

# De fossielvrije strategie naar 2030 en verder

**In deze blog neemt Selina Roskam je mee naar het opbouwen van een verstandige en duurzame vastgoedstrategie richting 2030 en verder. Selina Roskam werkt als beleidsmedewerker Energietransitie Utiliteitsbouw bij het ministerie van BZK en schrijft over de verduurzaming van de utiliteitsbouw.**

De afgelopen tijd heb ik zo vaak de vraag van vastgoedhoudende organisaties gekregen; “Selina, wat moet ik nu doen met mijn gebouwen?” En ik heb er gewoon geen pasklaar antwoord op. Ik begrijp best dat investeringen in vastgoed voor de lange termijn zijn en dat je geen maatregelen wilt nemen waar je achteraf spijt van krijgt. Tegelijkertijd willen veel gebouweigenaren en -gebruikers graag hun steentje bijdragen aan een betere wereld en een transitie maken naar een fossielvrije toekomst.

Tegen die mensen zeg ik: ‘je hoeft zeker niet stil te zitten’. Als gebouweigenaar niet, als assetmanager niet en als gebruiker niet. En de aanbodzijde van die verduurzaming al helemaal niet, want iedereen moet weten wat er kan, en heeft de juiste informatie nodig om goede beslissingen te nemen.

Van niet stilzitten naar actie begint met een goed plan. Iets dat onderhouds- en beheerprofessionals met Meerjarenonderhoudsplanningen in de vingers hebben. Alleen het einddoel ligt misschien wat verder weg en strekt misschien ook nog wat verder dan alleen de assets. Hoe ziet de toekomst van het gebouw er in 2050 uit, hoe in 2040 en 2030? Gebruik je het nog, hoe gebruik je het, welk kwaliteitsniveau moet het dan hebben? Van daaruit kijk je ook naar de verduurzaming van de energievoorziening. Het vergt dus een pro-actieve houding van de vastgoedorganisatie.


In 2050 moeten alle gebouwen fossielvrij zijn. In Nederland betekent dat: geen aardgas meer gebruiken. Kun je een natuurlijk moment herkennen in je gebouw wanneer je die transitie kan maken? Wat zegt de Transitievisie Warmte van je gemeente over dit moment? Welke opties heb je in beeld voor je gebouwen? Warmtepompen in combinatie met WKO's zijn mooie oplossingen voor



Selina Roskam

grote gebouwen, maar wellicht zijn kleine gesloten bodemenergiesystemen ook wel geschikt. Of komt er een warmtenet en wil je daar dan ook op worden aangesloten? Misschien helpt het zelfs bij de realisatie van het warmtenet als jouw gebouw een vaste afnemer wordt van warmte in de toekomst!

In 2050 moeten ook alle gebouwen aan de eindnorm voor bestaande Utiliteitsbouw voldoen. Ook al is deze nog niet gepubliceerd, we denken aan een energielabel A+++ of A++, omdat uit onderzoek blijkt dat dit een kostenoptimaal niveau van energieprestatie is. Ook voor bedrijfshallen verwachten we in de nabije toekomst een norm te maken. Je kan wachten op publicatie, maar ook alvast in kaart brengen hoe het met de energieprestatie van je gebouwen staat.

Als laatste nog wat tips vanuit het gebruikersperspectief. Het verlagen van het werkelijk energiegebruik is een belangrijk doel van deze energietransitie. Om te benchmarken met andere gebruikers kun je het energieverbruik nog delen door het gebruiksoppervlak om een beeld te krijgen van de relatieve hoogte van je gebruik. De DGBC heeft een standaard methode voor het vergelijken van het energiegebruik van gebouwen gemaakt, de WEii indicator. Daag je organisatie uit om ook het werkelijk verbruik te verlagen! 

Selina Roskam  
Beleidsmedewerker Energietransitie Utiliteitsbouw