

Integraal richting energieneutraal

Veel gemeenten willen in 2030 (grotendeels) energieneutraal zijn. De dynamische energiemarkt heeft de verduurzaming van (maatschappelijk) vastgoed tot een nog grotere uitdaging gemaakt. Peter de Wilde, manager vastgoed bij SRO, vertelt hoe gemeenten desondanks vaart kunnen blijven maken met verduurzaming van hun vastgoed.



SRO beheert maatschappelijk vastgoed en exploiteert het in veel gevallen ook (sportvastgoed: zwembaden, sporthallen, etc). SRO kent het onderwerp verduurzaming dus vanuit meerdere rollen. Peter de Wilde is vastgoedmanager in de regio Eemland – een van de twee regio's waarin SRO actief is, de andere is Kennemerland. Onder Eemland valt o.a. de gemeente Amersfoort. De Wilde vertelt hoe het energieneutraal maken van de vastgoedportefeuille daar in zijn werk gaat. 'De gemeente Amersfoort heeft een duurzaamheidsvisie met een routekaart voor de kernportefeuille van circa zeventig gebouwen, die in 2030 volledig CO2-neutraal moeten zijn. We doen tien gebouwen daarvan zelf om alvast vaart te maken, de andere circa zestig zijn in een gezamenlijke projectgroep vanuit de gemeente Amersfoort uitgezet met een prestatiegerichte aanbesteding, in drie categorieën: (1) grote (multi-functionele) accommodaties, kleinere accommodaties zoals wijkcentra en kinderdagverblijven (2) en Rijksmonumenten (3). Uiteindelijk komen eind 2023 vijf partijen uit de procedure, dan hebben we nog zes jaar voor de realisatie.'

OPTELSOM

Alle gemeenten zijn aan de slag met verduurzaming van hun vastgoed. De Wilde vindt de keuzes die ze daarbij maken niet altijd gelukkig. 'Regelmatig zie je afspraken op maatregelniveau: honderd zonnepanelen op het dak. Maar energieneutraal zijn, gaat om de totale opstelsom van opwek en verbruik. Als je minder gas verbruikt, stijgt het elektriciteitsgebruik, hoe valt die balans

uit? Bovendien: als die elektriciteit niet groen maar grijs is, behaal je nog steeds niet je doel. We hebben afgesproken dat de huurder maximaal 75% van het bedrag aan lagere energiekosten betaalt aan huur, de resterende 25% is ook de speelruimte bij tegenvallers. In het slechtste geval speelt een huurder quitte; hij gaat per saldo niet meer betalen dan voorheen.'

DENKEN IN OPLOSSINGEN

Wat wil De Wilde meegeven? 'Allereerst: respecteer je eigen visie en doelen. In de huidige onzekere tijden, aarzelen veel gemeenten om hun duurzaamheidsbeleid onverkort uit te voeren. Maar je doet het natuurlijk niet (alleen) voor het geld; het gaat om de gezondheid van je inwoners, als gemeente moet je het goede voorbeeld geven. SRO snapt en voelt die verantwoordelijkheid. Daarom denken we altijd in oplossingen. Zo spreken we met Vitens over de inzet van aquathermie voor de verwarming van onze zwembaden en kijken we met belangstelling naar de ontwikkelingen op het gebied van waterstof. En we kijken naar de burens. De kantine van een voetbalclub wordt maar een paar uur per dag gebruikt, als het dak vol ligt met zonnepanelen, blijft er veel elektriciteit over. De buurt naast de voetbalclub kan die stroom goed gebruiken. Deze decentrale netwerken, worden belangrijker door de overbelasting van het elektriciteitsnet. Als SRO hebben we kennis op allerlei niveaus die we graag delen. En we gaan graag in gesprek met gemeenten in onze werkgebieden Eemland en Kennemerland over (joint-venture-)samenwerking.'

OVER SRO

SRO is 25 jaar na externe verzelfstandiging uitgegroeid tot een organisatie met 500 medewerkers. De organisatie biedt ontzorging in beheer, onderhoud en exploitatie van gemeentelijk vastgoed: van zwembaden en sporthallen tot multifunctionele accommodaties, rioolgemalen en monumenten. Daarnaast zorgen zij voor de uitvoering van het sportbeleid met onder meer de innovatieve inzet van eigen buurtsportcoaches. Door deze unieke combinatie is SRO de ideale fullservice-partner voor gemeenten. Die aanpak maakt ook dat SRO bij uitstek de koppeling maakt tussen duurzaam denken en duurzaam doen, waardoor gemeenten hun duurzaamheidsdoelstellingen kunnen realiseren.

Soesterweg 556
3812 BP Amersfoort
033 - 42 25 100
www.sro.nl

