

BOUWSTENEN

VOOR SOCIAAL

Netwerk Vastgoedmanagement

Regio Noord

3 April – Amsterdam

20 maart - Venlo

26 maart – Zwolle



Deze middag

- Verduurzamen
- Professionaliseren
- Maar vooral kruisbestuiven!



Programma

- 14.30 Introductie & Kennismaking
- 15.00 Verduurzamen
- 16.00 Professionaliseren
- 17.00 Afsluiting met een drankje



Kennismaking

- Welke vragen spelen er?
- Welke behoefte heb je in het netwerk?



Verduurzamen

- Welke verplichtingen zijn er?
- Welke routekaarten zijn er?



Informatieplicht



- Per 1 januari 2019 ingegaan
- Voor 1 juli aanleveren
- Alle panden met
 - E-verbruik > 50.000 KWh
 - G-verbruik > 25.000 m³
- 26 maart infobijeenkomst Bouwstenen

Landelijke afspraken



Vastgelegd in:

- Energie-akkoord (2013)
- [Interbestuurlijk programma](#) (IBP 2018)
- concept Klimaatakkoord gebouwde omgeving (2018)

Doelen/(concept) afspraken

- 2020 2,5 PetaJoule energiebesparing
- 2020 BENG voor nieuwbouw (zo opgeleverd dat het van het gas af kan)
- 2025 label A en volledig duurzame inkoop
- 2030 50% CO2 reductie tov 1990 (1Mton)
- 2040 circulair, energieneutraal, 95% CO2 reductie tov 1990 en circulair

Stand in gemeenteland



Beleid en sturing

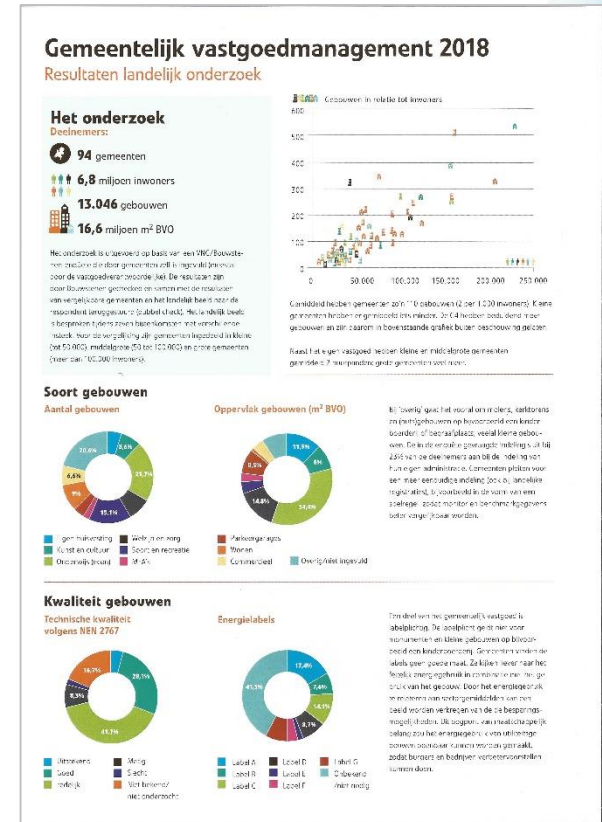
- Al veel beleid gemaakt
- Landelijk beeld waar we staan ontbreekt
- Sturingsinformatie niet compleet

Uitvoering

- Bij veel (1/2) gebouwen is de schil geïsoleerd.
- Nog veel te halen door maatregelen die zich snel terug verdienen (<5 jaar)
- Start gemaakt met energieopwekking (zonne-energie)
- Circulair nog in de kinderschoenen/zoekende

Nodig

- Andere kijk op gebouwen, ander gebruik, meer afgestemd met omgeving
- Betere uitvoeringscondities (draagvlak, professionaliteit, innovatie, geld)



Routes



Aanpak verduurzaming

- Maatsch. vraag/druk:
- Leerlingen/ouders
 - Gebruikers/burgers
 - Politiek/bestuur
 - Omgevingsdienst

Initiatiefnemers

- Losse maatregelen / laaghangend fruit:
- 5 jaars maatregelen Wm
 - Zonnepanelen
 -

Kennis (o.a. praktijkervaring)
Geld (onderhoudsbudget, eigen vermogen en subsidies)
Wegwijs in infoplicht Wet Milieubeheer

Meer draagvlak

- Gebruikers/leerlingen/docenten
- Medezeggenschapsraden
- Verenigings-/stichtingsbesturen

Extra kennis (ontwikkeling)
Extra investering
Innovatie technisch, organisatorisch (product en procesinnovatie)

Concept 8 februari 2019
Gebruik met bronvermelding toegestaan
Aanvullingen en verbeteringen welkom

- Inpassing in het normale werk:
- Nieuwbouw/renovatie gebouwen of bouwdelen (ENG als optie)
 - Sturings en uitvoeringsdata op orde
 - Onderhoud van MIOP naar DMJOP
 - Inregelen
 - Inpassen in (huur)overeenkomsten, inkoop en subsidievoorwaarden

Kennis
Andere routines/spelregel: (processen)

Extra / anders

Integrale route gereed in 2020

Volgende stap

Tijd
2019

2030
2050

Afgewerkte
overname fase

- Andere gebouwen
- Optimaliseren ruimtegebruik; liever hele portefeuille dan deelportefeuilles; onderwijs (IHP), sport, enz.
 - Gebouw als energie opwekker, gasloos, slim en met andere materialen
 - Anders aansturen; eindnormering (kWh/m2 in 2021), prestatiebesturing, sturingsdata (datastelsel in 2021), anders organiseren en anders financieren (oa NIA/Invest NI, Nationaal energiebesparingsfonds) en andere wetten
 - Andere uitvoering o.a. anders contracteren (innovatief aanbesteden).

- Ander gebruik
- Nieuwe concepten
 - Prioritering SDG's (duurzaamheidsdoelen) en vertaling naar bedrijfsplan, exploitatie
 - Verminderen/optimaliseren ruimtegebruik (delen, roosteren en routes).
 - Energiecoach/duurzaamheidscoach/green offices
 -
 -

- Meer afgestemd met de omgeving
- Vertaling naar ruimtestrategieën
 - Regionale Energiestrategie (RES)
 - Gasloze wijken
 - Warmtestrategieën (plan 2021)
 - Lokale/regionale afspraken
 - Innovatieprogramma (KIA).
 - Omgevingswet (vanaf 2022)

Waar staat je gemeente



**En wat nodig voor de volgende
stap?**



Professionaliseren



Het onderzoek

Deelnemers:



94 gemeenten



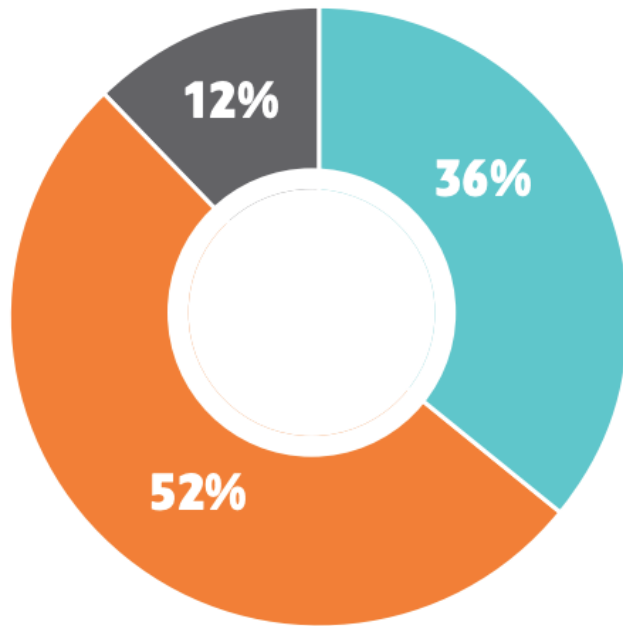
6,8 miljoen inwoners






13.046 gebouwen

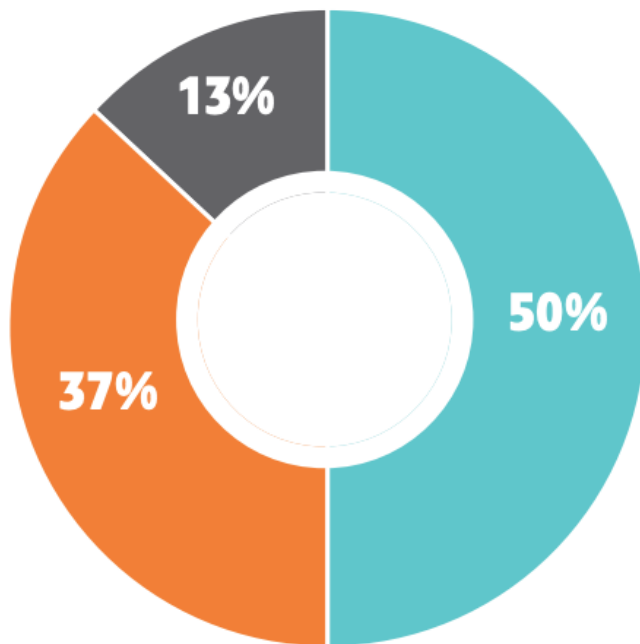
16,6 miljoen m² BVO




Vastgoedbeleid



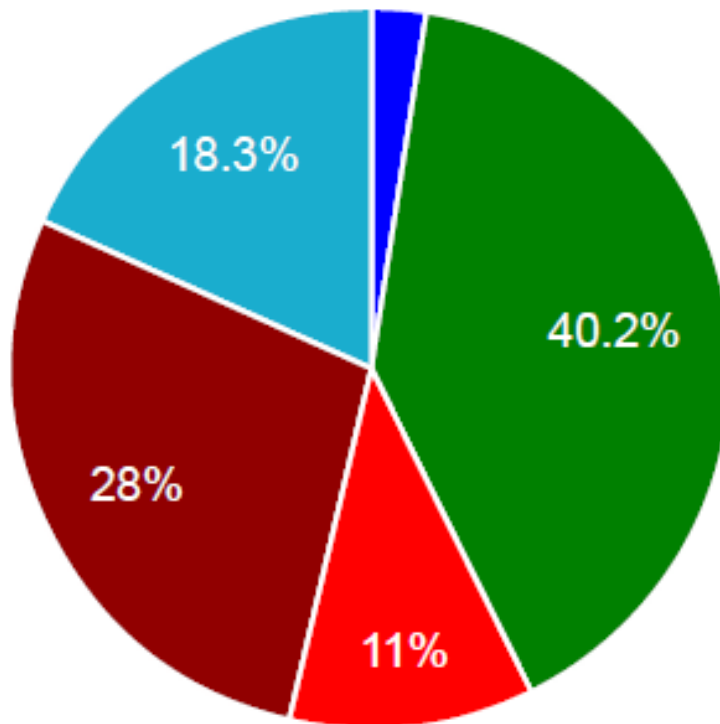
-  samenhangend beleid
-  losse vormen van beleid
-  geen eenduidig beleid

Organisatie van het vastgoed



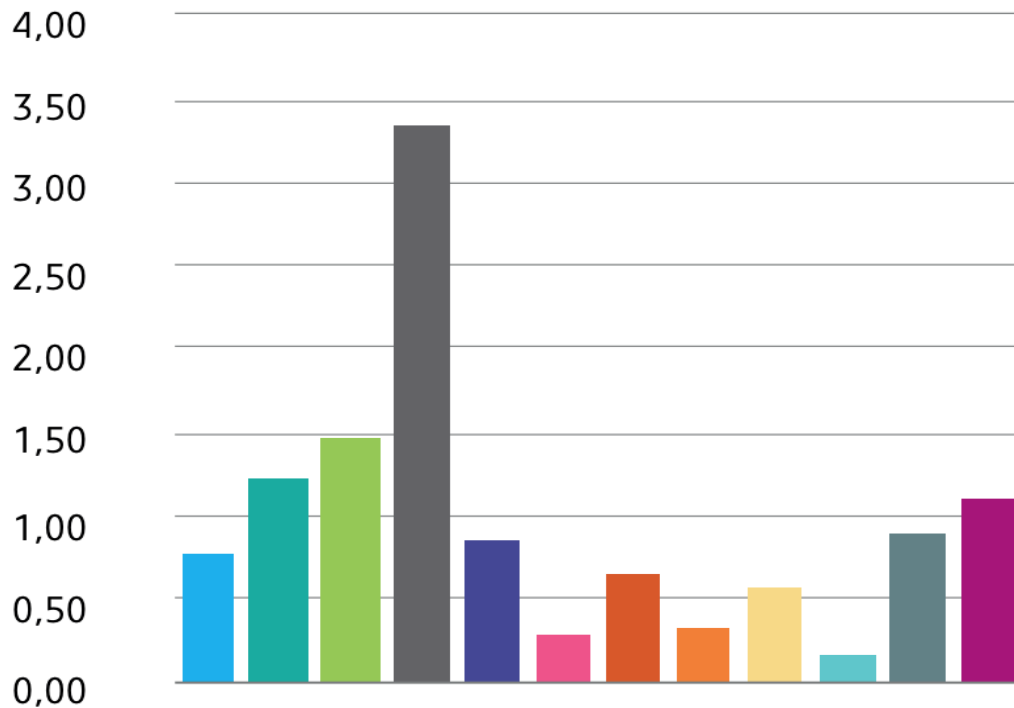
-  Centrale afdeling
-  Deels centraal, deels verspreid
-  Verspreid over organisatie

Focus organisatie



-  Niet ingevuld
-  Technisch functioneren
-  Kosten beheersing
-  Maatschappelijke meerwaarde
-  Geen specifieke focus

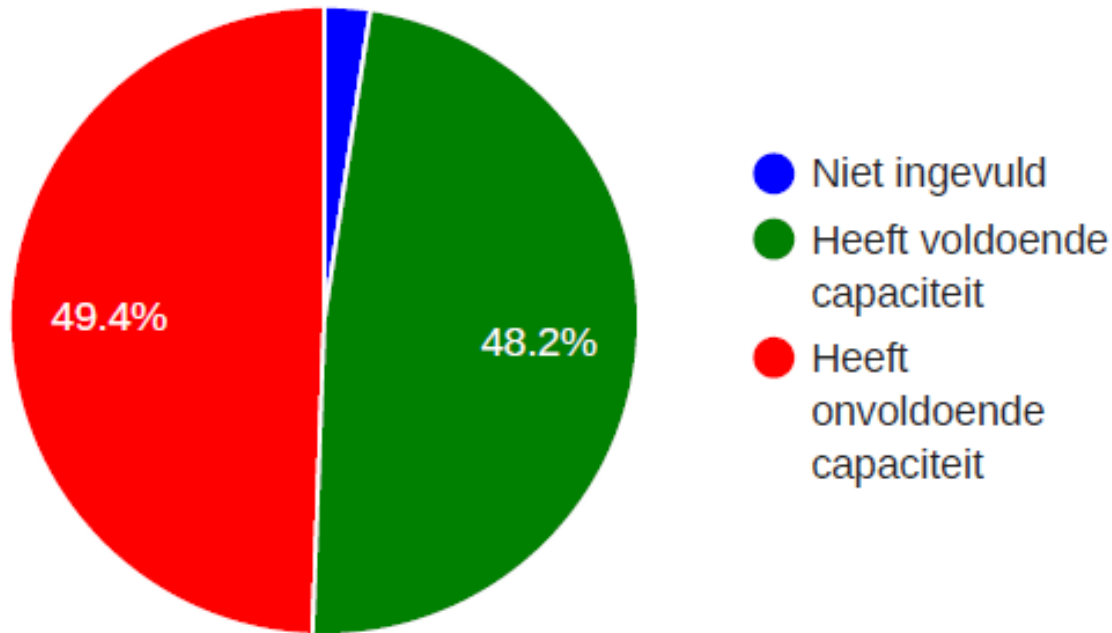
Personele capaciteit



Beoordeling capaciteit



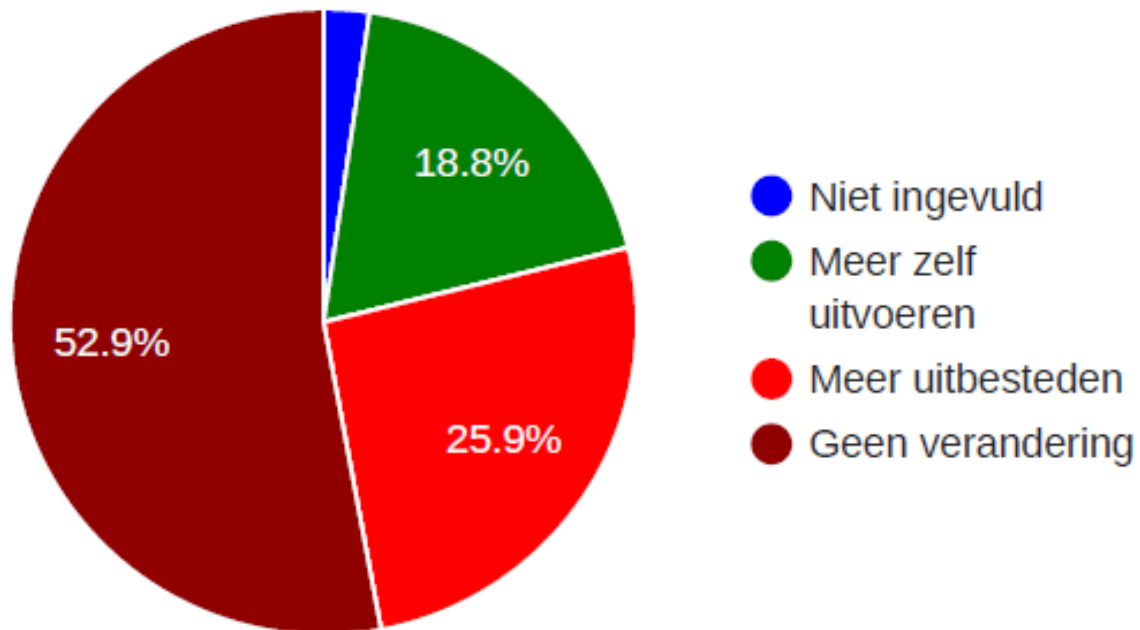
Alle gemeenten



Plannen voor toekomst



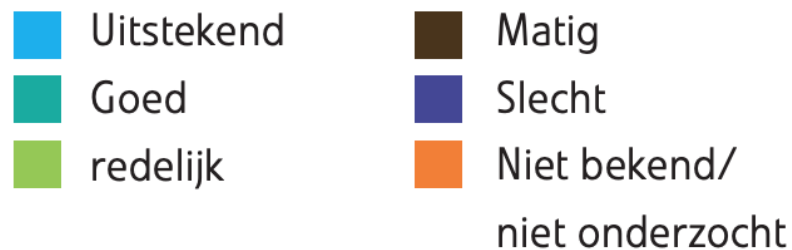
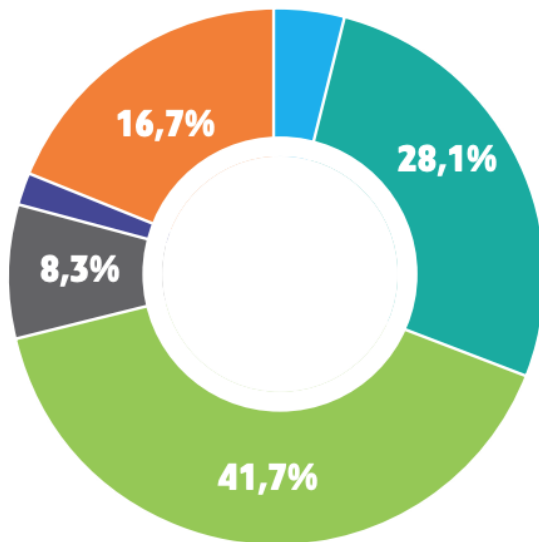
Alle gemeenten



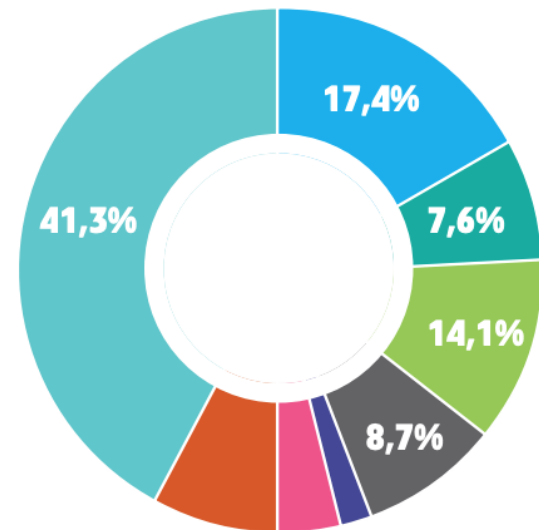
Kwaliteit gebouwen



Technische kwaliteit volgens NEN 2767

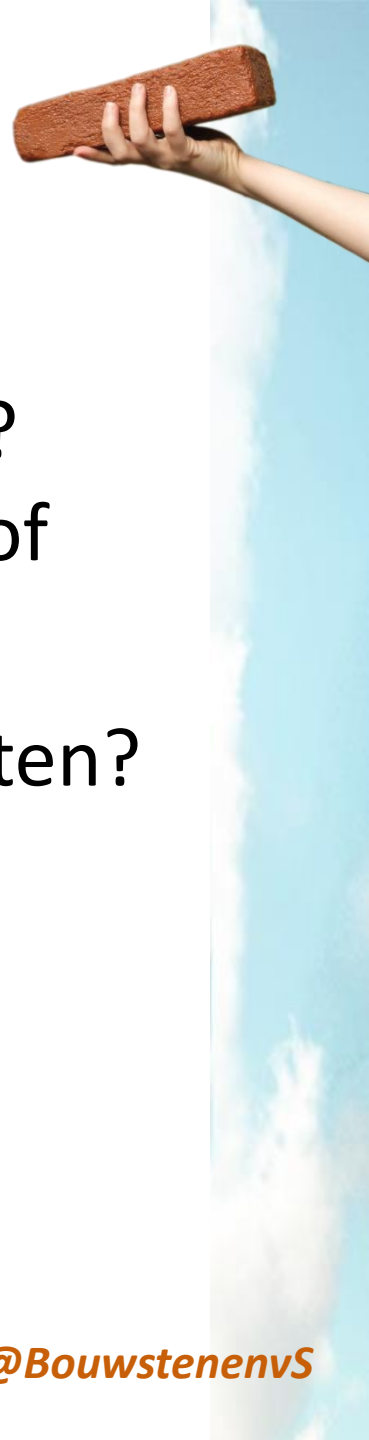


Energielabels



Wat is de uitdaging

- Waar ligt het accent op de organisatie? (passende voorzieningen, onderhoud of verduurzamen bijv)
- Hoe zien jullie je toekomst en knelpunten?



BOUWSTENEN

VOOR SOCIAAL

Wel thuis en tot ziens,
bijvoorbeeld op:

- 9 april (Juridisch)
- 17 april (Onderwijs)
- 28 november (jaarbijeenkomst)



@BouwstenenvS