

Verslag Atelier Verduurzaming 23 april 2021

Casus Veenendaal, het verduurzamen van bestaand vastgoed

Hoe pakt Veenendaal het verduurzamen van haar bestaande vastgoed aan? Over dit thema gingen duurzaamheidsexperts Ivana Radakovic en Sidney Mac Gillavry de dialoog aan met Wouter van Beijnum, manager Opgave Duurzaam Veenendaal tijdens het Atelier Verduurzaming. Twaalf deelnemende gemeenten volgden het gesprek online en stelden tussendoor vragen.

Nummer één: het gemeentehuis

Aan de hand van een tijdelijk schets Wouter de ontwikkeling van de duurzaamheidsambities van Veenendaal en hoe deze tot stand zijn gekomen. Voor het vastgoed is dit plan verdiept en is er een top 10 gemaakt van panden die als eerste verduurzaamd moeten worden. De nummer één om aan te pakken? Het eigen gemeentehuis: een grote verbruiker van energie met veel potentie om te verduurzamen. Een pand ook met een technische urgentie: de gevelconstructie moet vanuit veiligheidsoogpunt vernieuwd worden. Door de verduurzaming van het eigen gemeentehuis kan de gemeente een voorbeeldfunctie vervullen.

Oplopende duurzaamheidsprestaties

Samen met bbn adviseurs heeft de gemeente enkele varianten om te verduurzamen uitgewerkt: de minimale variant (alleen het constructieprobleem oplossen) en drie varianten met oplopende duurzaamheidsprestaties. In de meest duurzame variant wordt de gevel zelfs energieleverend door middel van zonnepanelen. Elke variant is door middel van een total cost of ownership berekend door bbn, waarbij niet alleen is gekeken naar de investeringen maar ook naar de gehele levensduur.

Afwegingskader voor investeringen

Parallel aan dit proces heeft de gemeente ingezet om op basis van haar onderhoudsplan een Beheerplan op te stellen, ter onderbouwing van de onderhoudsvoorziening. Dit beheerplan kan dienen als afwegingskader voor investeringsvoorstellen, bijvoorbeeld het gevelproject. Maar dan moet ook duurzaamheid een plek krijgen in het plan. Het inbrengen van het 'duurzaamheidsdenken' bleek een lastige opgave. Wat waren de ambities? Wordt het belang en de invulling herkend en erkend? Niet alleen binnen de eigen ambtelijke organisatie, maar ook politiek?

Urgentie

Het gevelproject is vanwege de urgentie eerder behandeld in de besluitvorming dan het beheerplan. Hierdoor is de nadruk komen te liggen op de kostprijs van de gevel en niet op de bijkomende opbrengst van verduurzamen: waarom extra investeren in duurzaamheid, terwijl deze investering niet in korte tijd kan worden terugverdiend?

Naar een duurzaam Veenendaal

Het beheerplan moet zorgen voor verdere herkenning van de duurzaamheidsopgave en van de noodzaak om investeringen breder te beoordelen dan alleen financieel. In die zin heeft het beheerplan ook een duidelijke communicatiefunctie: het plaatst de concrete vastgoedingrepen in een context, waarvoor overleg met alle betrokkenen nodig is. Overleg is de sleutel tot begrip van de opgave. En begrip is nodig om gezamenlijk stappen te zetten naar een duurzaam Veenendaal.

Ateliers Verduurzaming

De Ateliers Verduurzaming zijn gesprekken die bbn voert met gemeenten over hun duurzaamheidsvragen. Aan de hand van een concrete duurzaamheidsvraag spreken we met vakgenoten bij gemeenten. De duurzaamheidsexperts van bbn zorgen voor verdieping. Kijk voor meer informatie op [Atelier Verduurzaming](#).

Wil je zelf een vraagstuk inbrengen? Neem dan contact op met s.macgillavry@bbn.nl

