



# Verduurzaming gemeentelijk vastgoed

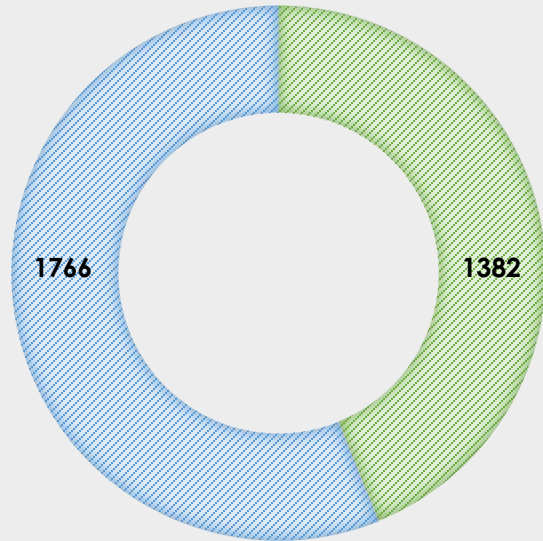


# De kernportefeuille

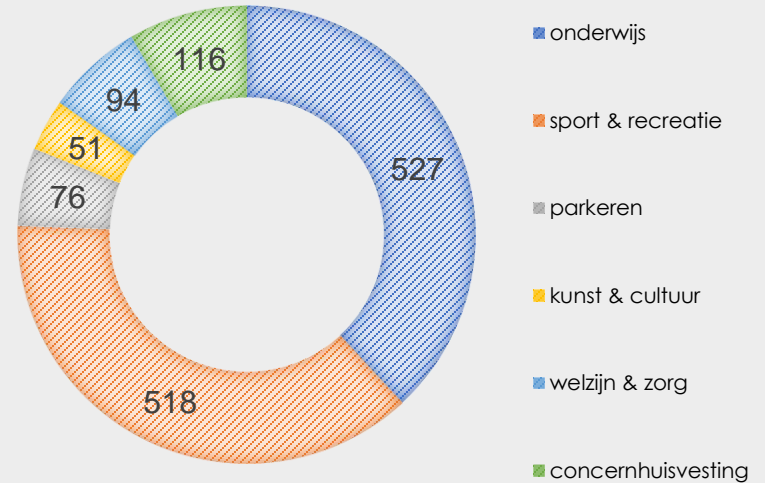


## 3.148 OBJECTEN IN DE GEMEENTELIJKE PORTEFEUILLE (Peildatum 1-01-2019)

■ Maatschappelijk 44%    ■ Niet-kernportefeuille 56%



## MAATSCHAPPELIJK VASTGOED IN AANTAL OBJECTEN 2018



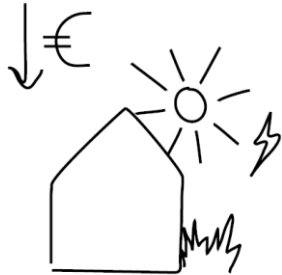
# Doelen verduurzamen Vastgoed



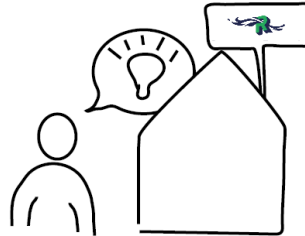
Energiebesparing  
en CO2 reductie

Klimaatadaptatie

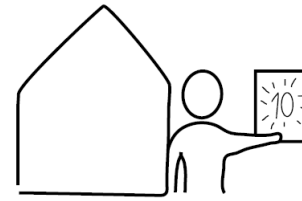
Circulair bouwen



Voorbeeldfunctie  
gemeente



Verhoogde kwaliteit  
van gebouwde  
omgeving



# Coalitieakkoord 2018-2022



- Gemeentelijk vastgoed zoals kantoren, scholen, sport- en recreatielocaties, gaan we verduurzamen. De panden bieden volop ruimte voor zonnepanelen voor het opwekken van schone energie, groene daken of slimme dakbedekking die lucht zuivert. Via een tender zoeken we naar partners om deze daken daarvoor optimaal te kunnen benutten.
- Er komt een investeringsfonds voor het nemen van innovatieve en energiebesparende maatregelen voor overheid, bedrijven en particulieren. Dit fonds kan gevuld worden met verkoopopbrengsten van Eneco. Mocht de verkoop uitgesteld worden of niet doorgaan dan zoeken wij naar andere financieringsmogelijkheden.

## Ambities voor Rotterdam In 2022

- Er worden meer duurzame scholen gebouwd.

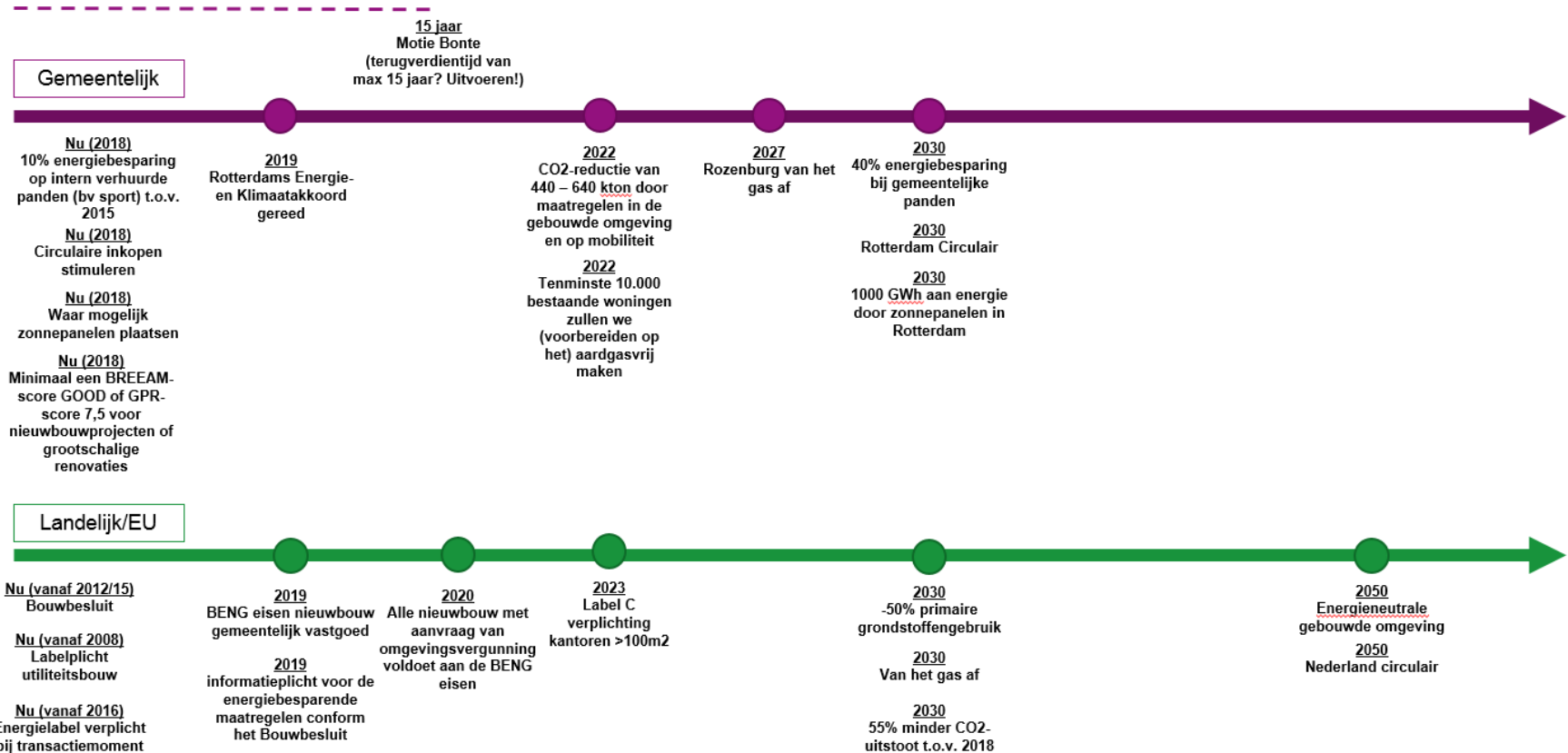
- De komende periode wordt er een aanvullende investering gedaan op het gebied van onderwijshuisvesting. Nieuwe ambities en wetgeving rond duurzaamheid worden hierin verwerkt: alle nieuwe schoolgebouwen worden bijna energieneutraal (BENG-eis). Bij de inzet van de middelen dient de 'schuif op Zuid' als voorbeeld. Niet enkel het vernieuwen van huisvesting, maar ook het strategisch creëren van voldoende en diverse onderwijsvoorzieningen is het uitgangspunt.

## 1. Energietransitie

### Schone energie voor de toekomst

Een duurzaam, energiezuinig Rotterdam, met een betere luchtkwaliteit. Dát is wat wij voor ogen hebben. De klimaatopgaven uit het Akkoord van Parijs vragen om een forse energie- én economische transitie van stad en haven. Willen wij en onze kinderen prettig blijven wonen en leven dan vraagt dit flinke keuzes, maatregelen en investeringen.

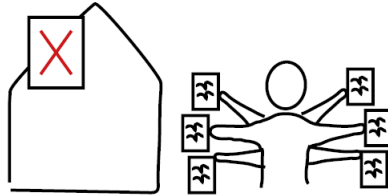
# Wat komt er op ons af?



# Waarom een plan van aanpak?



Duurzaam vastgoed is niet nieuw →  
wel zijn de ontwikkelingen razendsnel  
en krijgen wij te maken met strengere  
eisen (bijv. BENG)



Het verduurzamen van de portefeuille  
moet op onderdeel vormen van het  
primaire proces van de afdeling  
vastgoed.



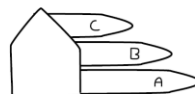


**Herijken van de Duurzaamheidsdoelstellingen** ten aan zien van vastgoed in de Kadernota. Zijn deze ambitieus en concreet genoeg om de geformuleerde landelijke doelstellingen en Rotterdamse ambities te realiseren?



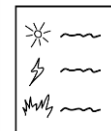
**Het uitschrijven/vastleggen van de kernportefeuille**, het gewenste niveau ervan (zowel eigen wensen als verplichtingen van buitenaf) en hoe daartoe gekomen wordt.

Objectvisies



**Wat is het huidige duurzaamheids-niveau?**  
Inventarisatie huidige labels en eventueel actualiseren en aanvullen + overige maatregelen

Energielabels



**Vaststellen verduurzamingsstrategie/routekaarten.**  
Aan de hand van de vastgestelde ambitie, het inzicht in de portefeuille en het huidige duurzaamheidsniveau een aanpak vaststellen, incl. planning en financiën.



**Planning en begroting**

# Portefeuillesturing



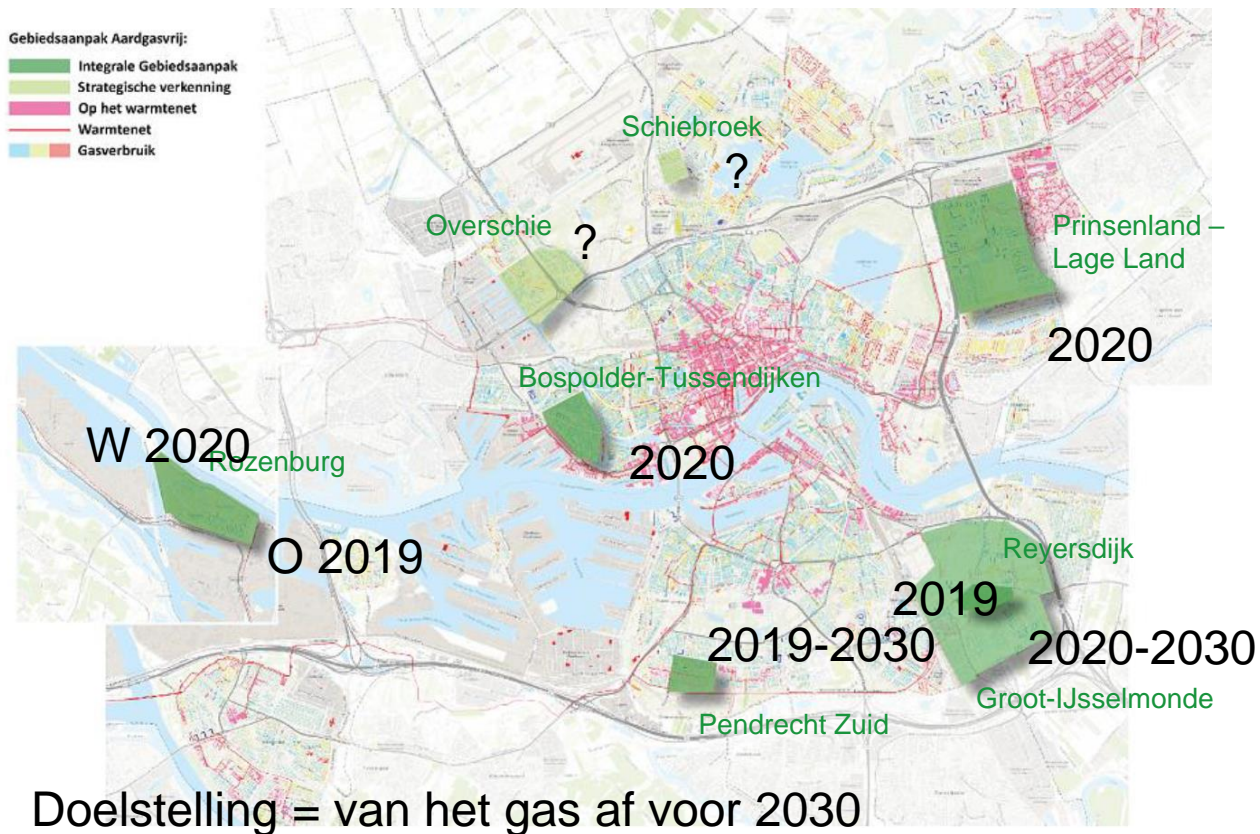
Objectvisie vormt de basis voor verduurzamingsstrategie (wanneer en welke mate verduurzamen).

Basis vormt wettelijke vereisten  ambities gaan verder





# Energietransitie en gemeentelijk vastgoed: Welke wijken wanneer





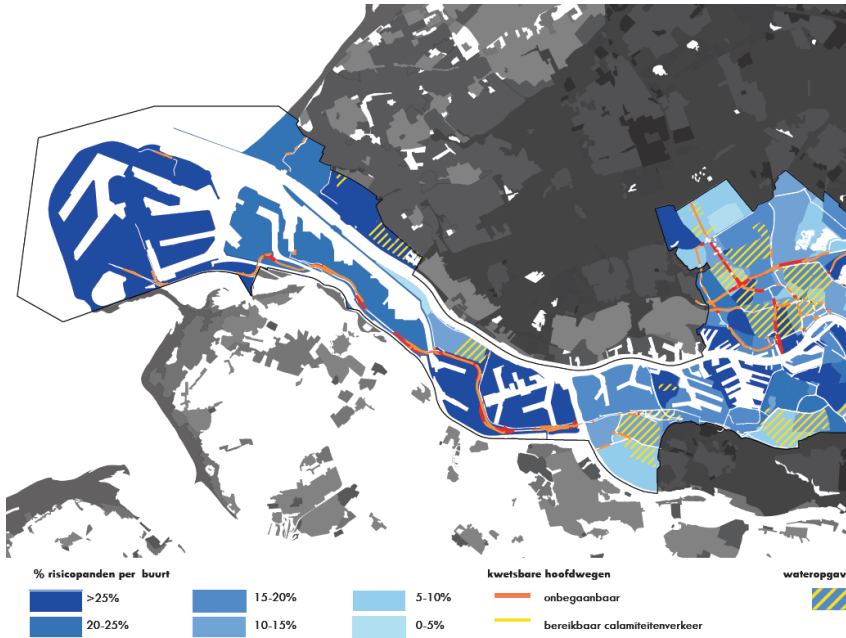
## Routekaart per deelportefeuille

- Een duidelijk en haalbaar gedefinieerd duurzaam einddoel voor het vastgoed;
- Uit te voeren maatregelen voor realisatie van de gedefinieerde ambitie (en eventueel een extra hogere ambitie);
- Financiële opgave en financieringsmogelijkheden hiervoor;
- Organisatievorm en inbedding in gemeentelijke organisatie;
- Rol en bijdrage van partijen;
- Tijdsplan en vervolgstappen voor uitvoering en monitoring.

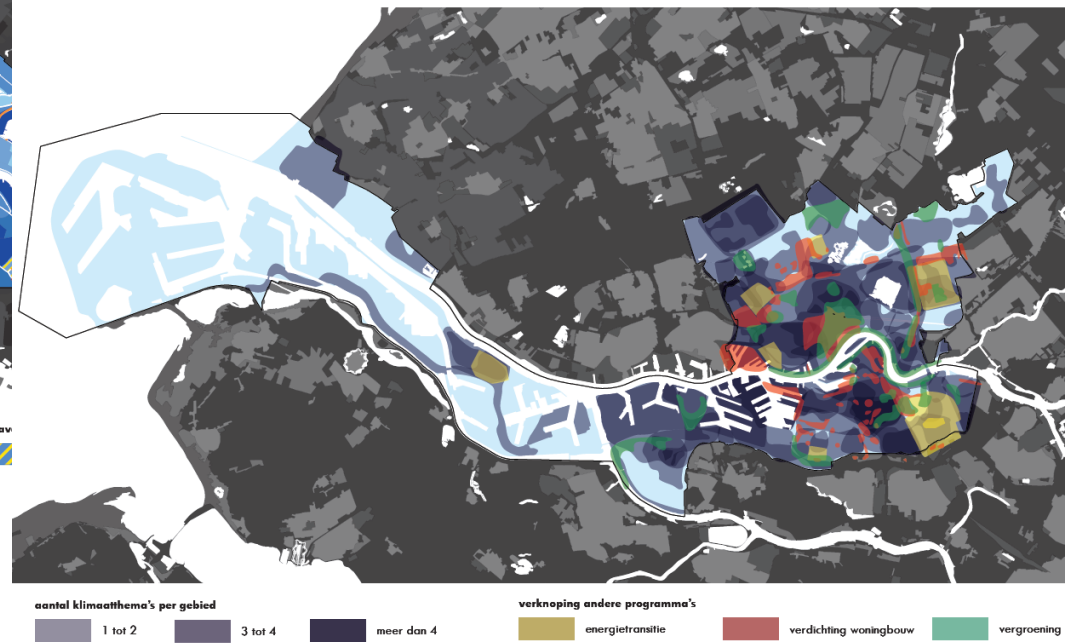
# Klimaatadaptatie



NEERSLAG



KANSENKAART



# Speelveld verduurzamingsmogelijkheden



- Esco constructies op zwembaden en kleinpolderplein
- Frisse scholen / energieneutrale scholen
- Verzelfstandiging (Sportbedrijf)
- Externe (directe) verhuring
- Concernhuisvesting
- Verkoop
- Nieuwbouwprojecten (volgens beleid)
- Herontwikkeling
- Participatie/ uitbesteden beheer



het speelveld  
van de gemeente

# Issues verduurzamingsmogelijkheden



	waarom wel?	waarom niet?
Esco constructies	weinig eigen vermogen, geen expertise, veel energiewinst	instabiele portefeuille, scope te beperkt
Verzelfstandigd Sportbedrijf	in één hand	geen grip meer, belang beheer versus eigendom
Externe (directe) verhuring	doelstelling	verkoop, baten?
Concernhuisvesting	doelstelling, in één hand	onvoldoende budget
Participatie/ uitbesteden beheer	beleid, marktwerking	geen grip meer, belang beheer versus eigendom

# Verduurzamingsmogelijkheden MJOP

