

PLAN VAN AANPAK VOOR GEMEENTEN

Krijg meer grip op de verduurzamingsopgave

Onafhankelijk adviesbureau bbn helpt gemeenten duurzame ambities te realiseren. Waar begin je, wat is mogelijk, wat zijn de kosten maar ook: wat is de meerwaarde? ‘Effectief verduurzamen? Begin bij een gebouw waarmee je een groot verschil kan maken!’

Als duurzaamheidsadviseur bij bbn adviseurs ziet Ivana Radaković dat gemeenten wel middelen reserveren voor onderhoud, maar onvoldoende rekening houden met de extra investeringen die nodig zijn voor verduurzaming. Toch moeten er, om in 2030 en 2050 aan de landelijke doelstellingen te voldoen, de komende jaren stappen richting CO2-neutraal worden gezet. ‘Dit kan best overweldigend zijn. Daarom zeggen wij altijd: begin niet bij een gebouw dat al energiezuinig is of waarvan het toekomstperspectief onzeker is, maar bij een gebouw waarmee je het verschil kunt maken én dat de komende jaren in eigendom blijft.’

Slim en effectief

Het combineren van onderhoud en verduurzamingsmaatregelen biedt financiële voordelen: de investeringen zijn dan al gedeeltelijk gedekt. Dat vraagt wel om een andere manier

van denken. ‘Als vervanging van het dak op de planning staat, adviseren we meteen te kijken naar de mogelijkheden voor na-isolatie en zonnepanelen’, legt Radaković uit. ‘Bij het plaatsen van zonnepanelen op een dak dat twee jaar later vervangen moet worden, bekijken we juist of we het onderhoud naar voren kunnen halen. Dat is best complex, want je moet kennis hebben van verduurzamen en beschikken over financiële middelen.’

bbn helpt gemeenten vast te stellen wat de kernportefeuille is en adviseert over de (technische) mogelijkheden en de kosten. De businesscase wordt interessanter als naar de gehele levensduur van het vastgoed wordt gekeken. Goede communicatie is belangrijk. ‘Je moet goed kunnen uitleggen waarom de investeringen nodig zijn en wat ze opleveren. Behalve een lagere energierekening gaat het ook om de voorbeeldfunctie van een gemeente, om een gezondere stad en om het tegengaan van klimaatverandering.’

Plan van aanpak

Radaković is betrokken bij het maken van een routekaart naar CO2-neutraal in 2050 voor de gemeente Vlaardingen. Vlaardingen heeft al wel geld vrijgemaakt voor verduurzaming, maar

wil inzicht of dat bedrag voldoende is en welke (technische) ingrepen nodig zijn om de gebouwen te verduurzamen. ‘Wij hebben een plan van aanpak gemaakt dat aansluit bij de sectorale routekaart van de VNG. Dat begint met het vaststellen van welke gebouwen tot de kernportefeuille behoren. Je gaat geen grote investeringen doen in het verduurzamen van een gebouw waarvan je niet zeker weet of je het over vijf jaar nog nodig hebt.’

Warme jas

Stel dat er 25 gebouwen tot de kernportefeuille behoren, dan weet je als gemeente dat je grofweg één gebouw per jaar moet verduurzamen om in 2050 CO2-neutraal te zijn. Maar waar en hoe begin je dan? Door naar de verschillende aspecten van gebouwen te kijken, kan de duurzaamheidspotentie worden bepaald. Dat kan bijvoorbeeld door gebouwen in te delen naar bouwjaar of functie, maar ook door gebruik te maken van natuurlijke onderhoudsmomenten. ‘Wij zeggen altijd: begin met een warme jas. Dus ook al kan je het gebouw niet in één keer CO2-neutraal maken, zorg er in ieder geval voor dat de schil heel goed is. Die schil gaat over het algemeen veertig jaar mee, daar kan je in de tussentijd weinig meer aan wijzigen. Installaties gaan twintig jaar

bbn is onder meer betrokken bij het opstellen van de routekaart voor de gemeente Vlaardingen

mee. Dus als je installaties nu tien jaar oud zijn, dan weet je dat je over tien jaar weer wat extra's moet investeren. Daar kan je je nu al (financieel) op voorbereiden. Naast het aansluiten op de natuurlijke onderhoudsmomenten, proberen we ook aan te sluiten op gemeentelijke programma's en op de wijkgerichte aanpak.’ Met de routekaart heeft Vlaardingen straks een goed beeld van wat er te doen staat, wanneer en hoe groot de opgave is. De landelijke doelstelling is met name gericht op CO2-reductie, bij bbn beschouwen ze duurzaamheid echter breder. ‘Zo zijn er voor veel

bouwmaterialen al kostenneutrale alternatieven (zoals isolatie) die een lage(re) footprint kennen. Welke materialen geschikt zijn bepalen we samen met opdrachtgever en de ontwerpers. Deze keuzes pakken vaak in het onderhoud ook nog beter uit.’

Circulariteit

Ook aan het einde van de levensduur van een gebouw kan je circulariteit een plek geven. ‘De gemeente Haarlemmermeer hebben we begeleid bij het organiseren van een aanbesteding voor circulaire ontmanteling van hun bestaande raadhuis. Door het meetbaar maken van de mate van circulariteit hebben inschrijvers zich kunnen onderscheiden in de aanbesteding. Komend jaar start de sloop en is voor

vrijwel alle materialen een herbestemming gevonden.’

Klimaatadaptatie

Waar het kan zal bbn altijd thema's als klimaatadaptatie en een prettige en gezonde werkomgeving meenemen. ‘Overstromingen zoals afgelopen zomer in Limburg zullen we in de toekomst vaker gaan zien. En ook met hittestress krijgen we steeds meer te maken. In de grote steden zijn er nu al plekken waar in de zomer de gevoels temperatuur boven de 50 graden kan oplopen. Ik ben ervan overtuigd dat we door het maken van de juiste keuzes klimaatverandering kunnen bestrijden en dat we een duurzame en gezonde toekomst voor mens, natuur en dier kunnen opbouwen.’ ◀

