

Strategisch verduurzamen van vastgoed

Volgens het Nederlands Klimaatakkoord moet de bestaande utiliteit in 2030 50% CO₂-uitstoot reduceren t.o.v. 1990 en in 2050 100%. Inmiddels liggen er ook al ambities richting 55% en 60% CO₂ reductie in 2030. Een grote uitdaging voor woningcorporaties, schoolbesturen en gemeentes. Hoe kunt u dit strategisch oppakken en komen tot daadwerkelijke verduurzamingsstappen? Wij zien het verduurzamen van vastgoed als een continu proces, waarin de ambitie leidend is. Er volgt een cyclus die bestaat uit de onderstaande stappen, waarbij we telkens terugkoppelen naar de ambitie in het midden van de cyclus. Zo werken we samen met u aan een duurzame vastgoedportefeuille. Merosch heeft onderstaande visie al eerder toegepast bij de gemeentes [Stichtse Vecht](#) en [Utrecht](#), [scholen in Amsterdam](#) en woningcorporaties [Vestia](#) en [Portaal](#).



1. Ambitie (her)definiëren

Deze wordt gesteld op het gebied van energie en/of CO₂-uitstoot en maken we samen meetbaar (denk aan een klimaat- of energie-neutrale vastgoedportefeuille in 2050). Randvoorwaarden zijn: gezondheid, comfort, planning en betaalbaarheid.

2. Inzicht geven

We achterhalen het huidige energieverbruik en de bijbehorende CO₂-uitstoot. Zo wordt de omvang van de opgave inzichtelijk.

3. Gebouwoorraad categoriseren

We voegen gebouwen met dezelfde kenmerken samen, om een helder overzicht te creëren van de gehele portefeuille.

4. Verduurzamingsstrategie koppelen aan vastgoedstrategie

We brengen per categorie in kaart wat de verduurzamingsstrategieën van het vastgoed zijn en voor wanneer deze doelstellingen gerealiseerd moeten zijn.

5. Maatregelenpakketten samenstellen

Afhankelijk van de bouwcategorie en strategie worden samenhangende maatregelen opgesteld. Deze worden doorgerekend aan de hand van de ambitie en de energetische-, financiële- en CO₂ consequenties.

6. Uitvoeringsplan opstellen

In een uitvoeringsplan geven wij aan hoe de realisatie per bouwcategorie in gang kan worden gezet, inclusief het betrekken van partijen, planning en financiering.

7. (Nadere) uitwerking

Indien gewenst, blijven we betrokken bij de concrete uitwerking van de verduurzamingsstrategie van één of meerdere gebouwen. Werkzaamheden die we in dat kader kunnen verzorgen betreffen: ontwerpen, uitvoeringsbegeleiding en monitoring.

Monitoringsresultaten bieden inzicht in de daadwerkelijk gerealiseerde prestatie in relatie tot de gestelde ambitie. We kijken gezamenlijk terug naar deze verhouding en oordelen wat er nog nodig is om de overall doelstelling te behalen.

Zo helpen wij gemeentes, woningcorporaties en scholen met het tot stand brengen van een duurzame vastgoedportefeuille.

