



14.06.23

Studiedag

Energietransitie VIPA





Van vastgoedstrategie naar implementatie

**20⁵⁰
SURE**



If you fail to plan, you are planning to fail

Benjamin Franklin





Waarom?

- Vastgoedbeheer behoort vaak niet tot de *core business* van publieke entiteiten
- Gebouw- en patrimoniumbeheer staat vaak (nog steeds) in zijn kinderschoenen
 - Zicht op nodige financiële en technische middelen
 - Zicht op lange- en korte termijn vastgoed- en renovatiestrategie is momenteel te veel “fire-fighting”
 - Geschikt personeel in aantallen en profielen
 - Verantwoorde investeringen nodig
 - **Struikelblokken** = organisatie, financiering, beleid
- Bereid u voor op verplichtingen – EPC-NR (Energie label A = 100% aandeel HE) / Fit for 55 (EU)
- Wacht niet tot uw vastgoed ‘stranded assets’ worden





Vastgoedstrategie en duurzaam vastgoedbeheer

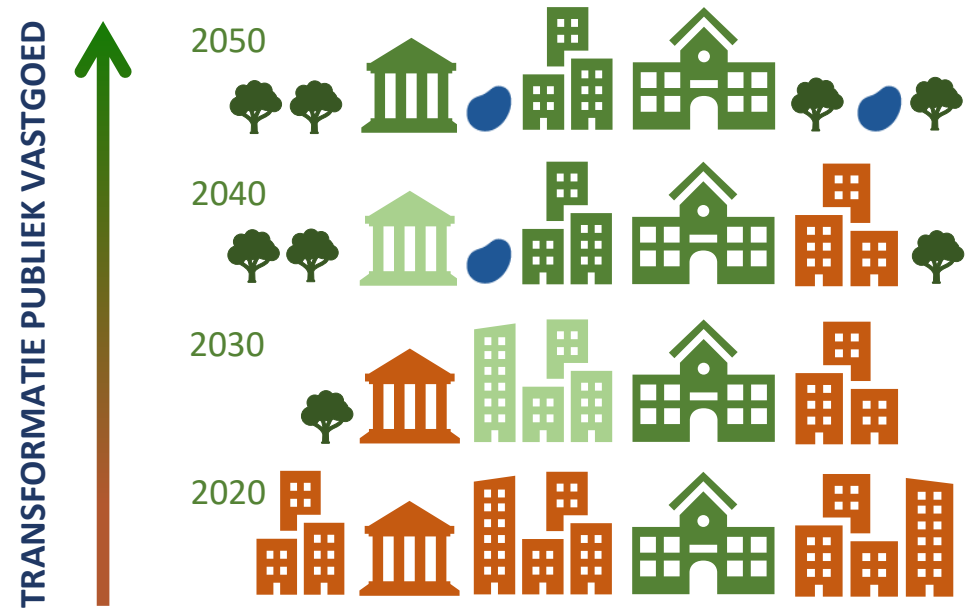
Duurzaam vastgoedbeheer

- Moet het patrimonium professioneel in kaart brengen
 - Welke gebouwen in portefeuille / waarvoor gebruikt / hoe presteren ze / hoeveel kosten ze / wat zijn ze waard / ...
- Moet het patrimonium afstemmen op het takenpakket van de organisatie
 - Welke gebouwen zijn nodig om de kerntaken uit te voeren en wat is hun ideale locatie
- Moet de opstap vormen naar een koolstofneutraal patrimonium
 - Zijn de gebouwen toekomstbestendig / hoe kunnen we de gebouwprestaties verbeteren



Van vastgoedstrategie naar implementatie

- Voer de juiste projecten uit
- Op het juiste moment
- In de juiste gebouwen
- Binnen een voorbereid kader
- En met gepland budget



Transformatie is NIET meer en sneller met voortzetting aanpak van voorbije jaren
Transformatie is WEL andere aanpak, out of the box thinking is vereist



Aanpak

Aanpak op 3 niveaus: Strategisch, Tactisch, Operationeel

Niveau	Inhoud
	Intakefase – verzamelen basisinformatie en noden klant
Strategisch	<ul style="list-style-type: none"> - Strategie op hoofdlijnen – beleid voor de totale vastgoedportefeuille en vastgoedorganisatie - Vraag- en aanbod analyse (nood aan gebouwen o.b.v. kernfuncties vs. analyse van huidig beschikbaar patrimonium) - Afstemmen vraag- en aanbodanalyse – beleidsniveau -> bepalen vastgoedstatus (Stay / Stretch / Leave) + financiële consequenties
Tactisch	<p>Opmaak vastgoedplan – technisch – inhoudelijk niveau</p> <ul style="list-style-type: none"> - BAU-scenario (huidig budget) – investeringen / onderhoud - MJOIP scenario - 2050 - Duurzaam MJOIP scenario - 2050
Operationeel	<p>Operationeel kader uitvoering (kort termijn 1-5j / middellange termijn 6-15j)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Financiering - Operationeel plan en tijdslijn uitvoering (DMJOIP op maatregelen niveau)



BAU: Business as usual

(D)MJOIP: (duurzaam) meerjaren-onderhouds- en investeringsplan

Raamovereenkomst Vastgoedstrategie



- Gestructureerde aanpak – best practice model voor vastgoedmanagement
- Consortia van ervaren studiebureaus
- Scoping mogelijk op basis van noden organisatie (via mini-competitie)
- Kwaliteitsopvolging en uitwisseling van best practices
- Alle info komt samen in Terra





Vorbereiding

- Gebouwddata in Terra
- Energiescans / audits (voor gebouwen die nog even in patrimonium blijven)
- EPC-NR

- Nodig voor opstart strategisch deel: gebouwenlijst + oppervlaktes en functies



Conclusie?

Geen tijd te verliezen!

Als overheid het goede voorbeeld geven en inzetten op een duurzaam eigen patrimonium

LET'S GO



Hoe een vastgoedstrategie aanvragen?

- Via efficiencie.veb.be



> Vastgoedstrategie

Wens je ondersteuning bij de opmaak van een vastgoedstrategie en de verdere optimalisatie van een duurzaam vastgoedbeheer en -beleid? Vraag nu onze dienst 'vastgoedstrategie' aan.





Vlaams Energiebedrijf

Tour & Taxis – Koninklijk Pakhuis
Havenlaan 86C – bus 301
1000 Brussel

+32 2 421 32 00

www.veb.be