

# Gemeente Coevorden

*Energieneutraal vastgoed:  
Hoe ga je van ambitie naar  
realisatie?*

*“Ik vond de expertsessies indrukwekkend – de kwaliteit en het niveau van deskundigheid aan tafel was wat mij betreft evident.”*

Irene Dröge, Beleidsmedewerker  
Klimaat en Duurzaamheid,  
Gemeente Coevorden

## Het project

*De gemeente Coevorden is in beweging en wil vooruitstrevend zijn op het gebied van duurzaamheid, waarvan de energietransitie één van de kernonderwerpen is. Als gemeente willen ze aan de slag met deze transitie en vinden ze het belangrijk om als voorbeeld te dienen voor de lokale gemeenschap.*

Klimaatverandering is een actueel onderwerp dat veel gemeenten bezighoudt, zo ook de gemeente Coevorden. De Gemeente heeft in een duurzaamheidsvisie samengevat hoe ze willen komen tot een klimaatbestendige gemeente. Om aan het klimaatakkoord te

voldoen is het voor de gemeente van belang een duidelijke koers te hebben hoe dit verder in te vullen. De gemeente Coevorden heeft ons gevraagd om te helpen met een aanpak voor het aanscherpen van haar vastgoedstrategie. Hierbij moest er ook rekening gehouden worden met een kosteneffectief MJOP (meerjarenonderhoudsplanning) en het ontwikkelen van een routekaart.

## De uitdaging

De Gemeente Coevorden heeft haar doelen samengevat in een duurzaamheidsvisie, met als uitgangspunt dat de gemeente in 2040 volledig energieneutraal wil zijn. Het totale energieverbruik moet dan gelijk zijn aan

de totaal opgewekte duurzame energie. De vastgoedportefeuille kenmerkt zich door een mix van verschillende bouwstijlen waaronder gebouwen met een monumentale status. Voor deze gebouwen geldt hetzelfde doel. De vraag was: waar kunnen we het beste beginnen en welke maatregelen per gebouw zijn er mogelijk? Voor de gebouwen binnen de kern portefeuille wil de gemeente Coevorden, gezien de voorbeeldfuncties van deze gebouwen, onderzoeken of het mogelijk is deze al in 2030 energieneutraal op te leveren.

## Onze oplossing


Om de mogelijke scenario's goed in kaart te brengen en zo inzicht en overzicht in de verduurzamingsmogelijkheden te krijgen, hebben we samen met de gemeente gebruik gemaakt van de door ons ontwikkelde digitale aanpak FastLane. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een actuele database met maatregelen, indicatieve prijzen, energiemodellen en benchmarkingtools. Zo zijn de kosten en effecten van maatregelen altijd up-to-date en kunnen op basis van actuele informatie de juiste keuzes gemaakt worden. Bij deze aanpak worden vijf stappen doorlopen, waarin de gegevens van het gebouw worden onderzocht en verwerkt in de tool. De mogelijke maatregelen worden daarna tijdens een expertsessie, samen met de klant, behandeld waarbij op basis van o.a. haalbaarheid, kosten, beheer en strategische huisvesting wordt vastgesteld welke maatregelen realistisch zijn. Deze maatregelen worden verder doorgerekend en verwerkt. Deze aanpak ondersteunt de besluitvorming om tot een energieneutrale kernportefeuille in 2030 te komen.

## De resultaten

De resultaten van het FastLane traject zijn gepresenteerd in een online dashboard. Op basis van de resultaten is bepaald welk scenario het best aansluit bij de doelstelling om de kernportefeuille in 2030 energieneutraal op te leveren. Op basis van

het scenario 'Paris Proof' kan de gemeente haar energieverbruik reduceren tot 50 kWh/m<sup>2</sup>. Hiermee daalt de CO<sub>2</sub> uitstoot van de gemeente op gebouwniveau met meer dan 80% ten opzichte van 2018.

Omdat er veel zonnepanelen kunnen worden geplaatst zou het zelfs mogelijk zijn om op portefeuilleniveau energieneutraal te worden. Hierbij dient dan wel rekening gehouden te worden met de mogelijke teruglevercapaciteit van het van elektriciteitsnet.

Scenario's	
	CO <sub>2</sub> -emissievrij ('Gasloos')
	Paris Proof
	Energie neutraal



**Rinus Vader**  
*Leading Professional  
Energietransitie Gebouwde  
Omgeving*



## Duurzame ontwikkelingsdoelen

Het zit in ons DNA om met onze expertise, partnerships en innovaties samen te werken aan een betere samenleving. Met de ontwikkeling van gemeente Coevorden dragen wij bij aan de hieronder genoemde ontwikkelingsdoelen (SDG's), afkomstig uit de 2030 Agenda for Sustainable Development van de Verenigde Naties.



13. KLIMAATVERANDERING  
AANPAKKEN