

A large, stylized cloud graphic is centered on the page. The left half of the cloud is a vibrant green, and the right half is a muted grey. The text is overlaid on this graphic.

**Op weg naar
55% CO₂-reductie in 2030**

**Een inzicht in de verduurzamingsopgave van het
gemeentelijk vastgoed Amsterdam**



Gemeentelijk Vastgoed

Vastgoedportefeuille

We beheren een groot deel van het vastgoed van de Gemeente:
ruim 1.000 gebouwen, bijna 2.000 terreinen.

Maatschappelijke voorzieningen

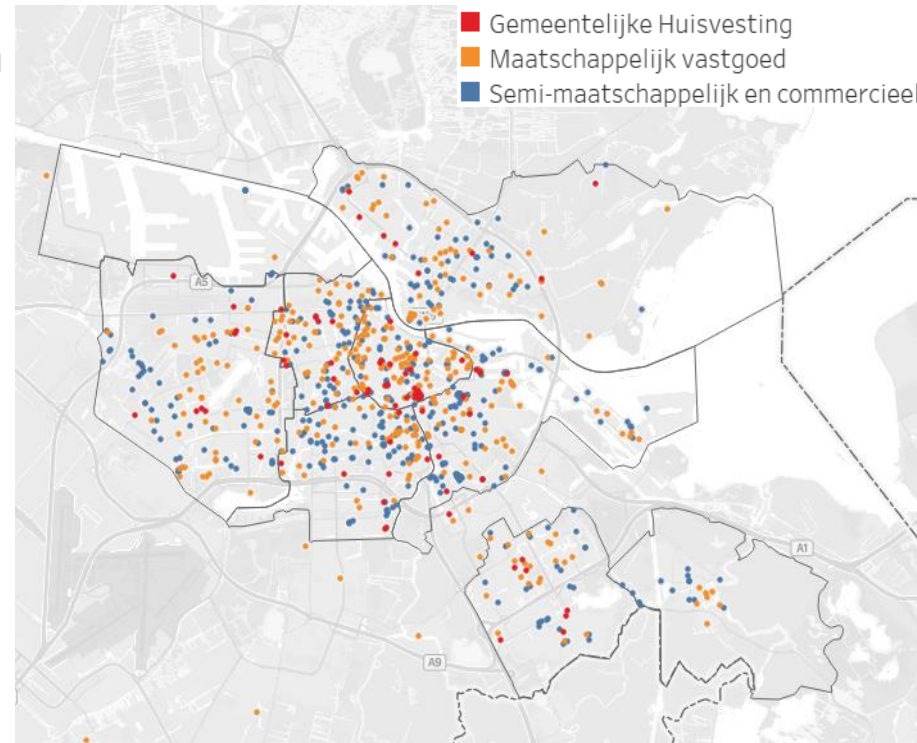
- Basisvoorzieningen, buurthuizen
- Musea, Ateliers, Broedplaatsen
- Tijdelijke verhuur ateliers en cultuur
- Multifunctionele accommodaties
- Sporthallen, zwembaden, kantine

Overig

- Kinderdagverblijven
- Winkels, Horeca, Kantoor
- Kerktorens
- Leegstand ten behoeve van verkoop

Ambtelijke huisvesting

- Stadsdeelkantoren
- Beleidsdirecties
- Werven



Gemeentelijk Vastgoed

Exploitatie

- Innen huur, contact huurder, contract(verlengingen) opstellen, onderhandelen, Bibob-procedure, ondertekenen, calamiteiten, speciale dossiers

Huisvestingsvraag matchen met aanbod

- Procedure vrijkomend vastgoed
- Advies en aanspreekpunt voor beleidsdirecties en stadsdelen voor huisvestingsvragen

Beheer en Onderhoud

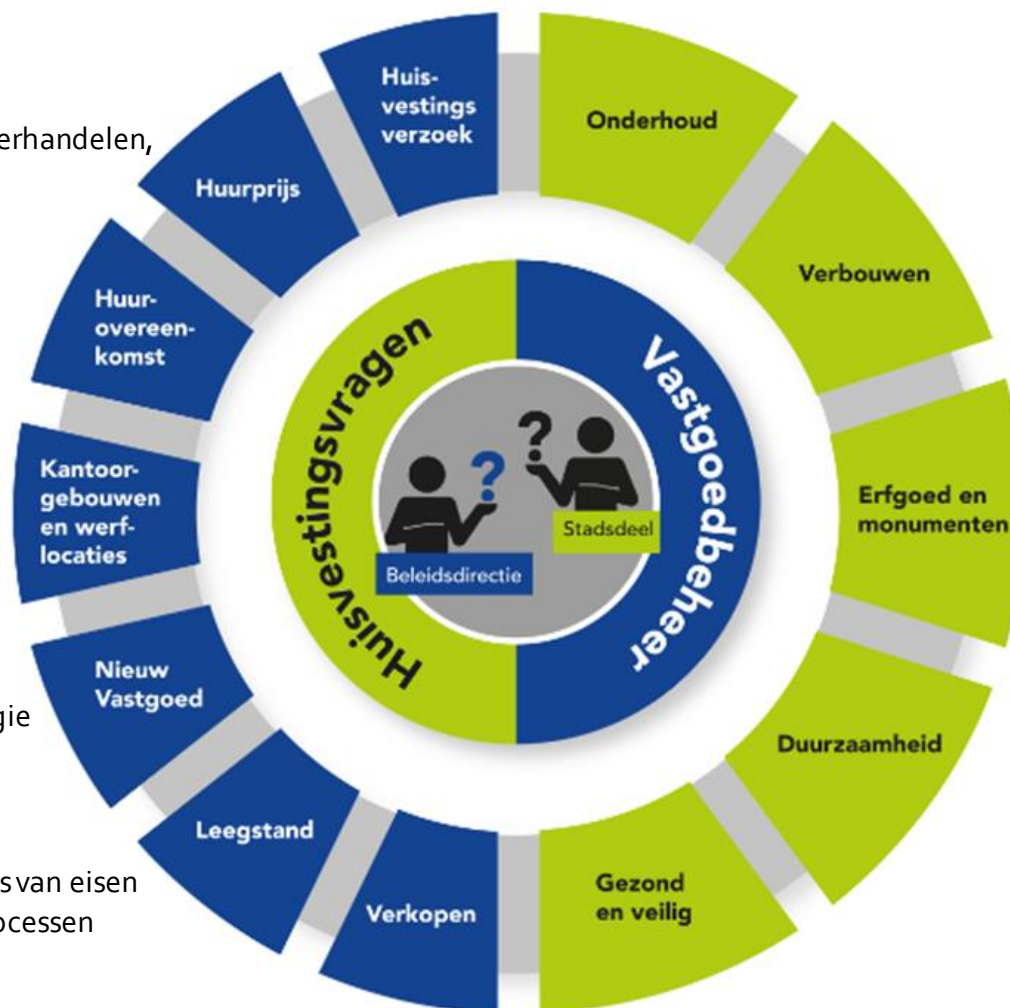
- Groot-, dagelijks- en mutatieonderhoud
- Calamiteiten, achterstallig onderhoud, maatwerk, bijzonderheden
- Programma duurzaam gemeentelijk vastgoed

Portefeuillemanagement

- Voorraad aansluiten op de vraag op basis van de portefeuillestrategie
- Aan- en verkoop, aanhuur, leegstandsbeheer.

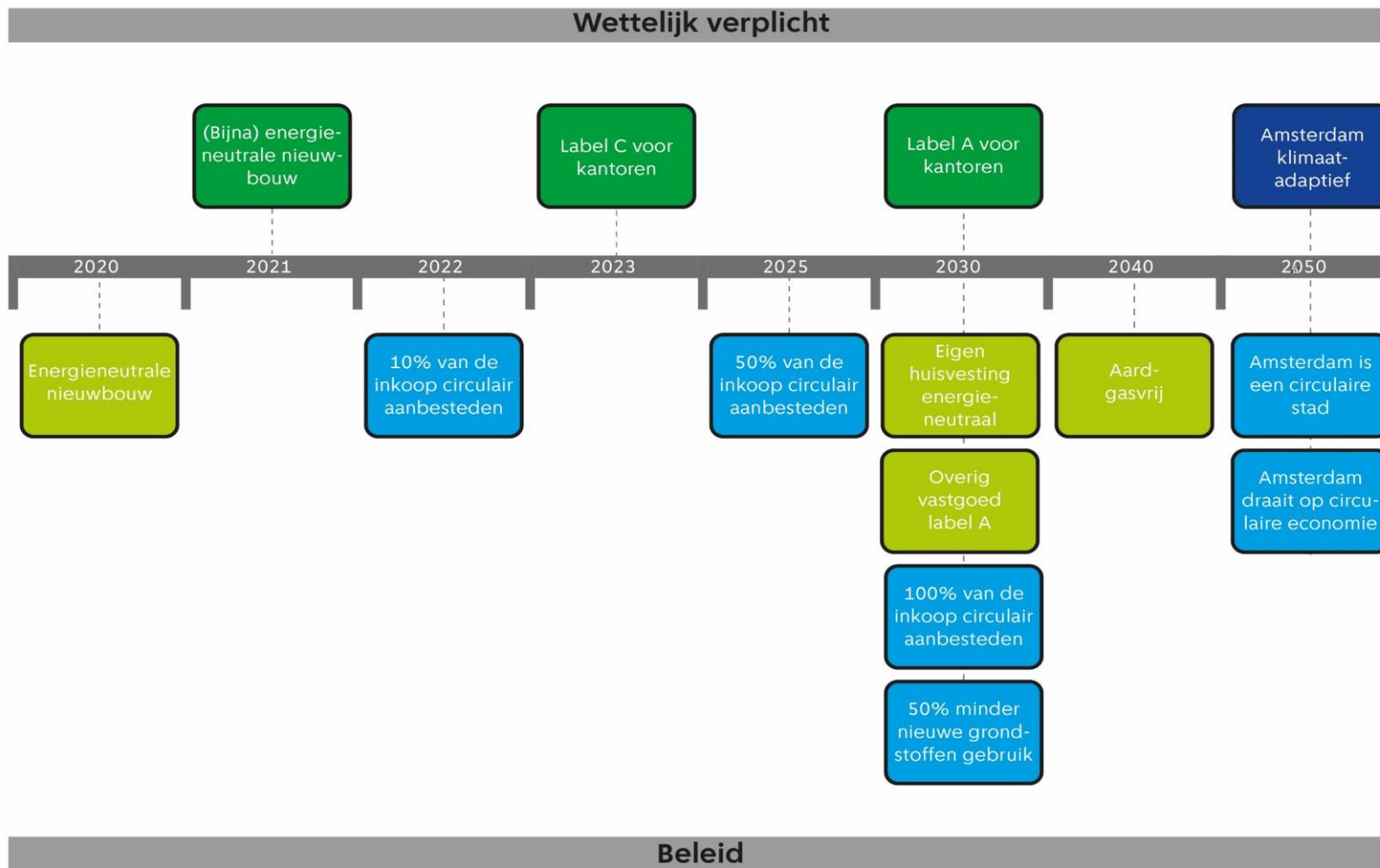
Begeleiding ontwikkeling nieuwe ruimtes

- Opstellen business cases, bestuurlijke besluitvorming, programma's van eisen
- Aanbesteden opdracht tot bouw, oplevering en overdracht naar processen onderhoud & verhuur
- Kredietbeheer





De duurzaamheidsdoelstellingen





Programma Duurzaam GV



Doel: de lijnorganisatie te ondersteunen bij het halen van de beleidsdoelstellingen met als uiteindelijke doel een **Klimaatneutrale vastgoedportefeuille**



Looptijd tot uiterlijk **2030**



Regieprogramma

Afbakenen, vertaling naar GV, randvoorwaarden creëren, monitoring en sturing, projecten en processen ontwikkelen voor borging duurzaamheid in de lijn.



Energie

Besparing, Opwek en Transitie



Circulariteit

Behoud Grondstoffen: Hergebruik nu en in toekomst



Klimaatadaptatie & Groen

Wateroverlast, Hitte en Droogte Biodiversiteit en Leefbaarheid



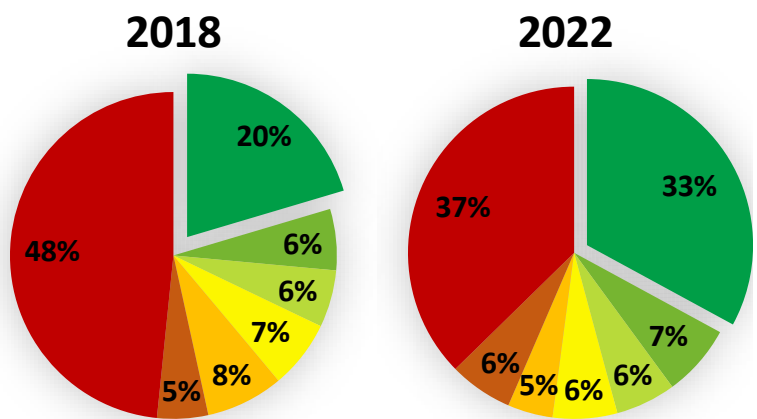
Verduurzaming tot nu toe in beeld



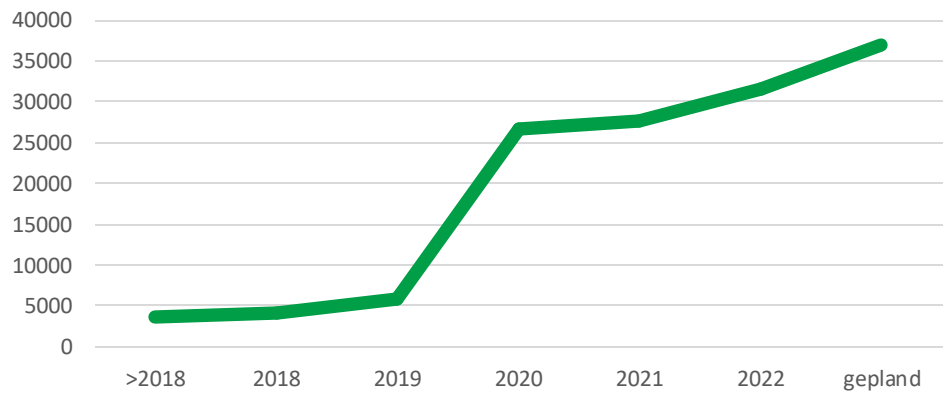


Verduurzaming tot nu toe in cijfers

- A
- B
- C
- D
- E
- F
- G

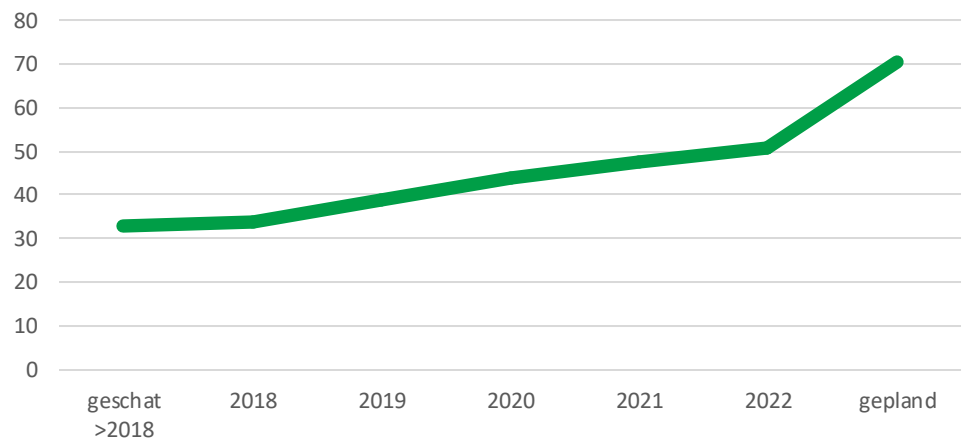


Aantal zonnepanelen



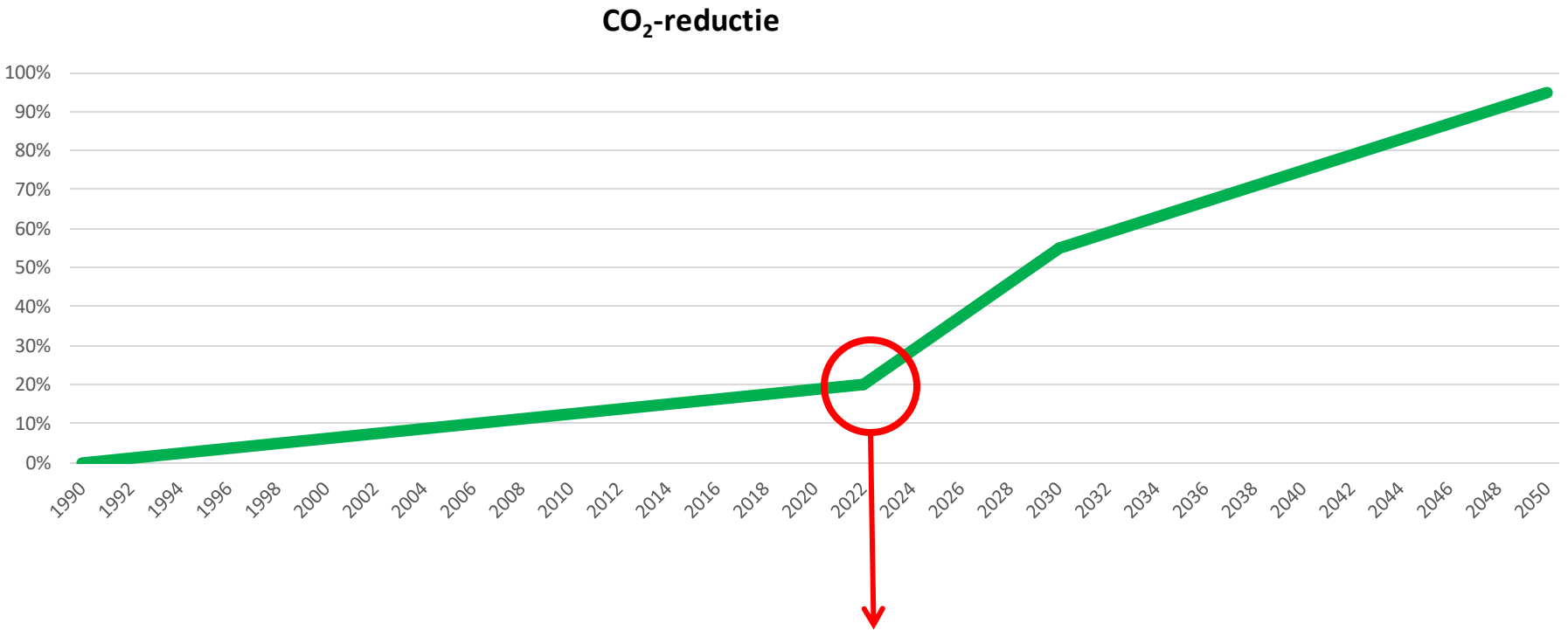
- Ruim 50 groene daken aangelegd
- 2 waterbergende tuinen
- 2 groene gevels

Aantal panden aardgasvrij





Waar we nu staan



Om de duurzaamheidsdoelen te halen is een trendbreuk nodig



Waarom we extra moeten investeren

Aanleiding gesprek wethouder

- Met huidige tempo en aanpak halen we de gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen niet. We liggen nu op koers van een (geraamde) reductie van de CO₂-uitstoot van maximaal 24%
- Behoeftte aan meerjarig perspectief
- Nu Voorjaarsnota 2023 in voorbereiding

Onderzoek naar mogelijkheden

- Verduurzamingsscenario's uitgewerkt: **Investeringskosten en effecten op duurzaamheidsdoelen**
- **Huidige beleidsdoelstellingen** als basis genomen:
 - Eigen huisvesting in 2030 energieneutraal
 - Maatschappelijk vastgoed in 2030 minimaal label A
 - Commercieel vastgoed in 2030 minimaal label A
- **Circulariteit en klimaatadaptieve maatregelen**: investeringskosten op globaal niveau berekend



Figuur 1: Verhouding energielabels, BENG en ENG



De afweging

	Scenario 1A Conform beleid gemeente	Scenario 1B Conform beleid gemeente, exclusief monumenten	Scenario 2 Doeltreffend en doelmatig	Scenario 3 Urgent en sociaal
Kosten	-	+	-	+
Kosten / baten	-	-	-	-
Voldoen aan beleid	+	-	-	-
Duurzame impact	+	+	-	-
Sociale impact	+	+	-	+
Maakbaarheid	-	-	+	+

Scenario's 1B en 3
relatief 'goedkoop' ca.
50% van scenario 1A

Alle scenario's hebben lange terugverdientijden. Daarbij valt op te merken dat het prijspeil van 2022 is gehanteerd en dat met het stijgen van de energieprijzen de terugverdientijden korter zullen worden.

Alleen met scenario's 1A en 1B is de geschatte reductie CO₂-uitstoot 55% of meer.

Met scenario 2 is de impact voor de Amsterdammer het kleinst; de verduurzaming richt zich op een klein aantal panden en verhoudingsgewijs wordt het meest aan eigen huisvesting uitgegeven.

Het aantal projecten blijft bij scenario's 2 en 3 beperkt.



Het gekozen scenario

Voldoen aan duurzaamheidsopgave Amsterdam	
Aantal projecten	311
CO ₂ -reductie	55%
Totaal investering	€ 307 miljoen
Eigen huisvesting	€ 133 miljoen
Maatschappelijk	€ 111 miljoen
Commercieel	€ 31 miljoen
Waarvan circulariteit en klimaatadaptatie	€ 32 miljoen

De gemeentelijke vastgoedportefeuille telt ruim 200 monumenten. Een aantal van deze monumenten voldoet al aan de beleidsdoelstellingen.

Zonder de monumenten zijn de kosten voor verduurzaming meer dan gehalveerd.

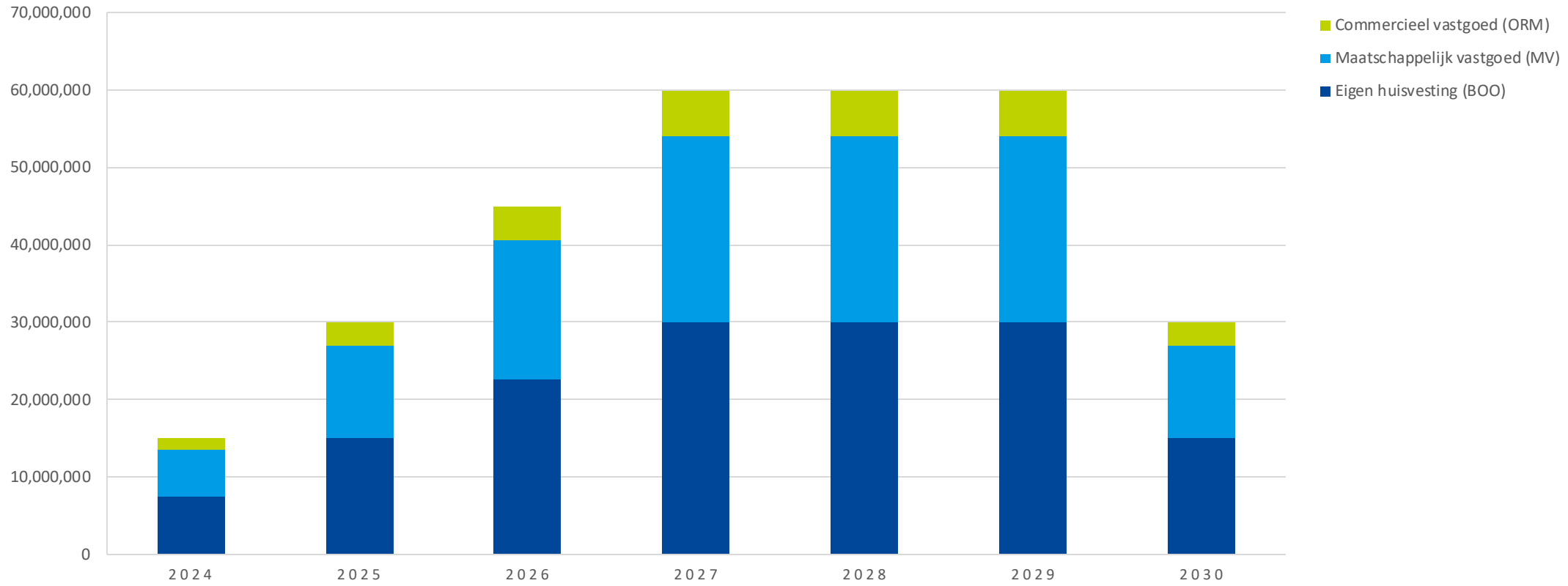
Zonder de monumenten is de CO₂-reductie nog steeds in lijn met de 55% het Klimaatakkoord.

Gelijktijdig met de aanpassingen om de panden energiezuiniger te maken en de CO₂-uitsoot te verminderen wordt ook aandacht besteed aan circulariteit en klimaatadaptatie. Er is in de berekening vanuit gegaan dat bij ongeveer de helft van de panden een circulaire of klimaatadaptieve ingrepen toegepast kunnen worden.

- De helft van de benodigde budget tot onze beschikking
- Budget moet ook overhead, proceskosten, kostenverhogende btw dekken
- Deels al belegd in lopende (raam)overeenkomsten en opdrachten

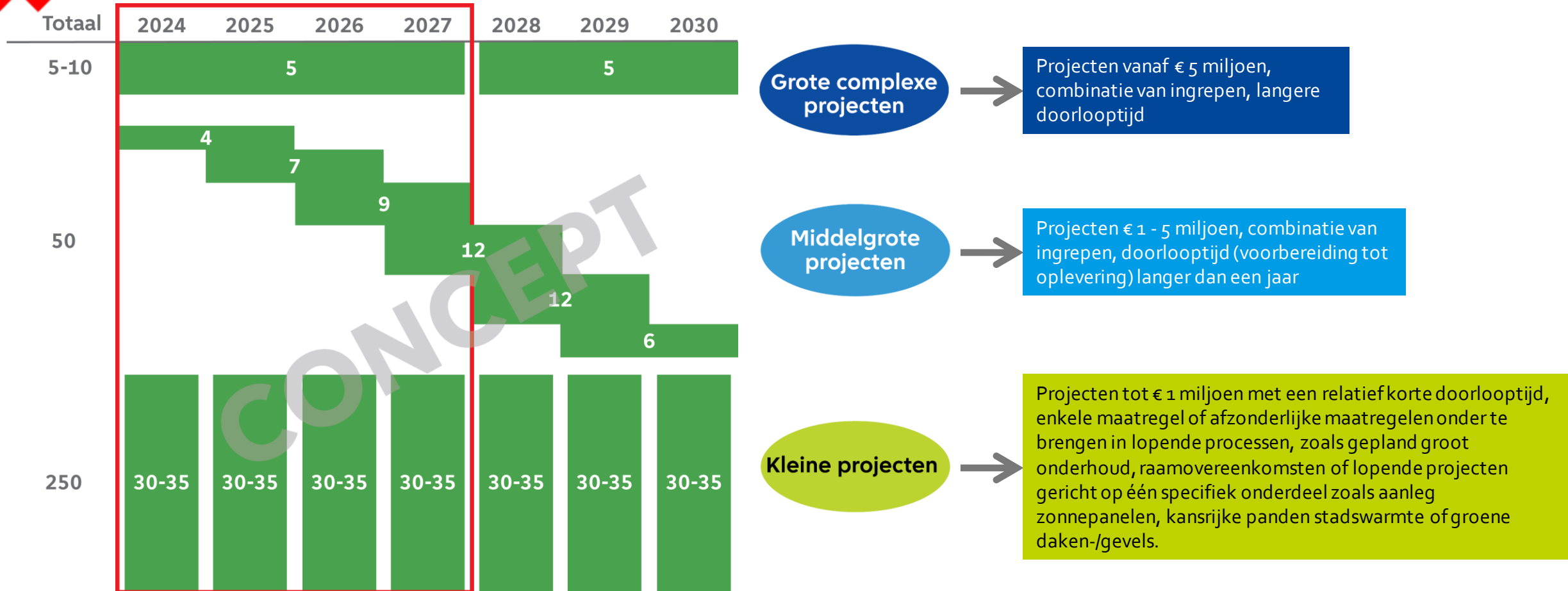


Verdeling over investeringsdomeinen





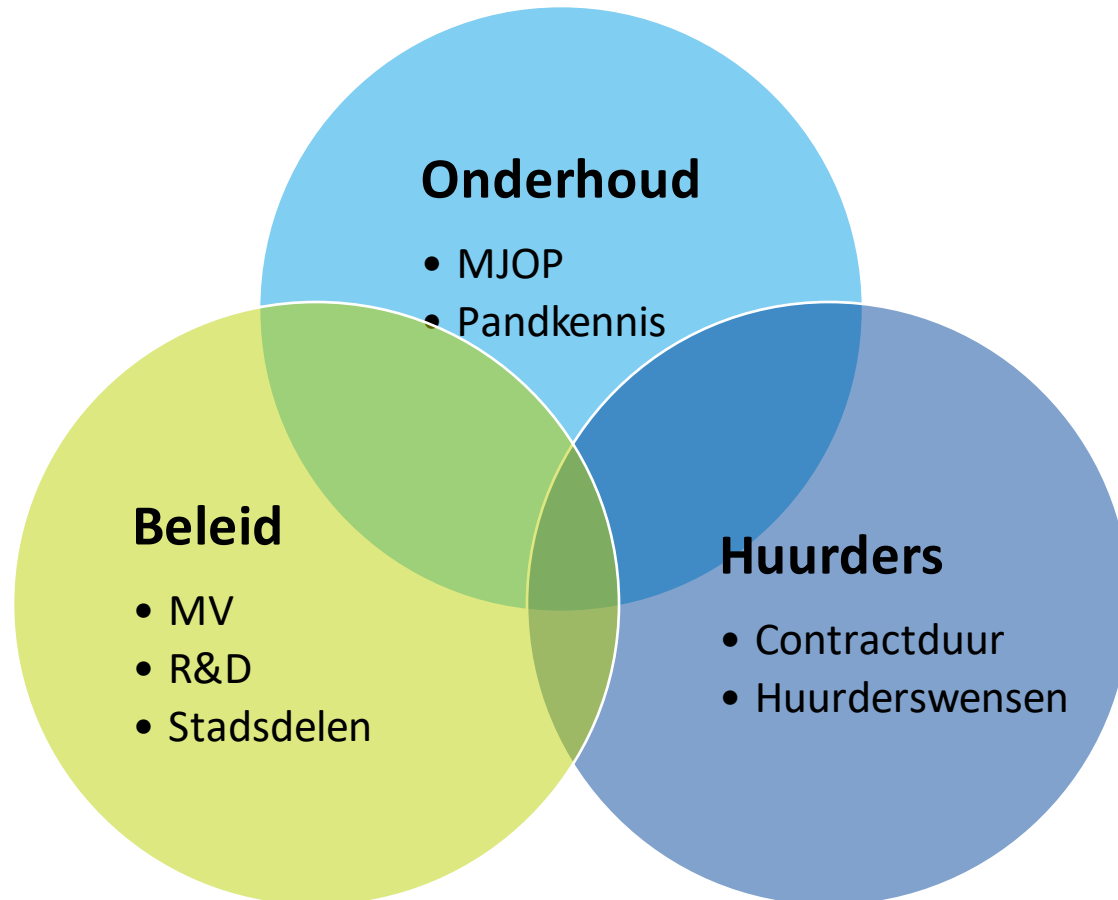
Categorisering projecten





Planning projecten

Welke projecten eerst? Wat is een goed moment?



Overige factoren:

- **Wat loopt al?**
Zoveel mogelijk aanhaken
- **Mogelijkheden in de omgeving**
(bijv. herontwikkelingen of werk aan leidingen in de straat)
- **Beperkingen in de omgeving**
(bijv. netwerkcongestie)
- **Overige bestuurswensen**, zoals
'Ongelijk investeren voor gelijke kansen'



Waar staan we nu?

- Al verschillende projecten in uitvoering, voorbereiding en gepland o.b.v. reguliere manier inkoop en lopende contracten
- Actualiseren en aanvullen data
- Een principeplanning tot 2030
- Kaders voor totale opdracht eind eerste kwartaal bij bestuur voor vaststelling

