

VERKENNINGSTAFEL VERDUURZAMING GEBOUW EN OMGEVING

3 april 2019

AANWEZIG

Maartje Brans	De Alliantie; Woningcorporatie o.a. in Amsterdam en Almere	Directeur Vastgoedonderhoud
Dennis van der Stoop	NSI; Verhuurder commercieel kantorenvastgoed	Head of Technical Management
Peter Oosterloo	Rijksvastgoedbedrijf	Projectleider
Eveline Roubos	Gemeente Amsterdam	Gemeentelijk Vastgoed
Rob Vermeij	ABN-AMRO	Category Manager
Nick Statham	Gemeente Rotterdam	Adviseur Infra/Bouw
Ingelou Sybrandij	Politie	Vastgoedmanager
Louk Heijnders	Politie	Programmamanager Uitvoeringsprogramma
Ilja Werkhoven	NEVAP; Nederlands Vastgoed-exploitatie Platform	Directeur
Philine Krosse	De Bouwcampus	Co-creatiecoach
Karen Nuij	De Bouwcampus	Procescoach
Jordy Janssen	De Bouwcampus	Procescoördinator

INLEIDING

Deze verkenning is georganiseerd door NEVAP en De Bouwcampus met als doel om met vastgoedeigenaren te inventariseren op welke vaagstukken binnen het thema 'Verduurzaming Gebouw en Omgeving' urgentie zit en waar gedeelde behoefte bestaat voor verdere gezamenlijke verdieping. Aan de hand daarvan kunnen coalities worden gevormd en zal een basis voor een uitwerkingsprogramma worden gelegd. Daarbij kan gedacht worden aan co-creatietrajecten met markt, overheden, gebruikers en kennisinstellingen. Hiermee willen we bereiken dat eigenaren van vastgoedportefeuilles, zowel publiek als privaat, samen gaan optrekken zodat er repeterend vermogen wordt gecreëerd, er beter kan worden ingezet op gewenste innovaties en opschaling mogelijk is.

THEMA EN OPGAVEN



Deze verkenningstafel focust zich op het thema 'Verduurzaming Gebouw en Omgeving'. In figuur 1 is de opbouw van dit thema weergegeven.

Voor opgaven binnen dit thema zijn de volgende criteria van toepassing:

- Het moet gaan over verduurzaming; dat betekent dat het gaat over circulariteit, energie en/of klimaatadaptatie.
- De opgave betreft woningbouw en/of utiliteitsbouw en ligt op het schaalniveau van gebied en/of gebouw en/of gebruiker.
- Het gaat over een breed gedragen vraagstuk; dus met meerdere partijen als vraageigenaar.
- Het vraagstuk is te relateren aan of toe te passen in praktijkcasus(sen).

Figuur 1, Thema verduurzaming gebouw en omgeving

INVENTARISATIE VAN DE VRAAGSTUKKEN

Tijdens deze verkenning stonden de volgende vragen centraal:

1. Voor welke opgaven sta je gesteld?
 - a. Wat komt er op je af?
 - b. Wat loopt er al? Praktijkvoorbeelden?
2. Welke vraagstukken wil je in breder verband verkennen?
3. Waar liggen de urgenties en gedeelde behoeften?

Uit de verkenning kwam naar voren dat partijen elkaar op meerdere vlakken vinden. Er worden op het gebied van verduurzamen vergelijkbare doelen nagestreefd en er is gedeelde behoefte om samen te werken, van elkaar te leren en ervaringen te delen. Er zijn uiteindelijk drie vraagstukken geïdentificeerd voor gezamenlijke verdieping en uitwerking.

1. Programmatisch inkopen

Partijen hebben in grote lijnen vergelijkbare uitdagingen. Er bestaat de behoefte en de wil om samen op te schalen. Het gaat dan bijvoorbeeld om het opstellen van een strategie in tijd, aantallen en financiering (> een gezamenlijke 'Routekaart' per regio?) en het standaardiseren van programma's van eisen. Het idee hierachter is dat door het bundelen van opdrachten continuïteit kan worden gegarandeerd en innovatie wordt aangejaagd door het creëren van massa.

2. Krachten bundelen bij de energietransitie

De energietransitie kan niet per gebouw apart worden opgepakt en vraagt om gebiedsgericht samenwerken. Door met vastgoedeigenaren in een regio samen te werken, kan bijvoorbeeld gericht ingezet worden op warmtenetaansluitingen, kan misschien geprofiteerd worden van elkaars restwarmte, kan windenergie mogelijk samen ingekocht worden, etc. Daarnaast zijn er ideeën om met elkaar de mogelijkheden van waterstof te

verkennen of onderling testlocaties beschikbaar te stellen. Naast praktische toepassingen kunnen partijen elkaar wellicht ook helpen en versterken bij de regionale samenwerkingsverbanden voor de energietransitie (RES-en).

3. Circulair platform

Materialen uit sloop laten gebruiken door andere partijen; hoe kan dit vormgegeven worden? Een ideaalbeeld: Als je weet welke gebouwen gesloopt gaan worden, kun je al een inventarisatie maken van materialen die beschikbaar komen. Door dit in kaart te brengen en te delen ontstaat er een gezamenlijke oogstkaart, waar in toekomstige ontwerpen al rekening mee gehouden kan worden. Kortom: circulariteit en het materialenpaspoort in de praktijk. Voor dit onderwerp kan de verbinding gezocht worden met Platform CB'23. Ook andere aspecten van circulariteit kunnen met elkaar worden verkend.

Naast bovengenoemde drie punten is er behoefte aan een **wildcard** om in de toekomst ook andere doorbraaktrajecten te kunnen starten. Hierbij zijn voorbeelden genoemd als klimaatadaptatie, gezondheid, mobiliteit en biodiversiteit.

Overall bestaat er een gedeelde behoefte om concreet aan de slag te gaan en impact op de markt te realiseren. Het Rijksvastgoedbedrijf, de Politie en De Alliantie hebben aangegeven concrete praktijkcasussen te kunnen en willen aanbieden om de trajecten een tastbare invulling te geven.

COALITIES

In onderstaande tabel is per opgave weergegeven welke aanwezige partijen expliciet hebben aangegeven hiermee verder te willen gaan. Zij vormen dus met elkaar 'de basiscoalitie' van een opgave. Vanzelfsprekend zullen in het verdere traject meer – ook andersoortige - partijen betrokken worden.

Opgave	Geïnteresseerde partijen
Programmatisch inkopen	Politie, ABN-AMRO, Gemeente Rotterdam, De Alliantie, NSI, Rijksvastgoedbedrijf, Gemeente Amsterdam
Krachten bundelen bij de energietransitie	Politie, De Alliantie, Rijksvastgoedbedrijf
Circulair platform	Politie, ABN-AMRO, Gemeente Rotterdam, De Alliantie, NSI, Rijksvastgoedbedrijf

VOORSTEL VOOR VERVOLG

NEVAP en De Bouwcampus nemen samen het initiatief om de opbrengst van de verkenning verder te verrijken met vervolgacties, zodat opschaling en verbreding aangejaagd worden. Voornemen is om in mei/juni nog enkele bijeenkomsten met actievere werkvormen te organiseren om te komen tot een nadere vraagdefinitie en het vervolg te concretiseren en te verbinden aan praktijkcasussen.