



Voortgangsrapportage Sectorale Routekaart 2019-2022

Gemeentelijk maatschappelijk vastgoed



Vereniging van Nederlandse Gemeenten

Nassaulaan 12
2514 JS Den Haag

December 2022

Inhoud

1.	Inleiding	3
2.	Maatschappelijk vastgoed in bezit van gemeenten	4
	2.1. Totstandkoming portefeuille gemeentelijk vastgoed	5
3.	Kwantitatieve voortgang	5
	3.1. Need to have KPI's	5
	3.2. Nice to have KPI's	6
	3.3. Portefeuilleroutekaarten	6
4.	Kwalitatieve voortgang	9
	4.1. Wat gaat er goed?.....	9
	4.2. Wat kan er beter?.....	10
5.	Conclusie.....	11

1. Inleiding

In het Klimaatakkoord is afgesproken dat de 12 maatschappelijk vastgoedsectoren, waaronder gemeenten, een sectorale routekaart opstellen waarin duidelijk wordt hoe het vastgoed in de sector CO₂-arm en aardgasvrij wordt gemaakt richting 2050. De Sectorale Routekaart Maatschappelijk Vastgoed voor gemeenten is een startpunt met een aanpak op hoofdlijnen voor gemeenten en is in 2020 vastgesteld. Echter hadden diverse gemeenten daarvoor al ambities voor het verduurzamen van hun eigen gebouwen en waren enkelen al begonnen met het nemen van maatregelen. Met de routekaart biedt de VNG handvatten voor de versnelling van die ambities. Ook wordt er aandacht besteedt aan de portefeuille aanpak voor het verduurzamen van gemeentelijk maatschappelijk vastgoed voor 2050. Hierbij worden benodigde randvoorwaarden en veelvoorkomende knelpunten toegelicht.

Met de 12 sectoren is afgesproken om tweejaarlijks de voortgang te rapporteren, met 2022 als startjaar. Om de voortgang van gemeenten te monitoren, heeft VNG een nulmeting in 2020 uit laten voeren naar de stand van zaken bij gemeenten in het verduurzamen van hun vastgoed. Het CBS heeft voor de jaren 2019-2021 het elektriciteits- en gasverbruik voor het gemeentelijk vastgoed in beeld gebracht, net als een aantal andere KPI's.

Daarnaast heeft VNG in 2022 bij gemeenten portefeuilleroutekaarten of een soortgelijk plan van aanpak opgevraagd, die zij hebben ingevuld conform het sjabloon van RVO of hebben laten opstellen.

In de voorliggende rapportage lichten we een aantal onderdelen van de monitoring toe.

We beginnen met een toelichting van de totale portefeuille van het gemeentelijk maatschappelijk vastgoed zoals in beeld gebracht door het CBS voor het dashboard duurzaam gemeentelijk vastgoed.

Vervolgens gaan we in op de kwantitatieve voortgang. Deze verdelen we in “need-to-have” KPI's waarvan we met het ministerie van Binnenlandse Zaken hebben afgesproken om te monitoren en “nice-to-have” KPI's die overige relevante informatie geven over de stappen die gemeenten zetten. Ook brengen we in beeld hoeveel gemeenten een portefeuilleroutekaart of andere vergelijkbare aanpak hebben aangeleverd en een aantal kenmerken van deze gemeenten (grootte, locatie, in samenwerking opgesteld, ambitieniveau t.o.v. landelijke doelstellingen).

Tenslotte belichten we de succesfactoren en knelpunten die gemeenten ervaren bij de uitvoering van de verduurzamingsmaatregelen, de zogenaamde kwalitatieve voortgang. We eindigen met een korte conclusie en vooruitblik naar de volgende twee jaar.

2. Maatschappelijk vastgoed in bezit van gemeenten

Voor het opstellen van de Sectorale Routekaart Gemeentelijk Maatschappelijk Vastgoed is in 2019 een inventarisatie gedaan door Republiq van het maatschappelijk vastgoed binnen de invloedssfeer van gemeenten.¹ Het gaat dan om gebouwen die in bezit zijn van gemeenten en gebouwen die in bezit zijn van andere partijen, maar waarbij gemeenten een subsidie-, huur- of andere relatie hebben.

Het CBS is in 2021 gestart met het inrichten van een dashboard over het verduurzamen van gemeentelijk maatschappelijk vastgoed. Hiervoor hebben zij het maatschappelijk vastgoed in bezit van gemeenten in beeld gebracht.

Het CBS heeft hierbij andere uitgangspunten en aannames gehanteerd dan Republiq. Dit heeft geleid tot een kleinere samenstelling van de gemeentelijke maatschappelijk vastgoedportefeuille.

VNG kiest voor de samenstelling van de portefeuille door het CBS, omdat het CBS toegang heeft tot daadwerkelijke elektriciteits- en gasleveringen van netbeheerders per gebouw. Bovendien heeft CBS meer informatie ter beschikking om relaties tussen gebouwen en energieaansluitingen goed in kaart te brengen. Daarmee geeft dit een betrouwbaarder beeld van de voortgang in het verduurzamen van het gemeentelijk vastgoed dan de inventarisatie van Republiq². Voor de toekomst is het van belang om een completer beeld te krijgen van de totale gemeentelijke portefeuille.

In onderstaande tabel zijn beide samenstellingen van de gemeentelijke vastgoedportefeuille voor het overzicht weergegeven. Republiq en CBS hebben een andere werkwijze gehanteerd en de belangrijkste verschillen lichten we onder de tabel toe.

Tabel 1. Gemeentelijk maatschappelijk vastgoed

	Republiq 2019	CBS 2019
Zorg	7.346	1.472
Onderwijs	10.249	3.604
Kinderopvang	N.v.t.	1.450
Sport	19.504	6.404
Openbaar bestuur	1.605	829
Cultuur	3.271	1.297
Bijeenkomst	N.v.t.	3.162
Kantoor	N.v.t.	874
Begraafplaats	N.v.t.	251
Niet in gebruik	N.v.t.	2.036
Overig gemeentelijk bezit	15.266	N.v.t.
Totaal aantal	36.187	21.776

¹ Republiq heeft in opdracht van de VNG het maatschappelijk vastgoed binnen de invloedssfeer van gemeenten in kaart gebracht en het gemeentelijk bezit nader geïnventariseerd.

² Republiq heeft gebruik gemaakt van data van elektriciteits- en gasleveringen van drie netbeheerders om met modelmatige berekeningen voor een steekproef van de geïnventariseerde gebouwen de ontwikkelingen in energiegebruik in kaart te brengen in plaats van daadwerkelijke levering per gebouw.

2.1. Totstandkoming portefeuille gemeentelijk vastgoed

Het CBS heeft als startpunt de gebouwen met een SBI-code met een bijeenkomst-, zorg-, onderwijs-, sport-, kantoor-, cel-, logies-, of winkelfunctie genomen. Het gaat in alle gevallen om gebouwen in gemeentelijk bezit.

Sport- en onderwijsgebouwen zijn in desbetreffende dashboards opgenomen en hebben deels overlap met het gemeentelijke dashboard. De Routekaarten Sport en Onderwijs zijn leidend voor het vastgoed met deze functies dat niet in eigendom van gemeenten is. VNG heeft beide routekaarten ook onderschreven, om de overlap te ondervangen.

Gemeentelijke gebouwen met woonfunctie zijn niet meegenomen, net als gebouwen met alleen industrie- of overige gebruiksfunctie. Dan gaat het bv. om pompen, gemalen, afvalverwerking en waterbeheer. Informatie over de gebouwen komt van o.a. Kadaster, BAG, Dataland, ABR, Locatus³.

Republiq heeft bij hun inventarisatie naast SBI-codes ook handmatig en via algoritmes gezocht naar gebouwen met de functies ambtelijk, onderwijs, welzijn, cultuur, sport en overig. Voor beide methodes geldt dat zij (deels) afhankelijk zijn van de koppeling tussen BAG en Kadaster, informatie die niet voor elk gebouw klopt doordat functies of andere gegevens niet goed bijgehouden worden. Om in de toekomst een betrouwbaardere samenstelling te krijgen van de gemeentelijke vastgoedportefeuille is het belangrijk om de informatie in de BAG te verbeteren.

2.1.1. Gevolgen KPI's

In de oorspronkelijke Sectorale routekaart uit 2020 zijn wij uitgegaan van de data die Republiq heeft aangeleverd. Aangezien we medio 2022 de beschikking hebben gekregen over de data van CBS uit 2019 maken we voor de monitoring gebruik van deze data. Hiermee is een trend te signaleren die met de twee verschillende databases van CBS en Republiq niet te realiseren is. Voor de volledigheid zijn in de eerste regel van de tabel op bladzijde 6 de data van Republiq weergegeven.

De samenstelling van de gemeentelijke vastgoedportefeuille zoals CBS in beeld heeft gebracht voor 2019 is vanwege tijdsgebrek ook gebruikt voor de energiegebruik gegevens voor 2020 en 2021. Dit houdt in dat nieuwbouw of een verandering in functie niet is meegenomen. Voor volgende dashboards is het noodzakelijk ook de vastgoedportefeuille te updaten.

3. Kwantitatieve voortgang

3.1. Need-to-have KPI's

Om eenduidig over de voortgang in verduurzaming van de 12 maatschappelijke sectoren te rapporteren, is afgesproken om een beperkte set KPI's aan te leveren. Het gaat om de KPI's in de onderstaande tabel en het totale warmte verbruik. Het totale warmteverbruik hebben we voor het gemeentelijk maatschappelijk vastgoed niet in beeld kunnen brengen. Republiq beschikte niet over deze gegevens voor het startjaar 2019 en CBS heeft dit vanwege de beperkte beschikbare tijd niet in beeld kunnen brengen voor 2021. Deze KPI is daarom niet in de tabel opgenomen.

³ Voor een volledige bronbeschrijving verwijzen we naar het CBS: <https://www.cbs.nl/nl-nl/maatwerk/2022/12/aardgas-en-elektriciteitsleveringen-gemeentelijk-vastgoed-2019>

⁴ Infographic RVO: <https://energieslag.rvo.nl/groups/view/783061a0-19f5-4960-ad1c-b10bec438c0d/maatschappelijk-vastgoed/blog/view/f3094192-49cb-4084-b6ab-aaf2193cf368/maatschappelijke-sectoren-krijgen-inzicht-in-voortgang-van-de-verduurzaming>

RVO heeft op basis van het totale aardgas- en elektriciteitsverbruik de CO₂-uitstoot berekend. Zie daartoe de infographic op de RVO site⁴

Tabel 2. KPI's gemeentelijk maatschappelijk vastgoed

	Aantal gebouwen	Totaal BVO	Totaal GO	Totaal verbruik aardgas	Totaal verbruik elektriciteit	CO ₂ -uitstoot
Startjaar 1-1-2019 ⁵ <i>Republiq</i>	36.187	27.200.000 m ²	Niet beschikbaar	257 mln m ³	900.000 MWh	
Monitoringsjaar 1-1-2019 CBS	21.777	Niet beschikbaar	22.477.000 m ²	188 mln m ³	975.497 MWh	733,9 mln kg
Monitoringsjaar 31-12-2021 ⁶ CBS	20.723	Niet beschikbaar	21.470.000 m ²	182 mln m ³	832.910 MWh	591,1 mln kg

In de periode 2019 tot 2021 zien we een daling in zowel het totale verbruik van aardgas, het totale elektriciteitsverbruik als de CO₂ uitstoot. Het aardgasverbruik is met 6 mln. m³ gedaald, het elektriciteitsverbruik met 142.587 MWh en de CO₂ uitstoot met 142,8 miljoen kilo. Er kan geconcludeerd worden dat een daling van het energieverbruik en CO₂ uitstoot in gemeentelijk maatschappelijk vastgoed is ingezet.

3.2. Nice-to-have KPI's

Naast de need-to-have KPI's zijn er ook twee nice-to-have KPI's afgesproken.

Voor de opgewekte energie kijkt het CBS naar de teruglevering van elektriciteit. Vanwege de beperkte beschikbare tijd om het dashboard voor 2021 te vernieuwen, zijn de energielabels niet in beeld voor het monitoringsjaar 2021.

	Teruglevering elektriciteit	Energielabels
Startjaar 1-1-2019	29.148 MWh	Niet beschikbaar
Monitoringsjaar 31-12-2021	45.762 MWh	Niet beschikbaar

In de periode 2019 tot 2021 zien we een stijging in de teruglevering van elektriciteit. De teruglevering is met 16.614 MWh gestegen in deze periode. Er is een grote stijging in de teruglevering van elektriciteit vanuit gemeentelijk maatschappelijk vastgoed.

3.3. Portefeuilleroutekaarten

Naast de afgesproken KPI's is er ook een analyse uitgevoerd van de portefeuilleroutekaarten van gemeenten. In de Sectorale Routekaart is aangegeven dat gemeenten o.a. aan de slag kunnen met het verduurzamen van hun vastgoed door hun portefeuille in beeld te brengen en een routekaart op te stellen. Door bij gemeenten op te vragen of zij een portefeuilleroutekaart of vergelijkbaar plan van aanpak hebben opgesteld, krijgen we een beter beeld hoe gemeenten de verduurzaming

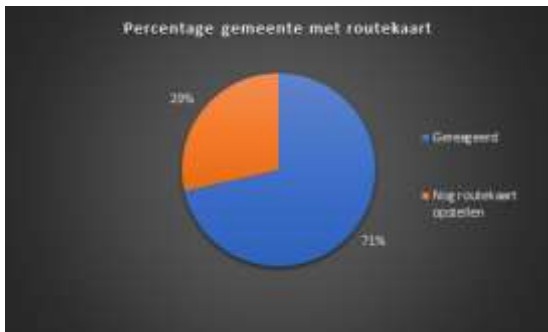
⁵ Gegevens uit onderzoek Republiq, 2019

⁶ Gegevens uit onderzoek CBS, 2021-2022

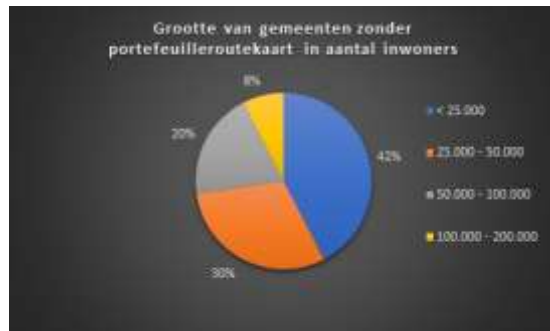
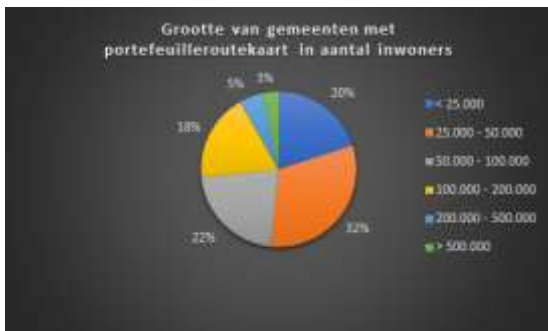
aanpakken. Hieronder gaan we in op een aantal kwantitatieve kenmerken van gemeenten die een portefeuilleroutekaart hebben opgesteld of nog op willen stellen.

Wij hebben naar 229 gemeenten de uitvraag naar portefeuilleroutekaarten per mail gestuurd. Naast de persoonlijke benadering per mail heeft de uitvraag ook op verschillende fora gestaan om zo veel mogelijk gemeenten te benaderen.

Van 60 gemeenten hebben we een portefeuilleroutekaart of vergelijkbare aanpak ontvangen. 71% van de 229 gemeenten heeft gereageerd op de uitvraag en heeft aangegeven een routekaart of vergelijkbaar plan te hebben opgesteld. 29% van de gevraagde gemeenten heeft aangegeven dat zij nog bezig zijn met het opstellen van een aanpak. Gemeenten die aangeven vertraging te hebben opgelopen met de routekaart delen hiervoor verschillende redenen. De meest voorkomende reden is gebrek aan tijd bij de huidige medewerkers of gebrek aan capaciteit binnen het team om het op te pakken.



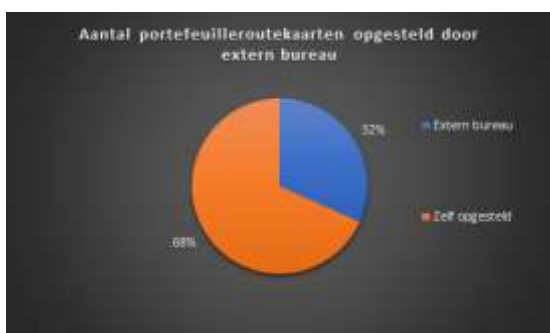
Als we kijken naar de grootte van gemeenten heeft één derde van de 60 gemeenten een inwonersaantal tussen de 25.000 en 50.000 inwoners. Daarnaast zijn ook de kleine en gemiddelde gemeenten aan de slag gegaan met een portefeuilleroutekaart. Opvallend is dat hier niet geldt dat hoe groter de gemeenten, hoe meer portefeuilleroutekaarten zijn opgesteld. Dit zou je verwachten, omdat grotere gemeenten over het algemeen meer capaciteit hebben om hiermee aan de slag te gaan. Andersom wordt de aanname dat kleinere gemeenten nog geen portefeuilleroutekaart hebben opgesteld wel bevestigd door de uitvraag. 42% van de kleine gemeenten heeft nog geen plan van aanpak opgesteld, onder de kleine tot middelgrote gemeenten ligt dit percentage rond de 30%.



Als we kijken naar de geografische ligging van de gemeenten met een portefeuilleroutekaart liggen deze met name in het zuiden en westen van Nederland. Opvallend genoeg zijn dit ook de regio's waar de meeste gemeenten nog geen portefeuilleroutekaart hebben opgesteld.



Van de gemeenten die een portefeuilleroutekaart hebben opgesteld, heeft 68% van de gemeenten dit zelf opgepakt. 32% van deze gemeenten heeft hiervoor een extern bureau ingehuurd. Van de kleine gemeenten tot 25.000 inwoners die nog bezig zijn met het opstellen van een portefeuilleroutekaart, geeft meer dan de helft aan dat zij hiervoor samenwerken met de partijen uit de provinciale ontzorgingsprogramma's voor kleinere maatschappelijk vastgoedeigenaren. Het is positief dat gemeenten goed gebruik maken van deze ondersteuning.



Het is ook interessant om te onderzoeken welke gemeenten zelf hun voortgang in de verduurzaming van het vastgoed monitoren. Van de 60 gemeenten met een aanpak monitort 55% ook hoe zij dit aanpakken. Hiervoor worden verschillende systemen genoemd, zoals het installeren van slimme meters en het gebruik van een dashboard waarin alle informatie over het verduurzamen van vastgoed per gebouw en voor de portefeuille in het geheel wordt weergegeven.



4. Kwalitatieve voortgang

In dit hoofdstuk benoemen we de succesfactoren en knelpunten die gemeenten ervaren bij het verduurzamen van hun eigen vastgoed. Zowel in de nulmeting als uit het opvragen van de portefeuilleroutekaarten komen een aantal opvallende zaken naar voren.

4.1. Wat gaat er goed?

Nulmeting

Over het algemeen volgen gemeenten de doelen uit het Klimaatakkoord en erkennen zij ook de voorbeeldrol die gemeenten hebben in de samenleving. Bij gemeenten is de ambitie aanwezig om het eigen maatschappelijk vastgoed te verduurzamen. Echter worden afspraken en ambities uit het Klimaatakkoord wel vaak als vrijblijvend ervaren. Een aantal gemeenten geven aan dat bindende afspraken kunnen helpen om meer urgentie te kweken en actie te ondernemen.

Met betrekking tot de kosten ontstaat er een wisselend beeld. Financiering voor duurzaamheidsambities is in de meeste gevallen niet direct beschikbaar. Gemeenten zoeken hier op verschillende manieren oplossingen voor. Zo zijn er gemeenten die een revolverend fonds inrichten, waarbij bespaarde kosten nieuwe investeringen mogelijk maken. Andere gemeenten combineren budgetten van verschillende afdelingen. Hierbij vormt het budget voor het regulier onderhoud de basis en wordt een deel van het budget vanuit duurzaamheid of andere afdelingen beschikbaar gesteld. Daarnaast zijn er ook gemeenten die het beheer van bepaalde panden uitbesteden inclusief de verduurzamingsopgave. Ook voor de split incentive worden oplossingen gevonden. Gemeenten maken dan afspraken met hun huurders om een deel van de besparing op energiekosten terug te laten vloeien naar de gemeente voor de gedane investeringen.

Portefeullieroutekaarten

Uit de analyse van de portefeuilleroutekaarten blijkt dat er een wisselend beeld bestaat over de onderdelen van een routekaart. Als we uitgaan van de zeven stappen die we in de Sectorale Routekaart hebben beschreven als onderdeel van de portefeuilleroutekaart zien we dat een aantal onderdelen door bijna elke gemeente worden opgenomen en andere onderdelen minder vaak terugkomen. Met name het gemeenschappelijke beeld over wat verduurzaming inhoudt voor de betreffende gemeente, de vastgoedportefeuille van de gemeente en de financiële doorrekening van de maatregelen neemt bijna elke gemeente op in haar routekaart. Het gemeenschappelijke beeld omvat in de meeste gevallen de algemene beleids- en wettelijke kaders zoals het Energieakkoord uit 2013, het Klimaatakkoord en de Sectorale Routekaart gemeentelijk maatschappelijk vastgoed. In sommige gevallen hebben gemeenten ambitieuzere doelen gesteld om bijvoorbeeld al in 2035 energieneutrale gemeentelijke gebouwen te hebben of volgen zij de bijgestelde EU-doelstelling om 55% CO₂ te reduceren in 2030. Naast de aantallen gebouwen en hun functies wordt van de vastgoedportefeuille ook vaak het oppervlak in beeld gebracht, net als het bouwjaar en de energielabels als die er zijn. Opvallend is dat het energieverbruik niet altijd genoemd wordt, terwijl dit een goed vertrekpunt is voor verduurzaming.

Ook kunnen we concluderen dat het principe van de Trias Energetica door veel gemeenten wordt toegepast. Gemeenten zetten hiermee in op het nemen van energiebesparende maatregelen, het gebruiken van duurzame energie en het efficiënt gebruiken van energie van fossiele bronnen. Hiermee tonen gemeenten aan dat ze zich bewust zijn van de verschillende aspecten die verduurzaming met zich meebrengt.

Het nemen van maatregelen op natuurlijke momenten wordt door het merendeel van de gemeenten genoemd. Vanuit meerjarenonderhoudsplannen staat vaak al tientallen jaren vooruit gepland welke gebouwonderdelen vervangen worden, door dit te combineren met verduurzaming beperk je de

overlast en voorkom je overbodige kosten. In de Sectorale Routekaart is dit ook een richtinggevend uitgangspunt om zo op een efficiënte manier aan de slag te gaan met verduurzaming.

Als genomen maatregelen worden het meest genoemd:

- Toepassen van Ledverlichting;
- Plaatsen van zonnepanelen;
- Isoleren van gebouwen;
- Plaatsen warmtepomp of andere individuele oplossing voor verwarmen van gebouw.

4.2. Wat kan er beter?

Nulmeting

Uit de nulmeting blijkt dat veruit de meeste gemeenten met de verduurzamingsopgave bezig zijn, maar dat er nog veel verbetermogelijkheden zijn. Zo werken lang niet alle gemeenten met een integrale portefeuille aanpak. Sommige gemeenten pakken het per gebouw aan of maken een plan voor een deel van de portefeuille. Terwijl een portefeuille aanpak alle mogelijkheden en kosten inzichtelijk maakt. Vervolgens kunnen laagdrempelige maatregelen – vaak met lagere kosten - gecombineerd worden met de complexere maatregelen – en vaak hogere kosten. Investerings kunnen zo over meerdere jaren verspreid worden.

Gemeenten geven ook aan dat zij de focus op energiebesparing en CO₂-reductie te beperkt vinden als het gaat om duurzaamheid. Er gaat nog weinig aandacht uit naar andere aspecten zoals circulariteit, biodiversiteit en klimaatadaptatie. Aan de andere kant heeft het verbreden van de ambities voor duurzaamheid naar dergelijke thema's ook invloed op de haalbaarheid van de gestelde doelen voor CO₂-arm vastgoed.

Portefeuilleroutekaarten

Uit de analyse van de portefeuilleroutekaarten blijkt dat er een wisselend beeld bestaat over de onderdelen van een routekaart. Van de zeven stappen uit de Sectorale Routekaart ontbreken de uitvoeringsstrategie, organisatie en randvoorwaarden vaak en ook lang niet elke gemeente heeft beschreven hoe zij de voortgang gaan monitoren. Het eerste wordt met name veroorzaakt door de beperkte capaciteit en financiën waartoe gemeenten beschikken. Ook wordt er vaak vanzelfsprekend vanuit gegaan dat de vastgoedmedewerkers de maatregelen oppakken. Het is onduidelijk waarom gemeenten geen monitoringssysteem benoemen. Het wordt wel duidelijk dat er nog veel gemeenten zijn die dit nog willen inrichten, bijvoorbeeld via slimme meters of energiemanagementsystemen te installeren.

Bij het opvragen van de portefeuilleroutekaarten bij gemeenten valt op dat minder dan de helft van de gemeenten een portefeuilleroutekaart heeft opgesteld. Veel gemeenten zijn nog bezig met het opstellen van een routekaart of een alternatieve aanpak. Hierbij maken de kleine gemeenten bijna allemaal gebruik van het ontzorgingsprogramma voor kleine maatschappelijk vastgoedeigenaren. Een (duurzaam) meerjarenonderhoudsplan is een veelgenoemd alternatief voor de routekaart. Het komt ook voor dat een aanpak is uitgewerkt, maar er geen middelen beschikbaar zijn om de plannen uit te voeren. Een beperkt aantal gemeenten heeft geen plan uitgewerkt en neemt verduurzaming alleen mee als er regulier onderhoud uitgevoerd gaat worden. Hierbij geven gemeenten aan dat er vanwege beperkingen in de capaciteit prioriteiten gesteld moeten worden. Daarbij wordt vaak gekozen voor het uitvoeren van duurzaamheids- en onderhoudsmaatregelen boven het opstellen van plannen.

Qua financiering helpen de portefeuilleroutekaarten om in beeld te brengen welke (onrendabele) kosten de verduurzamingsmaatregelen met zich meebrengen. De stap naar een geschikte financieringsconstructie om de kosten te dekken, wordt in de routekaarten nog niet door alle gemeenten gezet. Gemeenten pakken dit op verschillende manieren aan. Soms is er een jaarlijks budget vastgesteld waarvoor gekeken wordt welke maatregelen uitgevoerd kunnen worden. Een

andere manier is het kiezen van een aantal gebouwen waarmee gestart wordt en waarvoor financiering bij de gemeenteraad gevraagd wordt. Als alleen de kosten beschreven worden, maar niet hoe deze gedekt worden, brengt dit onzekerheden met zich mee voor de (tijdige) realisatie van de portefeuilleroutekaarten.

Ten slotte hebben we ook gekeken naar de verbinding tussen de portefeuilleroutekaarten en de wijkgerichte aanpak of Transitievisies Warmte (TVW). Zowel vanuit de analyse van de TVW's als naar de verbinding met de wijkaanpakken in de portefeuilleroutekaarten. Het valt op dat hier weinig aandacht aan besteed wordt. Er zijn slechts 3 gemeenten die vanuit de routekaart verbinding leggen met de wijkaanpak. Andersom wordt in de TVW's het maatschappelijk vastgoed ook weinig benoemd. Terwijl in bijna elke wijk wel maatschappelijk vastgoed staat en het goed als voorbeeld en/of katalysator gebruikt zou kunnen worden. Hier valt zeker nog vooruitgang in te behalen.

5. Conclusie

In deze rapportage zijn zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten van de voortgang in het verduurzamen van gemeentelijk maatschappelijk vastgoed belicht. Doordat er voor verschillende gemeentelijke portefeuilles het energieverbruik in kaart is gebracht, is het moeilijk om te concluderen welke exacte voortgang is geboekt. Door de daling in zowel elektriciteits- als het gasverbruik kunnen we in ieder geval concluderen dat gemeenten bezig zijn met het verduurzamen van hun vastgoed. Het is niet met zekerheid te zeggen of het tempo van de verduurzaming ook gelijk is aan de gestelde ambities. Duidelijk is dat de CO₂-uitstoot tussen 2019 en 2021 gedaald is.

Ook verschilt de aanpak van gemeenten onderling sterk, lang niet alle gemeenten hebben een portefeuilleroutekaart opgesteld. Sommige gemeenten hebben een andere aanpak of kiezen ervoor de capaciteit die ze hebben direct in te zetten voor de uitvoering zonder een onderliggend plan. Gemeenten ervaren ook verschillende uitdagingen, knelpunten en succesfactoren zoals beschreven in de kwalitatieve voortgang.

Voortgang financiële randvoorwaarde

Er is ingestemd met de Sectorale Routekaart Gemeentelijk Maatschappelijk Vastgoed onder voorwaarde dat gemeenten voor de extra inspanning en meer-investering voldoende aanvullende financiële middelen ontvangen van het Rijk. Doordat gemeenten aan de slag gaan met hun eigen portefeuilleroutekaart of een alternatief ontstaat een betere onderbouwing voor het bedrag (meer-investering van €9 miljard) dat nodig is om een versnelling te realiseren. Met de regeling duurzaam maatschappelijk vastgoed wordt een start gemaakt, maar VNG constateert ook dat het bedrag van €52 miljoen in 2022 (met volgende tranches in 2023 en 2024 die oplopen tot een totaal van €340 miljoen voor alle maatschappelijk vastgoedsectoren gezamenlijk) niet toereikend is om de totale omvang van de opgave te realiseren.

Aandachtspunten voor monitoring

Aan de monitoring en voortgangsrapportage voor 2022 hebben verschillende partijen een bijdrage geleverd. Voor de Sectorale Routekaart is de gemeentelijke portefeuille in beeld gebracht in 2020, er is een kwalitatieve nulmeting uitgevoerd in 2021 en het CBS heeft voor de afgelopen jaren een dashboard ontwikkeld over de ontwikkelingen in het energieverbruik. Dit heeft ertoe geleid dat er verschillende beelden naast elkaar bestaan over de omvang van de gemeentelijke portefeuille en daarmee ook verschillende cijfers over het energieverbruik in dezelfde jaren in beeld zijn gebracht. Het monitoringsproces vraagt om doorontwikkeling en daarbij zijn de volgende aandachtspunten te onderscheiden:

- De totale gemeentelijke vastgoedportefeuille kan op verschillende manieren in kaart worden gebracht, het is belangrijk dezelfde methode te hanteren door de jaren heen en de basisbestanden doorlopend goed bij te houden en te verbeteren;

- Monitor dezelfde KPI's voor langere tijd op dezelfde manier zodat een consistent beeld van de voortgang ontstaat;
- Automatiseer het proces om portefeuilleroutekaarten op te vragen en te analyseren zo ver als mogelijk. Per mail uitvragen is een tijdrovend (maar waardevol) proces. Echter hoe meer gemeenten een plan gaan opstellen, hoe meer tijd dit gaat vragen.