

2050 SURE



European
Commission

Horizon 2020
European Union funding
for Research & Innovation

This project has received funding from the European Union's Horizon 2020 Research and Innovation Programme under Grant Agreement 844902



Future-proof buildings in the EU policy and projects

Kamila Paquel

Project adviser / EASME Unit B1 /

B.1.3 H2020 Energy - Public Authorities, Energy Services and Financing

kamila.paquel@ec.europa.eu

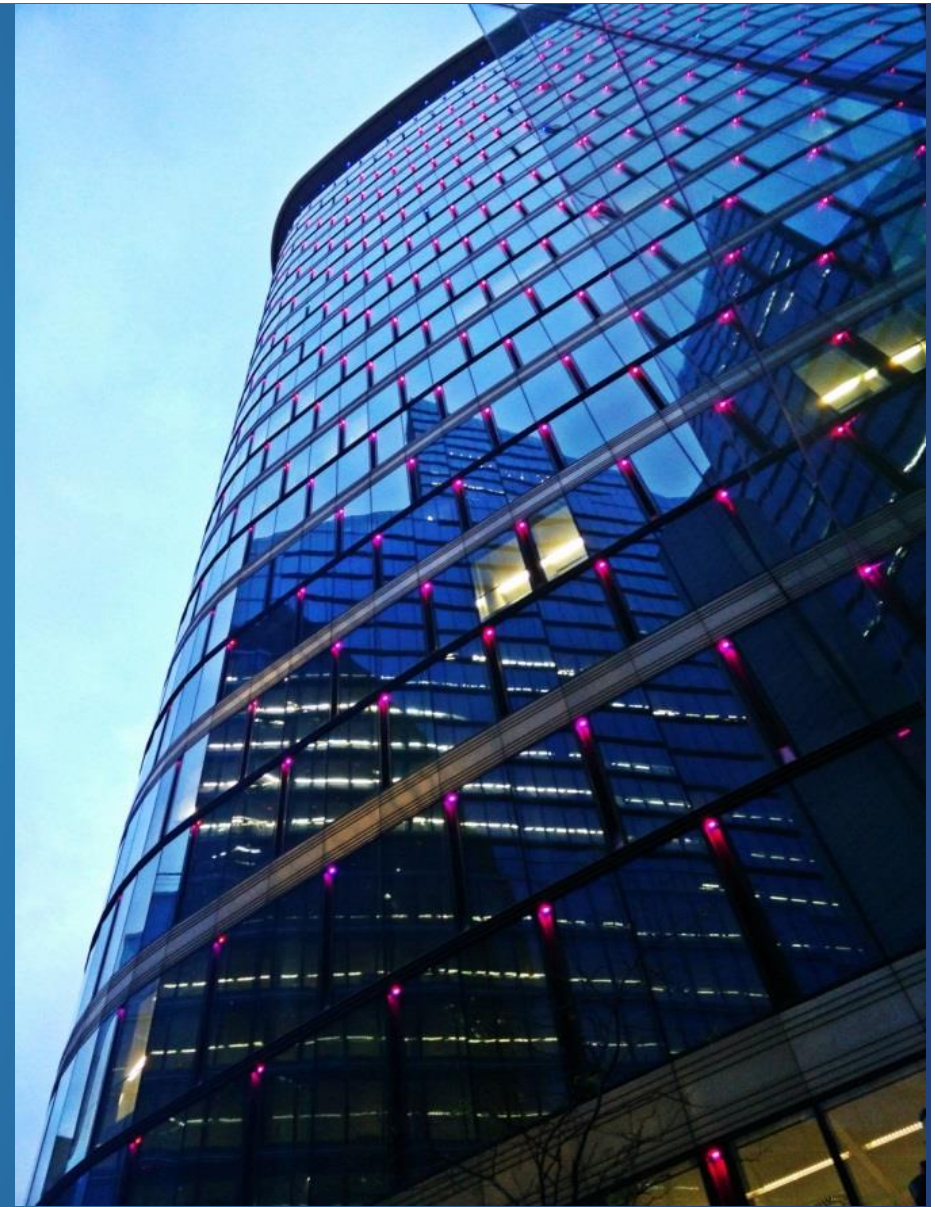
Outline

- EASME
- EU legal and policy context
- SURE 2050 contribution



EASME

- The Executive Agency for Small and Medium-sized Enterprises (EASME)
- part of the European Commission
- manages EU programmes in the fields of SME support & innovation, environment, climate action, energy and maritime affairs.
- B1 Energy Unit: ~40 project advisers based in Brussels (place Rogier)





Ursula von der Leyen ✓

@vonderleyen



The European Green Deal has to become Europe's hallmark. I want Europe to be the front-runner. I want Europe to be the exporter of knowledge, technologies and best practice.

[#EUstrivesformore](#)

"AT THE HEART OF IT IS OUR COMMITMENT TO BECOMING
THE **WORLD'S FIRST CLIMATE-NEUTRAL
CONTINENT**. IT IS ALSO A LONG-TERM ECONOMIC
IMPERATIVE: THOSE WHO ACT FIRST AND FASTEST WILL
BE THE ONES WHO GRASP THE OPPORTUNITIES FROM THE
ECOLOGICAL TRANSITION."

♡ 1,176 12:56 PM - Sep 10, 2019



💬 570 people are talking about this



European
Commission

« Clean energy for all Europeans » package ^(1/2)

- Newly updated EU energy rulebook
 - to deliver on the EU's commitment to the Paris Agreement and new headline 2030 targets
- Buildings are strategic in EU energy and climate policies
 - accounting for ~ 40% of energy consumption and 36% of CO₂ emissions in the EU
 - big boost to the mobilization of investment in renovation
 - Smart Finance for Smart Buildings
 - Long-term renovation strategies (Art. 2a EPBD) with strong focus on finance
 - to achieve a highly efficient and fully decarbonized building stock by 2050
 - Integrated national energy and climate plans (10-year plans e.g. 2021-2030 + vision)

« Clean energy for all Europeans » package ^(1/2)

- Newly updated EU energy rulebook

Minimum **40%** cut in greenhouse gas emissions compared to 1990 levels



At least a **32%** share of renewables in final energy consumption



At least **32.5%** energy savings compared with the business-as-usual scenario



« Clean energy for all Europeans » package (2/2)

- Long term renovation strategies (EPBD, Article 2a)

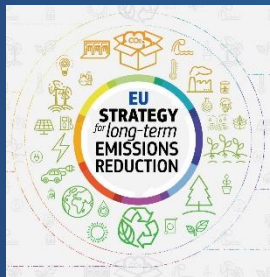
-

'net zero ready' renovation strategies => 2050

- Mechanisms to put them in place:
 - Aggregation
 - Reduction of perceived risks
 - Use of public funds to leverage private investment
 - Guiding investment into public stock, in line with Eurostat guidance
 - Advisory tools such as one stop shops

Vision for a Clean Planet by 2050

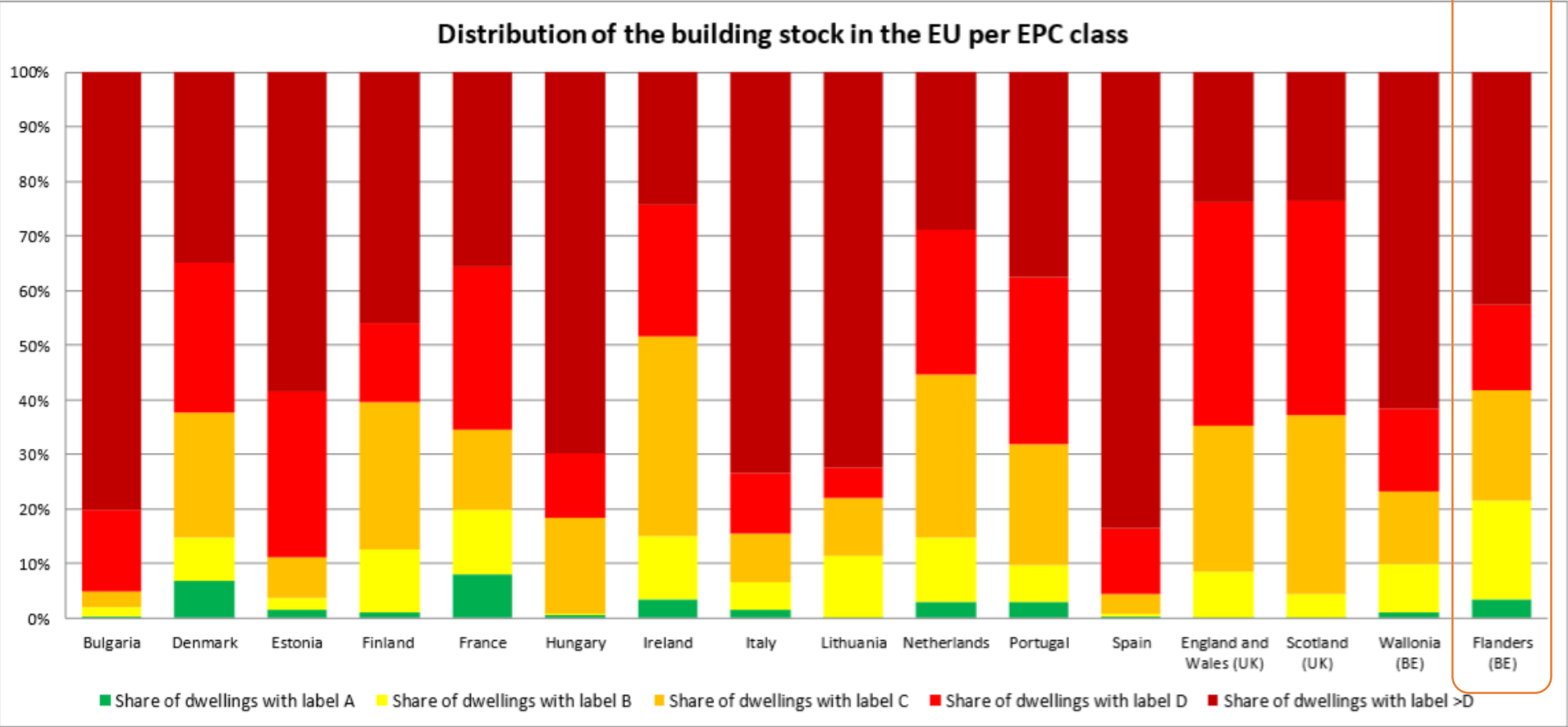
- The Paris Agreement objective: keep temperature increase to well below 2°C and to pursue efforts to limit it to 1.5°C
- IPCC report confirms the need to limit climate change to 1.5°C
- For the EU to lead the world in climate action, it means achieving net-zero GHG emissions by 2050



Energy efficiency measures should play a central role in reaching net-zero GHG emissions by 2050 reducing energy consumption by as much as half compared to 2005 (...) much of the reduced energy demand will occur in buildings

[COM\(2018\) 773 final](#)

Figure 1 - Latest available EPC data retrieved from the EU Building Stock Observatory ([BG](#), [FR](#), [ES](#), [NL](#), [IT](#), [FI](#)), national databases ([DK](#), [HU](#), [PT](#), [EN](#) & [WAL](#), [IE](#), [LT](#), , [FL](#)) and reports by the Concerted Action EPBD ([EE](#), [SL](#), [WL](#)). The sample covers half of EU Member States, with a minor bias toward Western European countries



Source: BPIE, 2017

SURE 2050



- Creating real estate management tools
 - data => strategy
- Building capacity of public authorities
- Generating income and savings
- Aggregating and de-risking of investment
- Finding best financing solutions



Achieving **energy and climate**
policy objectives

+ improved **comfort, health, and wellbeing**
&
example for others

Thank you!

#H2020EE

www.ec.europa.eu/easme/energy

kamila.paquel@ec.europa.eu



European
Commission

- 15:00 Europees kader - Kamila Paquel, Europese Commissie **EASME**
- 15:20 SURE2050 – Elise Steyaert, **VEB**
- 15:40 Praktijkvoorbeelden uit Nederland - René Schellekens, **RVO**
- 16:00 SURE2050 voor lokale besturen - Kristof De Clercq, **Provincie Oost-Vlaanderen**
- 16:20 SURE2050 voor centrale overheidsdiensten - Sabrina Prieus, **Het Facilitair Bedrijf**
- 16:50 **Parallele sessies** voor lokale besturen & centrale overheden
- 17:50 
- 18:00 **Netwerkreceptie**

Agenda

Vlaams patrimonium:

- Vlaamse overheid = **derde grootste uitstoter** (3,3 mio ton/jaar)
- **40% CO2** reductie en **32,5% primaire energiebesparing** tegen **2030**
- **85-95% CO2** reductie tegen **2050**

Noodzaak LT vastgoedvisie en renovatiestrategie

- Tegen **maart 2020**: indienen lange termijn renovatiestrategie
- Overzicht **volledige patrimonium** (kwalitatieve en kwantitatieve analyse)
- **KPI's** op patrimonium- en gebouwniveau

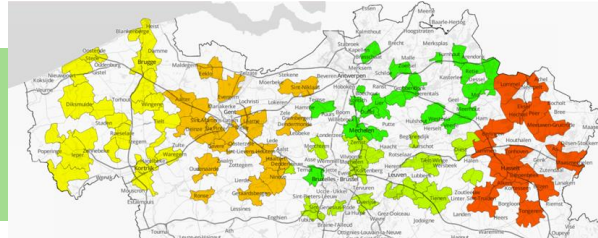
Oplossing die SURE2050 biedt

- Opmaak **Strategisch Vastgoedplan**
- Kostenefficiënte **uitvoering** maatregelenpakket, focus op TCO en **prestatiegaranties**, alsook **financieringsoplossingen**
- **Aanbestedingen** die focussen op CO2 reductie, **onafhankelijk worden van fossiele brandstoffen**

Klimaatneutraliteit publieke gebouwen

Doelgroep

Lokale besturen



Centrale VO

- BBC: vastleggen korte /middellange termijn realisaties in de huidige legislatuur (2024)
- Opmaak en start implementatie SECAP voor Burgemeestersconvenant 2030 (40% CO2-reductie)
- Er wordt gemikt op 52 lokale besturen
- Vlaamse klimaatdoelstellingen
- Getrokken lessen GRO & andere tools
- EE Actieplan centrale VO (voor entiteiten met een verbruik boven de 100,000 €)
- Er wordt gemikt op 10 centrale VO entiteiten

Verschillende bevoegdheden, maar dezelfde principes, doelstellingen en uitdagingen

Project eigenaar: strategisch	Projectcoördinator + team: tactisch	Project eigenaar: strategisch	Projectcoördinator + team: tactisch
Schepen en/of burgemeester	Diensthooft patrimonium / energie	Top/middenkader	Operationeel leidinggevend

Tijdshorizon

2019- nov 2022

☐ SURE2050

- ☐ Opleiding strategisch / tactisch niveau
- ☐ Vastgoedplan juli 2020
- ☐ Coaching besluitvorming
- ☐ Lanceren aanbestedingen

2024

☐ 'no regret' aanpak KT

- ☐ Uitvoering KT-maatregelen
- ☐ Beleid ruimtelijke ordening, warmteplannen, ...
- ☐ Circulaire strategieën

2030

☐ Beleidsplan MLT

- ☐ 32,5 % primaire energiebesparing
- ☐ 32% HE
- ☐ 40% CO2-reductie

2050

☐ Vastgoedvisie LT

- Netto nul uitstoot
- ☐ Vlaams publiek patrimonium



SURE2050

Inhoud

- Organisatorische verbetering:
 - Geïntegreerde aanpak
 - Goedgeïnformeerde besluitvorming
 - Intern draagvlak
- Strategisch vastgoedplan: Renovatiestrategie2030 en Vastgoedvisie 2050 in vervat zitten
- Start gefaseerde investeringen in energiebesparende en HE-projecten (25 mio €)
 - Aanbestedingsstrategie
 - Gepaste financieringsoplossingen



PEOPLE – ieder mens telt

- Comfortabele gebouwen voor de gebruiker
- Gebouwen voor iedereen bereikbaar, betreedbaar en bruikbaar
- Respect voor en behoud van waardevol erfgoed
- Kwaliteitsvolle, veilige en functionele gebouwen
- Creëren van shared value



PLANET – ons ecosysteem beschermd

- Minimale waardevernietiging, maximale waardebehoud door
 - Grondstofgebruik te beperken
 - Technische en biologische kringlopen zo veel mogelijk te sluiten
- Beperking van de negatieve impact op de omgeving, positieve invloed stimuleren



PROFIT – fusie van belangen

- Toekomstgerichte gebouwen aanpasbaar aan veranderingen
- Ontwerpen voor een lange levensduur
- Gebouwen die op lange termijn betaalbaar en goed te beheren zijn
- Integratie van nieuwe circulaire businessmodellen

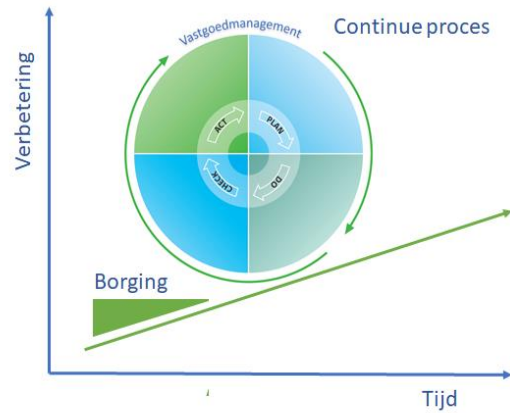
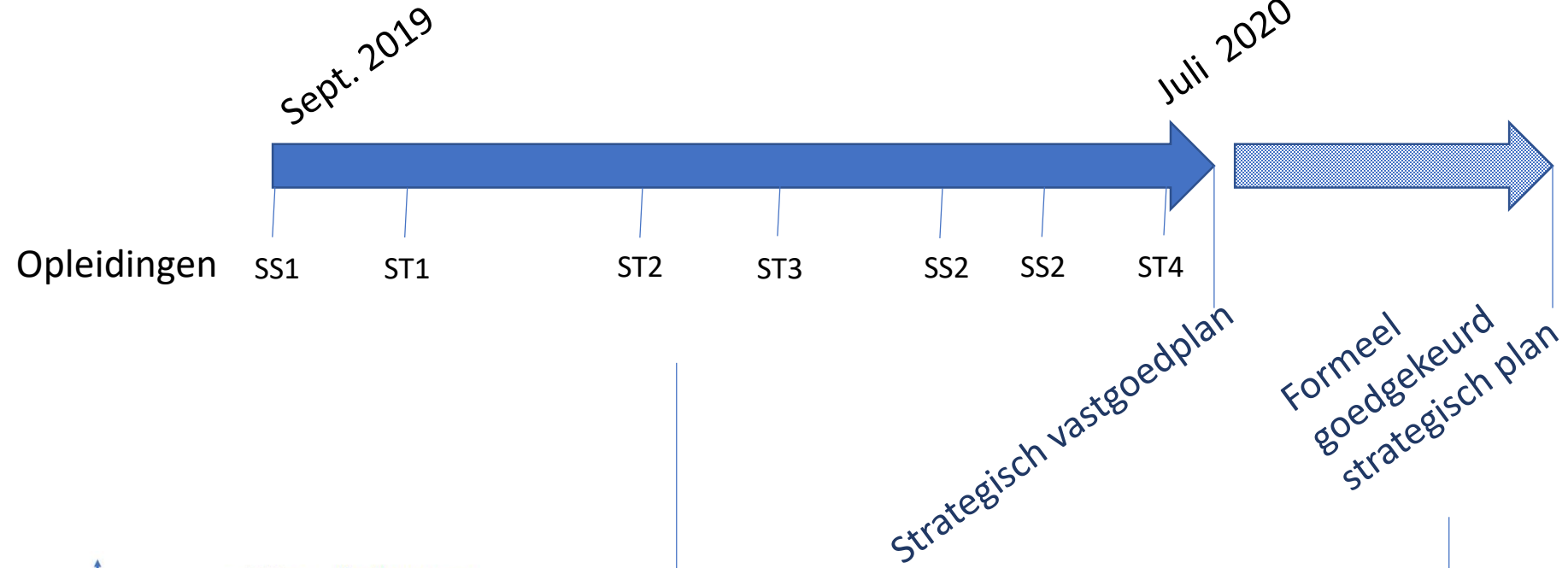
Roadmap start SURE2050

Legende:

Vorbereiding

Opleidingssessie





Opmaak plan is ook PDCA

Coaching Plan

Coaching investeringsprojecten

SURE2050 Consortium

fluvius.



Het Facilitair Bedrijf



**VLAAMS-
BRABANT**



Deelnemen aan het programma?

- Inschrijvingen volgens 'first come, first served' via ondertekening **Engagementsverklaring**.
- Inschrijvingen stoppen ook sowieso voor de eerste 'tactische sessie' in **oktober** (anders verschillende snelheden)
- Je wordt verwacht **een projecteigenaar, -coordinator en team** aan te duiden en neemt deel aan de sessies
- Spreek je **provinciaal** aanspreekpunt of **HFB** aan voor vragen i.v.m. deelname aan sessies
- Alle vragen kunnen ook terecht bij info@sure2050.be

**Samen een duurzame
vastgoedstrategie voor uw
publieke gebouwen realiseren**

Inschrijven kan je hier →

Schrijf nu in

15:00	Europees kader - Kamila Paquel, Europese Commissie EASME
15:20	SURE2050 – Elise Steyaert, VEB
15:40	Praktijkvoorbeelden uit Nederland - René Schellekens, RVO
16:00	SURE2050 voor lokale besturen - Kristof De Clercq, Provincie Oost-Vlaanderen
16:20	SURE2050 voor centrale overheidsdiensten - Sabrina Prieus, Het Facilitair Bedrijf
16:50	Parallele sessies voor lokale besturen & centrale overheden
17:50	
18:00	Netwerkreceptie

Agenda



Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland



Praktijkvoorbeelden Nederlandse gemeenten en verduurzaming van hun vastgoed

René Schellekens

RVO.nl

>> *Duurzaam, Agrarisch, Innovatief
en Internationaal ondernemen*



Nederlands Klimaatbeleid



Bron NOS



Ambities Nederlandse gemeenten





Routekaarten

- VNG – Sector route kaart
- Gemeenten portefeuille routekaarten





Versnelling



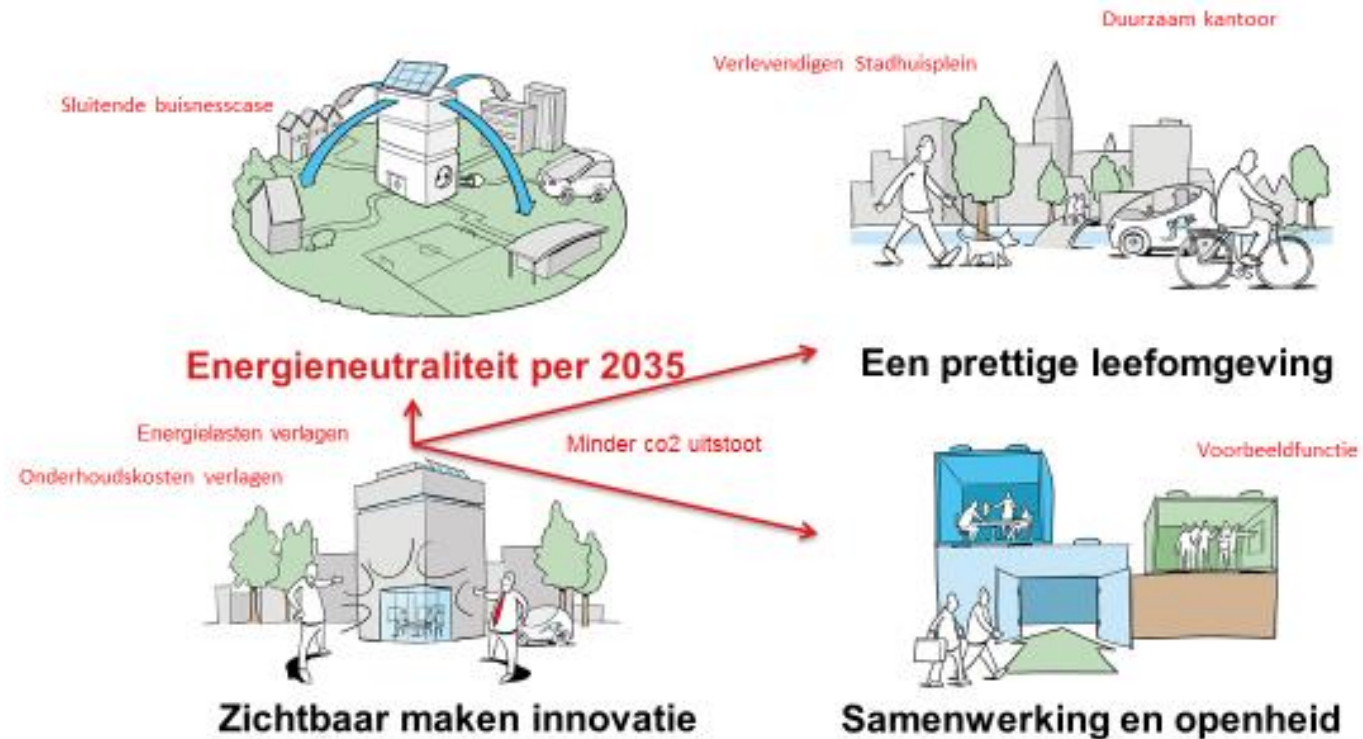


EINDHOVEN





Ambities



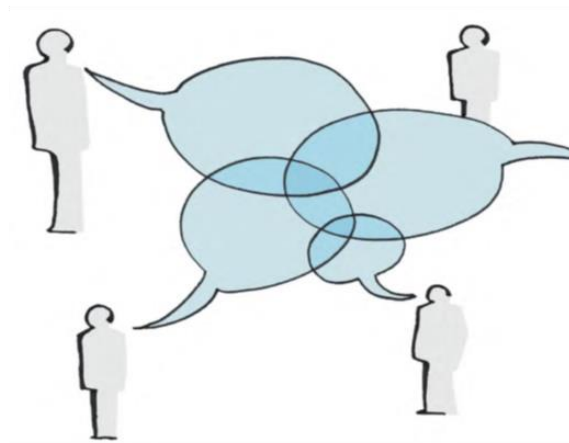


De eigen gebouwen

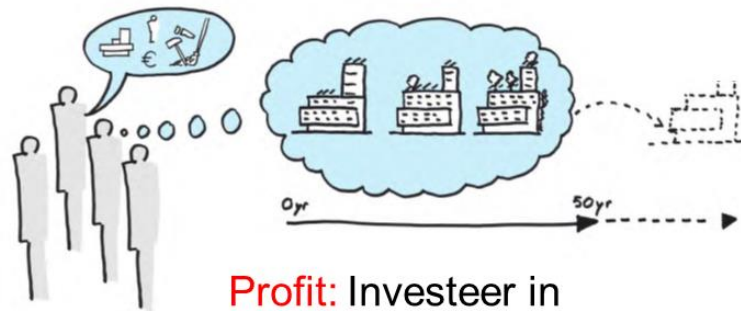
- In eerste instantie ambitie om in 2025 het totale vastgoedportfolio op energieneutraal niveau te krijgen.
- Eindhoven maakte een scan van een totale portefeuille naar een kernportefeuille (criteria: eigendom, langjarig in gebruik, economisch verantwoord om te investeren).
- Deze kernportefeuille van ongeveer 150 panden moet in 2026 volledig verduurzaamd zijn.



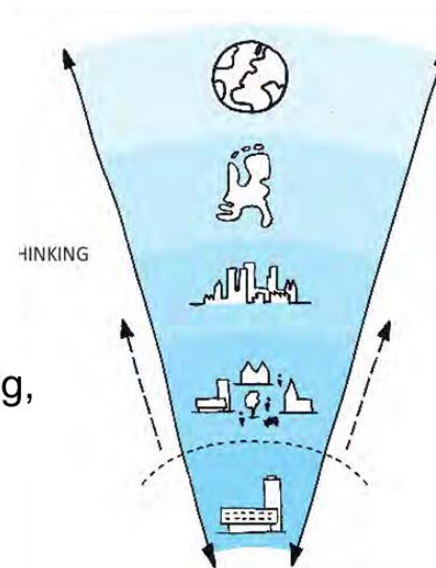
DUURZAAM AANBESTEDEN



People: Anders samenwerken (langdurig, flexibel, op basis van vertrouwen)



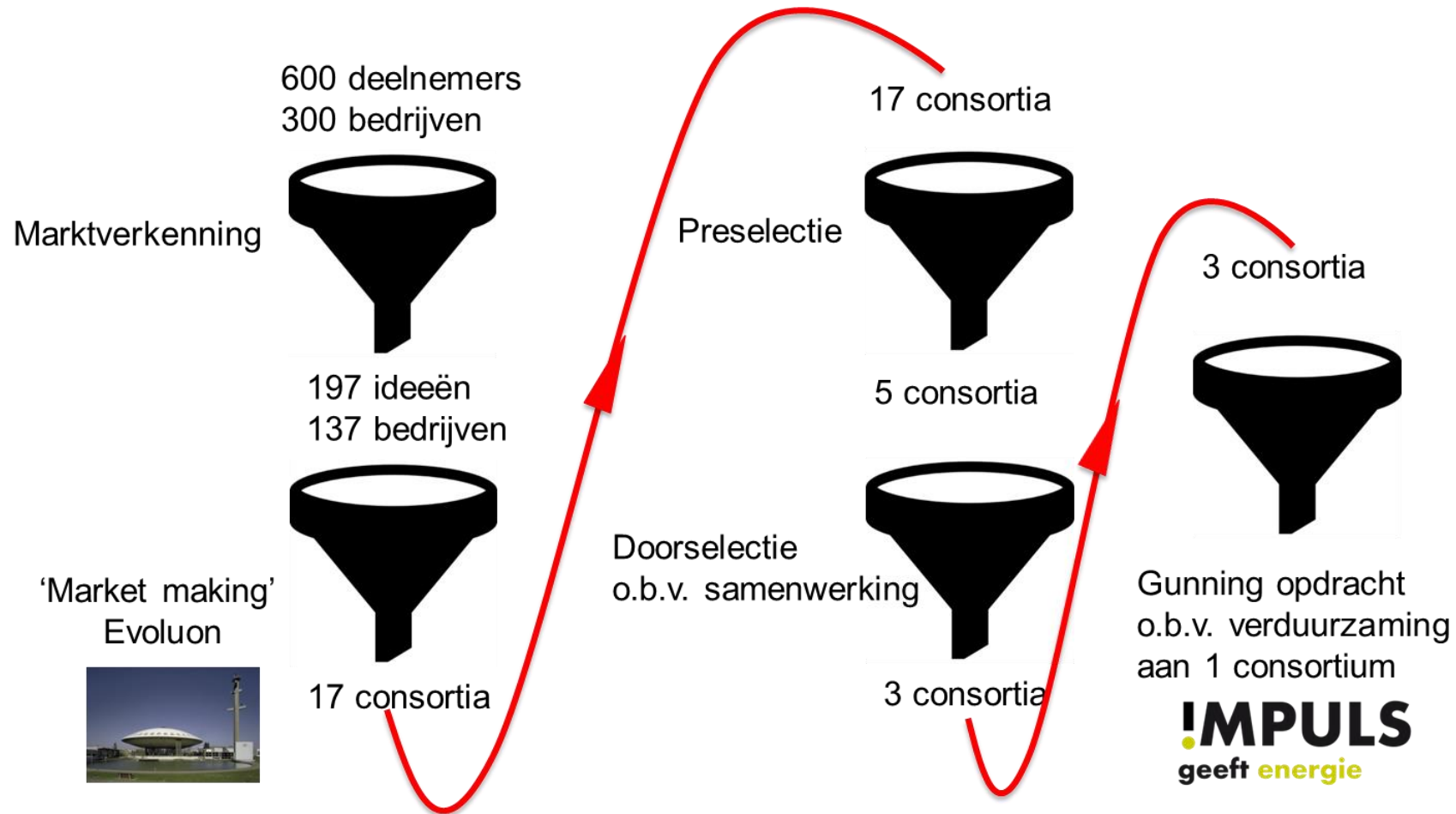
Profit: Investeer in toekomstwaarde



Planet: Systeemaanpak, gebruik van synergieën



Co-creatie → aanbesteden





Systeem verduurzaming

- Doelstelling:
- 100% uitstootvrije en 100% duurzame gemeentelijke organisatie in 2025
- Energie 100% Gegarandeerd 50% energieneutraal in 2027, kans op 100%
- Comfort Gebruiker centraal, minimaal comfort van 7,5
- Materiaal Maximaal hergebruik cf The Naturel Step
- Water 10% waterbesparing, grijswatersysteem, waterberging
- Biodiversiteit Groen op en rondom gemeentegebouwen: Greenspots
- Mobiliteit Inzet op "elektrisch" fietsen, 150 laadpunten
- Sociale Impact 10% Social return, 25% MKB, verhoging beleving
Stadhuisplein
- Zichtbaarheid Verlichtend Voorbeeld



ENSCHEDE





Eerst een pilot NMK





- Dankzij pilot vertrouwen in de markt
- Andere vraag stellen
- Nu 92 gebouwen
- 30% besparing alleen al door monitoring
- 3% besparing per jaar door maatregelen



- Het Vastgoedbedrijf van de gemeente Enschede heeft een bedrijf opdracht gegeven voor het prestatiegericht meerjarig onderhoud aan al haar maatschappelijke vastgoed.
- Het totale vloeroppervlak van de te onderhouden gebouwen bedraagt ruim 70.000 m². De overeenkomst heeft een looptijd van 10 jaar met optie tot verlenging. Energie besparen met behoud van comfort voor gebouwgebruikers is een van de belangrijkste kenmerken van dit innovatieve beheercontract.
- Op het gebied van energiebesparing, duurzaamheid, social return, communicatie en reductie van storingen en klachten zijn uitdagende kritieke prestatie-indicatoren vastgelegd. “Met een regierol voor de gemeente en gegarandeerde kwaliteitseisen innoveert de gemeente het gebouwonderhoud”,



ZWEMBADEN ROTTERDAM





Een van de eerste

- Vier 'lessons learned' (Gemeente Rotterdam)
- 1. Investeer in de relatie tussen opdrachtgever en opdrachtnemer en creëer een basis van vertrouwen.
- 2. Betrek alle stakeholders al in een vroeg stadium bij het project, zoals bijvoorbeeld de bedrijfsleiders van het zwembad bij de aanbesteding, zodat u alle eisen goed formuleert.
- 3. Leg de uitgangssituatie goed vast, met name het onderhoudsaspect. Geef de aanbiedende partij dus ook voldoende tijd om alles te onderzoeken (conditieniveau).
- 4. Stuur op hoofdlijnen middels juiste communicatiestructuren en informatietools.



- Vier 'lessons learned' van exploitatiemanager bedrijf
- 1. Schenk continue aandacht aan een transparante samenwerking. Er moet echt van beide kanten bereidheid zijn om er gezamenlijk voor 10 jaar een succes van te maken.
- 2. Pas na 1 á 1,5 jaar heeft u volledige kennis van de gebouwen en installaties. Neem dan ook de tijd om alles te leren kennen.
- 3. Streef als opdrachtnemer naar verdergaande optimalisaties en technische innovaties. Dat is één van de essenties van een constructie als een Energy Service Company.
- 4. Er is een sprake van cultuurverandering in de (dagelijkse) uitvoering. De gemeente gaat naar een regierol waarbij de markt het contract invult. Dat is een andere werkwijze en verdient aandacht.



Inspiratie nieuwbouw



Oss gemeentehuis





Venlo gemeentehuis





Bronckhorst gemeentehuis







Kristof De Clercq

hoofdingenieur techniek & energie
Dienst patrimonium

ET2050

#klimaatgezond

Energietraject 2050

Op weg naar een
klimaatneutrale werking
van de Oost-Vlaamse
provinciale organisatie !

= 0 CO₂



provincie
Oost-Vlaanderen

Europese doelstelling 20-20-20

broeikasgassen -20%

20% hernieuwbare energie (be 13%)

energieverbruik -20%



Oost-Vlaams Bestuursakkoord 2014

"De provincie wil de eigen CO₂-afdruk fors doen dalen en meewerken aan het streven naar een klimaatneutrale provincie tegen 2050"



Oost-Vlaams Klimaatplan

2020 : -20% uitstoot

2050 klimaatneutraal

voorbeeldfunctie



Energietraject 2050

concreet actieplan eigen werking (voorbeeldfunctie) – klimaatneutraal in 2050



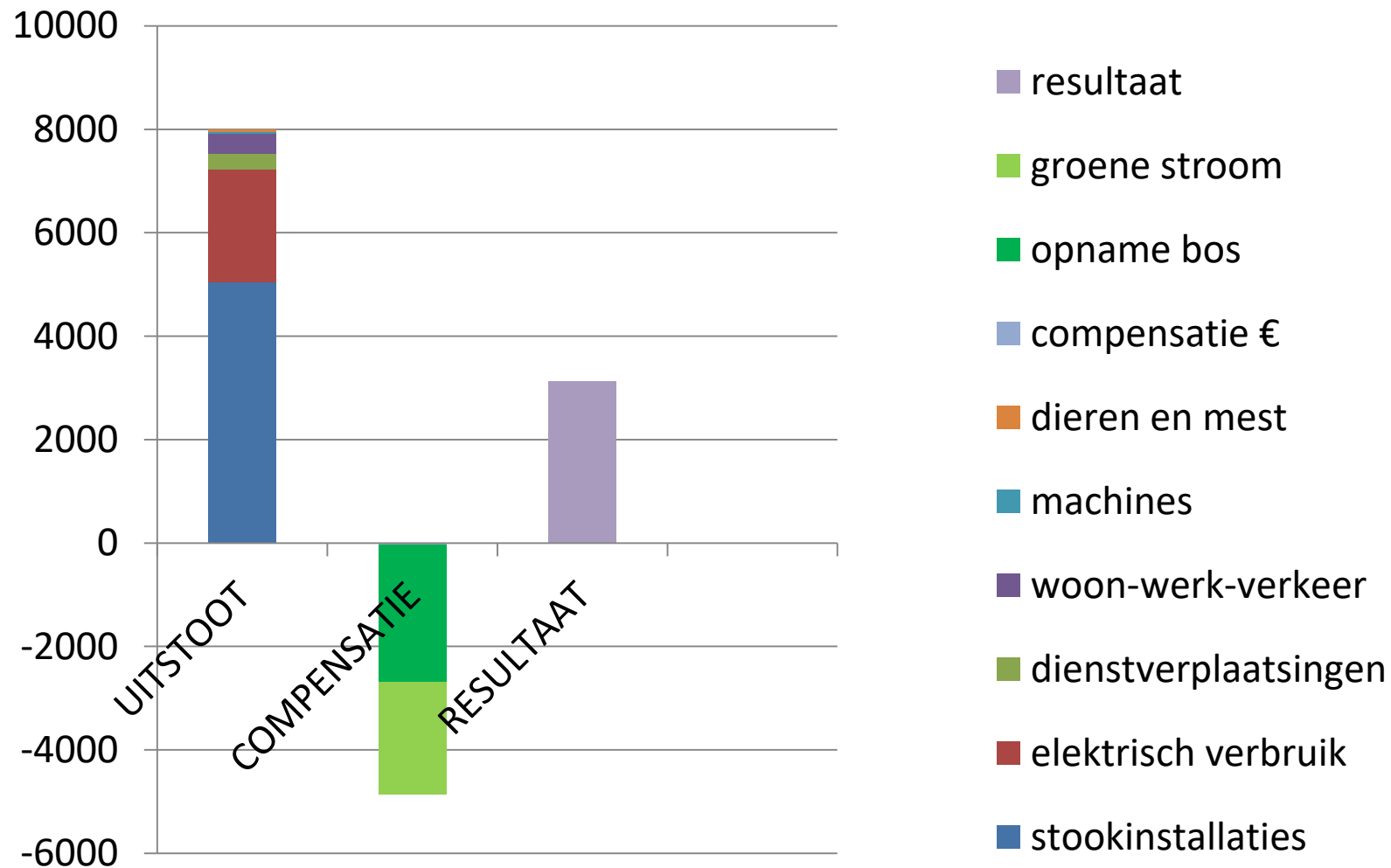
Nieuw Bestuursakkoord 2019-2024

Focus op 2040!



Broeikasgasuitstoot

ton CO₂-equivalent nulmeting 2011



Aandeel Patrimonium (87%)

-stookinstallaties

→ energieactieplan

-elektriciteit

→ groene stroom

Aandeel Mobiliteit (12%)

-dienstverplaatsingen

→ elektrificatie voertuigenpark

-woon-werk-verkeer

→ bedrijfsvervoersplan STOP



Aandeel Activiteiten (1%)

-diverse kleine aspecten

→ lopende acties en beleidskeuzes

Patrimonium : (5048 ton CO₂)

- ~~2020~~ → ~~2030~~ → 2050
- 100% groene elektriciteit → niet prioritair
- Marge voor technologische ontwikkeling
- Trias energetica
- Energiestandaard voor nieuwe initiatieven
- Quick-Win = risico op Lock-in



→ Energietraject 2050 Patrimonium

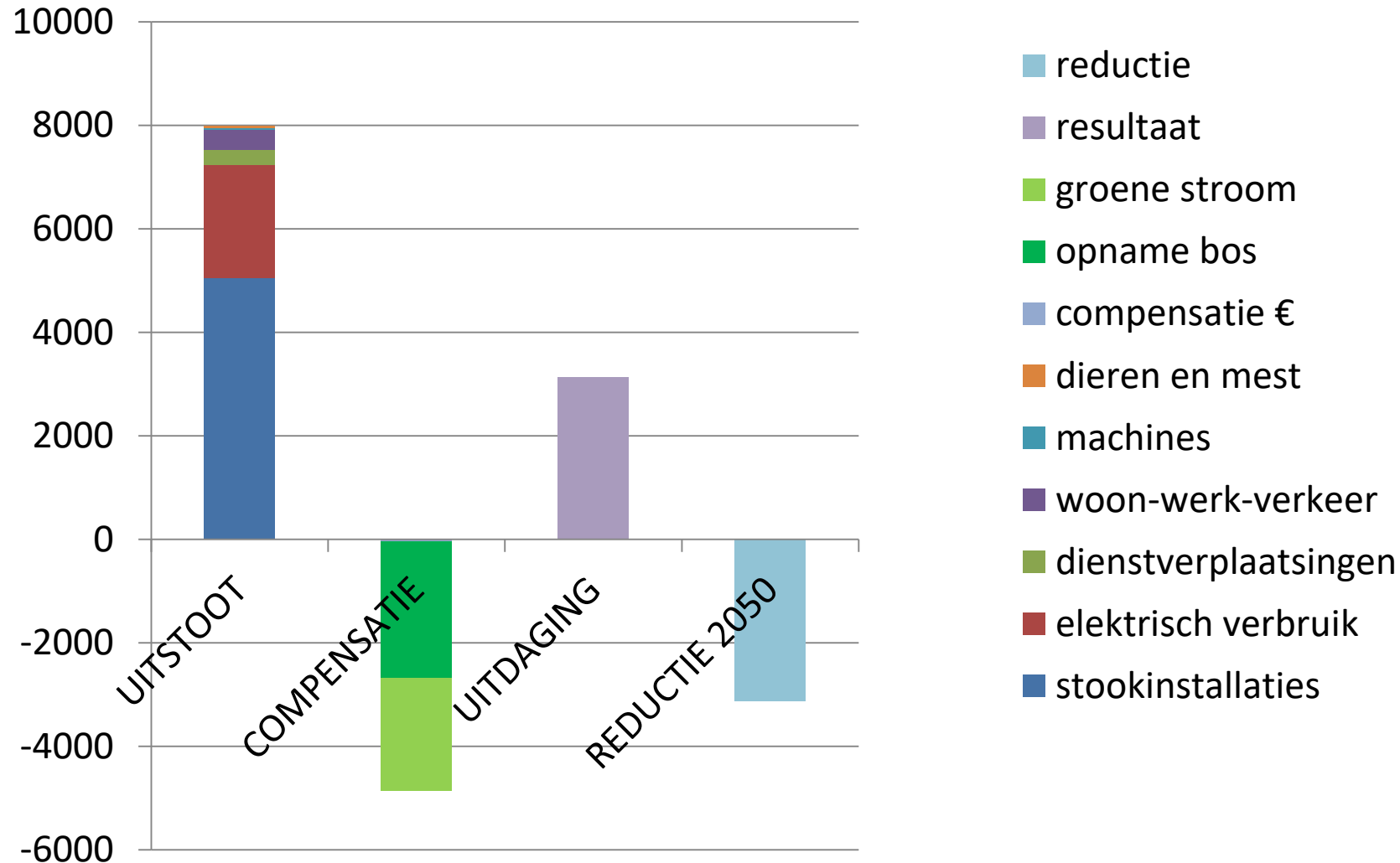
1. Onderzoek naar huidige situatie, besparingspotentieel, opportuniteiten
2. Sensibilisatie en gedragsverandering (7%)
3. Uitvoering van een investeringsplan met duurzame energiemaatregelen
4. Hernieuwbare energie van eigen bodem

→ INVESTERINGSPLAN ET2050 : 240 milj € - 118 milj € = -2776 ton CO₂ (-55%)

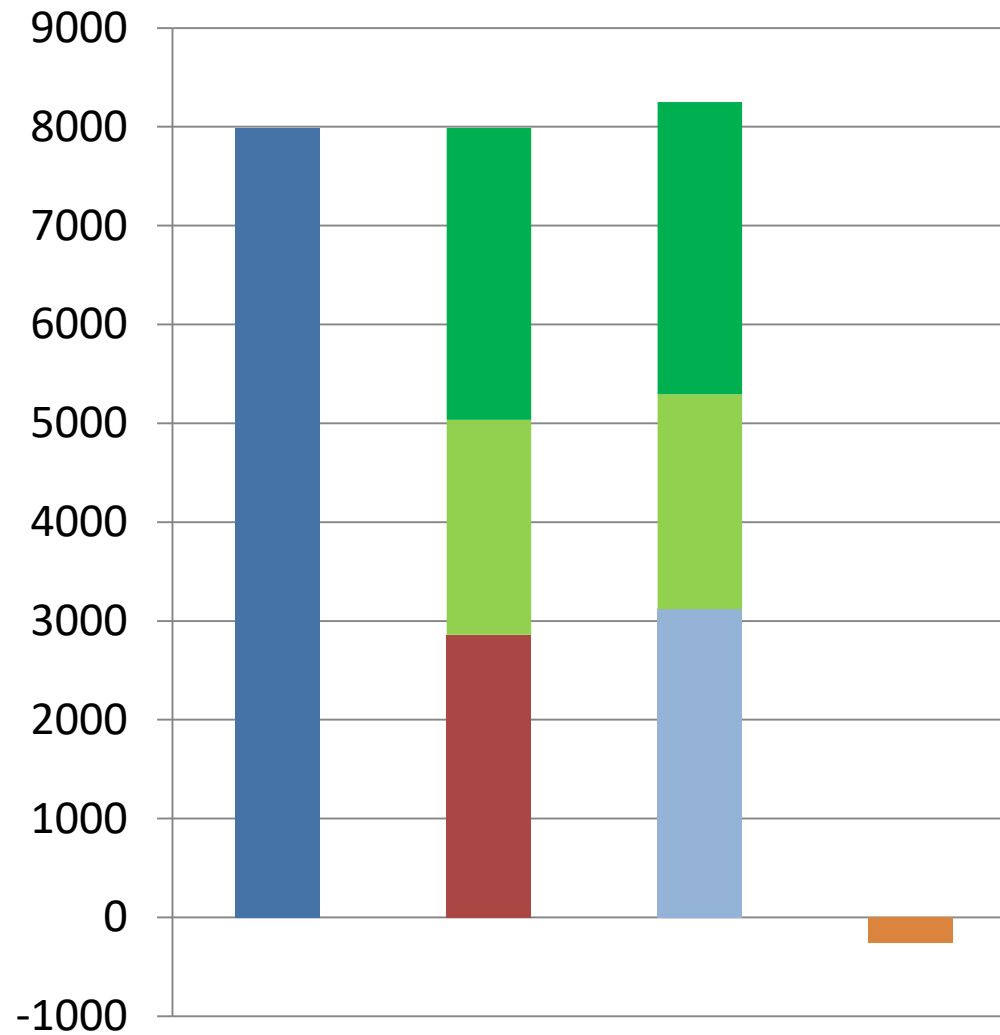
		Raming Overzicht 2014-2019										Raming Overzicht 2014-2019									
		brandstofverbruik										Elektricitetsverbruik									
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			
		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)		brandstof		brandstofverbruik		brandstofverbruik (jaar)		brandstofverbruik (jaar)			

Broeikasgasuitstoot

ton CO₂-equivalent eindmeting 2050



Klimaatneutraal 2050 ?



■ totale uitstoot 2050

■ compensatie bos

■ groene stroom

■ reductie 2050

■ niet-gecompenseerde uitstoot 2011

■ totale uitstoot 2005

provincie
Oost-Vlaanderen

mission accomplished

Klimaatneutraal 2050 !

Budgettaire impact : 4M€ = 1,5% jaarlijkse uitgave

Beslissing deputatie dd. 21 december 2017



Bevestiging deputatie dd. 20 juni 2019

Focus op 2040!

****Programma van het project**

Kritische analyse van het programma : Is elke m² of het gebouw op zich wel nodig – is het optimaal benut.

****Isolatie gebouwschil**

U-waarden volgens EPB2021

Voor “Scheidingsconstructies die het beschermd volume omhullen”.

Voor opake geveldelen U-waarde te vermenigvuldigen met factor 0,7.

Voor transparante geveldelen U-waarde te vermenigvuldigen met factor 1.

E-peil volgens EPB2021 (BEN, en bouwknopenmethode B)

E-peil 10% beter en dit zonder inrekenen van zonnepaneelinstallaties.

****Luchtdichtheid**

$n_{50} \leq 1$ (vol/h)

Ventilatiesysteem D, met warmterecuperatie rendement minimaal 80%.

Bij voorkeur : met vochtrecuperatie, actieve bevochtiging vermijden, zomerbypass te voorzien.

****Oververhitting**

Temperatuuroverschrijdingsfactor boven $25^{\circ}\text{C} \leq 5\%$.

(volgens passiefhuissoftware of alternatieve berekening)

Bij gebouwen > 1000m² berekening adhv dynamische simulatie.

Conform comforteisen volgens norm NBN EN 15251.

Geen actieve koeling toegestaan, tenzij functioneel vereist.

Indien om technische reden een actieve koeling toch nodig is voor aanvaardbare comforteisen, is deze te compenseren met HE, bovenop het vereiste minimum aandeel.

****Daglichttoetreding en verlichting**

Ontwerpen naar optimale daglichttoetreding waar nuttig of functioneel nodig.

Maximaal $1,5 \text{ W/m}^2/100\text{lux}$ aan (LED) verlichting.

****Hernieuwbare energie**

Integreren van minimaal 20 kWh/m^2 aan hernieuwbare energie.

Maximaal valoriseren van dakoppervlakken met zonnepanelen.

Waar mogelijk aandacht voor simultaan gebruik en productie van hernieuwbare energie, en opslag.



Nieuw Provinciehuis Leopoldskazerne
72% energievraag : HEB on site
rest = groene stroom



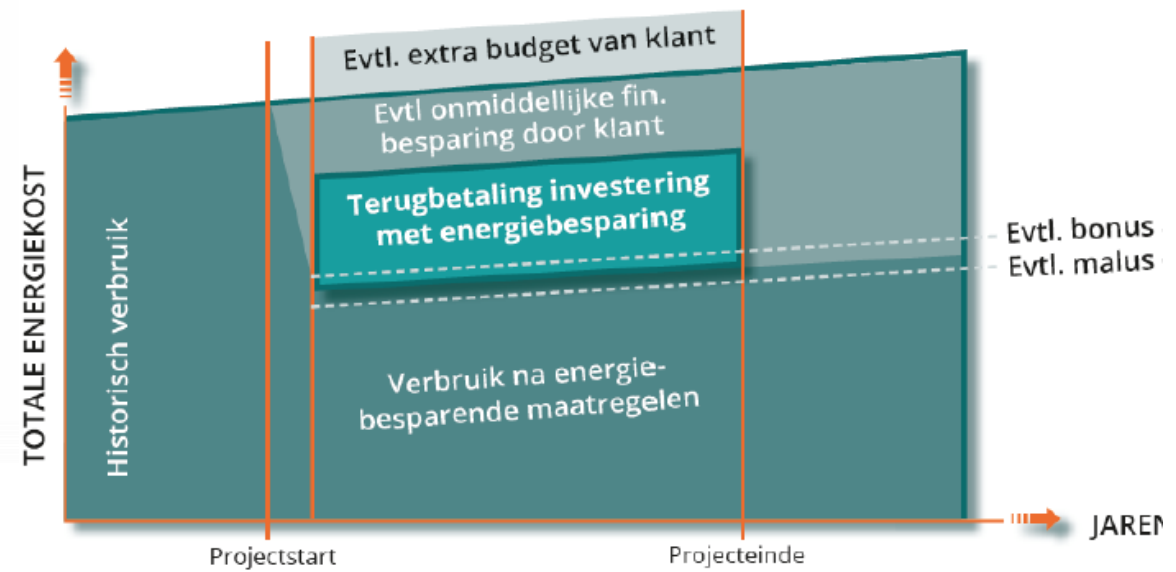
CO₂ – neutraal
± 0 €



Als iedereen
veegt voor
eigen deur
dan blijft
het proper...

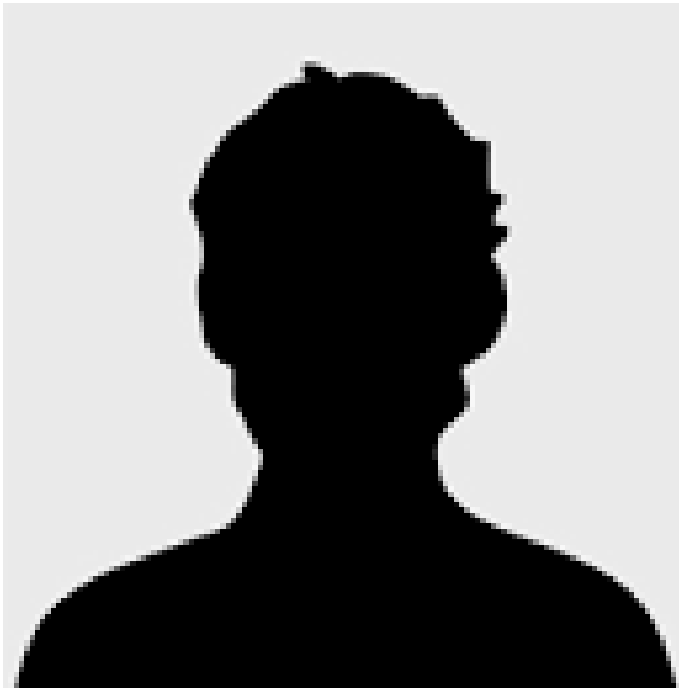






3^{de}-partij financiering





provincie
Oost-Vlaanderen





INSPIRATIE

LOADING...





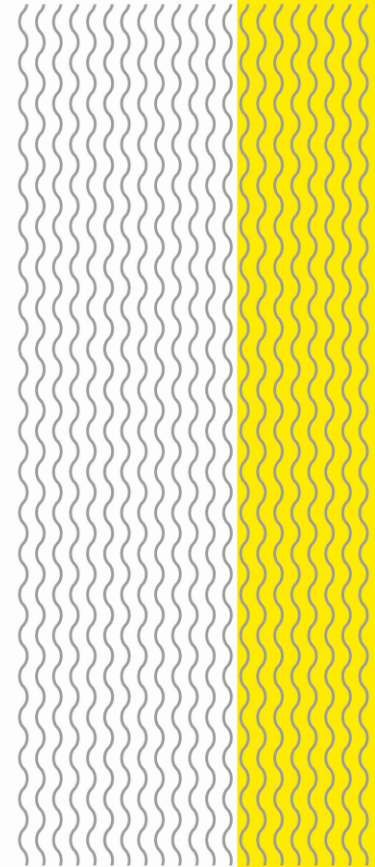
Vastgoedstrategie Het Facilitair Bedrijf **SURE2050 voor centrale overheidsdiensten**

Sabrina Prieus
Teamhoofd Vastgoed
Afdeling Beleidscoördinatie, Klantenrelaties en Vastgoed

Agenda

1. Voorstelling Het Facilitair Bedrijf
2. Vastgoedbeleid en instrumenten
3. Strategische keuzes maken
4. Vraag en antwoord

2050
SURE
Visie op vastgoed



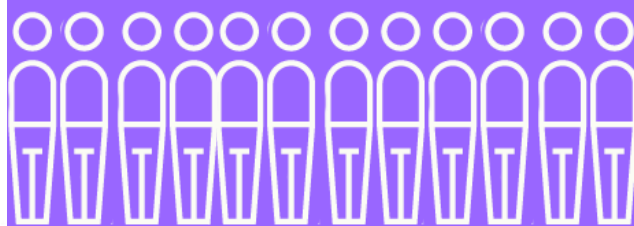


10

restaurants

866

personeelsleden



€ 76 mio

budget bouwprojecten

€ 227 mio

werkingsbudget



€ 240 mio

>100 raamcontracten



€ 240 mio



ICT-
exploitatie-
contract

142

Gebouwen in beheer



233

Percelen

680.000

m²

1,2

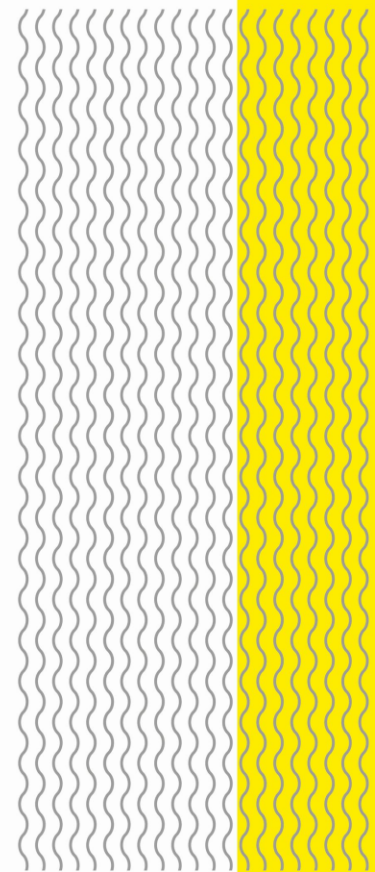
5 mio m²

Het Facilitair Bedrijf

Visie en missie Het Facilitair Bedrijf

Samen bouwen aan de overheid van de toekomst.

Het Facilitair Bedrijf wil een inspirerende en duurzame werkomgeving creëren opdat onze collega's van de Vlaamse overheid kunnen uitblinken.



We tonen sociaal maatschappelijk engagement

- ▶ Gebouwen
 - ▶ Minder energieverbruik
 - ▶ Circulair materiaalgebruik
 - ▶ Integrale toegankelijkheid
- ▶ 100% duurzame aankopen
- ▶ Duurzame mobiliteit
- ▶ Groene ICT
- ▶ Schoonmaak en catering in eigen beheer



We willen innoveren

- ▶ Gebenchmarkte klantenbeleving (Leesman)
 - ▶ Vooruitstrevende facilities, hospitality concept, uitgebreide cateringfaciliteiten
 - ▶ State-of-the-art vergadercentrum
 - ▶ Aangename werkomgeving
 - ▶ Inzetten op duurzame mobiliteit
- ▶ Gebouwen (cfr. Kantoor 2023)
 - ▶ Energieneutraal
 - ▶ Circulair
 - ▶ A++
 - ▶ Zero waste
 - ▶ IoT



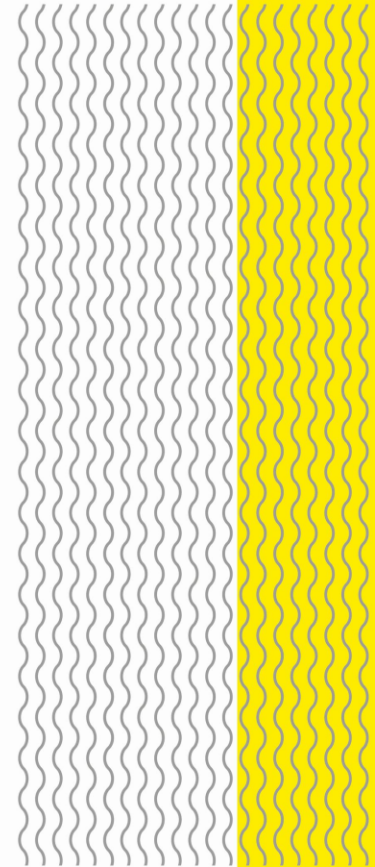
Vastgoedbeleid

We starten niet van nul

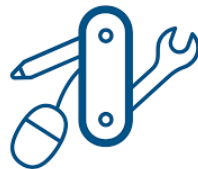


Vastgoedbeleid

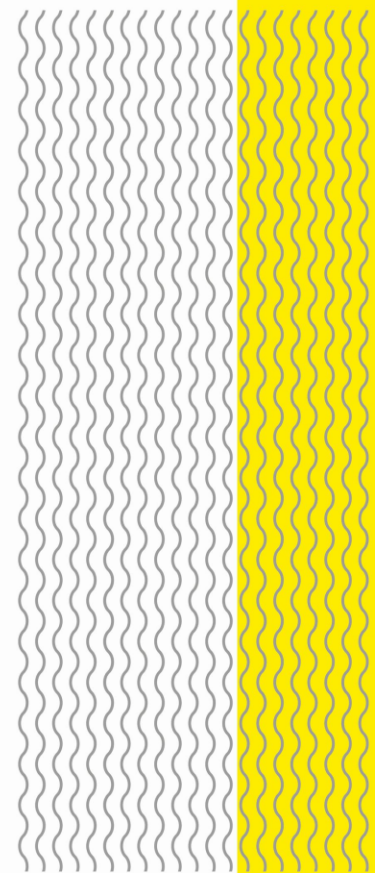
- ▶ Sinds 19 juli 2013 het 'algemeen vastgoedbeleid'
- ▶ nadruk op gestructureerder samenwerken,
- ▶ efficiëntere processen rond vastgoed
- ▶ en een gemeenschappelijk instrumentarium



Vastgoedinstrumentarium



- ▶ Een inventarisatie van het Vlaamse vastgoed
- ▶ Organisatiebreed portefeuillebeheer
- ▶ Standaarden die zorgen voor een voorbeeldfunctie en kennisdeling
- ▶ Interne vastgoedmarkt
- ▶ Proactieve maatschappelijke gebiedsontwikkeling en goed opdrachtgeverschap
- ▶ Afstemmen van vastgoedprocessen tussen entiteiten
- ▶ Gebruikersverantwoordelijkheid voor een efficiënte huisvesting



Denk je vastgoed, denk dan Vastgoeddatabank!

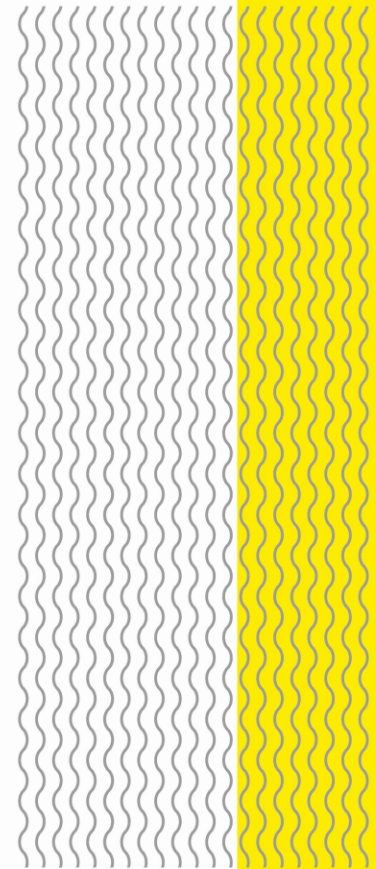


Vastgoedinstrument: Een inventarisatie van het Vlaamse vastgoed

Informatie op hoofdlijnen van gronden en gebouwen op 1 plaats

363.690 gronden & 2815 gebouwen, dat is veel kapitaal, hoe gaan we daar mee om?

- ▶ **Ons doel is:** een zo hoog mogelijk maatschappelijke en financieel rendement behalen als Vlaamse overheid met aandacht voor een kwalitatieve voorbeeldrol op het vlak van duurzaamheid, innovatie en kwaliteit.
- ▶ "Denk voortaan aan de Vastgoedatabank voor het analyseren van je vastgoed!"
- ▶ Belang om databank goed in te vullen (gedeelde verantwoordelijkheid!)
- ▶ <https://overheid.vlaanderen.be/vastgoedatabank>



Hoe doen we dat?

► Inventarisatie gebouwen, gronden, energie

- Verzamelen en linken van relevante data
- Koppelen met andere databanken
- Samenwerkingsverbanden opzetten

► Aanbieden van verschillende tools

- Invoermodule
- Managementrapporten
- Rapporten op maat
- Webkaarten
- Interne en publieke vastgoedmarkt



Invoermodule (intern)

 Vlaanderen

VASTGOEDDATABANK

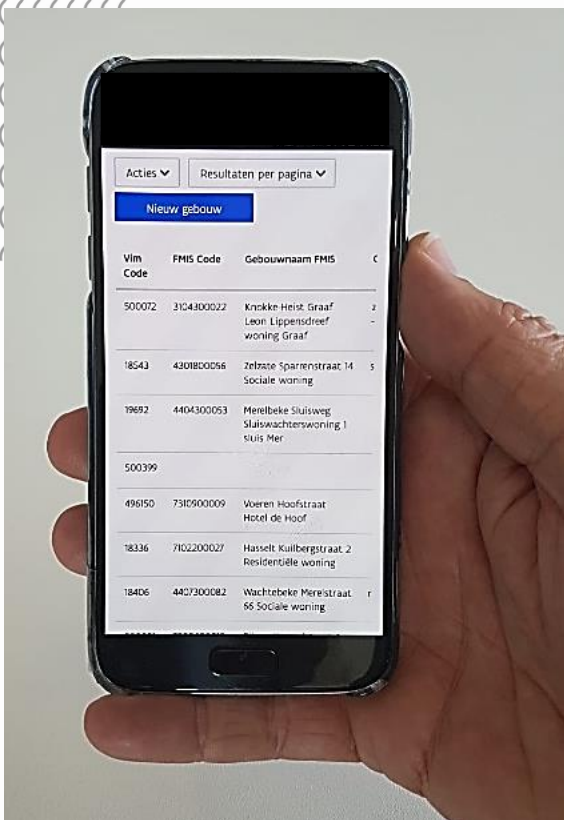
Christophe Van Loo

Gebouwen [Percelen](#) [EAN](#) [Valorisaties](#) [Upload](#) [Rapporten](#) [Beheer](#)

Gebouwen

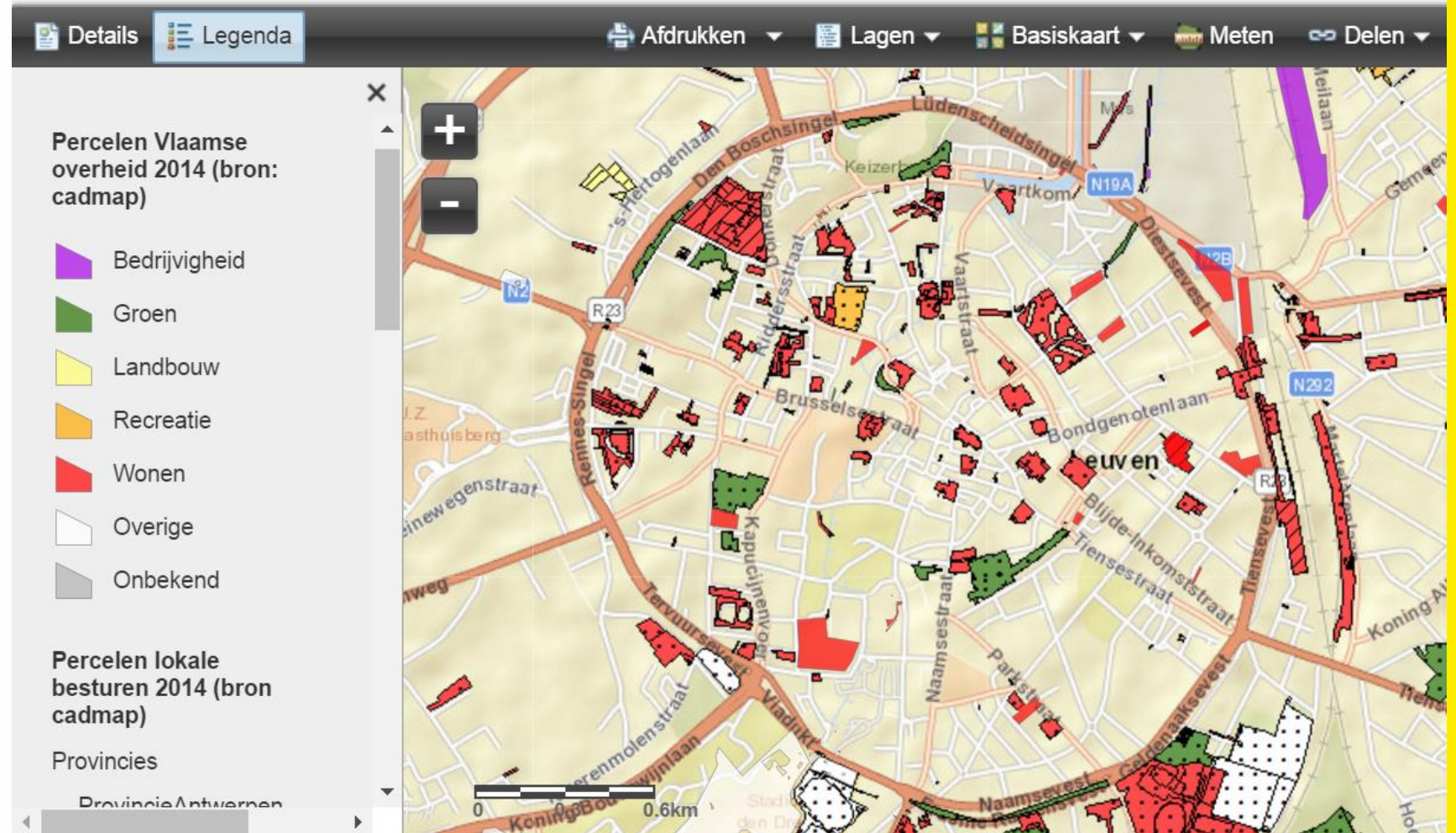
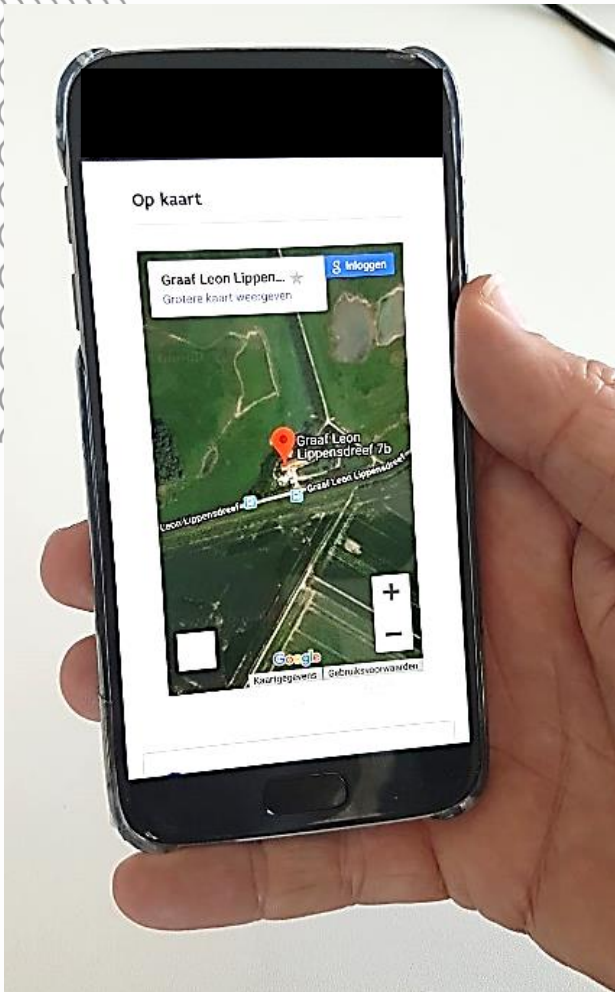
Resultaten per pagina ▼ [Nieuw gebouw](#)

Vim Code	FMIS Code	Databeheerder	Gebouwnaam FMIS	Adres	Postcode	Gemeente	
19549	3801600012	De Vlaamse Waterweg	Nieuwpoort Brugsevaart Huis - Brugsevaart - 44 - Nieuwpoort	Brugsevaart 44	8620	Nieuwpoort	
19951	7204100005	Agentschap voor Natuur en Bos	Dilsen-Stokkem Watering Hoeve Tombal 002	Watering 1	3650	Dilsen-Stokkem	
500210	3501100003	Toerisme Vlaanderen	Middelkerke Bassevillestraat KACB Camping 003	Bassevillestraat 81 2	8434	Middelkerke	
18530	4301800043	Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen	Zelzate Sparrenstraat 1 Sociale woning	Sparrenstraat 1	9060	Zelzate	
18528	3801600035	Sport Vlaanderen	Nieuwpoort Spaarbekken 2 Sportcentrum	Spaarbekken 2	8620	Nieuwpoort	

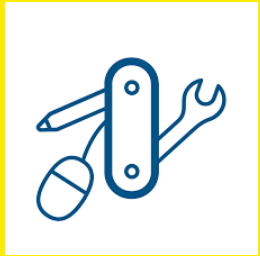


Webkaarten (publiek)

Percelen Vlaamse overheid en lokale besturen



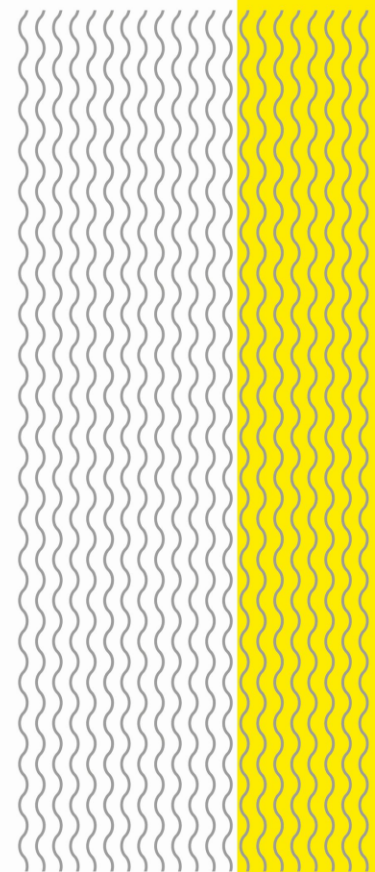
We hebben een goedgekeurd plan



Vastgoedinstrument: organisatiebreed portefeuillebeheer

Organisatiebreed portefeuillebeheer

- ▶ Sinds 2006 concept “Vlaams Administratief Centrum”
 - ... 2014 VAC Gent
- ▶ Sinds 2013 “Vlaams Administratieve Campus”
- ▶ Sinds 2016 centralisatie kantoren in Brussel (van 10 naar 3 gebouwen)
 - Herman Teirlinck, Hendrik Consciencegebouw en Kantoor 2023
 - Het Nieuwe Werken, PTOW (plaats en tijdsonafhankelijk werken)
 - Nulnorm voor archief op de werkvloer
 - Werkplekken 60% van VTE
- ▶ Sinds 2018 centralisatie kabinetten rond Martelaarsplein
- ▶ Sinds 2019 VAC's in de centrumsteden



We dragen een voorbeeldfunctie en zetten de standaard



Vastgoedinstrument: standaarden die zorgen voor een
voorbeeldfunctie en kennisdeling



We zetten de standaard en
vervullen een
voorbeeldfunctie



Op weg naar toekomstgerichte bouwprojecten

Gebruikershandleiding - versie 2019



ISO 41001

Facility Management

NBN EN 15221



NEN 2767



Vastgoedmarkt intern en publiek



Vastgoedinstrument: interne vastgoedmarkt

Strategie op termijn

Welke strategische plannen zijn er met het vastgoed op termijn?

Afstoten

‘Afstoten’ houdt in dat het goed op termijn niet in de portefeuille blijft en dat het bv. zal verlaten worden aan het einde van het huurcontract of dat het gebouw verkocht zal worden. Het onderhoud wordt naar een minimum herleid.

Flexibel behouden

‘Flexibel behouden’ duidt aan dat het goed voorlopig in de portefeuille blijft, maar binnen enkele jaren toch afgestoten zal worden. Het onderhoud wordt normaal uitgevoerd.

Strategisch behouden

‘Strategisch behouden’ betekent dat het goed in de portefeuille blijft wegens de strategische waarde van het goed.

Vastgoedmarkt

Intern

- ▶ Publicatie beschikbare gronden en gebouwen
- ▶ Publicatie van vastgoed vooraleer extern wordt vervreemd
- ▶ <https://overheid.vlaanderen.be/interne-vastgoedmarkt>

Publiek

- ▶ Publicatie beschikbare gronden en gebouwen voor derden
- ▶ <https://overheid.vlaanderen.be/vastgoed-te-koop>

Samen pakken we uitdagingen aan



Vastgoedinstrument: proactieve maatschappelijke gebiedsontwikkeling
en goed opdrachtgeverschap

Kennisuitwisseling

- 
- ▶ Maatschappelijke problemen
 - ▶ Leegstand en onderbenutting van gebouwen en terreinen
 - ▶ Woonwagenterreinen
 - ▶ Aandacht voor stedelijke inpassing bij projecten
 - ▶ ...
-
- ▶ Vastgoedforum = informatie en netwerkevent
 - ▶ V13, motor van het Vlaamse vastgoed = beslissingsorgaan met grootste vastgoedportefeuilles Vlaamse overheid
-
- ▶ 2x per jaar

Hoe doen we het en hoe doen we het beter?



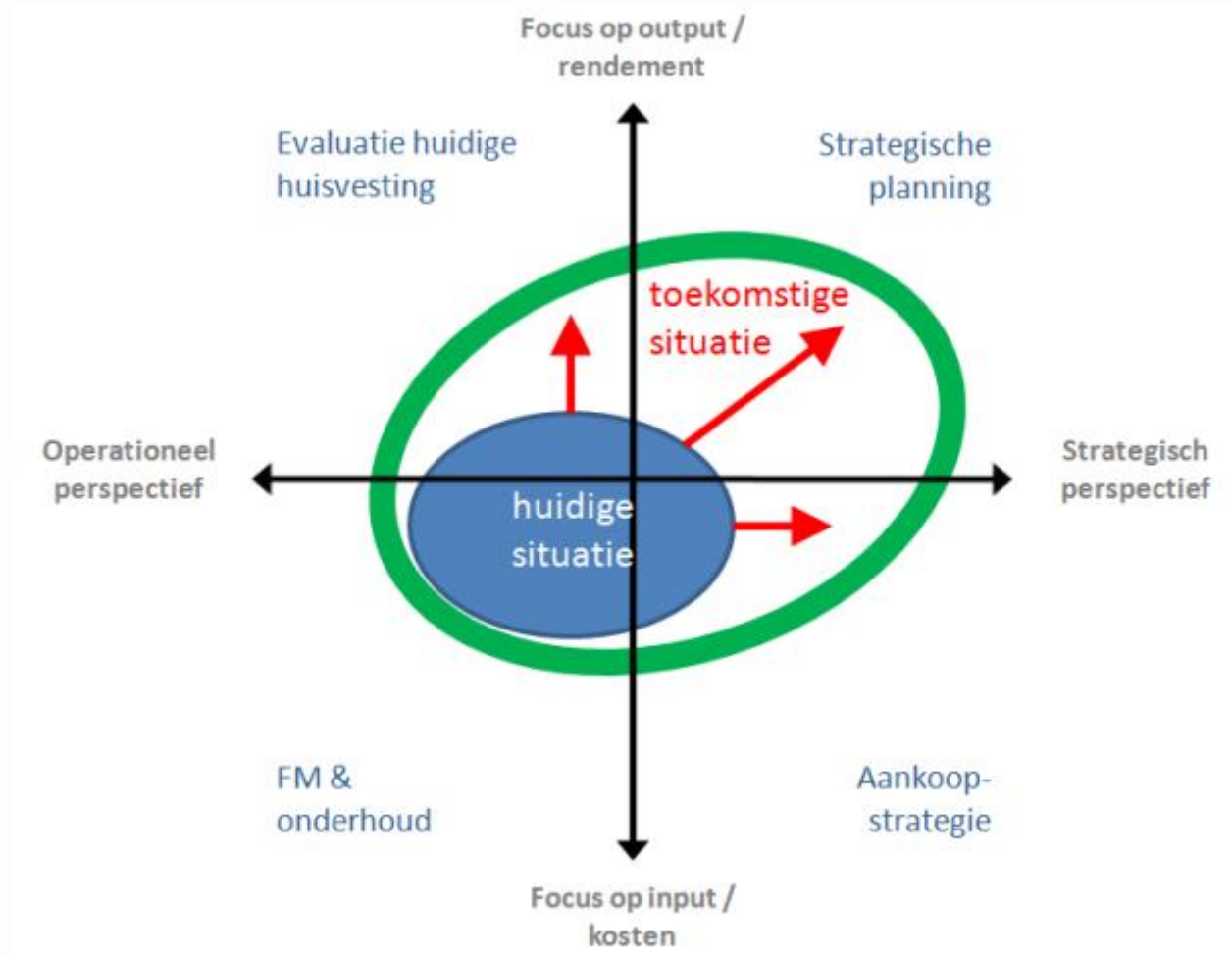
Vastgoedinstrument: Afstemmen van vastgoedprocessen tussen entiteiten

Vastgoedbeheer passief <> actief

- ▶ Ad hoc

<>

- ▶ Vastgoed als kernactiviteit of als strategische troef bij de besluitvorming



PAMCAM Property Asset Management Capability Assessment Model



Organisatie en managementvoorzieningen

- aansturing en beheer
- capaciteit en competenties
- beleidslijnen en standaarden
- data en managementinformatiesystemen (MIS)
- prestatie management, audit en evaluatie

PAMCAM Benchmark

- ▶ Studieopdracht Portefeuillebeheer overheidsbreed 2015
- ▶ Vastgoedprocessen in kaart brengen binnen de grootste vastgoedportefeuilles van de Vlaamse overheid
- ▶ Vergelijkende studie obv PAMCAM methodiek



VLAAMSE
LAND
MAATSCHAPPIJ

DEPARTEMENT
CULTUUR, JEUGD
SPORT & MEDIA



HET FACILITAIR
BEDRIJF



ILVO
Instituut voor Landbouw-
en Visserijonderzoek



WATER. VANDAAG EN MORGEN.

AGENTSCHAP
NATUUR & BOS

DEPARTEMENT
MOBILITEIT &
OPENBARE
WERKEN

VLAAMSE
MILIEUMAATSCHAPPIJ

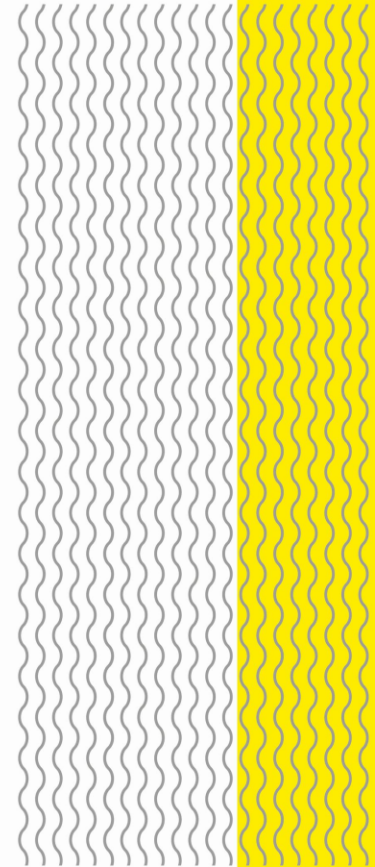
AGENTSCHAP
WEGEN & VERKEER

AGENTSCHAP
MARITIEME
DIENSTVERLENING &
KUST



PAMCAM Benchmark

- ▶ **Beleidslijnen**  **en standaarden** 
- ▶ **Capaciteit en competenties**
 - ✓ Juiste mensen op de juiste plaats: toegewezen mensen, omschreven taken en verantwoordelijkheden, continue opleiding, adviesverlenend
 - ✓ 1 duidelijke centrale dienstverlener
- ▶ **Aansturing en beheer**
 - ✓ Afstemming van vastgoedstrategie via algemeen vastgoedbeleid, via V13 en via nota's aan Vlaamse Regering
 - ✓ Vastgoedmarkt 
- ▶ **Data en management informatie systemen**
 - ✓ Vastgoeddatabase 
 - ✓ Prestatiemanagement
 - ✓ Monitoring energiebesparing
 - ✓ Helpdesk (Facilipunt)
 - ✓ Plan do check act
- ▶ **Audit en evaluatie** 
 - ✓ Risicoanalyse per project/programma + jaarlijks voor ganse Het Facilitair Bedrijf
 - ✓ Benchmark



ISO 55001 Benchmark

- ▶ Assetmanagement
- ▶ instrument om 'assets' op een doelmatige, duurzame en kosteneffectieve wijze te beheren, afgestemd op de strategische doelen van de organisatie en de behoeften van de stakeholders
- ▶ *In onderzoek*



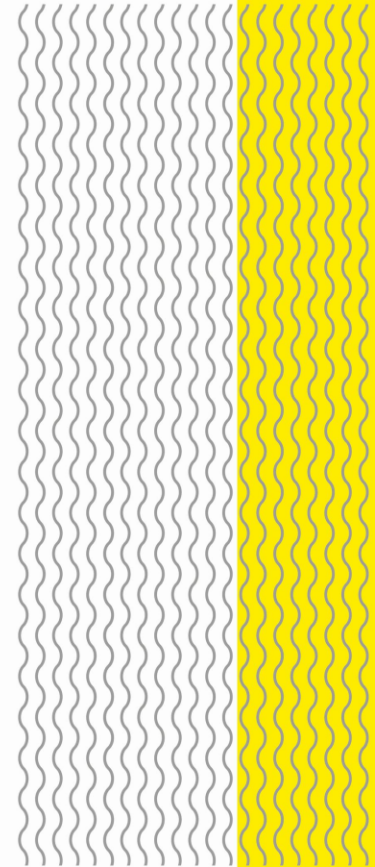
Weten wat er binnen komt en wat er buiten gaat



Vastgoedinstrument: Marktgeoriënteerd en financieel transparant
vastgoed

Een degelijk financieel en contractueel beheer

- ▶ opmaken begroting
- ▶ opvolging van de betalingen
- ▶ centraliseren, controleren en tijdige betaling van facturen
- ▶ opstellen en onderhandeling van contracten
- ▶ toezicht op de naleving van contracten
- ▶ beheer van verzekeringspolissen en opvolging van schadegevallen
- ▶ hernieuwen van alle wettelijk vereiste vergunningen, attesten
- ▶ regelmatig overleg met huurders en verhuurders
- ▶ ...



We kiezen doordacht

Hoe verschillende opties afwegen en de juiste focus houden



Strategiekeuzes: Hoe gaan/willen we werken op ML termijn?

- ▶ Voor er een nieuw project aanbesteed wordt
- ▶ Thuiswerk? Inrichting kantoor? Centraliseren van diensten?
- ▶ Andere businessmodellen (inhuring van diensten, geen eigen opslag van materiaal, infrastructuur delen ...)
- ▶ Financiële oefening – waarin kunnen we besparen?
- ▶ ...

Keuze voor renovatie of nieuwbouw

- ▶ Is locatie nog steeds gewenst
- ▶ Stemt dit overeen met ons vastgoedbeleid
- ▶ Eigendom vs huur
- ▶ Resterende duur huurcontract
- ▶ Terugverdientijd werken
- ▶ Praten met eigenaar om te delen in de investering/huurtermijn te verlengen
- ▶ ...



We maken de business case en houden rekening met



Informatievraag afstellen op strategie en doel

- ▶ Correctie formulering van het doel
 - Bv gebouwen met hoogste besparingspotentieel aanpakken
- ▶ In functie van het doel bepalen welke informatie vereist is
- ▶ Inventariseren van deze informatie
 - Op hoofdlijnen
 - Via vastgoedbank
 - In detail
 - Bevraging entiteiten via behoeftebevragingsjabloon
 - Condiestaatmeting NEN2767 (lichte of volledige versie)
 - Due dilligence lijst (bij overdracht/aankoop/verkoop)
 - Checklist “facility management overeenkomst” EN 15221
 - Leesman bevraging (tevredenheid)
 - Bezettingsmetingen (tellingen manueel en via badges)
 - Duurzaamheidsmeter GRO (in use)
 - Check eisen toegankelijkheidslabel A, A+, A++
 - ...



Vlaamse
overheid



Schrijf je nog snel in!

Klantendagen Het Facilitair Bedrijf

rondleidingen / workshops / infosessies / markt

Dinsdag 8 oktober VAC Gent

<https://overheid.vlaanderen.be/agenda/klantendag-het-facilitair-bedrijf-komt-naar-gent>

Donderdag 10 oktober VAC Leuven

<https://overheid.vlaanderen.be/agenda/klantendag-het-facilitair-bedrijf-komt-naar-leuven>



- ▶ Vragen en meldingen www.facilipunt.be
- ▶ Mail naar hetfacilitairbedrijf@vlaanderen.be
- ▶ Website van Vastgoed:
<https://overheid.vlaanderen.be/vastgoed>