



BENT U KLAAR VOOR ENERGIELABEL C?

Kantoorhuisvesting dient in de komende jaren aan steeds strengere eisen te voldoen. Zo geldt in 2023 een wettelijke verplichting dat kantoorhuisvesting minimaal aan energielabel C moet voldoen en in 2050 dat het energieverbruik maximaal 50 kWh per m² bedraagt. Het gemeentelijk kantoorvastgoed, zoals gemeentehuizen en andere gemeentelijke kantoorgebouwen, dient hieraan te voldoen.

Voor gemeenten bestaat er nog een extra verplichting: zij dienen uiterlijk 1 mei 2019 hun vastgoedportefeuille in kaart te hebben gebracht ten aanzien van het verduurzamen van de eigen vastgoedportefeuille. Veel gemeenten vinden het lastig om een beeld te vormen van wat het klimaatakkoord betekent voor hun bestaande vastgoedportefeuille. Welke stappen moeten gemeenten nemen om te voldoen aan de gestelde eisen? En waar kunnen ze het best mee beginnen?

De belangrijkste eerste stap is om een inventarisatie te maken van de eisen waaraan het bestaande vastgoed dient te voldoen en een inventarisatie te maken van het bestaande vastgoed. Welk vastgoed heeft de gemeente allemaal? Wat is de duurzame status ervan en kan het nog geoptimaliseerd worden?

Een vervolgstap is het bepalen van de duurzaamheidsambities van de organisatie. Heeft de organisatie de ambitie om verder te kijken dan de gestelde wettelijke eisen of is een Plan van Aanpak dat aan de minimale eisen voldoet al voldoende uitdaging binnen het beschikbare budget? Veelal zien we bij organisaties dat ze met een specifieke vraag bij ons komen, zoals 'Hoe kan ik voldoen aan de gestelde label C-eis in 2023?' Het is echter belangrijk om eerst te kijken naar de totale portefeuille om te beoordelen of die nog past bij de vraag en ambities voordat investeringen worden gedaan die achteraf niet nodig blijken te zijn.

Een strategische aanpak is essentieel om een praktische invulling te kunnen geven aan de ambities van de organisatie. Betreffende het kantoorvastgoed van de organisatie moet niet alleen worden gekeken naar de bouwkundige

kwaliteit, maar ook naar de kwaliteit van de werkomgeving. Past deze nog bij de behoeften van de gebruikers? Waar zijn slimme oplossingen voor medegebruik en multifunctioneel gebruik van ruimten van toepassing? Bij kantoorvastgoed valt veel winst te behalen. Op plekken waar kantoorgebruikers ruim in hun jasje zitten, kan worden gezocht naar efficiënter ruimtegebruik. De overstap naar een andere manier van werken ondersteunt dit. Indien gekozen wordt om van een traditionele werkomgeving naar een flexibel werkplekconcept te gaan, kan tot wel 30% ruimte worden bespaard.

De ruimten of locaties die beschikbaar komen kunnen gemeenten verhuren aan andere partijen. Dit verbetert de samenwerking en interactie tussen de partijen en zorgt tegelijkertijd voor extra inkomsten voor de gemeente. Deze inkomsten kunnen worden ingezet om ander gemeentelijk vastgoed te verduurzamen, zoals sportlocaties. Het hefboomeffect dat hierin te herkennen is, is daarmee interessant. Door slimme keuzes te maken, ontstaat ruimte om duurzame initiatieven door te voeren die ten goede komen aan de gemeente in zijn totaal.

Wij hebben speciaal voor gemeenten een pragmatisch en doelgericht Plan van Aanpak in de vorm van een routekaart opgesteld. De routekaart is gratis te downloaden via onze website (<https://www.hevo.nl/advies-bouwmanagement/verduurzamen-gemeentelijk-kantoorvastgoed>). We organiseren ook regelmatig een masterclass hierover. Aanmelden kan via info@hevo.nl.

**Meer weten?**

Vraag Johanna Scherer
E johanna.scherer@hevo.nl
T +31 (0)73 6 409 413
M +31 (0)6 53 36 56 23

**Meer weten?**

Vraag Kim Vermeulen
E kim.vermeulen@hevo.nl
T +31 (0)73 6 409 478
M +31 (0)6 82 12 61 42