



# Klimaatbeleid en vastgoed

Routekaart voor realisatie van klimaatdoelstellingen in gemeentelijk vastgoed

**Steeds meer gemeenten hebben de ambitie om binnen afzienbare tijd klimaatneutraal of zelfs energieneutraal te worden. Deze ambitie brengt ook een belangrijke verantwoordelijkheid met zich mee ten aanzien van gemeentelijk vastgoed. Juist vanwege de eigendomspositie is de zeggenschap maximaal en zijn de mogelijkheden groot om hier als gemeente zelf resultaten te boeken en het goede voorbeeld te geven! Maar hoe pak je dit aan en hoe kom je van een ambitie op hoofdlijn tot een plan voor alle gebouwen waarmee de gestelde doelen bereikt worden?**

De diversiteit en omvang van gemeentelijk vastgoed is groot. Naast huisvesting voor de gemeentelijke organisatie, zoals kantoren, werkplaatsen en brandweerkazernes, is er veelal maatschappelijk vastgoed in eigendom, zoals buurthuizen, musea, theaters en diverse soorten sportfaciliteiten. Daarnaast is er met schoolbesturen mede-verantwoordelijkheid voor de huisvesting van het basisonderwijs. Bij zo'n diversiteit aan vastgoed en betrokkenen is het realiseren van ambitieuze klimaatdoelstellingen een hele opgave: alle gebouwen afzonderlijk hebben verschillende (on)mogelijkheden om aan de klimaatdoelen op gemeentelijk niveau bij te dragen. En de betrokken gebouwgebruikers hebben uiteenlopende belangen.

De adviseurs van BuildDesk kunnen u verder helpen om beleidsdoelen in de praktijk te realiseren.

## Onze visie

De gemeente verwacht op het vlak van energiebesparing en duurzaamheid de nodige actieve inzet, maatregelen en resultaten van bewoners, bedrijven en instellingen. Dan mogen zij op hun beurt verwachten dat de gemeente daartoe mogelijkheden en faciliteiten biedt, maar ook dat de gemeente haar eigen verantwoordelijkheid neemt en het goede voorbeeld geeft. Dit betekent dat er geïnvesteerd moet worden: niet alleen in gebouwen, maar vooral ook in mensen, opdat enthousiasme, betrokkenheid en verantwoordelijkheid breed in de gemeentelijke organisatie wordt verankerd en leidt tot het daadkrachtig ontwikkelen en realiseren van plannen om gestelde doelen te bereiken.

Het rendement op deze investeringen is hoog:

- 7 energiezuinige gebouwen kunnen veel bijdragen aan een gezonder binnenklimaat en een beter comfort;
- 7 exploitatie resultaten; waarde stijging en energiebesparingen zorgen voor financieel rendement;
- 7 inzet van lokaal opgewekte duurzame energie beperkt de afhankelijkheid van derden in energielevering;
- 7 beperking van gebruik fossiele brandstoffen en daarmee beperking van CO<sub>2</sub>-emissies;
- 7 bijdrage aan economisch herstel in de eigen regio.

## Onze aanpak

De haalbaarheid van ambitieuze energiedoelstellingen is vooral afhankelijk van voldoende draagvlak bij deze doelstelling en betrokkenheid om deze te realiseren. Bij onze aanpak geven wij daarom veel aandacht aan betrokkenheid van en afstemming met diverse actoren in dit werkveld. Belangrijk is dat betrokkenen hun belangen en beschikbare kennis herkennen in het op te stellen plan, het moet hun plan van aanpak zijn! Daarnaast is er binnen de gemeente altijd veel praktijkinformatie beschikbaar bij vastgoed-/gebouwbeheerders. Zij hebben veel kennis over al aanwezige voorzieningen, renovatiejaren, uitgevoerde isolatieprojecten, vervangingsjaren van klimaatinstallaties etc. In onze aanpak werken wij daarom met hen samen om veel gebouwinformatie uit praktijkervaring beschikbaar te krijgen en tegelijkertijd met hen direct een verkenning te doen naar mogelijkheden in het kader van energiebesparing, energie efficiency en eventueel duurzame energietechnieken.

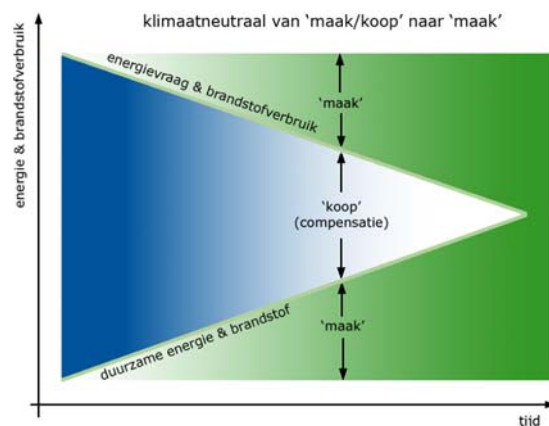


Op basis van ervaringen bij diverse organisaties heeft BuildDesk deze aanpak ontwikkeld. Uiteraard kunnen wij dit voor u op maat maken. Uw vraag staat voor ons centraal. Onze aanpak bestaat uit 4 fasen.

1. Startbijeenkomst met interne werkgroep voor afbakenen van vraagstelling, doelstelling en beschikbaarheid van informatie.
2. Nulmeting: het verzamelen en verwerken van uw gegevens waarmee het huidige energieverbruik en de lokale productie van duurzame energie in kaart wordt gebracht.
3. Interviews en/of workshops met betrokkenen, om gezamenlijk mogelijkheden te verkennen. Op voorraadniveau wordt gekeken naar efficiënt gebruik van het vastgoed; mogelijk af te stoten en/of herverdeling van gebouwen. Op gebieds- of locatieniveau wordt gezocht naar inzet van duurzame energietechnieken. Op gebouwniveau wordt in kaart gebracht wat de specifieke mogelijkheden zijn in energiebesparing (isolatie; gebruikersgedrag) en duurzame technieken.
4. Het opstellen van een maatregelenoverzicht met investeringen en energiebesparingen. Het gaat hier om zowel technische als organisatorische maatregelen, die in de tijd worden uitgezet. We bespreken de maatregelen met de werkgroep en stellen deze gezamenlijk vast.

### Klimaatneutraal: hoe bereiken we dit?

In feite kan een organisatie met CO<sub>2</sub>-compensatie heel snel klimaatneutraal worden. We noemen dit het *'koopscenario'*. Streven naar klimaatneutraliteit zonder het treffen van maatregelen is volgens BuildDesk weinig zinvol. Daarom volgt BuildDesk de lijn van de *'trias energetica'*. Dus, als eerste stap de energievraag verminderen. Vervolgens in stap twee de vraag zoveel mogelijk invullen met energie uit duurzame bronnen. Tot slot in stap drie de overblijvende uitstoot van broeikasgas van niet duurzaam opgewekte energie minimaliseren door te werken aan maximale energie-efficiëntie; en dit overblijvende deel te compenseren. De eerste twee stappen noemen we het *'maaksenario'*. Het koopscenario zal in de tijd steeds meer opschuiven naar een maaksenario zoals aangegeven in de figuur hiernaast.



### Het resultaat: de Routekaart

Het resultaat van deze aanpak is een Routekaart die een weg aangeeft naar de gestelde klimaat- en energiedoelen. De Routekaart bestaat uit:

- 7 een nulmeting van de huidige situatie (energieverbruik, duurzame energieproductie, percentage van klimaatneutraliteit);
- 7 een plan van aanpak met een tijdspad met concrete besluiten en activiteiten om voor het vastgoed klimaatneutraliteit te bereiken, waarbij meerdere detailniveaus mogelijk zijn;
- 7 een managementsamenvatting met conclusies en aanbevelingen voor concrete realisatie richting klimaatneutraliteit.

### Waarom BuildDesk?

BuildDesk heeft ruim 30 jaar ervaring op het gebied van klimaat- en energiebeleid op lokaal en landelijk niveau. We zijn thuis op het terrein van gebouwen, gebiedsontwikkeling en beleidsondersteuning. BuildDesk onderscheidt zich door een procesgerichte en communicatieve aanpak waarbij de samenwerking met de klant voorop staat. Inhoudelijke vakkennis staat daarbij garant voor een goed resultaat. BuildDesk heeft inmiddels voor meer dan 25 gemeenten een routekaart *klimaatneutrale gemeenten* gemaakt. Dit brengt de mogelijkheden voor klimaatneutraliteit voor de gehele gemeente in beeld. De routekaart *klimaatneutraal vastgoed* past in het palet van klimaatneutraliteit, maakt een verdiepingsslag en geeft daarmee concreet inhoud aan de voorbeeldrol van gemeenten. Laat BuildDesk ook uw partner zijn bij het realiseren van uw klimaatneutrale ambities!

### Meer informatie

Voor informatie kunt u contact opnemen met Pieter Klep (015) 215 0 232, [pieter.klep@builddesk.com](mailto:pieter.klep@builddesk.com) of Olaf Ooijevaar, (026) 353 7 291, [olaf.ooijevaar@builddesk.com](mailto:olaf.ooijevaar@builddesk.com).

### BuildDesk Benelux B.V.

Vestiging Delft:  
Oude Delft 49  
2611 BC Delft  
(015) 215 0 215

Vestiging Arnhem:  
Nieuwe Plein 3  
6811 KN Arnhem  
(026) 353 72 72

[www.builddesk.nl](http://www.builddesk.nl)

**builddesk**  
save your energy