



# VERDUURZAMING GEMEENTELIJK VASTGOED

Bouwstenen voor Sociaal - Vastgoed

05-09-2024

Tijs Cuppen – Adviseur Duurzaamheid

[www.linkedin.com/in/tijscuppen/](https://www.linkedin.com/in/tijscuppen/)



# Verduurzamen: naar 'normale' huurprijzen

## Routekaart verduurzaming - Definitief Gemeente Amersfoort

April 2020  
000497.001.01

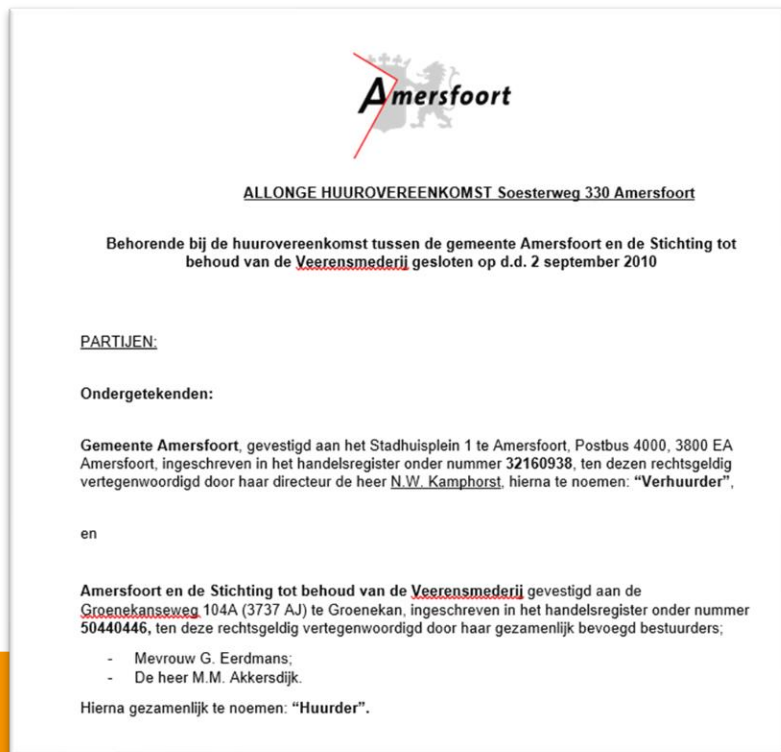
### Financiële dekking:

1. Subsidies
2. MJOP
3. Energiebesparing huurders
4. **Stijging kostprijsdekkende verhuur**
5. Onrendabele top

# Alternatieven voor verrekening verduurzaming

## Bij uitvoering routekaart zijn afgewogen:

1. Huurder zelf (mee) laten investeren
2. Gemeente investeert: verrekenen in kostprijsdekkende verhuur
3. Gemeente investeert: lagere energierekening huurder => verhoogde huur



Allonge op huurovk

# Verrekening



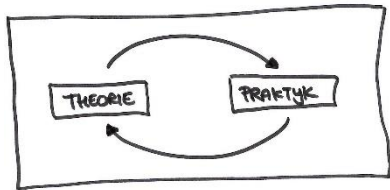
## Huurders gaan er op vooruit:

- Gemeente investeert in noodzakelijke verduurzaming;
- 25% van die winst is voor de huurders. 75% van het verschil tussen de oude en de nieuwe energierekening is voor de gemeente.

# Lessons learned



Communicatie! Uitleggen bij de huurder waarom we dit doen.  
What's in it for them?



Theoretische besparingsberekening naar praktijk besparing.  
Gedrag!



Meer tijd en inspanning dan verwacht.

# Gesprekspunten

1. Hoe is dit bij andere gemeenten georganiseerd?
2. Hoe houd je interne kostprijs goed in beeld?
3. Wat reken je als huur?
  - investering vs. werkelijke besparing
  - huur op pand vs. portefeuilleniveau
4. Hoe maken we dit tot onderdeel van ons normale werk?