

**Naam organisatie:**

* Opsteller:
* Datum:
* Optioneel: versienummer:

Inhoud

[Management samenvatting 3](#_Toc132216699)

[1. Inleiding 4](#_Toc132216700)

[1.1 Aanleiding & doelstelling 4](#_Toc132216701)

[1.2 Proces 4](#_Toc132216702)

[1.3 Scope routekaart 4](#_Toc132216703)

[1.4 Leeswijzer 4](#_Toc132216704)

[2. Missie & visie 5](#_Toc132216705)

[2.1 Organisatie & strategie 5](#_Toc132216706)

[2.2 Duurzaamheid in de organisatie 5](#_Toc132216707)

[2.3 Vastgoed 5](#_Toc132216708)

[2.3.1 Vastgoedstrategie 5](#_Toc132216709)

[2.3.2 Vastgoedorganisatie 6](#_Toc132216710)

[2.3.3 Beheer & onderhoud 6](#_Toc132216711)

[2.3.4 Lopende projecten & ontwikkelingen 6](#_Toc132216712)

[2.3.5 Doelen en ambities duurzaam vastgoed 7](#_Toc132216713)

[3. Vastgoedportefeuille & opgave 8](#_Toc132216714)

[3.1 Beschrijving vastgoedportefeuille 8](#_Toc132216715)

[3.2 Verduurzamingsambities 8](#_Toc132216716)

[3.3 Duurzaamheidsmaatregelen 9](#_Toc132216717)

[4. Routekaart 10](#_Toc132216718)

[4.1 Keuzes en kaders 10](#_Toc132216719)

[4.2 Stappenplan 10](#_Toc132216720)

[5. Financiën 11](#_Toc132216721)

[5.1 Inzicht in investering 11](#_Toc132216722)

[5.2 Inzicht in besparingen 11](#_Toc132216723)

[5.3 Bekostiging, financiering en subsidies 11](#_Toc132216724)

[6. Acties 12](#_Toc132216725)

[7. Borging & vervolg 13](#_Toc132216726)

[7.1 Status en verankering 13](#_Toc132216727)

[7.2 Gewenste besluitvorming 13](#_Toc132216728)

[Bijlagen 14](#_Toc132216729)

[I. Terminologie 14](#_Toc132216730)

[II. Invultabel portefeuilleroutekaart 15](#_Toc132216731)

[III. Beleidskader portefeuilleroutekaarten 16](#_Toc132216732)

# Management samenvatting

Stel als laatste de Management Samenvatting op. Neem hier de hoofdpunten van de routekaart op.

* Beschrijf de conclusies en aanbevelingen in 4-5 zinnen: welke maatregelen moeten komende jaren genomen worden en wat is daarvoor nodig? Haal de input uit hoofdstuk 5, 6 en 7.
* Beschrijf de stand van zaken van verduurzaming van de portefeuille in 4-5 zinnen: voldoet het vastgoed aan wet- en regelgeving? Zijn er (groepen) panden die een uitdaging vormen? Haal de input uit hoofdstuk 3 en 4.
* Beschrijf in 4-5 zinnen het belang van duurzaam vastgoed in relatie tot de ambities en duurzaamheidsdoelen van uw organisatie. Hoe ziet u de organisatie (sturing en verantwoordelijkheid) van het realiseren van verduurzaming voor u? Haal de input uit hoofdstuk 1 en 2.

# Inleiding

## Aanleiding & doelstelling

Benoem de aanleiding voor de organisatie om de routekaart op te stellen en het beoogde doel. Denk daarbij aan: scherpstellen van de ambities van uw organisatie op verduurzaming vastgoed, inzicht verkrijgen in huidige stand van het vastgoed, overzicht van mogelijke subsidiestromen en stappen tot subsidieaanvraag, proces-/organisatie-inrichting, toewijzing capaciteit en reservering financiële middelen, besluitvorming, inzicht in verdere uitwerking en benodigd vervolgonderzoek. De informatie in bijlage III ‘beleidskader portefeuilleroutekaarten’ kan u hierbij helpen. Om de doelstelling concreet te maken kan het apart te downloaden Excel ‘invultabel portefeuilleroutekaart’ ingevuld worden.

## Proces

* Licht het proces van de totstandkoming van de routekaart toe: welke stappen zijn doorlopen (zie ook stappenplan H 4.2)?
* Verder: wie/welke afdeling is de trekker, wie/welke afdelingen zijn betrokken, welke informatie is gebruikt die tevens relevant is voor de lezer, is er gebruik gemaakt van extern advies?

## Scope routekaart

* Geef de kaders aan waar de routekaart over gaat. Dit is onder andere afhankelijk van de doelstelling van de routekaart voor de organisatie en beschikbare informatie.
* Denk aan of de routekaart van toepassing is op de hele organisatie, of alleen specifieke onderdelen en of er bijvoorbeeld ook gekeken wordt naar kaders voor vastgoed dat niet in eigendom is maar wordt gehuurd.

## Leeswijzer

Dit sjabloon is opgedeeld in zeven hoofdstukken. Bij het doorlopen van deze zeven hoofdstukken worden acties gedeeld om de benodigde input voor het opstellen van de routekaart te krijgen.

* Hoofdstuk 2 Missie en visie; bij de missie en visie wordt een beschrijving van de strategie t.a.v. de verduurzaming van de vastgoedportefeuille op korte, middellange en lange termijn gedaan.
* Hoofdstuk 3 Vastgoedportefeuille en opgave; in dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de vastgoedportefeuille en het verbruik van het bestaande vastgoed. Daarnaast wordt de verduurzamingsopgave per pand en voor de portefeuille opgesteld.
* Hoofdstuk 4 Routekaart; hier wordt beschreven hoe de organisatie de verduurzamingsopgave oppakt, zoals opgesteld in hoofdstuk 3.
* Hoofdstuk 5 Financiën; dit hoofdstuk geeft inzicht in de investering, mogelijke subsidiestromen, beoogde lastenvermindering door besparingen op energie, in onderhoud en gebruik.
* Hoofdstuk 6 Acties; hier wordt ingegaan op de acties voor de komende jaren. Ook wordt in dit hoofdstuk opgenomen welke data nog niet bekend is.
* Hoofdstuk 7 Borging en vervolg; in dit hoofdstuk wordt gekeken naar de status en de verankering in de organisatie. Vervolgens wordt ook de gewenste besluitvorming kenbaar gemaakt.

# Missie & visie

Bij de missie en visie wordt een beschrijving van de strategie t.a.v. verduurzaming van de vastgoedportefeuille op korte, middellange en lange termijn gedaan. Hierin worden de maatregelenpakketten die worden toegepast op momenten van onderhoud of renovatie meegenomen.

|  |
| --- |
| Wanneer gegevens (gedeeltelijk) onbekend zijn, kan er beschreven worden welke gegevens wel het beeld volledig te krijgen.  |

## Organisatie & strategie

* Beschrijf in enkele zinnen wat de hoofddoelstelling is van uw organisatie.
* Beschrijf in enkele zinnen wat de afgelopen jaren en komende jaren de belangrijkste ontwikkelingen zijn voor uw organisatie.
* Hoe ziet de organisatiestructuur eruit: is er een aparte afdeling vastgoed en hoe is duurzaamheid hierbinnen belegd?

|  |
| --- |
| Aangeraden wordt om de verantwoordelijkheid voor het sturen op duurzaam vastgoed expliciet bij een team/ rol te beleggen. Dit garandeert dat de acties in hoofdstuk 6 worden opgepakt en nagejaagd.  |

## Duurzaamheid in de organisatie

* Welke ambities heeft de organisatie in haar overall strategie en werkprocessen op het gebied van verduurzaming? Geef ambities en prioriteiten aan op korte, middellange en lange termijn.
	+ Denk aan: volledig CO2-neutraal in 2040, 50% energiebesparing in 2030 t.o.v. 2020, sociale doelstellingen of de overgang naar circulaire bedrijfsvoering voor 2035.
	+ Als de ambities of doelen niet expliciet zijn opgeschreven of vastgesteld, ga dan het gesprek hierover aan met de directie/MT. Denk hierbij aan de wettelijke kaders en plannen binnen de gemeente.

|  |
| --- |
| Omgevingswijzer geeft een overzicht van duurzaamheidsthema’s die behulpzaam kunnen zijn in het stellen van ambities. De thema’s zijn: Energie, Materialen, Water, Bodem, Ecologie & biodiversiteit, Ruimtegebruik, Ruimtelijke kwaliteit, Circulariteit, Welzijn, Sociale relevantie, Bereikbaarheid, Investeringen en Vestigingsklimaat. Op [de website van de omgevingswijzer](https://www.omgevingswijzer.org/) is informatie te vinden over de thema’s en stappen om hierbij doelen te formuleren..  |

## Vastgoed

### Vastgoedstrategie

* Korte samenvatting (max 2 alinea’s) van de vastgoedstrategie van uw organisatie:
	+ Wat zijn de doelen op korte, middellange en lange termijn?
	+ Wat zijn de belangrijke kaders en uitgangspunten? Benoem de relatie met de strategische doelen van de organisatie (H.2.1)

|  |
| --- |
| Geef aan of beheer is uitbesteed en welke afspraken hierover zijn gemaakt die relevant zijn vanuit het oogpunt van verduurzaming. Denk bijvoorbeeld aan duurzaam materiaalgebruik, niet-vervuilende technieken en de inzet van lokale bedrijven. Zo ja, geef aan of er mogelijkheden liggen in duurzame inkoop. |

* Benoem kort relevante ontwikkelingen van de komende jaren in het vastgoed en/of die daar invloed op kunnen hebben (denk aan: ontwikkeling markt, veranderingen functies en/of gebruikers(-wensen), regelgeving, organisatiestructuur; afspraken van uw gemeente over de plannen in uw regio zoals de transitievisie warmte etc.). Benoem hier kort en licht verder toe in H.2.3.4.

### Vastgoedorganisatie

* Korte beschrijving van de vastgoedorganisatie: afdelingen, functies en verantwoordelijkheden
* Beschrijf of geef een overzicht van de financiële kaders en uitgangspunten voor vastgoed binnen uw organisatie.

|  |
| --- |
| [De database transitievisie warmte](https://www.expertisecentrumwarmte.nl/themas/regie%2Ben%2Borganisatie/database%2Btransitievisie%2Bwarmte/) geeft een overzicht van de door gemeenten opgestelde transitievisies. De plannen voor de wijk waarin de gebouwen staan kan inzicht geven in de termijn waarop deze wijk van het aardgas zal gaan. |

* Besluitvorming: geef aan welke afdelingen/personen binnen uw organisatie zeggenschap hebben over strategische keuzes die (mogelijk) gemaakt dienen te worden in de verduurzaming van het vastgoed.
* Overzicht van de belangrijkste stakeholders. Denk aan interne stakeholders, huurders, gebruikers, maar ook gemeente, omgeving, aannemers en partners in beheer & onderhoud.

|  |
| --- |
| Geef kort aan bij het overzicht van belangrijkste stakeholders of hier partijen bij zijn die een rol (kunnen) hebben (belang, ambassadeur, sponsor) in de verduurzaming van het vastgoed. Waar liggen gemeenschappelijke belangen? Denk aan zowel interne als externe stakeholders en benoem concrete mogelijkheden voor samenwerking. Licht de bijbehorende kansen/risico’s verder toe in hoofdstuk 5.3 Subsidies, partners en budgetten. |

### Beheer & onderhoud

* Uitgangspunten & keuzes aan de basis van het (duurzaam) meerjaren onderhoudsplan (hierna: (D)MJOP).

|  |
| --- |
|  Indien er geen, of een verouderd (D)MJOP beschikbaar is: geef aan hoe beheer en onderhoud is geregeld. Welk onderhoud is preventief gepland en waar wordt (vaak) correctief op issues ingesprongen.  |

* Schets de uitgangspunten voor regulier beheer en onderhoud op hoofdlijnen.

|  |
| --- |
| Geef aan of beheer is uitbesteed en welke afspraken hierover zijn gemaakt die relevant zijn vanuit het oogpunt van verduurzaming. Denk bijvoorbeeld aan duurzaam materiaalgebruik, niet-vervuilende technieken en de inzet van lokale bedrijven. Zo ja, geef aan of er mogelijkheden liggen in duurzame inkoop. |

### Lopende projecten & ontwikkelingen

* Benoem de belangrijkste vastgoedprojecten: mutaties, onderhoud & renovaties. Geef ook aan of er wijzigingen in aankoop of afstoot voorzien zijn in de portefeuille op korte, middellange en lange termijn.

### Doelen en ambities duurzaam vastgoed

* Geef aan welke regelgeving voor vastgoed in uw sector van toepassing is (gebruik de [wetchecker energiebesparing](https://www.rvo.nl/onderwerpen/wetten-en-regels-gebouwen/wetchecker-energiebesparing) voor meer informatie) en wat dat betekent voor uw vastgoed.
* Schets aanvullende ambities van de organisatie voor verduurzaming van het vastgoed op hoofdlijnen. Maak onderscheid tussen korte, middellange en lange termijn. Geef aan hoe deze voortkomen uit de hoofdpunten van de duurzaamheidsambities van de organisatie (H.2.2).

|  |
| --- |
| Wat als deze ambities niet bekend zijn, of nog niet zijn vastgelegd? Neem het opstellen van ambities op als vervolgactie bij H.6. De wettelijke kaders, de afspraken binnen uw regio en het algemene duurzaamheidsbeleid van de organisatie dienen hiervoor als basis. [Verder kan de omgevingswijzer houvast geven om de doelen vast te stellen.](https://www.omgevingswijzer.org/) Om ambities op te stellen die passen bij uw organisatie en tegelijkertijd uw portefeuille maximaal benutten kan het raadzaam zijn om extern advies in te winnen.  |

* Benoem concrete ambities op energie (Elektriciteit, Aardgasverbruik, Warmtenet, Energie opwek, Energielabel).
* Geef een globale planning voor het halen van deze ambities.

|  |
| --- |
| Benoem optioneel ambities op Materialen, Water, Bodem, Ecologie & biodiversiteit, Ruimtegebruik, Ruimtelijke kwaliteit, Circulariteit, Welzijn, Sociale relevantie, Bereikbaarheid, Investeringen, Vestigingsklimaat. |

# Vastgoedportefeuille & opgave

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van het energieverbruik en de score op duurzaamheidsthema’s van individuele panden en de portefeuille in zijn geheel. De onderliggende gegevens van de gebouwen en portefeuille kunt u invullen in de apart te downloaden Excel. Aan de hand van het overzicht van huidige prestaties met de ambities en doelstellingen wordt de verduurzamingsopgave voor komende jaren inzichtelijk gemaakt.

## Beschrijving vastgoedportefeuille

Vul in de Excel de rijen onder 1 en 2 in. Benoem in deze paragraaf de belangrijkste kenmerken van de portefeuille die hieruit naar voren komen. Per organisatie zal het verschillen welke informatie relevant is om in de hoofdtekst op te nemen. Houd het beknopt en beperk u tot gegevens die relevant zijn voor de verduurzamingsopgave. Denk bijvoorbeeld aan:

* Het aantal panden
* Locaties
* Monumentale status (op de website van de duurzaam erfgoed routekaart <https://www.duurzaamerfgoed.nl/> vindt u meer informatie over de verduurzaming van monumenten)
* Totaal oppervlakte m2 BVO
* Belangrijkste functies
* Gebruiker(s)
* Mutaties incl. toelichting
* Beheer & onderhoud: geef een overzicht grootschalige onderhoudswerkzaamheden en renovaties op korte, middellange en lange termijn
* Evt.: Lopende programma’s voor meerdere panden of de gehele portefeuille: denk aan verbetering binnenklimaat, brandveiligheid etc.
* Waarde van het vastgoed
* Kosten van het energieverbruik.

Verwijs naar de bijlage waarin in tabelvorm per gebouw bovenstaande specificaties voor alle panden volledig zijn opgenomen.

|  |
| --- |
| Wat als niet alle vastgoeddata bekend zijn? Vul in dat geval in wat wel bekend is. Ook zonder alle informatie kan de routekaart worden opgesteld. Ga na welke gegevens niet bekend zijn en neem het compleet maken van de vastgoeddata op als actie voor vervolg (H6). |

## Verduurzamingsambities

* Vul in de Excel de regels onder 3 en optioneel 5 in voor alle panden.
	+ Beschrijf in de tekst in deze paragraaf het huidig energiegebruik in de organisatie versus de in H2.2 genoemde ambities en wettelijke kaders.
	+ Ga voor het invullen na welke ambities vastliggen door wet- en regelgeving en welke door de organisatie worden gesteld.
	+ Benoem in aparte paragrafen de volgende totalen, de panden die de grootste verbruikers zijn en licht deze kort toe:
		- Elektriciteitsverbruik (3 jaar terug, huidig, korte, middellange en lange termijn)
		- Aardgasverbruik (3 jaar terug, huidig, korte, middellange en lange termijn)
		- Warmtenet (3 jaar terug, huidig, korte, middellange en lange termijn)
		- Opwek (3 jaar terug, huidig, korte, middellange en lange termijn)
		- Energielabel (3 jaar terug, huidig, korte, middellange en lange termijn)

|  |
| --- |
| Wat als niet alle gegevens beschikbaar zijn? * Vul in wat bekend is. Ga uit van meest recente jaarrekeningen voor gas en energie. Ook zonder alle informatie kan de routekaart worden opgesteld. Het vertalen van ambities naar concrete doelstellingen op energieverbruik is een proces op zich. Neem dit op als actie voor vervolg (H.6).
* Als tijdelijke tussenweg kunt u de portefeuille ook indelen volgens onderstaande categorieën. De stappen voor de panden om door de tijd naar een hoger niveau te komen kunt u dan in een volgende slag verder uitwerken (neem dit als actie op in H6).
	+ Panden waar nog geen maatregelen zijn getroffen / niet voldoen aan wettelijke kaders.
	+ Panden met de basis op orde: deze voldoen aan wettelijke kaders, energieverbruik geminimaliseerd.
	+ Panden die op weg zijn met verduurzaming: deze hebben al een aantal energiebesparende maatregelen genomen, maar zijn er nog niet.
	+ Panden die compleet zijn verduurzaamd: gemaximaliseerde energie opwek, hoogst mogelijke certificering.
 |

* Benoem de opgave in energiebesparing voor de organisatie op korte, middel en lange termijn voor de gehele portefeuille. Voorbeeld: de organisatie streeft naar een 50% CO2-besparing en volledig aardgasvrije portefeuille in 2030. Dat betekent dat het netto verbruik elektriciteit terug moet worden gebracht van X (huidig verbruik) naar Y. Bovendien moeten Z (aantal panden die momenteel aardgas verbruiken) panden van het aardgas af.
* Benoem aan de hand van de Excel de grootste opgaven, kansen en risico’s.

|  |
| --- |
| Benoem optioneel ambities op Materialen, Water, Bodem, Ecologie & biodiversiteit, Ruimtegebruik, Ruimtelijke kwaliteit, Circulariteit, Welzijn, Sociale relevantie, Bereikbaarheid, Investeringen, Vestigingsklimaat. |

## Duurzaamheidsmaatregelen

* Vul in de Excel de regels onder 4 in de verduurzamingsmaatregelen per pand in.
	+ Mogelijk zijn er al renovaties gepland. Vul deze dan in de Excel in en licht ze hier kort toe.
	+ Als er nog geen maatregelen gepland zijn biedt de Excel ook de optie om hier de maatregelen die nodig zijn om tot een bepaald ambitieniveau te komen op te nemen.

|  |
| --- |
|  Een indicatie van de kosten van bepaalde maatregelen kan worden gemaakt aan de hand van kostenkentallen. [Deze zijn te vinden in de kostenkentallen energiebesparende maatregelen tool](https://digipesis.com/). Om scherp te krijgen welke maatregelen nodig zijn per pand wordt aanbevolen extern advies in te winnen. Dit kan als actie worden opgenomen in H.6.  |

# Routekaart

Dit hoofdstuk beschrijft hoe de organisatie de verduurzamingsopgave die naar voren is gekomen in hoofdstuk 3 oppakt. Welke maatregelen worden het eerst uitgevoerd, en welke acties van de organisatie zijn nodig op korte, middellange en lange termijn?

## Keuzes en kaders

* Geef aan welke uitgangspunten leidend zijn voor de organisatie. Denk aan focus op kostenbesparing, het vervullen van een voorbeeldfunctie, stimulering van vernieuwing, het minimaliseren van overlast door werkzaamheden voor gebruikers of omgeving en innovatie in de markt. Ook kan gedacht worden aan kaders vanuit de transitievisie warmte van de gemeente, optimaal doorlopen van bedrijfsvoering, opbouw van kennis binnen de organisatie op duurzaamheid of juist het minimaliseren van interne capaciteit op dit thema. Denk ook aan groei of krimp van de organisatie op de lange termijn en veranderende processen.
* Geef aan hoe dit richting geeft in keuzes voor het stappenplan verduurzaming. Welke panden zijn het eerst aan de beurt, of wordt de verduurzaming programmatisch aangepakt? Is snelheid leidend of worden werkzaamheden bijvoorbeeld altijd gebundeld uitgevoerd?

## Stappenplan

* Geef een overzicht per pand voor de korte, middellange en lange termijn aan:
	+ Wanneer er mogelijkheden zijn voor een koppeling van verduurzamingsmaatregelen met gepland onderhoud of andere werkzaamheden;
	+ Of, en zo ja wanneer, het opportuun is om een verduurzamingsmaatregel in één keer voor alle panden door te voeren (programmatische aanpak);
	+ Of en wanneer losstaande ingrepen ten behoeve van verduurzaming nodig zijn op pandniveau om het gewenste ambitieniveau op tijd te behalen.
* Geef resterende knelpunten aan. Welke panden vallen buiten de boot door een (te) hoge investering of andere uitdaging? Wat voor risico’s brengt dit met zich mee: wordt niet tijdig voldaan aan wettelijke eisen of komen de ambities van de organisatie in het gedrang? Geef ook oplossingsrichtingen: denk bijvoorbeeld aan een losstaande investering, afstoting of lease-back scenario’s.
* Verwijs naar de regels onder 4 in de Excel in de bijlage en voeg zo nodig een vereenvoudigde uitsnede hiervan in de tekst in.
*

# Financiën

Dit hoofdstuk geeft inzicht in de investering, beoogde besparing, bekostiging, financiering en mogelijke subsidiestromen.

## Inzicht in investering

* In de Excel is opgenomen wat de benodigde investering is (orde van grootte) door de tijd (korte, middellange en lange termijn). Kijk waar de koppeling ligt met het stappenplan dat is opgesteld bij H.4.2. Hoe kunnen geplande investeringen bijdragen aan de haalbaarheid van het stappenplan?

|  |
| --- |
|  Wat als wel de benodigde maatregelen, maar de bijbehorende investeringskosten niet bekend zijn?* Onderzoek of het overzicht van de [kostenkentallen](https://www.rvo.nl/nieuws/overzichtelijk-platform-voor-kostenkentallen-van-energiebesparende-maatregelen) kan helpen om een eerste inzicht te krijgen.
* Goed inzicht in de benodigde investeringen vraagt om ervaring en inzicht in de markt. Mogelijk heeft u dit binnen uw organisatie beschikbaar en kunt u een traject opstarten om dit inzicht te verkrijgen. In andere gevallen raden we aan extern advies in te winnen. Neem dit op bij H.6.

Wat als de benodigde maatregelen per pand niet bekend zijn?* Geef aan dat een bandbreedte van de benodigde investering pas kan worden gegeven zodra er meer inzicht is in de verduurzamingsopgave.
* Inventariseer of u dit onderzoek de komende tijd intern kunt oppakken of dat extern advies gewenst. Maak hierbij een inschatting van de proceskosten of kosten voor een extern onderzoek.
 |

## Inzicht in besparingen

* Geef inzicht in energielasten: hoeveel gaat het energieverbruik per pand omlaag als de verduurzamingsmaatregelen worden doorgevoerd? Zo mogelijk: geef een inschatting van de financiële besparing (percentage) en terugverdientijd van de investering per pand. Denk hierbij ook aan beoogde lastenvermindering op onderhoud en gebruik.

## Bekostiging, financiering en subsidies

* Breng in kaart welke budgetten ingezet kunnen worden voor de verduurzamingsopgave. Mogelijk brengen de verduurzamingsingrepen baten of besparingen voor bepaalde afdelingen binnen de organisatie. Ga na of aanspraak gemaakt kan worden op deze budgetten, waarom en op welke manier.
* Onderzoek of er aanspraak gemaakt kan worden op een lening bij een bank of fonds. Geef daarnaast aan of er mogelijke partners of sponsoren zijn waarmee kan worden samengewerkt om de kosten te drukken. Denk bijvoorbeeld aan bedrijven met restwarmte in de omgeving, organisaties met een vergelijkbare opgave waarmee door partnering schaalvoordeel kan worden bereikt en gebruikers die mogelijk om een bijdrage kunnen worden gevraagd als hun vaste lasten omlaag gaan of de gebruikskwaliteit van de panden wordt verhoogd. Grijp zo mogelijk terug op de stakeholders uit H.2.3.2.
* Geef aan op welke subsidies aanspraak kan worden gedaan. Geef daarbij aan met welke kaders rekening gehouden moeten worden, waar meer informatie over de subsidie te vinden is en om welke bedragen het gaat. [Hierbij kan gebruik gemaakt worden van de subsidie- en financieringswijzer van RVO](https://www.rvo.nl/subsidies-financiering).

# Acties

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de acties voor komende jaren. Aangeraden wordt om iedere vier jaar een nieuwe routekaart op te stellen en iedere twee jaar de routekaart te herijken. Daarom wordt in dit hoofdstuk met name op de acties op de korte en middellange termijn ingezoomd.

* Benoem de belangrijkste verduurzamingsprojecten komende vier jaar (H.4.2). Geef aan welke acties wanneer nodig zijn om deze projecten te starten en benoem het benodigd budget.
* Processen: geef aan waar parallel aan de vastgoedprojecten mogelijkheden liggen om in lopende processen binnen de organisatie verduurzaming door te voeren. Denk hierbij aan inkoop, beheer en onderhoud, facilitair management en gebruik.
* Duurzaam MJOP: geef aan op welke punten het (D)MJOP nog kan worden aangevuld of verbeterd om de benodigde ingrepen en genoemde proceswijzigingen door te voeren.
* Energiezorg & Monitoring: geef aan waar in de organisatie wordt toegezien op het energieverbruik, hoe de monitoring is geregeld en hoe hierover wordt gerapporteerd. Geef aan of deze opzet tegemoetkomt aan de ambities, of dat er aanpassingen hierop nodig zijn.
* Onderzoek: geef aan op welke onderwerpen komende tijd aanvullend onderzoek nodig is. Denk bijvoorbeeld aan:
	+ ambitievorming (voor de organisatie H.2.2 of voor vastgoed specifiek H.2.3.5);
	+ vertaling van ambities vastgoed naar concrete doelen (H.2.3.5, 3.2);
	+ inzicht in huidige staat panden, locatieopnames (H.3.1);
	+ volledigheid en ontsluiting van vastgoeddata (H.3.1);
	+ inzicht in de huidige energieprestaties van de panden (H.3.2);
	+ benodigde maatregelen (H.3.2, 3.3, 4.1);
	+ best passende maatregelen & timing (H.4.1);
	+ investeringskosten (H.5.1);
	+ terugverdientijden (H.5.2);
	+ subsidies (H.5.3);
	+ partners en samenwerking (H.2.1, 2.3.2).

Geef zo mogelijk aan of de benodigde onderzoeken intern of extern kunnen worden uitgezet, wanneer ze moeten plaatsvinden en welke kosten hieraan verbonden zijn.

# Borging & vervolg

## Status en verankering

* Geef aan wat de status is van dit document en hoe dit is verankerd binnen de organisatie. Hoe verhoudt de routekaart zich tot documenten als: het (D)MJOP, de verduurzamingsstrategie van de organisatie en de begroting? Welke besluitvorming is nodig om de routekaart de gewenste status te geven? Geef aan wat het tijdspad is om deze besluitvorming volledig te doorlopen.
* Monitoring en update: geef aan waar de verantwoordelijkheid ligt voor het bewaken van, en rapporteren over, de voortgang en uiteindelijk het updaten van de routekaart. RVO adviseert de routekaart jaarlijks te updaten op de voortgang in projecten, tweejaarlijks te ijken op ambities van de organisatie en vierjaarlijks te vernieuwen.

## Gewenste besluitvorming

Vat hier de gewenste besluiten samen. Denk daarbij aan:

* Vaststelling van de routekaart door bestuur.
* Communicatie over de routekaart intern en extern.
* Doorvoering van de acties genoemd in hoofdstuk 6.
* Vaststelling en opnemen van genoemde investeringen in financiële planningen.

# Bijlagen

## Terminologie

|  |  |
| --- | --- |
| *(D)MJOP* | *(Duurzaam) Meerjaren Onderhoudsplanning – Een MJOP wordt opgesteld om in kaart te brengen binnen welke termijn groot onderhoud wordt verwacht aan bepaalde bouwdelen en wat de bijbehorende kosten zijn. In een DMJOP zijn ook de verduurzamingsacties opgenomen.* |
| *Kostenkentallen* |  *geven een indicatie van de kosten voor het nemen van (energiebesparende) maatregelen in utiliteitsgebouwen.*  |
| *Korte termijn* | *2 jaar* |
| *Middellange termijn* | *4 jaar* |
| *Lange termijn* | *10 jaar* |

## Invultabel portefeuilleroutekaart

Zie Excel in bijlage.

## Beleidskader portefeuilleroutekaarten

Dit sjabloon is bedoeld voor organisaties die aan de slag gaan met het opstellen van een portefeuilleroutekaart. In het Klimaatakkoord staat beschreven dat twaalf sectoren in het maatschappelijk vastgoed een sectorale routekaart zullen opstellen. Deze routekaarten zijn in 2019 opgesteld en bieden inzicht in de verduurzamingsopgave. De sectoren hebben vastgelegd hoe zij als sector zullen toewerken naar de doelstellingen van 45% CO2-reductie in 2030 en 95% in 2050 ten opzichte van 1990. [Een overzicht van de sectorale routekaarten is hier te vinden.](https://energieslag.rvo.nl/groups/view/783061a0-19f5-4960-ad1c-b10bec438c0d/maatschappelijk-vastgoed/blog/view/fcc49131-8ad8-4632-b490-f16529449b6a/sectorale-routekaarten-het-overzicht)

Individuele gebouweigenaren worden aangemoedigd om een plan te maken voor de verduurzaming van hun gebouwen. Dit kan bijvoorbeeld door vierjaarlijks een routekaart op te stellen op portefeuilleniveau waarin voor de gebouwen wordt aangeven hoe toegewerkt wordt naar de doelstellingen voor 2030 en 2050. Door het volgen van dit sjabloon kan worden aangesloten bij de aanpak vanuit de sectorale routekaarten en ontstaat er handelingsperspectief voor maatschappelijke organisaties. Dit sjabloon is een vrij en vrijwillig te gebruiken hulpmiddel bij het opstellen van een portefeuilleroutekaart.

Om als gebouweigenaar goed voorbereid te zijn op de eisen voor energieprestaties waaraan het gebouw moet voldoen in 2050 is het ook goed om te kijken naar de renovatiestandaard. De renovatiestandaard is een vrijwillige richtlijn die aangeeft waar uw gebouw in 2050 aan moet voldoen. Zo kunnen de benodigde maatregelen al op natuurlijke momenten meegenomen worden en meerdere verbouwingen voorkomen worden. [Op de website van RVO leest u wat de renovatiestandaard is voor de gebruiksfunctie van uw gebouw.](https://www.rvo.nl/onderwerpen/renovatiestandaard)

Het kennis- en innovatieplatform verduurzaming maatschappelijk vastgoed is opgericht om de maatschappelijke sectoren te ondersteunen bij de uitvoering van de sectorale routekaarten. De aangesloten kennispartners bieden informatie, tools en ondersteuning voor eigenaren om met de verduurzamingsopgave aan de slag te gaan. Ook kunnen de kennispartners ondersteuning bieden aan eigenaren die aan de slag gaan met het opstellen van een routekaart of het maken van plannen voor de verduurzaming. [Bekijk hier of één van de partners uw organisatie verder kan helpen.](https://www.rvo.nl/onderwerpen/verduurzaming-utiliteitsbouw/maatschappelijk-vastgoed/kip-mv)

Bij het maken van plannen voor de verduurzaming van de gebouwen is het belangrijk om rekening te houden met de plannen die uw gemeente heeft gemaakt voor de wijkaanpak die door de gemeente zijn, of worden, opgesteld in de transitievisie warmte en de wijkuitvoeringsplannen. [Bekijk hier de plannen uit de transitievisies warmte van alle gemeenten.](https://www.expertisecentrumwarmte.nl/themas/regie%2Ben%2Borganisatie/database%2Btransitievisie%2Bwarmte/default.aspx)