



## Samsom: haast maken met verduurzamen publiek vastgoed

*De energierekening gaat de komende jaren ook voor eigenaren van maatschappelijk vastgoed, waaronder gemeenten, scholen, sport-, cultuur en wijkorganisaties, flink stijgen. Verduurzaming is daarmee alleen al uit financieel oogpunt strikt noodzakelijk. "Kom dus nu in actie!", aldus Diederik Samsom, voorzitter van de Sectortafel Gebouwde omgeving tijdens de Jaarbijeenkomst van Bouwstenen voor Sociaal in het WTC Rotterdam.*

Zelf spreekt Diederik Samsom graag over 'de grote verbouwing': het vóór 2050 verduurzamen van zeven miljoen woningen en een miljoen andersoortige gebouwen vóór 2050. "Acht miljoen objecten en nog 8000 werkdagen te gaan", hield Samsom de 350 deelnemers aan het congres voor. "Dat zijn 1000 objecten per dag, waarvan 150 in de utiliteitsbouw. Beperken we ons tot het maatschappelijk vastgoed, dan gaat het tot 2050 om de duurzame verbouwing van 50 objecten per dag."

Dat klinkt als een onoverzichtelijke opgave, erkent hij. Maar eigenlijk betekent het dat elk gebouw tot 2050 goed onderhouden moet worden genomen en dat het toch al geplande moment van grootschalig onderhoud zich daar uitstekend voor leent. "Alleen hebben we er een gericht, beter plan bij - want gericht op verduurzaming."

### Logica van verduurzaming

Voor het antwoord op de vraag of die ingreep betaald kan worden, verwijst Samsom naar de steeds maar stijgende energierekening. "We betalen 600 miljard euro aan energie tot 2050. Een klein stukje daarvan lenen en investeren in een beter gebouw waardoor energierekening daalt moet dan toch mogelijk zijn. Als het investeringsbedrag ook nog eens lager is dan de winst die met de ingreep op de energierekening kan worden geboekt, houdt u na de verbouwing zelfs geld over voor het doel waarvoor uw publieke gebouw er staat."

Helaas is veelal het omgekeerde het geval en zijn de financieringslasten van verduurzaming hoger dan de opbrengst van de energiebesparing. Zelfs als de kosten van energie voor gebouweigenaren de komende jaren fors omhoog gaan, blijft er nog steeds een onrendabele top over. Op dat moment treedt volgens Samsom de 'logica van verduurzaming' in werking. "Je wilt graag wat doen voor het milieu maar uiteindelijk vallen de kosten van de aannemer hoger uit dan verwacht en maak je andere keuzes. Veel mensen maken dan de afslag naar niets doen. Ook in het maatschappelijk vastgoed."

### Voldoen aan strengste norm

Toch zullen ook eigenaren van publieke objecten de komende jaren in de gewenste verduurzaming moeten investeren. Niet in de laatste plaats omdat er strenge normen op de sector afkomen. Samsom adviseert in dat kader een proactieve aanpak. "U kunt als grote afnemer mede bepalen wat er in een wijk gebeurt en welke maatregelen worden genomen. "

Energiebelasting, normering en gebouwgebonden financiering zijn in dat kader slechts hulpmiddelen, vindt hij. "Voor de utiliteitssector zijn we streng. Als u gaat verbouwen moet uw gebouw in een keer voldoen aan de strengste norm. Dat is de basis en die is het belangrijkste. We moeten hier met elkaar slimme afspraken maken, een plan ontwikkelen en een routekaart per sector opstellen. Maar we moeten elkaar kunnen vasthouden op een hoog uitroltempo. Vergeet niet: In 2030 moet 49 procent CO2 reductie zijn gerealiseerd en in 2050 zelfs 95 procent. We kunnen dus niet allemaal pas na 2040 gaan verbouwen. Het moet eerder en het moet sneller. Ja, het is veel en het is ook hard werken, maar met uw inzet zijn we in 2050 een prachtig land."

---



**Voor de redactie**

Voor meer informatie verwijzen we graag naar de [website van de jaarbijeenkomst](#) en [verslag van de dag](#). Ook kunt u bellen met Ingrid de Moel van Bouwstenen (06-52310845)

*Bouwstenen is een sectorverbindend platform rond publiek gefinancierd vastgoed, waaronder scholen, buurthuizen, cultuur-, zorg- en sportaccommodaties. Het platform wordt gedragen door partners, de VNG, PO-raad, VO-raad en Sociaal Werk Nederland.*