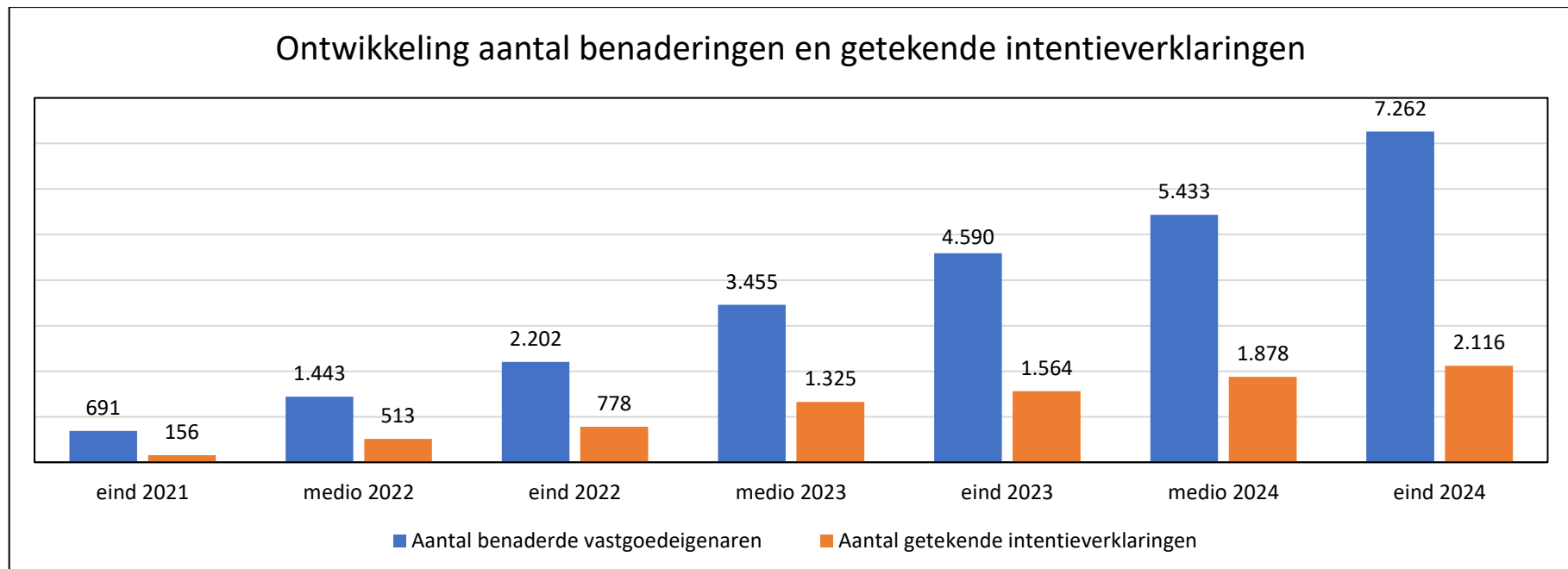


Zevende monitorrapportage ontzorgingsprogramma maatschappelijk vastgoed – eind 2024

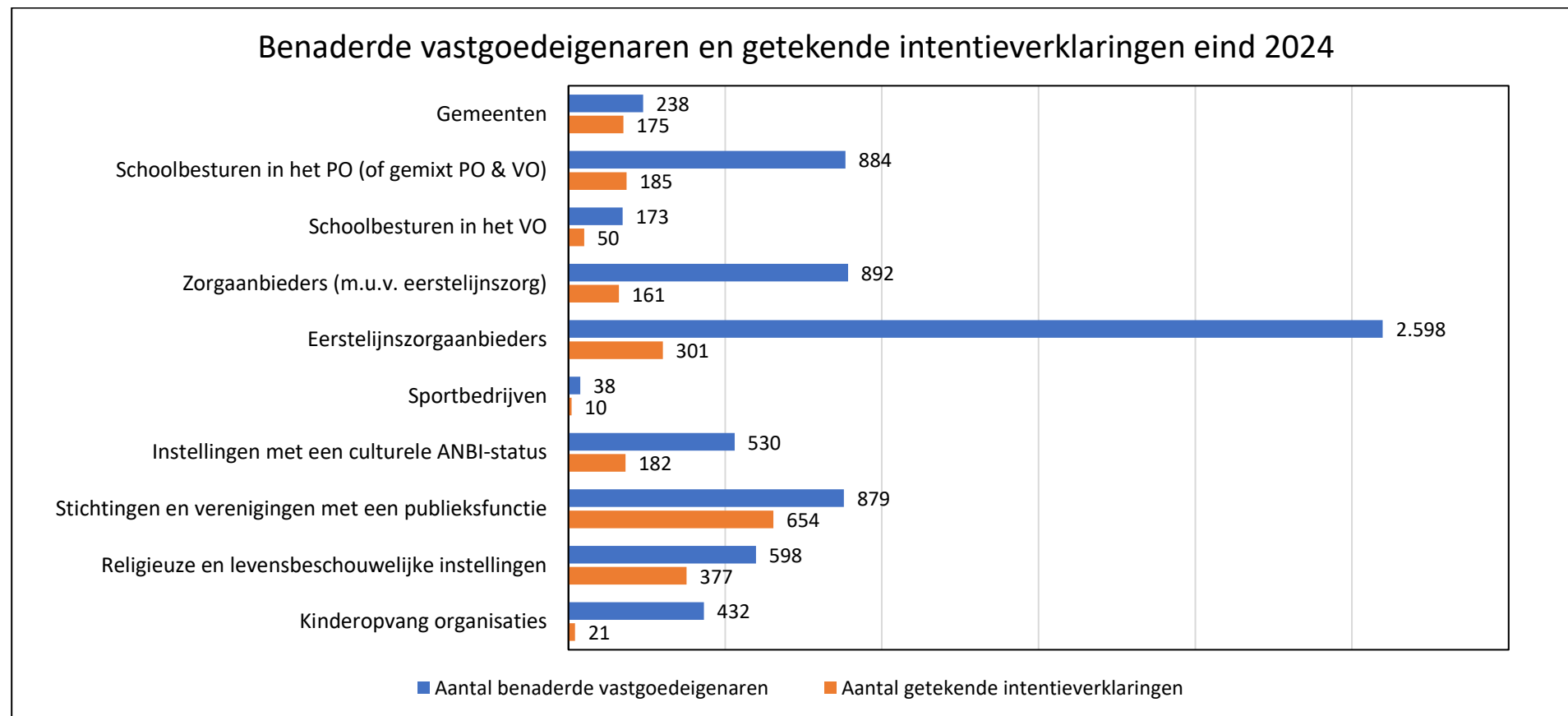
Deze zevende rapportage over het ontzorgingsprogramma MaVa heeft betrekking op de periode t/m 31 december 2024. De rapportage betreft een samenvatting van de Excel-schema's die door de projectleiders van de provincies zijn aangeleverd.

Aantal trajecten, benaderingen en getekende intentieverklaringen

Eind 2024 zijn in totaal 7.262 vastgoedeigenaren voor het ontzorgingsprogramma benaderd, wat inhoudt dat hiermee één of meer individuele gesprekken zijn gevoerd. Op dat moment waren er 2.116 intentieverklaringen getekend, zoals onderstaande grafiek laat zien. Het aantal benaderde vastgoedeigenaren is het afgelopen halfjaar sterker toegenomen dan daarvoor (nu 1.829 nieuwe benaderingen, t.o.v. 843 een half jaar geleden en 1.135 een jaar geleden). Vooral bij de sectoren eerstelijnszorg, schoolbesturen in het PO (of gemixt PO&VO) en zorgaanbieders (m.u.v. eerstelijnszorg) is een sterke groei in het aantal benaderde vastgoedeigenaren vergeleken met een halfjaar daarvoor. Deze grote stijging komt op het conto van een paar provincies. Bij sommige andere provincies is juist weinig aangevuld ten opzichte van een half jaar geleden; mogelijk zijn hier de meeste vastgoedeigenaren inmiddels al benaderd en gaat het hier langzaam richting het verzadigingspunt.



Relatief het vaakst zijn vastgoedeigenaren benaderd in de sector eerstelijnszorgaanbieders (zie onderstaande grafiek). De meeste intentieverklaringen zijn getekend door stichtingen en verenigingen met een publieksfunctie. Deze sector wordt op afstand gevolgd door religieuze en levensbeschouwelijke instellingen, met op de derde plaats de eerstelijnszorgaanbieders. Deze top-3 is al enige tijd dezelfde. Uiteraard hangt het aantal te realiseren intentieverklaringen mede af van de omvang van een sector en het aantal benaderde vastgoedeigenaren. Dit is te zien bij de sportbedrijven, waar weinig intentieverklaringen zijn getekend, maar waar ook relatief weinig vastgoedeigenaren binnen de doelgroep vallen.



Tabel A (volgende pagina) geeft een nader overzicht van het aantal trajecten, benaderingen en intentieverklaringen per eind 2024. Van de 2.116 getekende intentieverklaringen zijn 1.303 ontzorgingstrajecten inmiddels afgerond (medio 2024 waren dit er 1.075, een half jaar daarvoor 742). Er lopen nog 798 trajecten.

De gemiddelde conversiegraad (het aantal getekende intentieverklaringen gedeeld door het aantal benaderde eigenaren) is 0,29 (een half jaar geleden was dit 0,35). Bij gemeenten, stichtingen en verenigingen met een publieksfunctie, en religieuze en levensbeschouwelijke instellingen ligt de conversiegraad (net als in voorgaande metingen) een stuk hoger dan bij de andere sectoren, wat betekent dat de benaderingen hier relatief vaak tot deelname hebben geleid.

A. Aantal trajecten, benaderingen, intentieverklaringen	Aantal benaderde vastgoedeigenaren	Aantal getekende intentieverklaringen	Conversiegraad	Aantal lopende ontzorgingstrajecten (nu in portefeuille)	Aantal afgeronde ontzorgingstrajecten
Gemeenten	238	175	0,74	67	108
Schoolbesturen in het PO (of gemixt PO & VO)	884	185	0,21	81	101
Schoolbesturen in het VO	173	50	0,29	19	31
Zorgaanbieders (m.u.v. eerstelijnszorg)	892	161	0,18	67	93
Eerstelijnszorgaanbieders	2.598	301	0,12	117	183
Sportbedrijven	38	10	0,26	2	8
Instellingen met een culturele ANBI-status	530	182	0,34	57	119
Stichtingen en verenigingen met een publieksfunctie	879	654	0,74	207	441
Religieuze en levensbeschouwelijke instellingen	598	377	0,63	170	209
Kinderopvang organisaties	432	21	0,05	11	10
Totaal	7.262	2.116	0,29	798	1.303

Informatie over de ontzorgingstrajecten

Tabel B-1 geeft meer informatie over de ontzorgingstrajecten. Er worden volgens opgave 5.060 gebouwen uit de vastgoedportefeuilles actief meegenomen in de ontzorgingstrajecten. Dit betreft 59% van het totaal aantal gebouwen in eigendom van de vastgoedeigenaren. Dit is een voorlopig percentage, omdat er nog gebouwen kunnen worden toegevoegd of verwijderd. Alle ontzorgingstrajecten bij elkaar bevinden zich in 330 verschillende gemeenten (het vorige peilmoment waren dit 320 gemeenten). Zo'n 58% van de trajecten valt binnen SPUK-regeling 1 en 42% binnen SPUK-regeling 2.

B-1. Informatie over de ontzorgingstrajecten	Aantal gebouwen op het moment van tekenen intentieverklaring	Aantal gebouwen binnen ontzorgingsportefeuille	Aantal gemeenten (van hoofdlocatie)	Jaar van tekenen intentieverklaring	SPUK-regeling: 1 resp. 2
Gemeenten	4.904	2.015	173	meeste in 2023	94 / 81
Schoolbesturen in het PO (of gemixt PO & VO)	959	586	110	meeste in 2022	114 / 75
Schoolbesturen in het VO	159	119	40	meeste in 2023	30 / 17
Zorgaanbieders (m.u.v. eerstelijnszorg)	474	336	104	meeste in 2022	111 / 51
Eerstelijnszorgaanbieders	367	356	106	meeste in 2023	265 / 37
Sportbedrijven	9	9	8	meeste in 2022	9 / 0
Instellingen met een culturele ANBI-status	344	280	113	meeste in 2023	131 / 51
Stichtingen en verenigingen met een publieksfunctie	722	706	194	meeste in 2023	471 / 181
Religieuze en levensbeschouwelijke instellingen	534	613	142	meeste in 2023	- / 379
Kinderopvang organisaties	45	40	15	meeste in 2023	- / 19
Totaal	8.517	5.060	330*		1.225 / 891

* NB: is geen optelling van bovenstaande (betreft unieke aantal gemeenten)

Informatie over de gebouwen

Tabel B-2 toont informatie over de gebouwen die zijn meegenomen in de ontzorgingstrajecten. Een deel van de informatie hierover is (nog) niet bekend bij de provincies, zoals blijkt uit de rode toevoegingen onder de tabel^{1,2}.

B-2. Informatie over de gebouwen	Totaal gebruiksoppervlak (GO) (m ²)	Totaal bruto vloeroppervlak (BVO) (m ²) (wanneer GO niet beschikbaar is)	Aantal monumenten (Rijks, provinciaal, gemeentelijk)	Totaal elektriciteitsverbruik in jaar voorafgaand aan tekenen intentieverklaring (kWh)	Totaal gasverbruik in jaar voorafgaand aan tekenen intentieverklaring (m ³)	Totaal warmtegebruik in jaar voorafgaand aan tekenen intentieverklaring (GJ)
Gemeenten	618.858	1.155.693	70	48.676.901	13.225.200	450
Schoolbesturen in het PO (of gemixt PO & VO)	174.647	542.120	4	24.891.245	5.923.624	12.648
Schoolbesturen in het VO	72.737	534.338	1	20.218.918	3.918.591	19.841
Zorgaanbieders (m.u.v. eerstelijnszorg)	345.719	1.043.353	10	83.252.746	16.730.628	790.628
Eerstelijnszorgaanbieders	60.114	77.337	7	7.948.500	1.434.536	2.970
Sportbedrijven	0	4.629	0	298.693	101.597	0
Instellingen met een culturele ANBI-status	96.910	155.678	113	9.427.923	1.850.801	13.015
Stichtingen en verenigingen met een publieksfunctie	100.840	313.931	42	9.395.065	3.083.754	10.784
Religieuze en levensbeschouwelijke instellingen	100.048	149.035	218	2.803.617	2.051.445	959
Kinderopvang organisaties	2.334	7.050	1	209.149	129.074	0
Totaal	1.572.207	3.983.164	466	207.122.757	48.449.250	851.295
	betreft in totaal 1.601 intentieverklaringen		deels onbekend	betreft in totaal 1.616 intentieverklaringen (waarvan bij 64 'gebruik=0')	betreft in totaal 1.627 intentieverklaringen (waarvan bij 110 'gebruik=0')	betreft in totaal 415 intentieverklaringen (waarvan bij 329 'gebruik=0')

Energieverbruik en CO₂-uitstoot

De informatie uit voorgaande tabellen is door RVO gebruikt om een berekening te maken van de CO₂-uitstoot op basis van het energiegebruik in het jaar voorafgaand aan het tekenen van de intentieverklaringen. Zie tabel B-3 (volgende pagina). Hoewel nog altijd niet zeker is of de vulling van de energiegebruiken voldoende robuust is³, is deze berekening toch gemaakt om een indruk te krijgen. Dit betreft dus een nulmeting, de uitgangssituatie.

Gerekend met een totaal energieverbruik van bijna 917 miljoen kWh (voor elektriciteit, gas en warmte), komt de CO₂-uitstoot neer op ruim 187 miljoen kg (187.000 ton). Per gebouw is dit gemiddeld 181 duizend kWh respectievelijk 37 duizend kilo (37 ton). Gemeten per vierkante meter gebruiksoppervlakte komt dit neer op gemiddeld 185 kWh energieverbruik en 38 kg CO₂-uitstoot⁴. Zorgaanbieders (m.u.v. eerstelijnszorg) en sportbedrijven zijn de grootste energieverbruikers, wat gezien de aard van hun activiteiten in de lijn der verwachting ligt.

¹ De vulling van dit deel van de tabellen door de provincies is wel verbeterd. (NB: soms wordt bij de energiegebruiken '0' ingevuld door de provincies. Het is dan niet duidelijk of dit betekent dat het gebruik 0 is, of dat dit onbekend is. Sommige provincies vermelden in dit laatste geval 'niet beschikbaar' o.i.d., wat eenduidiger is en voor de analyses door RVO geprefereerd wordt.

² NB: bij 1 intentieverklaring is het warmtegebruik niet meegeteld, omdat deze onwaarschijnlijk hoog leek (11,6 miljoen GJ voor 41.000 m²).

³ Zie vorige voetnoot als extreem voorbeeld, dat er makkelijk uitgefilterd kon worden, maar mogelijk zijn er meer waarden die buiten een normale bandbreedte vallen. Het aantal waarnemingen waarop de berekeningen gebaseerd zijn, is in elke meting wel groter dan in de vorige meting, waardoor extremen meer uitgemiddeld worden. Dit komt de robuustheid van de cijfers ten goede. Wel is ten opzichte van vorige metingen enige schommeling in de cijfers te zien.

⁴ De cijfers per gebouw en per vierkante meter betreffen als het ware een aanscherping van de cijfers uit de vorige meting. Er zijn nu meer waarnemingen (ingevulde getallen).

B-3. Afgeleide: Energieverbruik en CO ₂ -uitstoot	Totaal energieverbruik (kWh)	Totaal energieverbruik per gebouw in ontzorgingsportefeuille (kWh)	Totaal energieverbruik per m ² GO* (kWh)	CO ₂ -uitstoot in jaar voorafgaand aan tekenen intentieverklaring (kg)	CO ₂ -uitstoot per gebouw (kg)	CO ₂ -uitstoot per m ² GO* (kg)
Gemeenten	177.998.880	88.337	111	42.853.228	21.267	27
Schoolbesturen in het PO (of gemixt PO & VO)	86.272.464	147.223	136	20.690.202	35.308	33
Schoolbesturen in het VO	64.011.027	537.908	121	15.424.734	129.620	29
Zorgaanbieders (m.u.v. eerstelijnszorg)	466.313.316	1.387.837	378	80.120.539	238.454	65
Eerstelijnszorgaanbieders	22.787.483	64.010	181	5.769.081	16.205	46
Sportbedrijven	1.291.194	143.466	328	299.328	33.259	76
Instellingen met een culturele ANBI-status	31.123.679	111.156	136	7.317.004	26.132	32
Stichtingen en verenigingen met een publieksfunctie	42.515.816	60.221	116	9.452.188	13.388	26
Religieuze en levensbeschouwelijke instellingen	23.110.572	37.701	102	4.786.938	7.809	21
Kinderopvang organisaties	1.470.073	36.752	177	312.833	7.821	38
Totaal	916.894.503	181.204	185	187.026.075	36.962	38

* uitgaande van een vormfactor van 0,85 (d.w.z. GO:BVO = 0,85:1)

Eindproducten van ontzorging

Tabel B-4 geeft informatie over de eindproducten van de ontzorging, dat wil zeggen welke producten of acties met de vastgoedeigenaar samen zijn ondernomen. Deze kunnen zijn uitgevoerd voor één gebouw in de portefeuille, voor meerdere gebouwen of op portefeuilleniveau. Er zijn nu 5.563 producten of acties in gang gezet (een half jaar geleden waren dit er 4.873, een half jaar daarvoor 3.715). De top-4 van producten of acties die het vaakst zijn ondernomen, is dezelfde als op de vorige peilmomenten, hoewel de volgorde soms heeft gewisseld. Veruit het vaakst is (nog steeds) de vastgoedportefeuille in kaart gebracht. Daarna volgt het opstellen van business cases, dus plannen waarin de haalbaarheid voor de bekostiging en/of financiering van verduurzamingsmaatregelen is onderzocht. Vlak daarna, op de derde plaats, staat het opstellen van een individuele gebouwenaanpak of DMOP, dus een langetermijnplan voor de verduurzaming van één gebouw (waarbij ook voor meerdere gebouwen individuele aanpakken kunnen worden opgesteld). Op afstand volgt op de vierde plek het uitvoeren van quick wins, dat wil zeggen kleine maatregelen aan gebouwen (LED-verlichting, inregelen installaties, gebruik slimme meters etc.). Andere activiteiten in het kader van de ontzorging (portefeuilleplan of integraal huisvestingsplan (IHP) opstellen, inkooptrajecten in gang zetten, contracten met aanbiedende partijen sluiten en grootschalige verduurzamingsmaatregelen uitvoeren) komen minder vaak voor.

B-4. Eindproducten van ontzorging	Vastgoedportefeuille in kaart gebracht	Portefeuilleplan of IHP opgesteld	Gebouwaanpak of DMOP opgesteld	Quick wins uitgevoerd	Businesscase opgesteld	Inkooptraject in gang gezet	Contract(en) met aanbiedende partij gesloten	Grootschalige maatregelen uitgevoerd
Gemeenten	134	83	92	47	105	24	13	11
Schoolbesturen in het PO (of gemixt PO & VO)	149	85	110	73	110	50	25	21
Schoolbesturen in het VO	37	21	28	19	30	6	5	5
Zorgaanbieders (m.u.v. eerstelijnszorg)	135	71	99	53	75	46	15	9
Eerstelijnszorgaanbieders	263	72	171	116	193	46	28	28
Sportbedrijven	5	0	5	6	5	5	3	1
Instellingen met een culturele ANBI-status	101	38	94	46	88	23	10	12
Stichtingen en verenigingen met een publieksfunctie	402	134	325	248	354	149	78	61
Religieuze en levensbeschouwelijke instellingen	171	30	114	160	118	17	9	3
Kinderopvang organisaties	14	1	14	4	11	0	0	1
Totaal	1.411	535	1.052	772	1.089	366	186	152

In de 1.303 reeds afgeronde trajecten (zie tabel A) geldt dezelfde top-4: het vaakst zijn vastgoedportefeuilles in kaart gebracht (913x), gevolgd door het opstellen van business cases (790x), het opstellen van een individuele gebouwenaanpak (746x) en het uitvoeren van quick wins (607x). Vaak betreft het een combinatie van producten/ acties (ook andere).

Aangezien het aantal ingezette ontzorgingstrajecten (ofwel het aantal getekende intentieverklaringen) nogal verschilt per sector, geeft het meer inzicht om deze aantallen te percenteren op het aantal trajecten. Dan ontstaat het beeld zoals in tabel B-5 is weergegeven:

B-5. Eindproducten van ontzorging, als percentage van aantal ontzorgingstrajecten	Vastgoedportefeuille in kaart gebracht	Portefeuilleplan of IHP opgesteld	Gebouwaanpak of DMOP opgesteld	Quick wins uitgevoerd	Businesscase opgesteld	Inkooptraject in gang gezet	Contract(en) met aanbiedende partij gesloten	Grootschalige maatregelen uitgevoerd
Gemeenten	77%	47%	53%	27%	60%	14%	7%	6%
Schoolbesturen in het PO (of gemixt PO & VO)	81%	46%	59%	39%	59%	27%	14%	11%
Schoolbesturen in het VO	74%	42%	56%	38%	60%	12%	10%	10%
Zorgaanbieders (m.u.v. eerstelijnszorg)	84%	44%	61%	33%	47%	29%	9%	6%
Eerstelijnszorgaanbieders	87%	24%	57%	39%	64%	15%	9%	9%
Sportbedrijven	50%	0%	50%	60%	50%	50%	30%	10%
Instellingen met een culturele ANBI-status	55%	21%	52%	25%	48%	13%	5%	7%
Stichtingen en verenigingen met een publieksfunctie	61%	20%	50%	38%	54%	23%	12%	9%
Religieuze en levensbeschouwelijke instellingen	45%	8%	30%	42%	31%	5%	2%	1%
Kinderopvang organisaties	67%	5%	67%	19%	52%	0%	0%	5%
Totaal	67%	25%	50%	36%	51%	17%	9%	7%

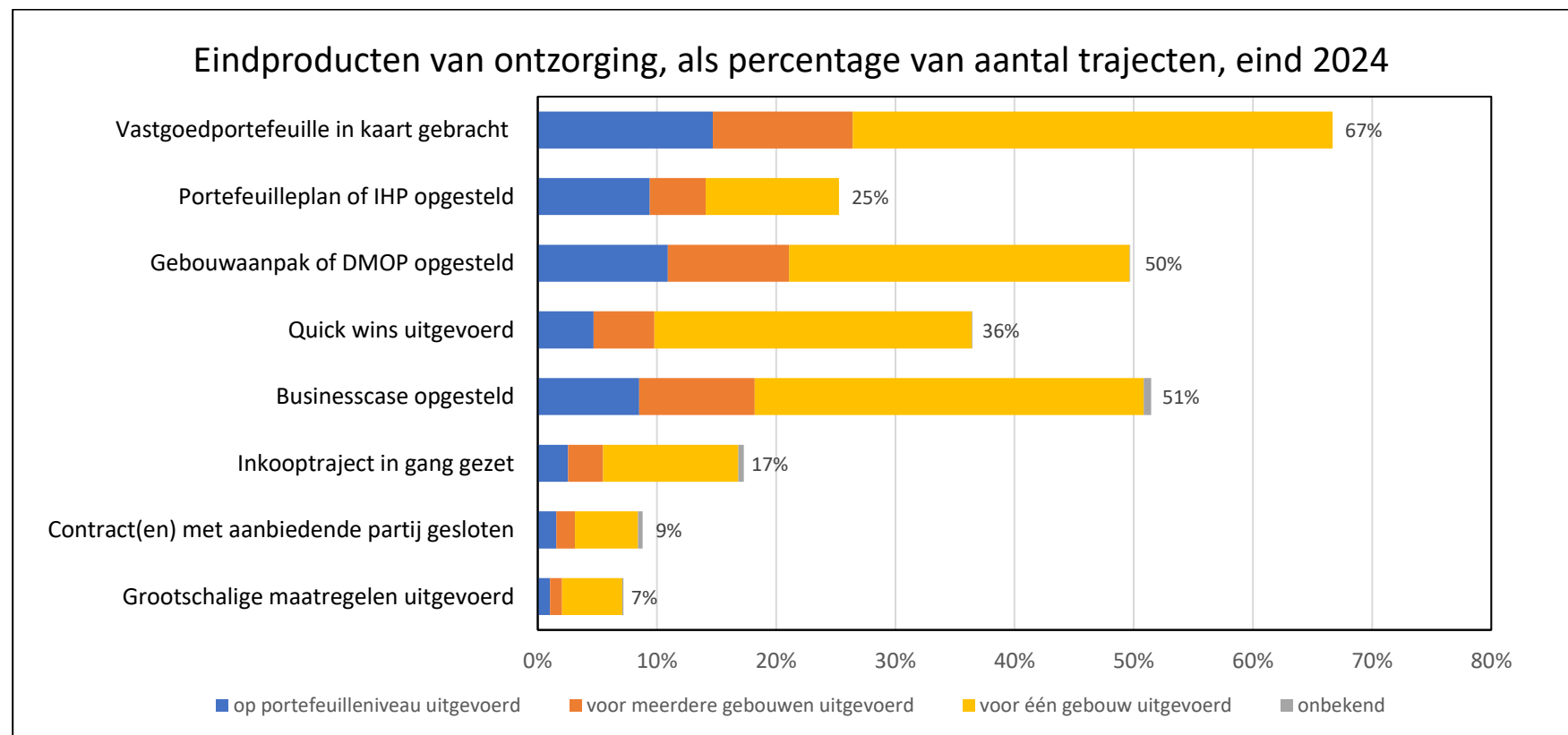
Te zien is dat het in kaart brengen van de vastgoedportefeuille in gemiddeld twee derde van de trajecten plaatsvindt. Instellingen met een culturele ANBI-status en religieuze of levensbeschouwelijke instellingen blijven hierin achter op de rest. Wat betreft de andere acties uit de 'top-4': het opstellen van business cases en het opstellen van een individuele gebouwaanpak of DMOP vinden in gemiddeld de helft van de trajecten plaats, het uitvoeren van quick wins iets minder. Soms zijn daarbij grote verschillen tussen de sectoren onderling⁵.

Tabel B-6 geeft voor de eindproducten van de ontzorging weer in hoeverre ze zijn uitgevoerd voor één gebouw in de portefeuille, voor meerdere gebouwen of op portefeuilleniveau. Meestal worden eindproducten ingezet voor één gebouw.

B-6. Eindproducten van ontzorging, onderverdeeld naar aantal meegenomen gebouwen	Vastgoedportefeuille in kaart gebracht	Portefeuilleplan of IHP opgesteld	Gebouwaanpak of DMOP opgesteld	Quick wins uitgevoerd	Businesscase opgesteld	Inkooptraject in gang gezet	Contract(en) met aanbiedende partij gesloten	Grootschalige maatregelen uitgevoerd
op portefeuilleniveau uitgevoerd	311	199	231	99	180	54	33	22
voor meerdere gebouwen uitgevoerd	248	99	215	108	205	62	33	21
voor één gebouw uitgevoerd	852	237	605	564	691	240	112	107
onbekend	0	0	1	1	13	10	8	2
Totaal	1.411	535	1.052	772	1.089	366	186	152

⁵ NB: sportbedrijven lijken nogal eens een uitschieter, maar omdat het hier om een erg klein aantal intentieverklaringen gaat, worden percentages hier al snel vertekend.

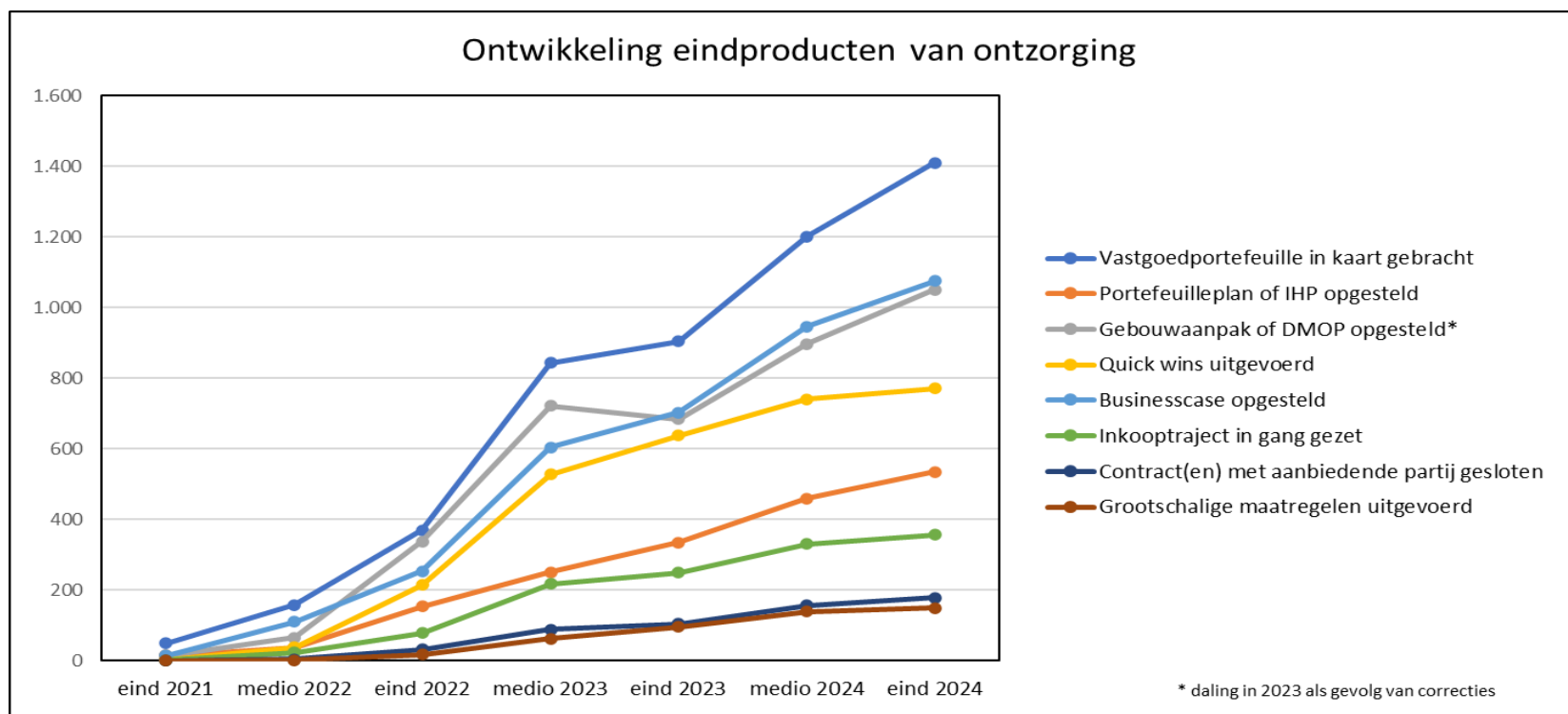
Onderstaande figuur toont de eindproducten van ontzorging, gepercenteerd op het totaal aantal trajecten, en onderverdeeld naar het aantal gebouwen waarvoor de eindproducten zijn ingezet.



Als laatste overzicht over de eindproducten van de ontzorging wordt de ontwikkeling in de tijd getoond. Tabel B-7 (volgende pagina) laat zien voor de verschillende peilmomenten hoeveel eindproducten van ontzorging zijn ingezet. In het laatste halfjaar is een minder grote stijging te zien in het aantal ingezette producten en acties dan in het halfjaar ervoor.

B-7. Eindproducten van ontzorging: aantallen door de tijd	Vastgoedportefeuille in kaart gebracht	Portefeuilleplan of IHP opgesteld	Gebouwaanpak of DMOP opgesteld*	Quick wins uitgevoerd	Businesscase opgesteld	Inkooptraject in gang gezet	Contract(en) met aanbieder partij gesloten	Grootschalige maatregelen uitgevoerd
eind 2021	50	15	15	3	14	2	0	0
medio 2022	158	37	65	38	110	23	5	2
eind 2022	369	154	338	214	253	78	32	17
medio 2023	843	251	722	527	604	217	89	63
eind 2023	905	335	684	638	703	250	105	95
medio 2024	1.202	460	897	741	947	331	156	139
eind 2024	1.411	535	1.052	772	1.089	366	186	152

Wanneer deze cijfers worden weergegeven in een grafiek, zijn de ontwikkelingen nog duidelijker te zien. Daarbij moet gekeken worden naar de grote lijnen⁶.



⁶ De ervaring leert dat provincies soms met terugwerkende kracht wijzigingen doorvoeren in de gegevens die ze aanleveren. Hierdoor is bijvoorbeeld bij 'gebouwaanpak of DMOP opgesteld' een daling te zien tussen medio en eind 2023. Dit is dus het gevolg van een administratieve wijziging. Dit kan vaker spelen, maar is niet altijd zichtbaar. Daarom moet gekeken worden naar de grote lijnen. Zo kan het ook zijn dat nog openstaande informatie in één keer wordt bijgewerkt door provincies. Bijvoorbeeld de grote spurt van 'vastgoedportefeuille in kaart gebracht' tussen eind 2022 en medio 2023 kan mogelijk mede het gevolg zijn achterstallige administratie die is bijgewerkt, maar mogelijk is ook dat hier reëel een grote toename is geweest.

Er is geen duidelijke verschuiving in het type eindproducten in de loop van de tijd: de producten en acties die op de eerste meetmomenten het meest zijn ingezet, zijn dit later nog steeds. Te verwachten zou kunnen zijn dat er in het begin meer producten en acties worden ingezet gericht op het in kaart brengen en inventariseren, terwijl later meer focus wordt gelegd op verdere stappen richting uitvoering. Dit is tot nu toe niet het geval.

Aangevraagde subsidies en leningen

Tot slot laat tabel B-8 zien in hoeverre er subsidies en fiscale regelingen zijn aangevraagd voor gebouwen in de ontzorgingsportefeuille ten behoeve van de verduurzaming/renovatie van het gebouw, respectievelijk in hoeverre er een lening is aangevraagd bij publieke energiefondsen. Dit komt niet zo vaak voor.

Aangezien dit geen vast onderdeel is van het ontzorgingstraject, kan het ook zijn dat provincies hier minder zicht op hebben.

Bij subsidies en fiscale regelingen (veruit het vaakst aangevraagd door stichtingen en verenigingen met een publieksfunctie) wordt DUMAVA veruit het vaakst genoemd, maar ook relatief vaak de IMF Tender Duurzaamheid en de PNH subsidieregeling verduurzaming dorpshuizen, en in mindere mate Warmteboost. Bij leningen gaat het om erg kleine aantallen, waarbij niet een bepaald fonds eruit springt.

B-8. Aangevraagde subsidies en leningen	Aangevraagde subsidie(s) of fiscale regelingen (mits van toepassing)	Aangevraagde lening(en) bij publieke (energie)fondsen (mits van toepassing)
Gemeenten	22	3
Schoolbesturen in het PO (of gemixt PO & VO)	35	2
Schoolbesturen in het VO	12	1
Zorgaanbieders (m.u.v. eerstelijnszorg)	22	4
Eerstelijnszorgaanbieders	8	4
Sportbedrijven	3	0
Instellingen met een culturele ANBI-status	20	5
Stichtingen en verenigingen met een publieksfunctie	145	12
Religieuze en levensbeschouwelijke instellingen	19	1
Kinderopvang organisaties	0	0
Totaal	286	32