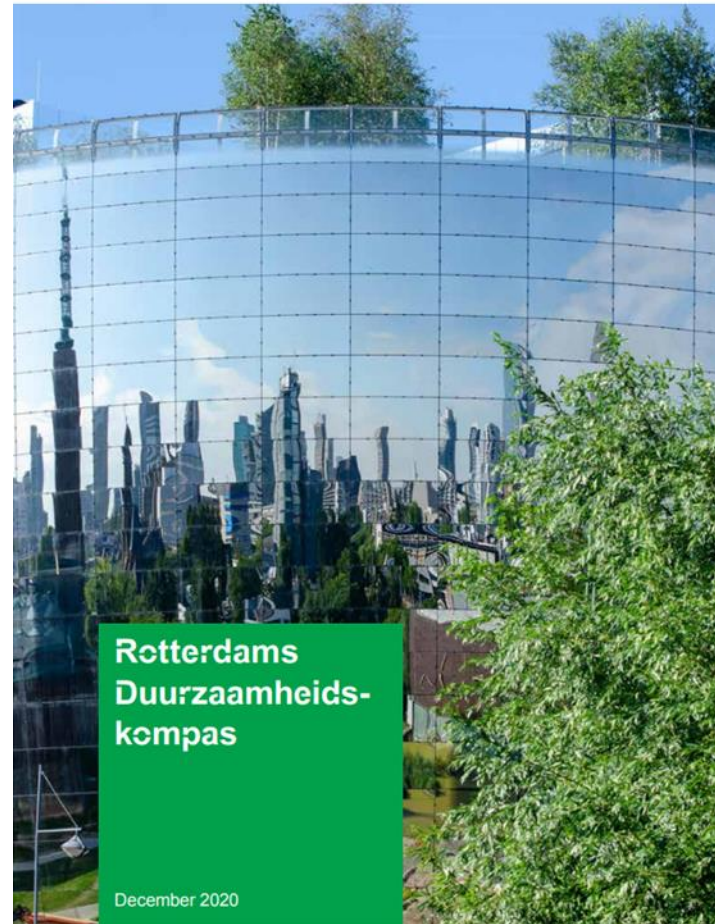
Energietransitie

Circulair

Klimaatbestendig

Biodiversiteit

Gezonde leefomgeving



	(Inter)nationale doelen	Vertaling naar Rotterdamse doelen	Belangrijkste indicator voor de komende periode
Energie-transitie	<ul style="list-style-type: none"> Akkoord van Parijs 2015: Maximaal 2 graden Celsius temperatuurstijging ten opzichte van het pre-industriële tijdperk. Landelijk Klimaatakkoord: In 2030 is de nationale CO₂-uitstoot 49% lager ten opzichte van 1990. In 2030 zijn 1,5 miljoen huishoudens van het gasnet af. In 2050 worden alle gebouwen in Nederland met duurzame warmte verwarmd (aardgasvrij). 	<ul style="list-style-type: none"> In 2030 is de Rotterdamse CO₂-uitstoot 49% lager ten opzichte van 1990. In 2050 is Rotterdam klimaatneutraal. 	<ul style="list-style-type: none"> In 2022 is de jaarlijkse Rotterdamse CO₂-uitstoot omgebogen naar een dalende trend.¹
Circulair	<ul style="list-style-type: none"> Landelijk afvalbeleid (LAB 3): 75% hergebruik en 100 kilogram restafval per persoon in 2020. 30 kilogram restafval per persoon in 2025. Een volledig circulaire economie in 2050. 	<ul style="list-style-type: none"> In 2030 is circulariteit heel normaal en hebben we het gebruik van primaire grondstoffen gehalveerd. Daarnaast zijn er 3.500 tot 7.000 banen gecreëerd die direct bijdragen aan de circulaire economie. In 2050 is de Rotterdamse samenleving volledig circulair; materiaalkringlopen zijn gesloten. 	<ul style="list-style-type: none"> Het afvalscheidingspercentage van huishoudelijk afval is verhoogd van 30,8% in 2018 naar 45% in 2023. Circulair gedrag van de Rotterdamse bevolking stijgt volgens de gedragsmonitor van Blauw Research² van 20% in 2018 naar 30% in 2023. Terugdringen hoeveelheid restafval van 296 kilogram in 2018 tot 249 kilogram in 2022. Tenminste 40 nieuwe circulaire initiatieven zijn er in de stad gerealiseerd in 2023.
Klimaatbestendig	<ul style="list-style-type: none"> Akkoord van Parijs 2015: Doel is het versterken van de weerbaarheid ten opzichte van klimaatverandering en het verminderen van de kwetsbaarheid. 	<ul style="list-style-type: none"> In 2025 is Rotterdam 100% klimaatadaptief. 	<ul style="list-style-type: none"> Het percentage panden dat geen verhoogde kans op wateroverlast heeft bij hevige regen stijgt van 88% naar 90%. We hebben er in 2022 twintig hectare groen bij ten opzichte van 2018.
Gezonde leefomgeving	<ul style="list-style-type: none"> Schone Lucht Akkoord: Doel is het bijdragen aan de gezondheid door het verbeteren van de luchtkwaliteit. 	<ul style="list-style-type: none"> In 2020 voldoet heel Rotterdam aan de Europese normen. Ook na 2020 blijven we werken aan het verbeteren van de luchtkwaliteit. 	<ul style="list-style-type: none"> In 2020 zijn er geen straten meer die de EU-normen voor NO₂ overschrijden. In 2025 zijn we goed op weg om de WHO-advieswaarden te bereiken.

¹ Dit is door de Rekenkamer vertaald naar minder uitstoot in 2021 t.o.v. 2017.

² Hoe circulair is de Rotterdammer?, ruïmeting, Blauw Research, 2018.

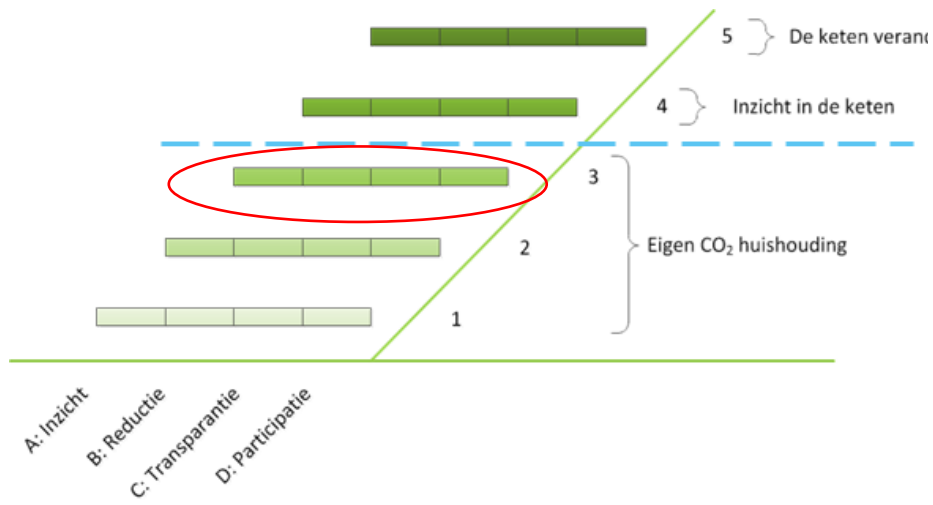
Doelstellingen Coalitie akkoord 2022

- Rotterdam moet meer maatregelen nemen om de wettelijke 55% CO2 reductie in 2030 te halen
- We investeren (alleen) in projecten en programma's met de hoogste reductie van schadelijke stoffen (CO2) per bestede euro
- We vormen een **Duurzaamheidstransitiebudget (€ 100 mln)** om innovaties in de regio te versnellen en de werkgelegenheid voor Rotterdammers te bevorderen. Dit budget is voor vergroening, duurzame opwekking en opslag van zonne- en windenergie, waterstofproductie, de circulaire economie en verlagen van energiegebruik
- We zetten het Energietransitiefonds (€ 71 miljoen, revolverend) voort en financieren hiermee innovaties en grote energie- en circulaire projecten
- In 2026 hebben wij 3,2 km² zonnepanelen op daken of in infrastructuur aangelegd. Geen zonnepanelen in het groen! De gemeente stelt **alle geschikte publieke gebouwen beschikbaar voor de plaatsing van zonnepanelen**
- De bestaande **pilots aardgasvrije wijken**, maken we af. Wij starten nieuwe projecten, als het Rijk de kosten daarvan betaalt
- We zetten het programma Rotterdam Circulair door en doen zelf meer door beperking, scheiding en verwerking van huishoudafval, **hergebruik van grondstoffen en circulair slopen en herbouwen**

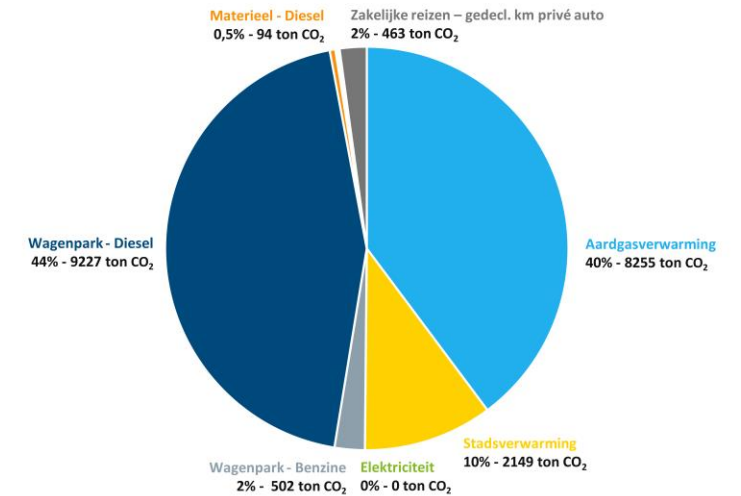
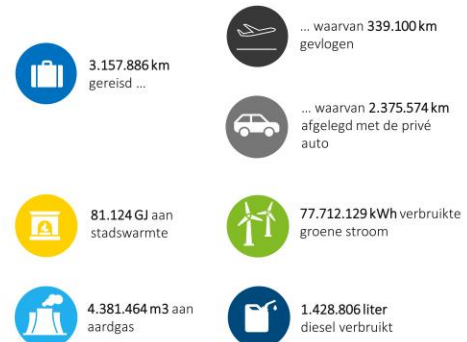
CO2 prestatieladder + SDG's (begroting)



CO₂-Footprint Gemeente Rotterdam



Totaal Gemeente Rotterdam 20.761 ton CO₂



CO₂-Footprint Gemeente Rotterdam in het jaar 2021



Paris Proof Commitment

DG
BC



GEMEENTE ROTTERDAM - eigenaar

De gemeente Rotterdam is verantwoordelijk voor ca 1.600 vastgoedobjecten in diverse maatschappelijke functies. Dit doet de gemeente niet alleen. Samen met maatschappelijke partners in het onderwijs, sport, cultuur, welzijn en zorg ontwikkelt en beheert de gemeente de objecten en de portefeuilles.



AANTAL EIGEN GEBOUWEN



Ca 1.600

AANTAL M² VLOEROPPERVLAK



1.750.000 m² b.v.o

AANTAL MEDEWERKERS



110

Paris Proof Commitment



1 - Ambitie

1. Gemeentelijk vastgoed in 2050 energieneutraal en bijdragend aan klimaatadaptieve, circulaire en gezonde stad
2. Tijdig voldoen aan wettelijke verplichtingen
3. Stapsgewijze verduurzaming adhv Duurzame MOP's kernvoorraad
4. Spronggewijze verduurzaming adhv strategische verkoop, vernieuwing en duurzame renovaties



2 - Transparant

- 0-situatie energieprestaties 2019 op portefeuilleniveau en doorberekening maatregelen + voor energieneutraal, voor kern- en strategische voorraad
- Voortgang van de brede verduurzamingsopgaven.
- Successen, voorbeeldprojecten, mijlpalen



3 - Realiseer

- Ontwikkeling systematiek en opstellen van routekaart verduurzaming
- Uitwerking DMOP's voor kernvoorraad
- Uitwerking IHP (Integraal Huisvestingsplan) met de vernieuwingsopgaven vanuit maatschappelijke velden.
- Realisatie van multifunctionele / klimaatadaptieve en zonne-daken
- Energietransitie binnen de aanpak van aardgasvrije wijken



4 - Monitor

- Monitoring energiegebruik van de gebouwen waar de gemeente de energierekening betaalt.
- Halfjaarlijkse rapportages over verduurzaming gemeentelijk vastgoed aan bestuur (thema's conform R'dams DuurzaamheidsKompas).

5 - Promoot

Voor het maatschappelijk vastgoed zijn we als de afdeling Vastgoed verhuuder en of ontwikkelaar, dit verschilt per portefeuille.

www.parisproof.nl

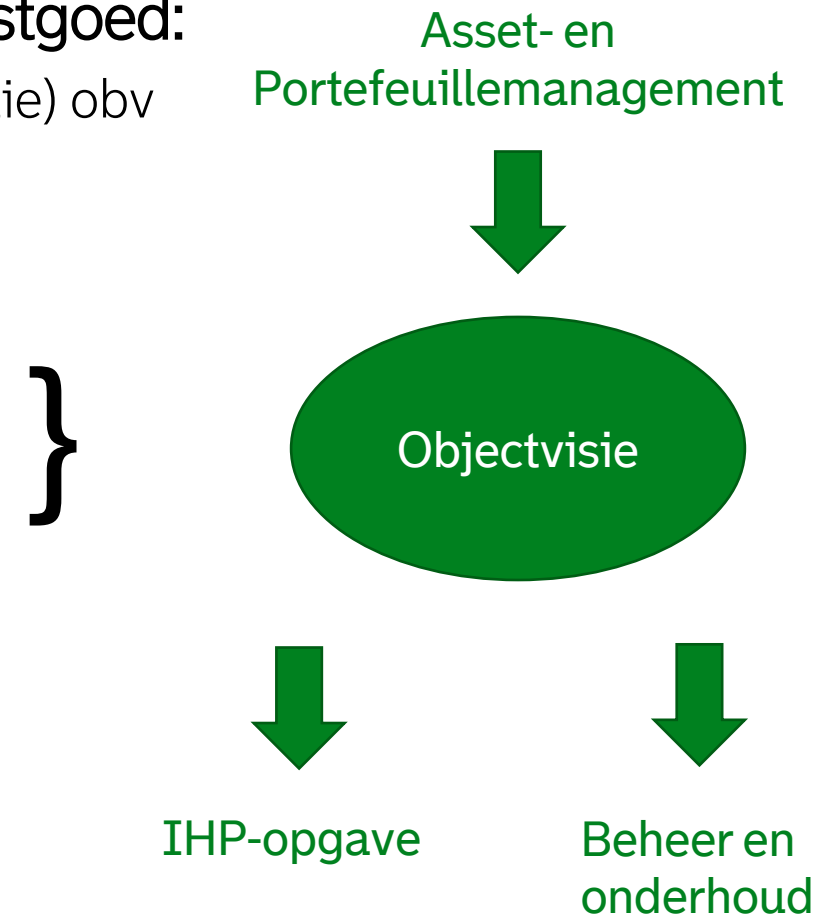
Aanpak/routekaart

2-sporen conform Bestuursopdracht Maatschappelijk Vastgoed:

- Via 25% vervangingsopgave (nieuwbouw/grootschalige renovatie) obv RIM:
 - Minimaal Beng
 - Minimaal GPR 7,5 of BREEAM Good
- Met (D)MJOP's verduurzamen bij beheer en onderhoud:
 - Wettelijk vereisten
 - Rendabele maatregelen
 - No regret

Verdere uitwerking RIM/no-regret:

- Objecten langer dan 20 jaar in de portefeuille
- Inzet RIM-budget



Afzonderlijke sporen

- Aansluiten Stadsverwarming
- Zonnepanelen (revolving fund)
- Label C Kantoren
- Klimaatadaptatie/Weerwoordprojecten (budget bij VJN vastgesteld)
- Ontwikkelen circulaire aanpak Vastgoed (mbv Duurzaam Transitie Budget van Rotterdam)

IHP-opgave

- Kopstuk met onderdeel Duurzaam
- Accenten per portefeuille
- Inzet Afweegkader Duurzaam per project

Duurzaam ontwikkeladvies

- Kort integraal duurzaamheidsadvies aan de hand van het duurzaamheidswiel en beslisboom circulair

- Opgesteld door een projectadviseur van IBR.

-> Uitkomst meenemen in haalbaarheidsonderzoek en opdrachtbrief aan projectteam.



DMJOP

- Pilot met 6 objecten met combinatie NEN 2767 en duurzame maatregelen

Vervolg:

- dMJOP + quickscan Duurzaam obv erkende maatregelen + check daken
- Vervolg obv de quick scan en objectvisie
- Dit najaar eerste 30 objectne

RIM 20+

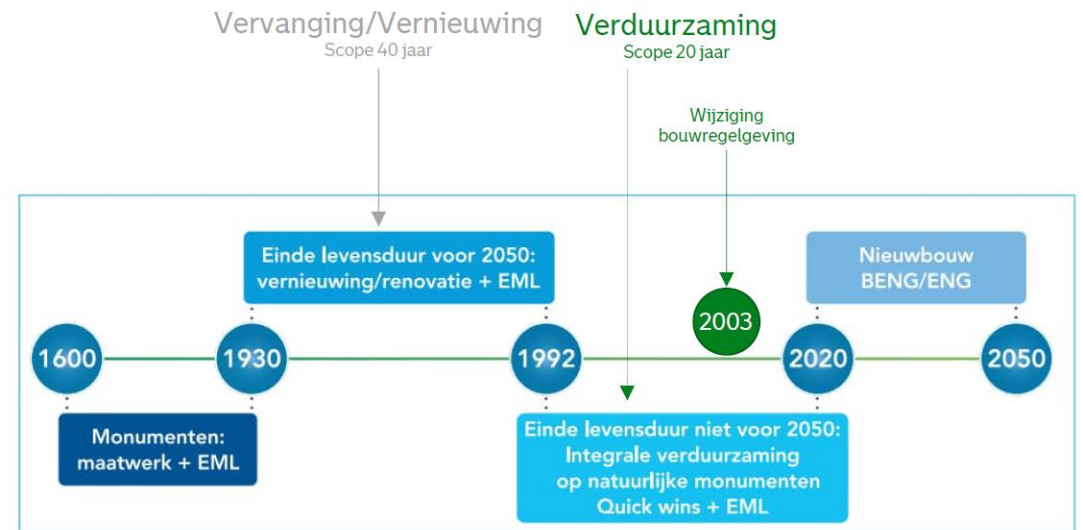
Criteria:

Maatschappelijke portefeuille

Bouwjaar > 1993 < 2003

Geen IHP

Visie instandhouding / gebruik nog 20 jaar



Bron: sectorale routekaart maatschappelijk vastgoed (2020)

Opgaven

Algemeen

- Heldere bestuurlijke kaders en uitspreken van urgentie
- Concretiseren doelen in SMART hoofddoelen en uitwerking per portefeuille
- In zicht en vastleggen financiële afspraken, de wijze waarop verrekeningen plaats vinden en hoe administratief af te handelen
- Verder inrichting monitoring

Per portefeuille

- Analyse per portefeuille
- Verduurzamingsplan/Routekaart per asset (Obv DMJOP's en IHP 'S en uitmondend in goede en duidelijke objectvisies)

Ideeën, vragen etc.

