

Verduurzamingsaanpak Maatschappelijk Vastgoed



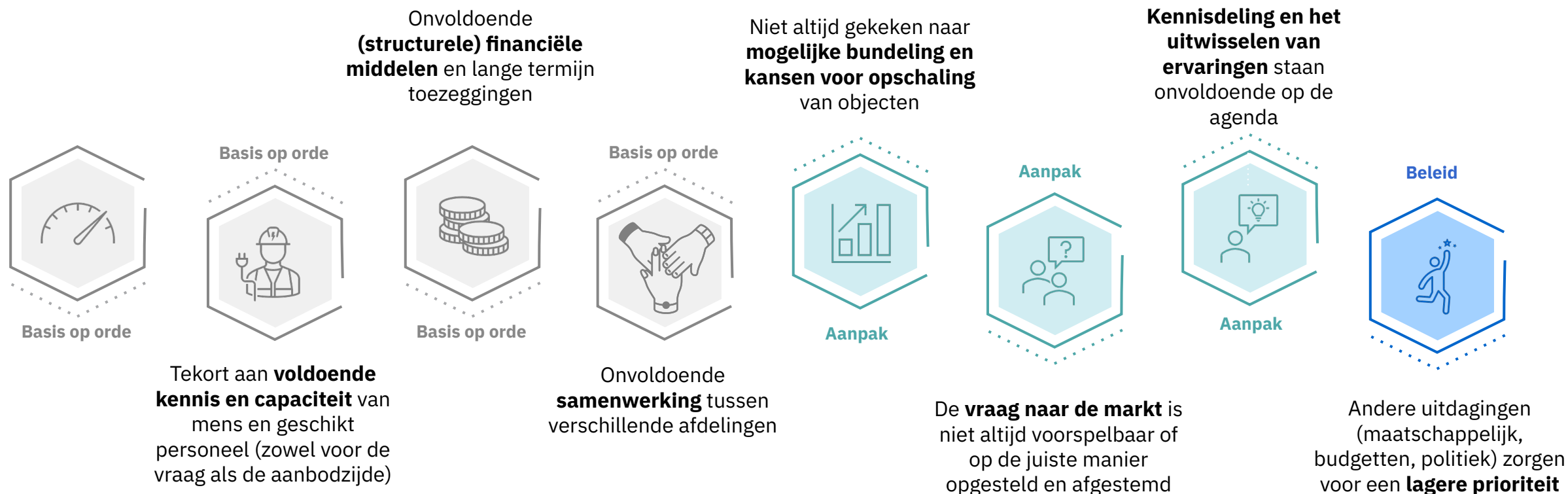
Waarom nu? **Aanleiding van het programma**

Er spelen op dit moment meerdere zaken die de urgentie van het verduurzamen van maatschappelijk vastgoed aanwakken en noodzakelijk maken



Wat zien we gebeuren in de praktijk

Daarbij kampt de sector met verschillende knelpunten rondom de verduurzamingsopgave



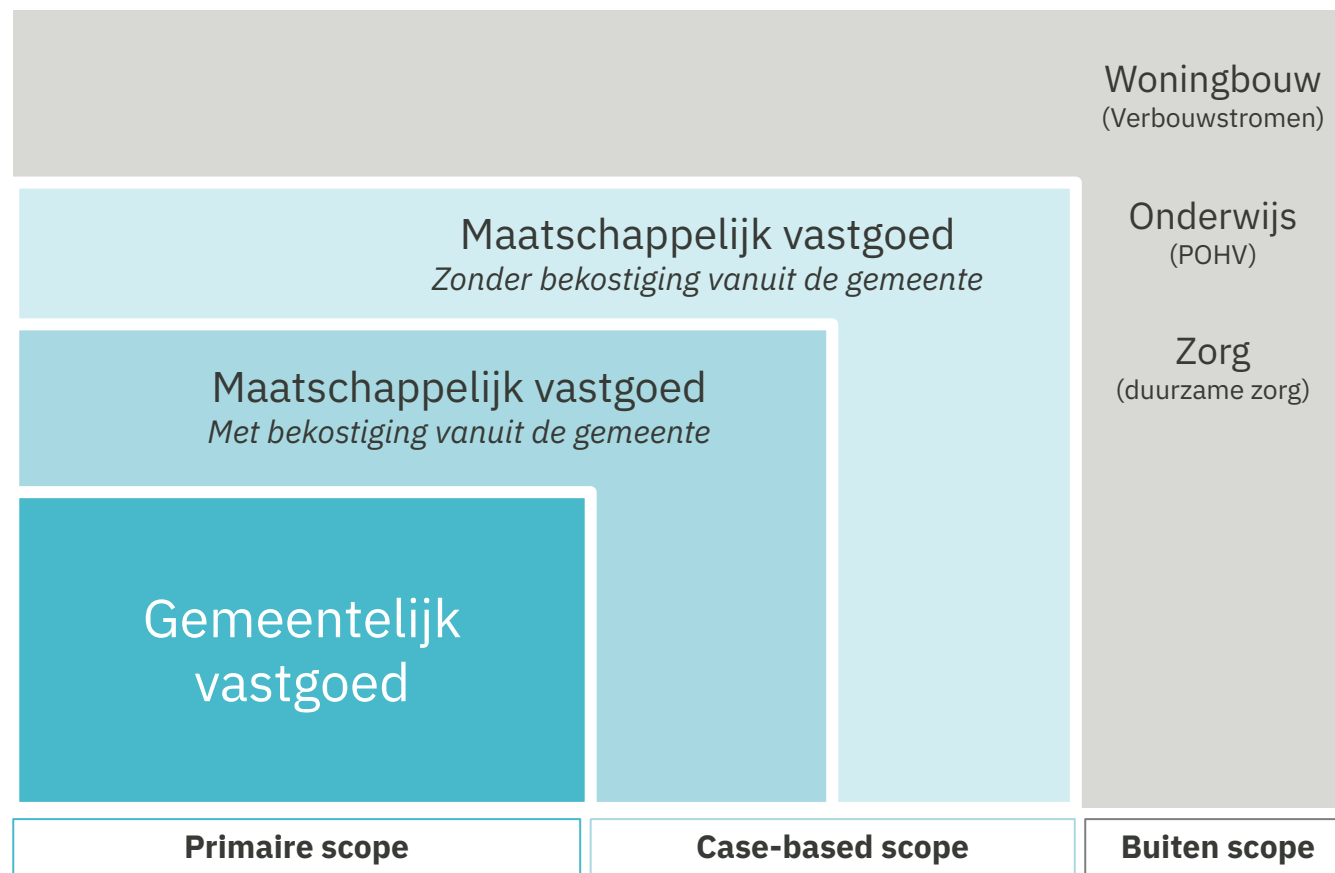
Een schaalsprong in de verduurzaming van maatschappelijk vastgoed



Doorbraken realiseren voor gemeenten in de verduurzaming
van maatschappelijk vastgoed

Gemeentelijke focus

Het programma richt zich initieel op het ontwikkelen van doorbraken voor complexe vraagstukken in de verduurzaming bij grotere gemeentes (*boven de 50.000 inwoners*)



Opzet van het programma

Het programma richt zich op het ontwikkelen van nieuwe doorbraken en het realiseren van opschaling, met als doel blijvende verandering in de verduurzaming van maatschappelijk vastgoed.



Wat doet het programma wel:

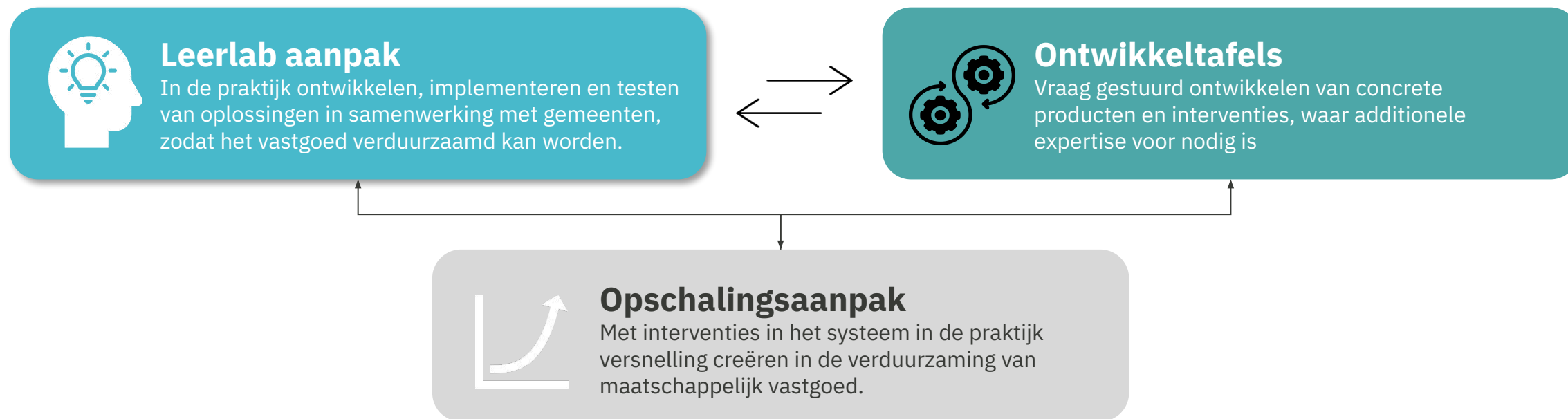
- ❖ Bestaande dingen opschalen
- ❖ Waar nodig nieuwe oplossingen ontwikkelen
- ❖ Aansluiten bij bestaande initiatieven
- ❖ Gezamenlijk optrekken met gemeenten



Wat doet het programma niet:

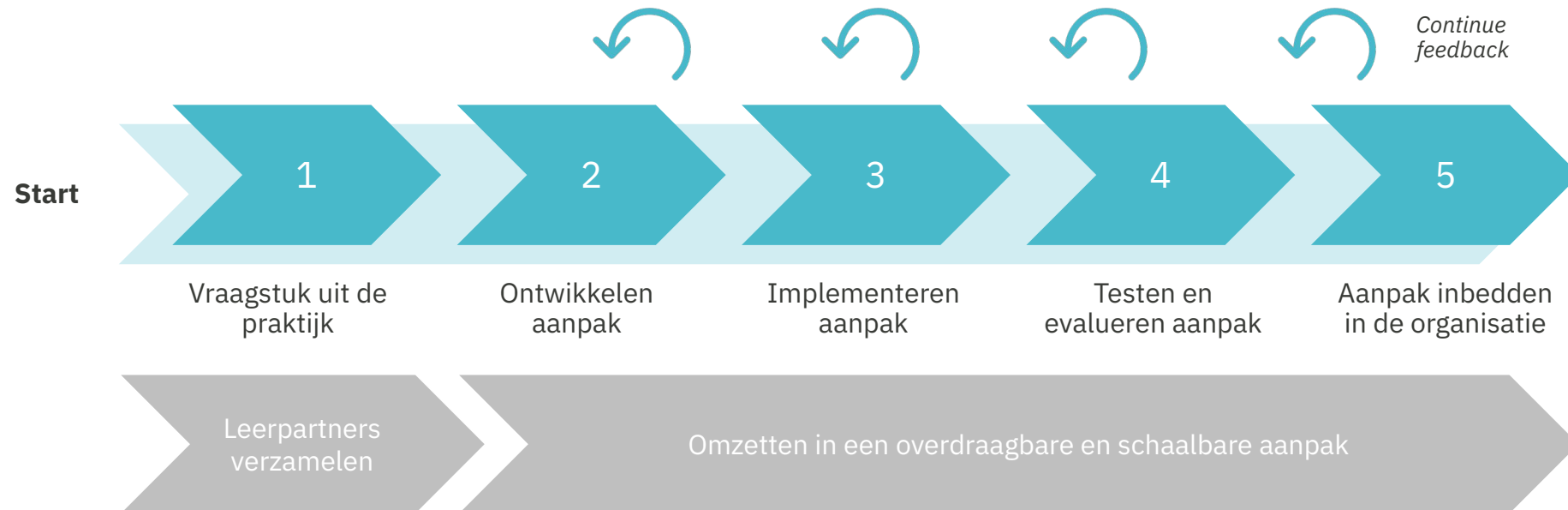
- ◇ Ontzorgen of het werk overnemen
- ◇ Lokale problematiek oplossen (n=1)
- ◇ Concurreren met bestaande initiatieven en/of producten

Vraaggestuurd aan de slag in de praktijk



Bij gemeenten aan de slag

In een leerlab komen we in 5 stappen tot een oplossing die werkt voor de gemeente én schaalbaar is.



Bij gemeenten aan de slag

Binnen het programma gaan we vraaggestuurd aan de slag met interventies, ontwikkeld in de praktijk en gericht op opschaling



Focus en opzet

- Aanpak van één specifiek knelpunt dat de verduurzaming van maatschappelijk vastgoed vertraagt; dus niet het hele proces van plan tot uitvoering
- In én met een gemeente



Samenstelling en ondersteuning

Samenspel tussen de gemeente en het programma VMV:

- Inzet gemeentelijke projectleider + benodigde collega's
- Ondersteuning vanuit VMV
- Naar behoefte ondersteuning door markt, en kennispartners

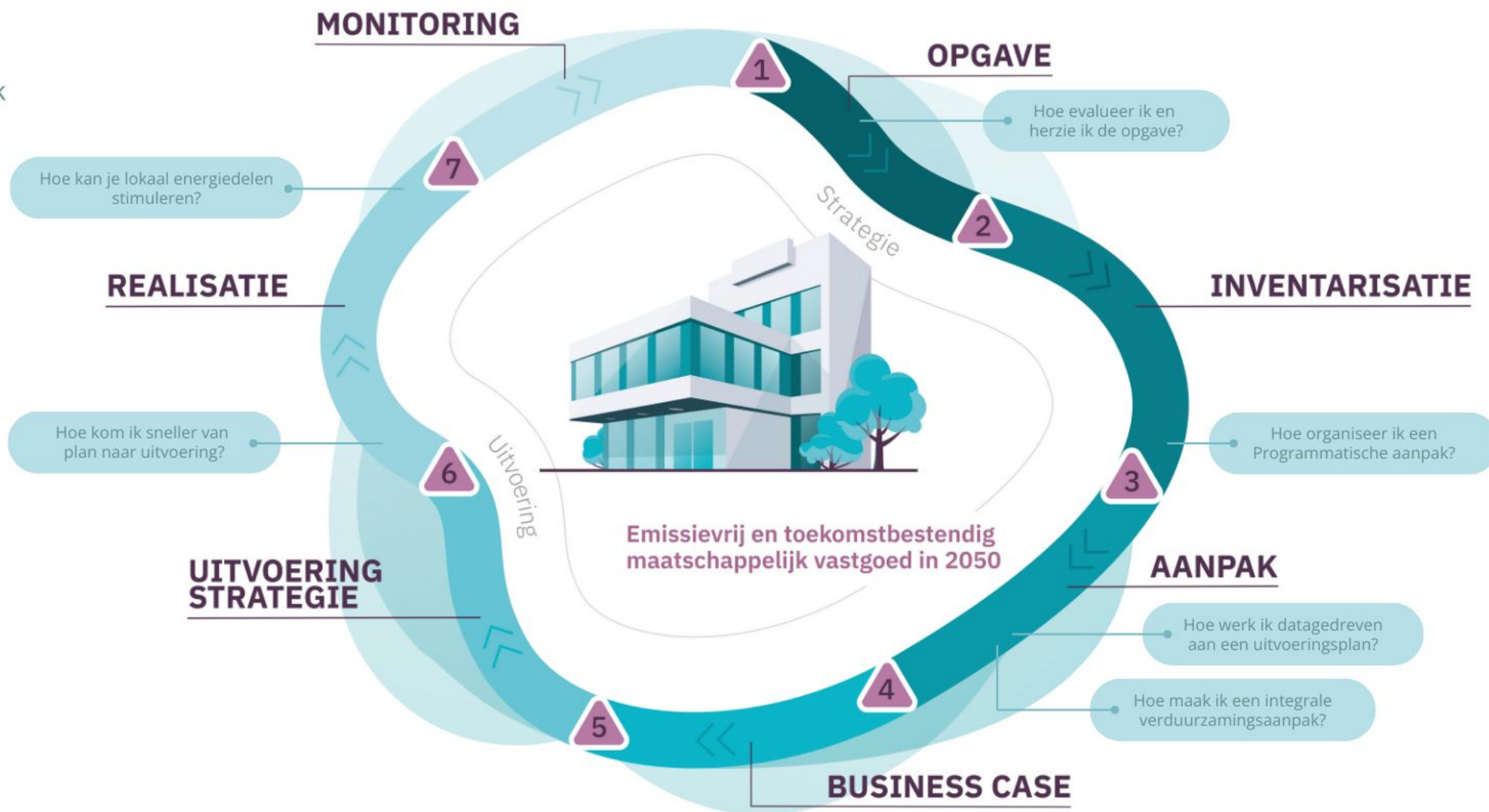


Leerpartners aanpak

- Per leerlab 5 gemeenten als 'leerpartners' verspreid over het land
- Zij worden eens per 6 weken meegenomen in tussenresultaten
- Doel: directe toepassing & ondersteuning bij implementatie

VERSNELLING IN VERDUURZAMING

Samen versnellen we de verduurzaming van gemeentelijk maatschappelijk vastgoed door knelpunten gericht aan te pakken.



Leerlab en leerpartners

Doe mee en bouw mee aan de doorbraken van morgen.

Wat is een leerlab:

- ❖ Een leerlab is een samenwerking tussen gemeenten, marktpartijen en kennispartners rondom één concreet verduurzamingsknelpunt
- ❖ In het leerlab bedenken, testen en verbeteren we praktische oplossingen
- ❖ De uitkomsten zijn direct toepasbaar voor gemeenten en landelijk opschaalbaar
- ❖ Tijdsbesteding leerlab gemeente: maximaal 2 dagen/week

Wat is een leerpartner:

- ❖ Een leerpartner is een gemeente met vergelijkbare opgaven of ambities die actief bijdraagt aan de kennisontwikkeling
- ❖ Leerpartners denken mee, delen ervaringen en reageren op tussenresultaten
- ❖ Ze leren actief mee met de inzichten uit het leerlab
- ❖ Tijdsbesteding per leerpartner: 1 bijeenkomst per 6 weken

Leerlab | Integrale aanpak verduurzaming MaVa

De opgave:

Gemeenten verbreden hun duurzaamheidsaanpak met thema's als klimaat, circulariteit en gezondheid, maar missen een integrale benadering. Dit maakt het moeilijk integrale keuzes te maken en onderbouwen.

De doorbraak:

Van energiereductie naar integrale verduurzaming:

Een overdraagbare, opschaalbare aanpak, waarmee gemeenten met hun vastgoed onderbouwd bredere klimaat- en duurzaamheidsdoelen kunnen realiseren.



Leerlab | Datagedreven werken aan een uitvoeringsplan

De opgave:

De uitvoering blijft achter bij de ambities. Data is versnipperd en onvolledig. Hierdoor is bundeling en opschaling van de uitvoering lastig.

De doorbraak:

Van versnipperde informatie naar datagedreven sturingsinformatie:

Een overdraagbare, opschaalbare aanpak waarmee gemeenten op basis van betrouwbare en actuele data een realistisch, uitvoerbaar en goed onderbouwd plan kunnen opstellen.



Leerlab | Evaluatie aanpak en herziening opgave

De opgave:

Gemeenten hebben beperkt inzicht in de voortgang en effectiviteit van verduurzamingsmaatregelen. met een smalle focus op CO₂-reductie en zonder structurele monitoring, evaluatie of bijsturing.

De doorbraak:

Van beperkt inzicht naar structurele monitoring en bijsturing:

Een overdraagbare, opschaalbare aanpak voor monitoring, evaluatie en bijsturing van de verduurzamingsopgave MaVa, die de basis biedt voor een bijgestuurde toekomstbestendige strategie.



Leerlab | Versneld van plan naar uitvoering

De opgave:

De uitvoering blijft achter bij de ambities uit de routekaart. Versnelling is noodzakelijk, maar de huidige organisatie, samenwerking en marktbenadering zijn nog niet ingericht op het programmatisch verduurzamen van 2–4 keer zoveel gebouwen per jaar.

De doorbraak:

Van ad-hoc uitvoering naar structurele versnelling:

Een overdraagbare, opschaalbare aanpak waarmee gemeenten binnen de interne organisatie met duidelijke processen, rollen, marktstrategie en benodigde middelen structureel een factor 2–4 meer gebouwen per jaar programmatisch kunnen verduurzamen.



Leerlab | Energiedelen: Lokale opwek slim benutten

De opgave:

Netcongestie belemmert de energietransitie. Gemeentelijke initiatieven voor lokaal energiedelen zijn versnipperd, onvoldoende onderbouwd met data en lastig op te schalen door juridische en organisatorische knelpunten.

De doorbraak:

Van losse initiatieven naar een schaalbaar model voor lokaal energiedelen:

Een overdraagbare en opschaalbare EnergieWEB-aanpak waarmee gemeenten lokaal duurzame energie kunnen bundelen en inkopen, netcongestie verminderen en lokale energieopwek versterken binnen een juridisch en organisatorisch robuust kader.



Hoe betrekken we het speelveld bij de leerlabs?

Per leerlab betrekken we het speelveld door:

Expertconsultaties

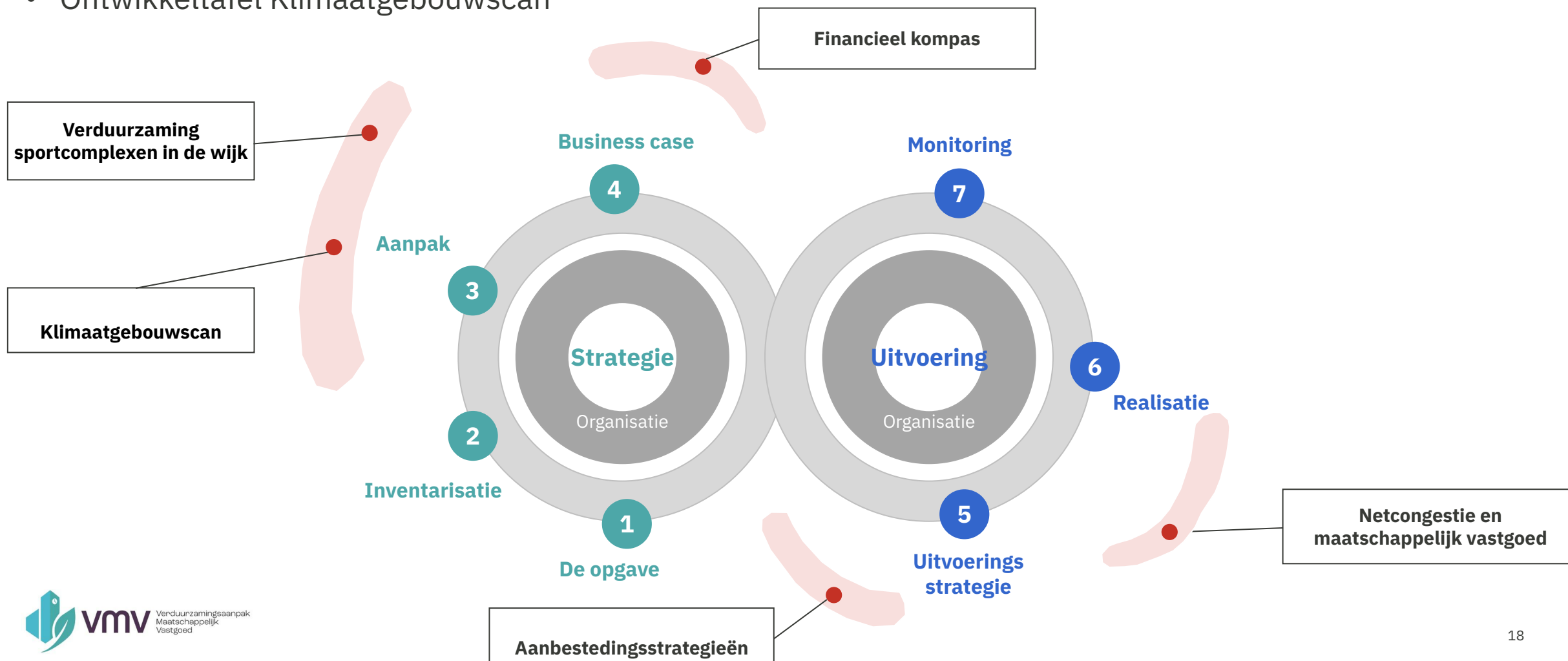
- ❖ Doel: met experts (marktpartijen, kennisinstellingen, overheid) inzicht krijgen in het speelveld rondom het leerlab onderwerp
- ❖ 1e consultatie (6 weken na start leerlab): ophalen wat er speelt, knelpunten verkennen, bijdragen en thema's scherpstellen
- ❖ 2e & 3e consultatie: valideren van ontwikkelde inzichten en producten uit het leerlab

Inhuur

- ❖ Gedurende het leerlab kunnen experts worden ingehuurd voor o.a.:
 - Inbrengen specifieke expertise
 - Ontwikkelen (kennis)producten
 - Valideren (kennis)producten
- ❖ Het verschilt per leerlab wanneer en waarvoor experts worden ingehuurd

Overzicht (potentiële) ontwikkeltafels

- Ontwikkeltafel verduurzaming zwembaden
- Ontwikkeltafel circulaire restwaarde
- Ontwikkeltafel Klimaatgebouwscan



Ontwikkeltafel | Circulaire restwaarde

De opgave:

Gemeenten willen circulair bouwen, maar beschikken niet over een financieel en bestuurlijk afwegingskader dat dit ondersteunt. Investerings worden nog vooral beoordeeld op initiële kosten en lineaire afschrijving, terwijl levensduur, hergebruik en CO₂-impact over de volledige levenscyclus buiten beeld blijven. Hierdoor worden circulaire keuzes onvoldoende benut en wordt maatschappelijk vastgoed financieel standaard afgeschreven naar nul, ondanks dat er nog een restwaarde is.

De doorbraak:

Van kostenfocus naar levensduur- en restwaardesturing:
Een overdraagbare, opschaalbare aanpak waarmee gemeenten circulaire restwaarde concreet meenemen in investeringsbeslissingen van maatschappelijk vastgoed. Dit maakt circulair bouwen financieel inzichtelijk en toepasbaar, voorkomt onnodig afschrijven naar nul en vergroot de investeringsruimte.

Ontwikkeltafel | Verduurzaming Zwembaden

De opgave:

Zwembaden behoren tot de meest energie-intensieve maatschappelijke gebouwen en staan onder druk door hoge energiekosten, verouderde installaties en strengere klimaatdoelen. Gemeenten missen concrete, schaalbare concepten om verduurzaming technisch, financieel en organisatorisch haalbaar te maken, waardoor projecten vaak blijven steken in maatwerk, lange doorlooptijden en onzekerheid over exploitatie en subsidies.

De doorbraak:

Van losse projecten naar programmeerbare zwembadconcepten:
Een overdraagbare, opschaalbare aanpak met gestandaardiseerde verduurzamingsconcepten voor zwembaden, inclusief geborgde prestaties op energie, CO₂, circulariteit en exploitatie. Hiermee kunnen gemeenten sneller kiezen, beter onderbouwen richting bestuur en markt, en verduurzaming van zwembaden structureel opschalen.

Meedoen?

Aanmelden

Knelpunt voor een leerlab of als leerpartner

Mail voor meer informatie naar VMV@tkibt.nl

Meer weten

Kom naar het VMV Forum op dinsdag 2 juni in de middag in Utrecht

Informatie

Verduurzamingsaanpak Maatschappelijk Vastgoed (VMV) | TKI Bouw en Techniek