

Routes naar verduurzaming

De rompslomp en de financiering van de vereiste maatregelen. Dat zijn voor onderwijsinstellingen de voornaamste hordes bij de verduurzaming van hun gebouwenvoorraad. Reden voor Bouwstenen voor Sociaal om in haar notitie 'Route verduurzaming maatschappelijk vastgoed' een alternatieve aanpak voor te stellen.



Door: Eric Harms

Het mag ten eerste worden betwijfeld of alle scholen in Nederland per 1 juli aanstaande zullen kunnen voldoen aan de vanaf dat moment geldende informatieplicht uit de wet Milieubeheer. Leo van Wijchen, teamleider Huisvesting & Facilities van de stichting Carmel College uit Hengelo zegt het onomwonden: "We hebben inmiddels diverse externe partijen ingeschakeld om het zo snel mogelijk voor elkaar te krijgen, maar 1 juli gaat ons gewoon niet lukken."

Teveel details

In totaal heeft de stichting 54 scholen voor het voortgezet onderwijs in portefeuille, waarvan 14 nieuwbouwlocaties. Eén daarvan, een school in Emmen uit 1968, heeft als pilot gediend voor de informatieplicht. "Het achterhalen van de vereiste informatie levert bij nieuwe gebouwen niet zoveel problemen op. Maar op al die andere locaties stuiten we op de nodige problemen. Het vereiste detailniveau is gewoon te hoog.

We hadden al best veel data beschikbaar, maar bepaalde dingen heb je gewoon niet meteen bij de hand. Zo werd gevraagd of er een toerenregeling op de compressor zit. Afgezien van de vraag hoe zinvol dit soort informatie is: dat moesten we natuurlijk wel even uitzoeken."

Een ware worsteling

De informatieplicht is een typisch voorbeeld van in 'Den Haag' bedachte wet- en regelgeving, die in de praktijk tot een ware worsteling en veel administratieve rompslomp leidt. Omdat de gevraagde informatie over het onderwijsvastgoed (nog) niet beschikbaar is, omdat er te weinig capaciteit en geld voor beschikbaar is, en omdat het werkveld twijfelt aan de effectiviteit ervan.

Reden voor Bouwstenen om in haar notitie 'Route verduurzaming maatschappelijk vastgoed' een alternatieve aanpak voor te stellen. Dat gebeurde na raadpleging van en dus mede namens het werkveld: de vastgoedprofessionals bij gemeenten, scholen en andere maatschappelijk vastgoedeigenaren. Zij zijn allen bij Bouwstenen aangesloten.

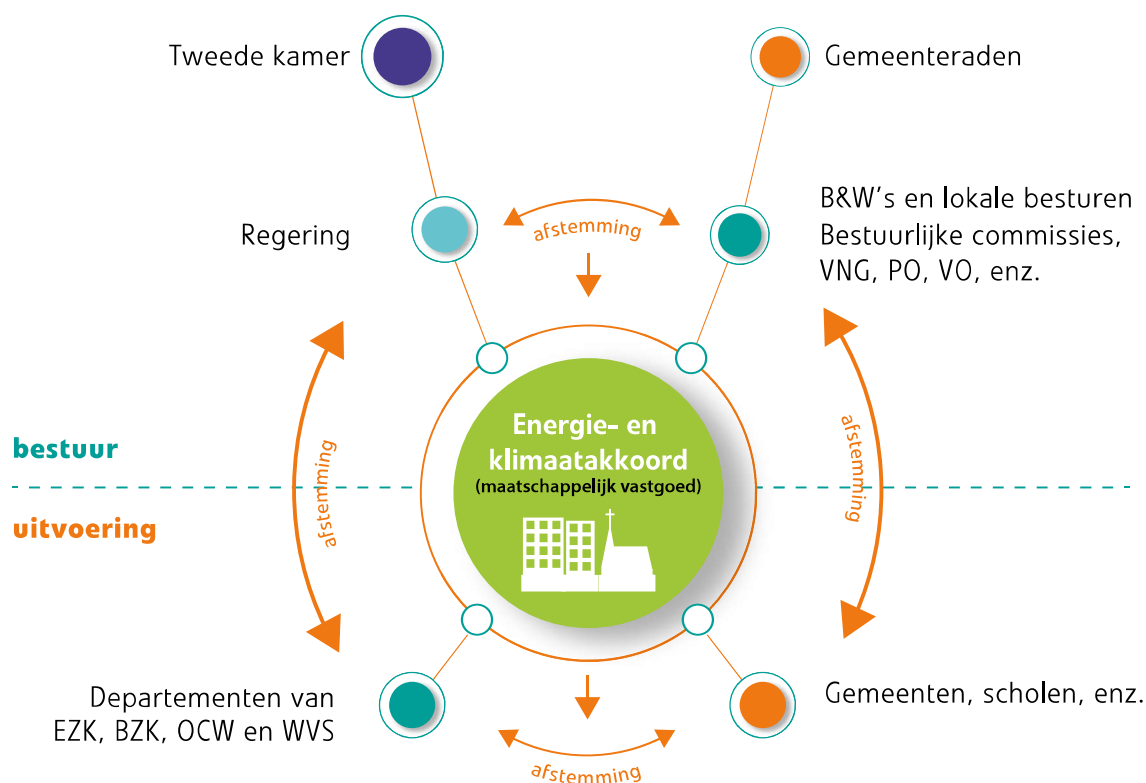
Meer samenwerking

Volgens Bouwstenen vereist de verduurzaming van onderwijsgebouwen en ander maatschappelijk vastgoed meer samenwerking en een integrale aanpak, eenvoudiger en meer op de praktijk aansluitende regels en meer, maar ook betere openbare informatie over vastgoed en energiegebruik.

Het is nadrukkelijk zaak om de noodzakelijke beleidsmaatregelen te treffen in nauwe samenspraak met het werkveld, stelt Bouwstenen. Alleen dan kan het gewenste tempo worden gehaald. Van Wijchen is het daar van harte mee eens.



1 juli gaat ons niet lukken



Financiering is een probleem

Frank Rubel, beleidsmedewerker Huisvesting & Facilitaire zaken van onderwijsstichting Swalm & Roer uit Roermond, heeft 23 scholen voor primair onderwijs in portefeuille. “We hebben al wel iets aan verduurzaming gedaan, maar om in 2050 energie- en CO₂-neutraal te kunnen zijn, moet er nog heel wat gebeuren.”

Niet alleen omdat nog niet helder is wat er wanneer precies moet gebeuren, maar ook omdat er aan iedere maatregel een prijskaartje hangt, waarvan niet duidelijk is wie daarvoor gaat opdraaien. “De financiering is echt een probleem. Ik begrijp dat er schoolbesturen zijn die hebben geïnvesteerd in het energie-neutraal maken van hun gebouwen en nu worden geconfronteerd met

een stijging van de exploitatielasten met drie procent omdat de installaties meer onderhoud vergen. Het is niet automatisch zo dat je met een duurzame technische installatie geld uitspaart. In de praktijk lijkt het tegendeel het geval.”

meer openbare informatie

Betere oplossingen

Daarbij komt dat de huidige regelgeving dwingt om te investeren in ‘laaghangend fruit’; maatregelen die snel kunnen worden terugverdiend. Terwijl met andere maatregelen, met een langere terugverdientijd,

misschien meer rendement kan worden geboekt. Rubel: “Ik kan overal bewegingsmelders laten installeren bij mijn verlichting, maar op termijn zou het compleet vervangen van de verlichting een veel betere oplossing kunnen blijken te zijn. Ik kan mijn verwarmingsinstallatie waterzijdig inregelen, maar misschien bespaar je wel veel meer energie door het hele gebouw goed te isoleren en andere installaties in te zetten die minder warmte hoeven op te wekken. Wanneer je kleine dingen doet voordat je het groot aanpakt, gooi je geld weg. We moeten er veel integraler naar kijken. In die zin ben ik het helemaal eens met de routekaart van Bouwstenen. Zeker, korte termijn maatregelen kunnen effect hebben, maar de lange termijn is minstens zo belangrijk om erbij te betrekken.”

Bouwstenen.nl

De notitie ‘Route verduurzaming maatschappelijk vastgoed’ beschrijft de knelpunten en doet suggesties voor het realiseren van de doelen uit het Energieakkoord,

(concept) Klimaatakkoord en Grondstoffenakkoord. Het is als download beschikbaar op de website van Bouwstenen voor Sociaal (<https://bouwstenen.nl/Maatschappelijk-Vastgoed-Routekaart-Duurzaamheid>).

Hier vindt u bovendien de nodige informatie over de informatieplicht uit de wet Milieubeheer en de ervaringen die hiermee in de praktijk is opgedaan (<https://bouwstenen.nl/informatieplicht>).