

Whitepaper

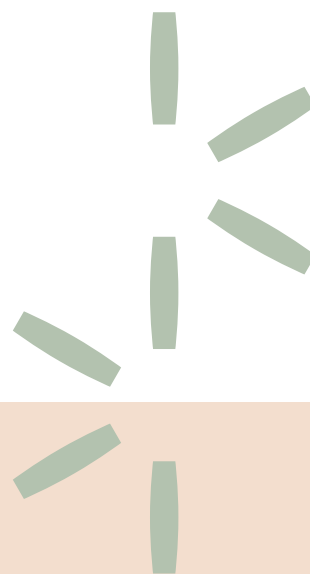
Gezond en duurzaam
gebruik van gemeentelijk
vastgoed:

Hoe krijg ik als gemeente zicht
en grip op de duurzame en
gezonde prestaties van mijn
vastgoed?

ESG in gemeenten

Gemeenten spelen een cruciale rol in het bevorderen van duurzaamheid, sociale rechtvaardigheid en goed bestuur. De integratie van Environment, Social & Governance (ESG) principes in gemeentebestuur en -doelstellingen wordt dan ook steeds belangrijker. Door deze principes te implementeren hebben gemeenten niet alleen de mogelijkheid om een positieve impact te creëren op het milieu en de samenleving, maar ook om transparantie en vertrouwen bij hun inwoners te bevorderen.

Deze whitepaper beschrijft de uitdagingen en oplossingen die gemeenten hebben bij het opstellen en realiseren van hun ESG doelstellingen.



Inhoud

ESG in de praktijk	3
De aanpak van TRAJECT	7
Best practice: Gemeente Veenendaal	8

ESG in de praktijk

ESG-criteria vormen een reeks normen voor de bedrijfsvoering van een organisatie en vereisen inspanningen op een breed terrein, zowel t.b.v. gebouw als gebruiker. ESG-thema's voor gemeentelijk vastgoed richten zich specifiek op hoe gemeenten hun eigen gebouwen (zoals gemeentehuizen, scholen, sporthallen, bibliotheken en andere publieke faciliteiten) kunnen verduurzamen en beheren in lijn met milieu-, sociale en bestuursdoelstellingen. Er zijn daarom drie ESG-pijlers:

01

Environmental (Milieu)

Energie-efficiëntie

Het monitoren en verminderen van energieverbruik, door bijv. het verduurzamen van panden door isolatie, led-verlichting, zonnepanelen, warmtepompen of aardgasvrije verwarmingssystemen.

Circulaire bouw en onderhoud

Het gebruik van duurzame, herbruikbare of gerecyclede materialen bij renovaties en nieuwbouw (bijv. het hergebruik van sloopmateriaal of cradle-to-cradle-principes).

CO₂-reductie

Het monitoren en verminderen van de CO₂-uitstoot van vastgoed, bijvoorbeeld door energieneutrale of zelfs energiepositieve gebouwen te ontwikkelen.

Waterbeheer

Het monitoren en verminderen van waterverbruik, door bijv. installatie van systemen voor regenwateropvang en hergebruik in gemeentelijke panden om waterverspilling te verminderen.

Afvalbeheer

Het monitoren en verminderen van afval, zowel tijdens de bouw als tijdens gebruik.

02

Social (Maatschappij)

Hier gaat het om hoe gemeentelijk vastgoed en beleid bijdraagt aan de leefbaarheid, toegankelijkheid en het welzijn van gebouwgebruikers en inwoners:

Diversiteit & inclusiviteit

Het bevorderen van diversiteit in personeelsbestand, het bieden van gelijke kansen aan iedereen en het garanderen van een inclusieve werkomgeving.

Gezondheid en comfort

De verbetering van het binnenklimaat (ventilatie, daglicht, akoestiek) om het welzijn van gebruikers (bijv. ambtenaren, leerlingen, bezoekers) te vergroten.

Veilige werkomgeving

Een omgeving waarin werkenden respectvol met elkaar omgaan, zichzelf kunnen zijn, fysiek en mentaal gezond zijn, fouten mogen maken en integer gedrag gestimuleerd wordt.

Toegankelijkheid

Zorgen dat alle panden voldoen aan de normen voor mensen met een beperking (bijv. rolstoeltoegankelijke entrees, liften en aangepaste sanitaire voorzieningen).

Multifunctionaliteit

Gebouwen inrichten voor bredere maatschappelijke doelen zoals het combineren van een bibliotheek met een buurthuis, of het openstellen van schoolgebouwen voor naschoolse activiteiten.

Sociale cohesie

Vastgoed inzetten als ontmoetingsplek om eenzaamheid tegen te gaan of wijken te versterken, zoals een sporthal die ook buurtfeesten faciliteert.

03

Governance (Bestuur)

Dit richt zich op de manier waarop gemeenten hun vastgoed beheren en verantwoording afleggen:

Duurzaam vastgoedbeleid

Een langetermijnvisie opstellen voor het verduurzamen van de vastgoedportefeuille, met meetbare doelen.

Transparantie

Openbaar rapporteren over de ESG-prestaties van vastgoed zoals energieverbruik, kosten en sociale impact, bijvoorbeeld via een jaarlijks duurzaamheidsverslag.

Duurzame aanbesteding

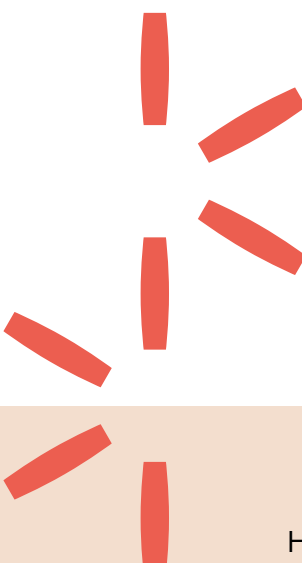
ESG-criteria opnemen in contracten met aannemers bij onderhoud, renovatie of nieuwbouw. Denk aan eisen aan de CO₂-uitstoot of arbeidsomstandigheden.

Risicobeheer

Het in kaart brengen en aanpakken van risico's zoals verouderd vastgoed met asbest, hoge energiekosten of juridische aansprakelijkheid bij niet duurzame keuzes.

Samenwerking

Partnerschappen aangaan met private partijen (bijv. projectontwikkelaars) of andere overheden om kennis en kosten te delen bij verduurzamingsprojecten.



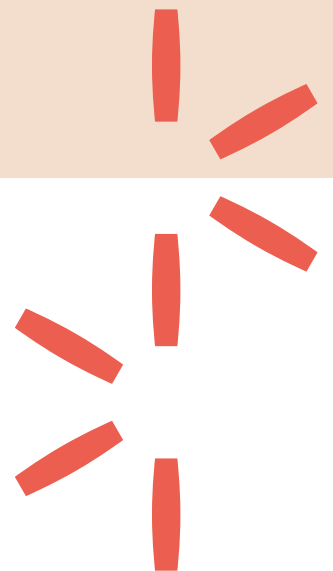
Het is dus wel duidelijk dat er heel wat komt kijken bij het opstellen en realiseren van ESG-doelstellingen bij gemeenten. TRAJECT heeft dan ook drie probleemstellingen gedefinieerd voor gemeenten:

- ⌘ Hoe krijg ik inzicht in de prestaties van mijn gebouw op het gebied van duurzaamheid en gezondheid?
- ⌘ Hoe weet ik hoe gebruikers het gebouw ervaren en gebruiken?
- ⌘ Hoe weet ik waar we nu staan met ons vastgoed en wat moeten we doen om onze ESG doelstellingen te bereiken?

Allereerst dienen de ESG-doelstellingen helder gedefinieerd te worden. In de praktijk zien we dat dit lang niet altijd het geval is en dat verschillende doelstellingen niet op elkaar afgestemd zijn. KPI's en ESG-doelen moeten realistisch worden opgesteld en moeten voor iedereen te begrijpen zijn en ook door iedereen in de organisatie gedragen worden.

Bij het opstellen en realiseren van deze doelstellingen heb je als gemeente behoefte aan data en het meetbaar kunnen maken van al je inspanningen. Alleen dan kun je de voortgang en resultaten monitoren, gericht sturen en een beleid maken om die doelstellingen te bereiken.

Verder ligt er bij veel gemeenten een grote uitdaging om initiatieven op het gebied van ESG integraal op te pakken. Vaak zijn verschillende afdelingen/teams met één deelgebied bezig en wordt er niet gekeken naar de raakvlakken met andere deelgebieden. Denk aan Facilitair, Vastgoed, HR en IT. Hierdoor werken deze afdelingen vaak langs elkaar heen met suboptimale en trage besluitvorming tot gevolg. Hier ligt een enorm verbeter- en besparingspotentieel middels een integrale aanpak.



De aanpak van TRAJECT

Het is duidelijk dat er flink wat uitdagingen en vragen komen kijken bij de integratie van ESG-principes bij gemeenten. TRAJECT biedt voor al deze vragen en uitdagingen dé oplossing: 361° Gezond Gebruik! Een integrale aanpak voor het in kaart brengen van ESG-inspanningen en mogelijkheden binnen de hele gemeente.

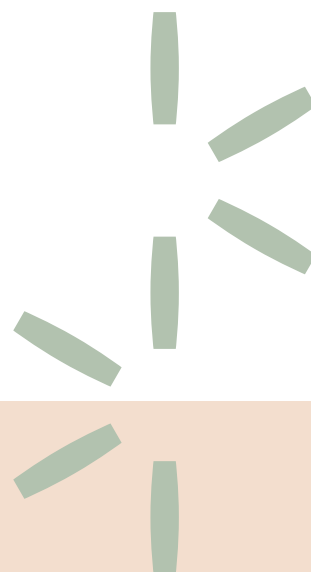
TRAJECT 361° Gezond Gebruik is een tool/service waarbij we enerzijds in kaart brengen hoe een gebouw presteert op het gebied van duurzaamheid en gezondheid en anderzijds wat de beleving en het gedrag van de gebruiker is op deze gebieden. Middels een data- en resultaat gedreven aanpak geven we inzicht in waar je nu staat als gemeente met je ESG-inspanningen en welke interventies er nodig zijn om tot verbeteringen te kunnen komen. Middels een nameting laten we ook nog zien in hoeverre de doelstellingen hierdoor zijn behaald en wat de besparingen zijn in exploitatie- en personeelskosten.

TRAJECT 361° Gezond Gebruik bestaat uit vijf modules: Prestaties, Bezetting, Werkomgeving, Comfort en Duurzaamheid. Deze geven een compleet beeld en worden integraal geanalyseerd.

TRAJECT 361° Gezond Gebruik geeft antwoord op vragen als:

- Presteert het gebouw zo duurzaam en gezond mogelijk?
- Sluit het gebouw aan bij de wensen van de gebruiker op het gebied van comfort en werkomgeving?
- Kan de gebruiker er optimaal gezond en productief zijn?
- Stimuleert het gebouw gezond en duurzaam gedrag?





Best practice : Gemeente Veenendaal

De gemeente Veenendaal heeft de voordelen van 361° Gezond Gebruik reeds vroegtijdig onderkend. Voor het gemeentehuis zijn diverse metingen gedaan en enquêtes onder de gebruikers gehouden, zodat er goed inzicht ontstond in de huidige situatie. Vanuit de resultaten zijn concrete aanbevelingen gedaan voor verbeteringen op het gebied van duurzaamheid, binnenklimaat, vitaliteit, beleving en werkomgeving. Met deze inzichten en een plan van aanpak gaat de gemeente Veenendaal aan de slag om hun doelstellingen op het gebied van duurzaamheid en gezondheid optimaal te realiseren.

Meer informatie?

Wil je meer weten over hoe TRAJECT ook jouw gemeente kan helpen met het opstellen en realiseren van ESG-doelstellingen middels 361° Gezond Gebruik? Neem dan contact op met Shriya Balakrishnan, TRAJECT Adviseurs & Managers:

sbalakrishnan@traject.com
+31 6 82 05 42 02



a movares
company