

# VMV-forum Leerlab 's-Hertogenbosch

*Integrale aanpak verduurzaming MaVa*

2 juni 2026



# Welkom!

# Even voorstellen

---



**Marieke Sijm**  
Procesbegeleider leerlab

*TKI Bouw en Techniek*



**Roderik Oddens**  
Projectleider leerlab

*Gemeente 's-Hertogenbosch*

# Agenda

---

- Korte kennismaking dmv stellingen
- Het programma VMV
- De aanleiding
- De aanpak
- Opschaling

# Stelling

---



*In mijn organisatie is integraal verduurzamen al meer dan een ambitie: het is onderdeel van de reguliere werkwijze.*

# Stelling

---



*Als je duurzaamheidsthema's niet integraal afweegt,  
blijft verduurzaming uiteindelijk installatiegestuurd.*

# Stelling

---



*Ik zie integraal verduurzamen als oplossing voor het betaalbaar houden van maatschappelijk vastgoed.*

# Het programma VMV

# Op naar een emissievrije en toekomstbestendige vastgoedportefeuille

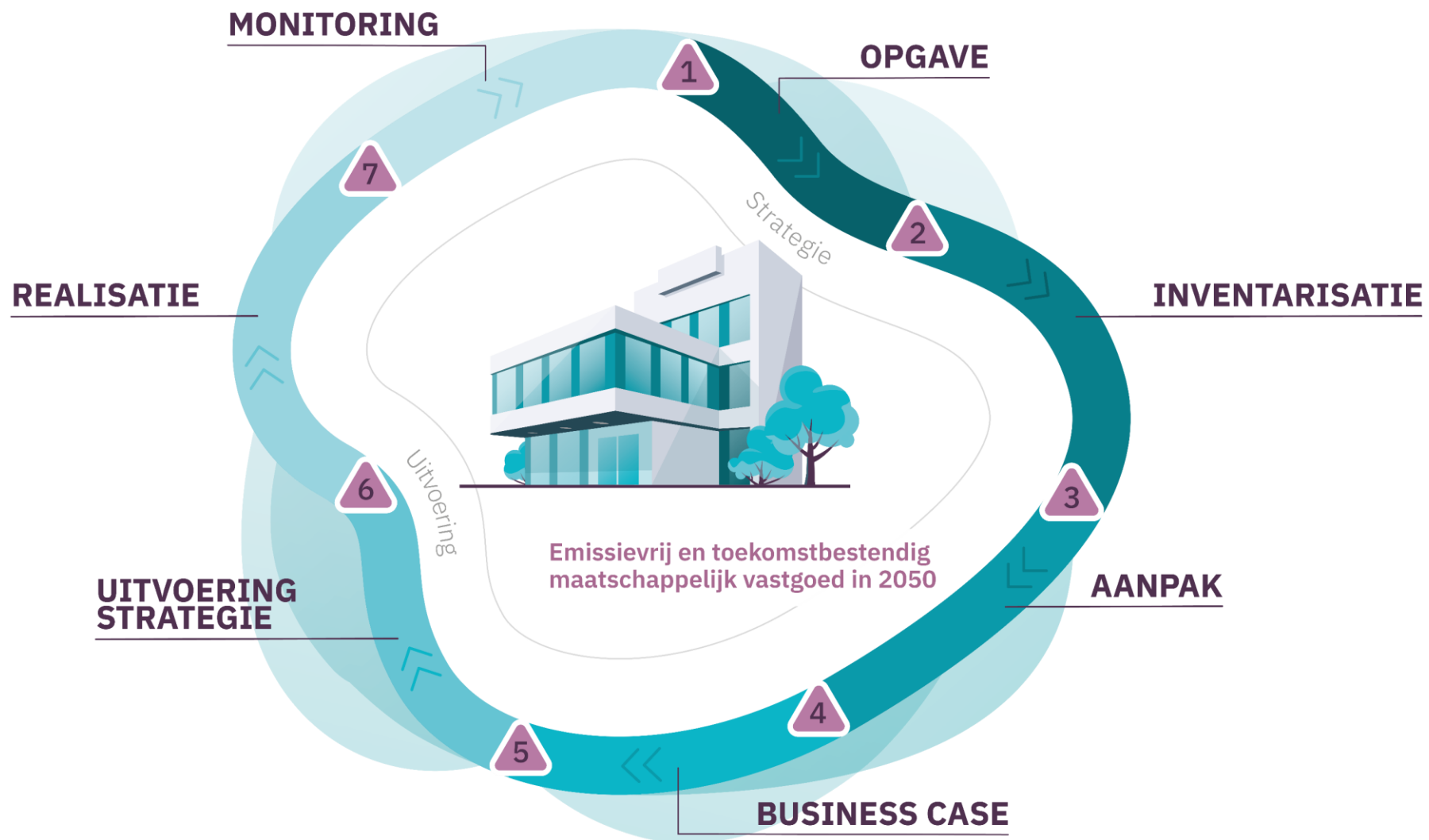
---



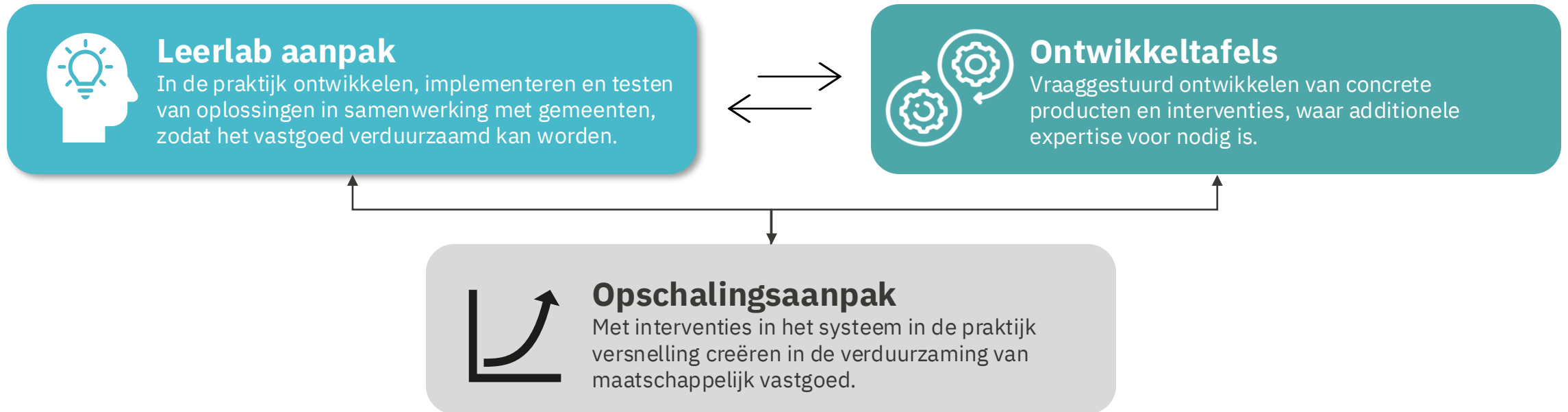
VMV helpt gemeenten om maatschappelijk vastgoed sneller te verduurzamen door praktische aanpakken te ontwikkelen en die landelijk op te schalen.

# VERSNELLING IN VERDUURZAMING

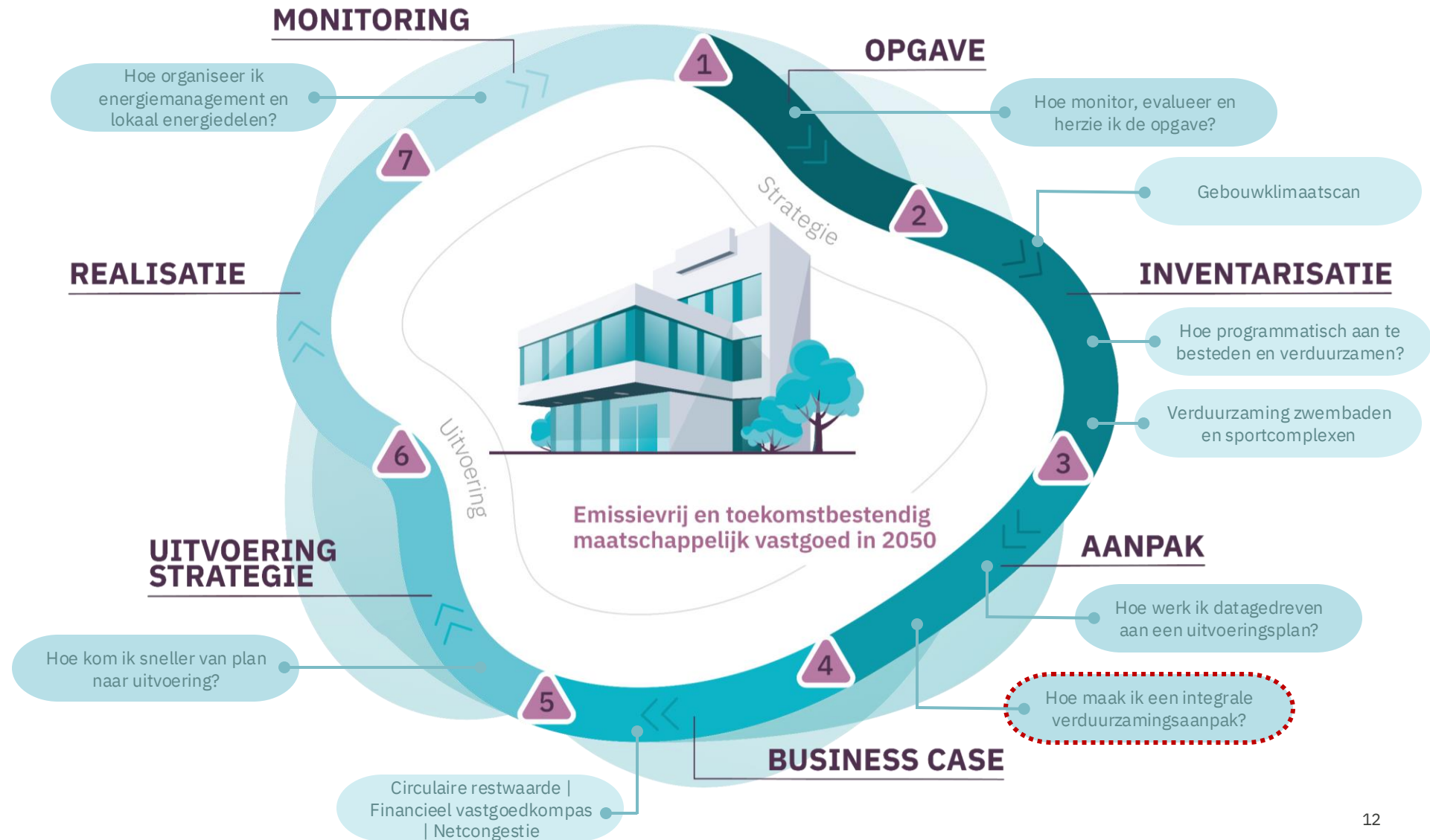
Samen versnellen we de verduurzaming van gemeentelijk maatschappelijk vastgoed door knelpunten gericht aan te pakken.



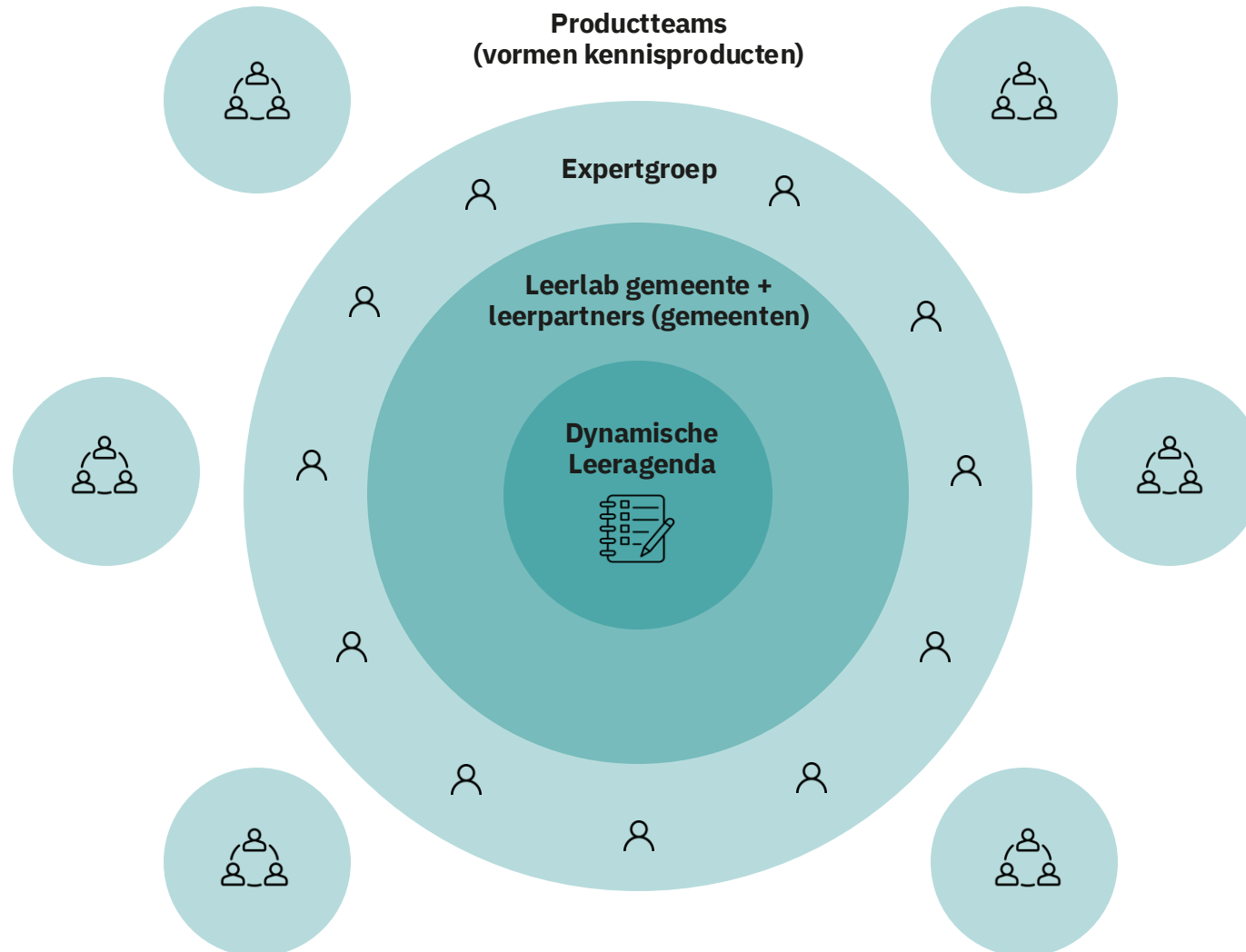
# Vraaggestuurd aan de slag in de praktijk



# Leerlabs en ontwikkeltafels



# Structuur van leerlab / ontwikkeltafel



# De aanleiding

# Aanleiding van het leerlab

---

Maatschappelijk vastgoed speelt een cruciale rol in het dagelijks leven van inwoners en gebruikers.

Tegelijkertijd zorgen **klimaatverandering**, aangescherpte **duurzaamheidsdoelen** en **stijgende exploitatiekosten** voor toenemende druk op de prestaties en betaalbaarheid van deze gebouwen.

Zonder gerichte verduurzaming nemen zowel de **ecologische voetafdruk** als de **financiële lasten** verder toe.

## Doel van het leerlab

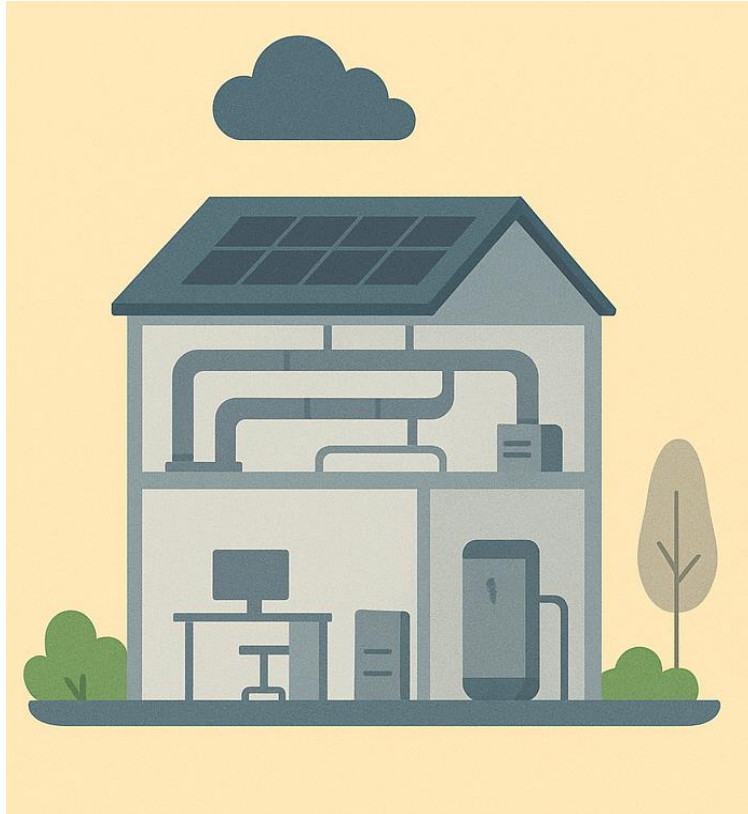
---

Wij zien verduurzaming daarom niet alleen als een technische of financiële uitdaging, maar als een maatschappelijke verantwoordelijkheid.

Door bewust te investeren in toekomstbestendig vastgoed dragen we:

- positief bij aan het klimaat en een gezonde leefomgeving.
- bij aan behoud van betaalbare maatschappelijke voorzieningen.
- positief bij aan de huisvestingsvraagstukken van de bredere beleidsvelden.

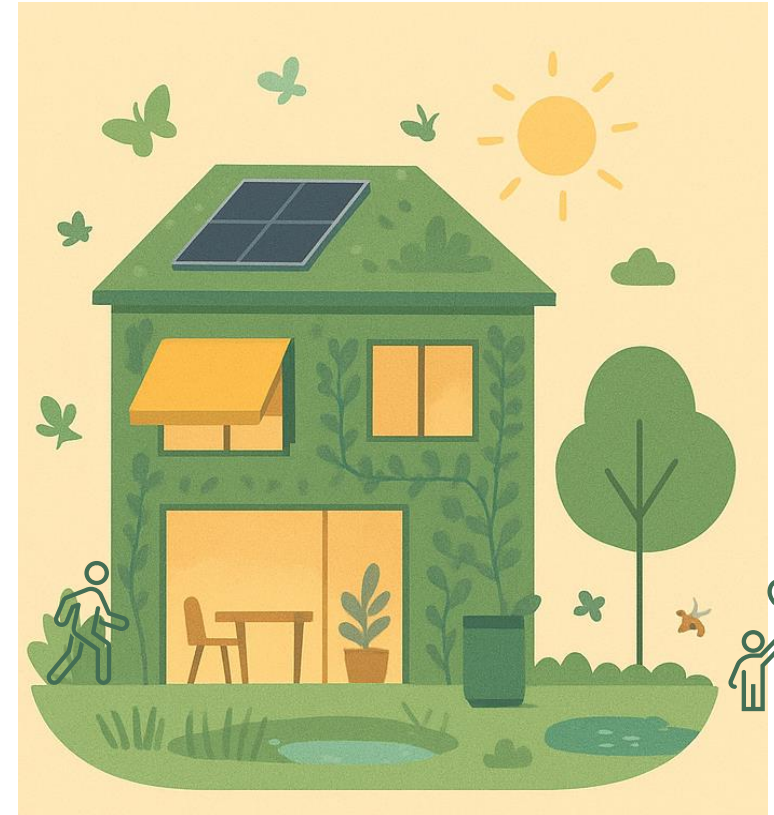
# Verduurzaming in de gemeente 's-Hertogenbosch



## Reguliere verduurzaming

Ad hoc

Installatie gestuurd

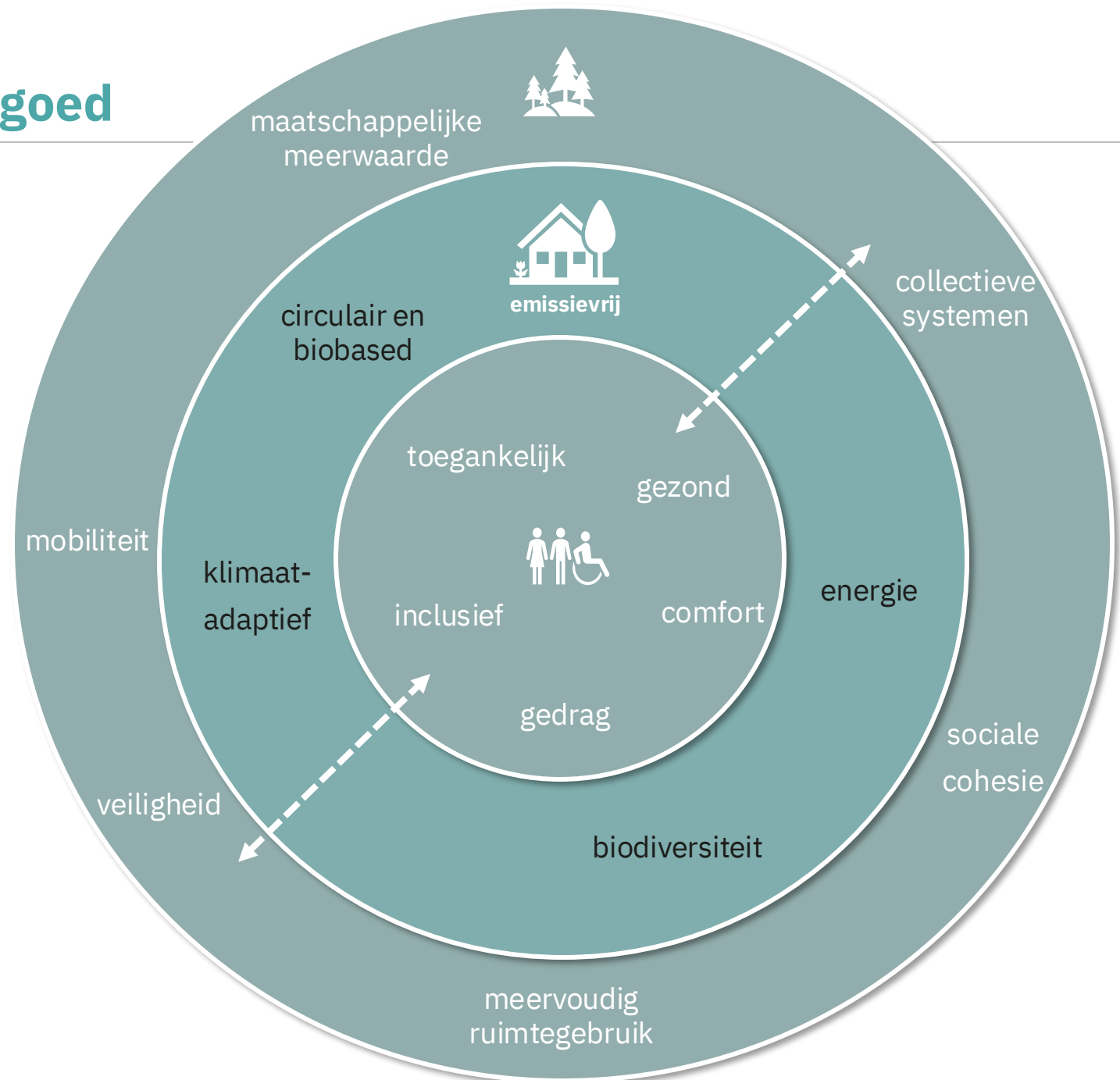


## De Bossche route

Procesmatig

Integraal gestuurd

# Toekomstbestendig vastgoed



## Wat is volgens jullie de grootste uitdaging bij integraal verduurzamen?

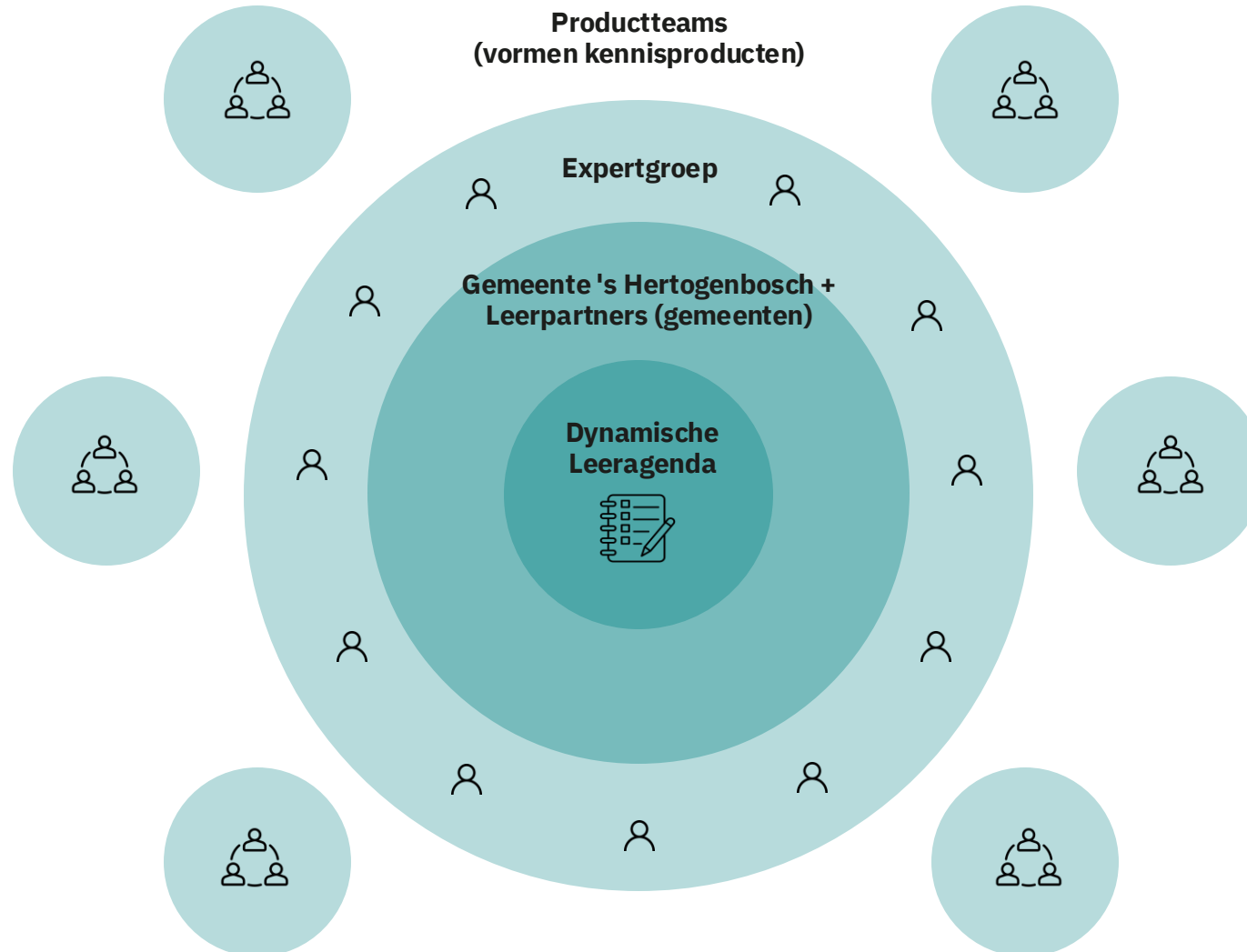
---

1. *Het betaalbaar houden van het vastgoed.*
2. *Het integraal samenwerken met de bredere beleidsvelden.*
3. *De aansluiting van wet- en regelgeving met de verduurzamingsopgave.*

# De aanpak

*We werken als leerproces: samen ontwikkelen, testen en verbeteren in de praktijk*

# Structuur van het leerlab

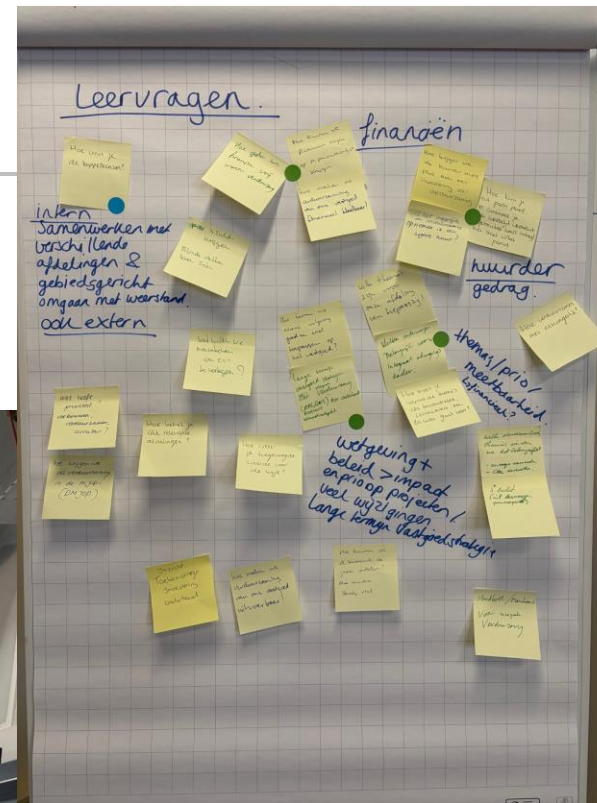


# Leerlab en leerpartners

Leerlab en leerpartners



# Impressie van de afgelopen periode



# Leervragen gemeente 's-Hertogenbosch

## Doelen stellen

- Hoe vertalen we gemeentelijke verduurzamingsdoelstellingen naar duidelijke, bestuurlijk gedragen keuzes voor maatschappelijk vastgoed?
- Wanneer is het resultaat voldoende, en op basis van welke ambities (maatschappelijk, financieel en organisatorisch) beoordelen we dat?

## Duurzaamheidsthema's en inhoud

- Welke duurzaamheidsthema's zijn essentieel voor toekomstbestendig maatschappelijk vastgoed, en hoe prioriteren we deze?
- Hoe verbinden we gebouw-, gebieds- en gebruikersperspectief tot één samenhangende inhoudelijke aanpak?

## Integraal afwegen en kaders

- Hoe ontwikkelen we één samenhangend afwegingskader dat houvast biedt én ruimte laat voor maatwerk?
- Hoe maken we duurzaamheidsambities meetbaar en geschikt voor transparante afweging en besluitvorming?

## Organisatie, governance en samenwerking

- Welke organisatorische en governance-randvoorwaarden zijn nodig om integraal te sturen op verduurzaming?
- Hoe organiseren we samenwerking tussen beleidsvelden zodat duurzaamheidsthema's elkaar versterken?

## Opschaling

- Hoe ontwikkelen we aanpakken en producten die schaalbaar zijn voor gemeenten via bestaande netwerken?
- Hoe zorgen we dat gemeenten deze producten zelfstandig kunnen toepassen én borgen in hun organisatie?

## Kennis, leren en best practices

- Welke bestaande knowledge, best/worst practices en instrumenten kunnen we benutten van gemeenten en markt?
- Wat doen gemeenten zelf en wat beleggen we bij marktpartijen en kennisinstellingen?

## Randvoorwaarden

- Hoe benutten we wet- en regelgeving optimaal voor integrale verduurzaming?
- Hoe ondersteunt de verschuiving van sturing op energie naar CO<sub>2</sub> een integrale aanpak?

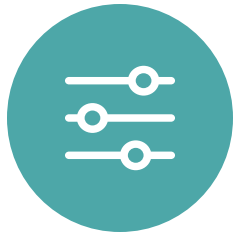
# Beoogde kennisproducten

---



## Doelen verankerd in beleid

We maken een aanpak voor het verankeren van duurzaamheidsdoelen en het afweegkader in beleid, **vastgesteld door bestuur en raad**. Daarmee ontstaat een helder strategisch kader dat **onderbouwde keuzes** voor de verduurzaming van maatschappelijk vastgoed mogelijk maakt, én **bestuurlijk draagvlak** en **consistentie** over projecten heen borgt.



## Afweegkader integrale verduurzaming

We ontwikkelen een integraal afweegkader dat de vastgestelde duurzaamheidsdoelen vertaalt naar **projectspecifieke keuzes**. Per duurzaamheidsthema geeft het kader inzicht in **weging** en **prioritering**, in samenhang met de context van gebruiker en gebied, zodat ook **breder maatschappelijke kansen** voor verduurzaming worden benut.



## Organisatie en samenwerking

We ontwikkelen een aanpak om de **samenwerking tussen bredere beleidsvelden** en disciplines zo te organiseren dat integraal werken aan duurzaam maatschappelijk vastgoed de standaard wordt. Dit zorgt voor **procesmatige borging** en maakt dat het afweegkader **structureel landt in projecten** over de verschillende beleidsvelden heen.

# Opschaling

# Wanneer is een kennisproduct voor jullie écht bruikbaar?

---

- *Wat moet er minimaal in zitten om het in je eigen gemeente toe te passen?*
- *Wat is nodig om het ook echt te borgen in beleid, proces of organisatie?*
- *Wat mag er juist niet in zitten, omdat het dan te complex of te theoretisch wordt?*

# Opschaling binnen het leerlab

## Scaling in - *testen & toepassen*

- toepassen op lopende casussen
- leren via dynamische leeragenda



## Scaling up – *randvoorwaarden*

- gesprek met overheid over wet- en regelgeving (o.a. richting BZK)



## Scaling out – *verspreiden*

- leerpartners continu betrekken
- verspreiden via bestaande netwerken



## Scaling deep – *verankeren*

- niet alleen een tool, maar borgen in beleid/processen/taal
- laagdrempelig en met beperkte ondersteuning toepasbaar



*Voor opschaling is standaardisering belangrijker dan maatwerk.*

# Globaal ontwikkelproces

---

**Q1**

Verkenning en  
definitie

**Q2**

Ontwikkeling concept  
kennisproducten

**Q3**

Praktijkvalidatie  
(toetsen van variaties  
in lokale context)

**Q4**

Oplevering  
kennisproducten v1.0

## Vragen en aanbevelingen

---

Zijn er nog vragen?

Heb je aanbevelingen voor het leerlab?

Bedankt voor jullie aanwezigheid!



**Marieke Sijm**

Procesbegeleider leerlab

marieke@tkibt.nl

06 10 12 63 89