



Onderwerp Verduurzaming gemeentelijk vastgoed, plan van aanpak	
Nummer	2018/786008
Portefeuillehouder	Botter, J.
Programma/beleidsveld	5.3 Overige beheerstaken
Afdeling	VG
Auteur	Wals, H.F.L.
Telefoonnummer	023-5113989
Email	walsh@haarlem.nl
Kernboodschap	De actualisatie van de onderhoudsplannen conform NEN2580 en NEN2767 is naar verwachting eind van dit jaar afgerond. Dan is de maatvoering van het gemeentelijk vastgoedbezit bekend en kan worden beschikt over gegevens over de actuele onderhoudssituatie per gebouw. Hierop volgend start de inventarisatie van de mogelijkheden voor verduurzaming van de gemeentelijke objecten. Dit levert per gebouw een energielabel en een energieprestatieadvies op, alsmede de daarbij behorende maatwerkadviezen. Eind 2020 zijn de verduurzamingsopties voor het totale vastgoedbezit in kaart gebracht.
Behandelveorstel voor commissie	Het college stuurt de informatienota ter kennisname naar de commissie Ontwikkeling.
Relevante eerdere besluiten	Onttrekking aan reserve Vastgoed voor actualisatie onderhoudsplannen en inventarisatie duurzaamheid en vaststelling van de plannen van aanpak ten behoeve van het gemeentelijk strategische vastgoed (2015/487562), zoals vastgesteld door de raad op 22 juni 2017.
Besluit College d.d. 20 november 2018	1. het college stelt de informatienota aan de commissie vast. de secretaris, de burgemeester,

Inleiding

Op 22 juni 2017 heeft de raad besloten om 850.000 euro aan de reserve Vastgoed te onttrekken voor de actualisatie van de onderhoudsplannen (NEN2580 en NEN2767) en voor de inventarisatie van de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed. Voor allebei de onderzoeken is een plan van aanpak opgesteld met als beoogd resultaat:

De gemeente Haarlem wil zijn vastgoed planmatig verduurzamen. Hiertoe moet er onderzoek worden gedaan naar de benodigde aanpassingen en de kosten daarvan.

De NEN-actualisaties zijn nagenoeg afgerond, zodat nu de duurzaamheidsinventarisatie van start kan gaan. In deze informatienota wordt beschreven wat de stand van zaken is.

2. Kernboodschap

De actualisatie van de onderhoudsplannen conform NEN2580 en NEN2767 is naar verwachting eind van dit jaar afgerond. Dan is de maatvoering van het gemeentelijk vastgoedbezit bekend en kan worden beschikt over gegevens over de actuele onderhoudssituatie per gebouw. Hierop volgend start de inventarisatie van de mogelijkheden voor verduurzaming van de gemeentelijke objecten. Dit levert per gebouw een energielabel en een energieprestatieadvies op, alsmede de daarbij behorende maatwerkadviezen. Eind 2020 zijn de verduurzamingsopties voor het totale vastgoedbezit in kaart gebracht.

3. Consequenties

Actualisatie onderhoudsplannen is nagenoeg afgerond

De actualisatie van de onderhoudsplannen bestond uit twee opdrachten:

- Het inmeten van de gebouwen en ruimten conform NEN2580
- Conditiemeting, inventarisatie en registratie conform NEN2767

Voor beide opdrachten is de verwachting dat de werkzaamheden eind 2018 afgerond zijn.

Verduurzamingsinventarisatie volgt op actualisatie onderhoudsplannen

Voor de opdracht *Energieneutraal strategische maatschappelijke vastgoedportefeuille* heeft een Europese aanbesteding plaatsgevonden. Voorafgaand aan de duurzaamheidsinventarisatie moesten eerst de resultaten van de twee NEN-onderzoeken bekend zijn, want die dienden als onderlegger. In de nota uit 2017 wordt abusievelijk aangegeven dat de onderzoeken tegelijk gehouden kunnen worden in plaats van volgtijdelijk. In het bijbehorende plan van aanpak staat dit wel correct beschreven:



In deze fase wordt per pand een energielabel toegekend en een maatwerkadvies (EPA-U of EPA-W) gemaakt. Voor monumenten wordt een speciaal maatwerkadvies opgesteld indien dit relevant wordt geacht voor de gebruiksfunctie van het gebouw. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de data die beschikbaar is van de gebouwen. Het is daarom van belang dat een aantal basisgegevens (zoals de maatvoering) nauwkeurig aangeleverd kunnen worden: dit zorgt er voor dat de maatwerkadviezen nauwkeuriger zijn en dat de opnames efficiënter verlopen.

In het maatwerkadvies wordt beschreven wat er nodig om een labelsprong te maken. Zoals al eerder aangegeven is de eis: 2 labelsprongen tot 2020 en in 2030 label A (conform Energieakkoord). Deze maatregelen worden, na selectie op basis van de geformuleerde ambitie, opgenomen in het nieuw in te richten MJOP in de uitwerkingsfase.

Om te voorkomen dat veel tijd verloren wordt zullen de kwalitatieve onderzoeken (NEN2580 en NEN2767) zodanig gepland moeten worden dat ook de labelling/ maatwerkadvies kort hierop plaatsvindt. Het idee is om dit geclusterd te doen. Zodat steeds een set gebouwen aan de beurt is. Voordeel hiervan is ook dat er mogelijkheden zijn op tussentijdse bijsturing.

Verduurzamingsmaatregelen worden al toegepast

De wens is om al op korte termijn aan de slag te gaan met het verduurzamen van het eigen gemeentelijke vastgoed. Als volgens planning onderhoud aan een pand plaatsvindt wordt nu al gekeken of er duurzaamheidsmaatregelen getroffen kunnen worden. Te denken valt aan het vervangen van een installatie of het isoleren van een dak aan het eind van de technische levensduur. Voorbeelden van projecten waarin al verduurzamingsmaatregelen toe zijn gepast:

- Molenhuisje Schoterveenpolder 1 (geheel 'nul op de meter')
- Woning Harmenjansweg 63 (beglazing, installatie en dak)
- Stadhuis Raadszaal Grote Markt 2 (installatie)
- Museum Haarlem/ABC Groot Heiligland 37-47 (platte daken vervangen dakbedekking + vzv isolatie)
- Korte Verspronckweg 7-9 (cv)
- Kweektuin Kleverlaan/Ter Spijtsstraat (ketels los per gebouw, kassen krijgen een alternatief dat nog nader uit te werken is)
- Kleine Houtstraat 70-72 (van collectief naar individueel gestookte installatie gegaan zodat er niet in alle ruimte onnodig gestookt wordt)
- Internationale School Schreveliusstraat 23 (luchtbehandeling en beglazing)

Die lijn willen we voortzetten, dus bij ieder groot onderhoudsproject worden de benodigde duurzaamheidsmaatregelen geïncorporeerd.

Opdracht voor verduurzamingsinventarisatie is verleend

De opdracht voor het onderzoek is inmiddels aan bureau Kontek verleend. In de bijlage staat het

plan van aanpak van het bureau. Om een volledig inzicht te krijgen in de huidige energielabels en de verduurzamingsmogelijkheden in de vorm van een energiemaatwerkadvies verwacht het adviesbureau binnen de geplande doorlooptijd tot eind 2020 te blijven. Dan heeft de gemeente volledig inzicht in de verschillende duurzaamheidsscenario's voor alle vastgoedobjecten. Het bureau hanteert daarbij de volgende checklist:



Bij de inventarisatie wordt de prioriteit gelegd bij de strategische panden van de gemeente. Voorstel is om te beginnen met tien panden als pilot en daarna stapsgewijs het verdere vastgoedbezit te onderzoeken. Dat levert het resultaat op dat in de nota uit 2017 als volgt beschreven staat:

Dat alle gebouwen die onderdeel uitmaken van de strategische vastgoedportefeuille zijn voorzien van een energielabel, van een energieprestatieadvies alsmede van de daarbij behorende maatwerkadviezen. Bovendien zal de maatvoering van de gebouwen bekend zijn en kan er worden beschikt over actuele meerjarenonderhoudsplanningen per gebouw.

Vervolgens worden ook de niet-strategische panden van een label en een advies voorzien. Op basis daarvan kan bepaald worden wat een richtinggevend bedrag is voor de verduurzaming van de totale vastgoedportefeuille. Het traditionele meerjarenonderhoudsplan wordt dan omgezet in een DMJOP.

Dashboard als hulpmiddel voor overzichtelijke presentatie

Om inzicht te geven in dit geheel van informatiebronnen ontwikkelt het bureau een dashboard, als hulpmiddel om de beschikbare gegevens overzichtelijk te presenteren.

Omdat het in Haarlem gaat om een omvangrijke vastgoedportefeuille die ook nog eens zeer divers is, is het niet wenselijk om in totaal bijna 450 energiemaatwerkadviezen te hebben, zoals die veelvuldig worden opgesteld door energieadviseurs. In deze situatie is gekozen om alle data – die normaliter in ieder energiemaatwerkadvies afzonderlijk is opgenomen – te verzamelen in een model met een dashboard. Dit dashboard biedt inzicht op zowel individueel als op portefeuilleniveau. Hiermee wordt alle informatie in één oogopslag zichtbaar. Het dashboard bevat de vaste parameters; benodigde investeringen, potentiële besparingen (in euro's en CO2) en de terugverdientijd.

Aangezien de doorlooptijd van het project ruim 2 jaar is, is de kans groot dat er tussentijds veranderingen optreden. Veranderingen op het gebied van het aantal vastgoedobjecten, (energie)prijzen, budgetten, indexering, conversiefactoren etc. Het model is dynamisch, wat



betekent dat dergelijke veranderingen (eenvoudig) verwerkt kunnen worden. Op deze manier is de informatie in het dashboard altijd volledig, correct en actueel. Op basis van de data uit het model is het bovendien mogelijk om de voortgang van het project nauwkeurig in kaart te brengen. Zo geeft het dashboard niet alleen doorlopend inzicht in de benodigde investeringen en de potentiële besparing, maar is ook direct de status zichtbaar met het aanmaken van de energielabels en het opstellen van de adviesrapporten. Dit dashboard is –voor zover bekend– uniek in Nederland.

4. Vervolg

Gestart wordt met een pilot van tien panden. De pilot kan in februari 2019 afgerond en geëvalueerd zijn. Direct daarna komen de overige gebouwen uit het strategisch bezit van de gemeente aan de beurt. Aan de hand van de ervaringen met de pilot wordt een gedegen en realistische planning voor het project opgesteld. De laatste mijlpaal betreft de niet-strategische portefeuille. Eind 2020 moeten ook alle objecten die daar deel van uitmaken van energielabels en EPA-maatwerkadviezen voorzien zijn. De commissie Ontwikkeling wordt over de resultaten van iedere fase geïnformeerd.

Na afronding van de inventarisatie wordt het totaaloverzicht aan de raad gepresenteerd, inclusief een raming van de benodigde middelen voor de verduurzaming van ons totale vastgoedbezit. Daar waar mogelijk worden tussentijds al maatregelen genomen om het bestaande energielabel met twee stappen te verbeteren.

Wat het onderdeel communicatie betreft geldt nog steeds wat in de nota uit 2017 vermeld staat:

De aangekondigde inventarisatie van verduurzaming heeft in eerste instantie gevolgen voor de gebruikers en huurders van het vastgoed van de Gemeente Haarlem. Bij de start van het traject worden de gebruikers en huurders geïnformeerd over de energielabelling en het inmeten van de panden. Men krijgt vervolgens informatie over het behaalde label. In de fase van de realisatie van duurzaamheidsmaatregelen en eventuele aanpassingen van de contracten zal er een communicatieplan worden opgesteld.

5. Bijlage

Plan van aanpak bureau Kontek.

Plan van aanpak verduurzaming gemeentelijk vastgoed

De duurzaamheidsambities van gemeente Haarlem zijn stevig en vanuit het huidige coalitieakkoord 'Duurzaam Doen 2018-2022' wordt nog steviger ingezet op de huidige ingeslagen weg. De huidige ambities leiden ons naar een klimaatneutrale gemeente in 2030, per 2040 aardgasvrij en circulair te zijn, en tot slot hebben we onze openbare ruimte in 2050 klimaatbestendig ingericht. Het is daarbij van belang dat wij het goede voorbeeld geven richting de samenleving. Eén van de mogelijkheden daartoe is het verduurzamen van onze gemeentelijke vastgoedportefeuille. In de 'Routekaart naar een klimaatneutraal in 2030 en aardgasvrij in 2040' stellen we ons als doel om tot 2025 het gemeentelijke vastgoed stapsgewijs te verduurzamen.

Op 22 juni 2017 is raadsstuk 2015/487562 in de gemeenteraad behandeld. Naast de actualisatie van de onderhoudsplannen (NEN2580 en NEN2767) is ook budget gereserveerd voor de inventarisatie van het verduurzamingspotentieel van het gemeentelijk vastgoed. Inmiddels zijn we ruim een jaar verder en is adviesbureau Kontek (middels een Europese niet-openbaar aanbestedingstraject) geselecteerd die samen met de gemeente het verduurzamingspotentieel in beeld gaat brengen. De projectaanpak (wat gaan we doen, hoe gaan we het doen, wat leveren we op en binnen welke periode) wordt uitgebreid toegelicht in het implementatieprojectplan dat als bijlage (conceptversie) is toegevoegd aan deze memo. Het implementatieprojectplan zien wij als het spoorboekje dat ons gedurende de inventarisatiefase door het traject leidt.

In dit plan lichten we de belangrijkste aspecten op hoofdlijnen toe.

Wat gaan we doen?

De gemeentelijke vastgoedportefeuille is met circa 441 objecten zeer omvangrijk en heeft een diversiteit aan gebruiksfuncties. Voor al deze objecten wordt het verduurzamingspotentieel in kaart gebracht. Dit betekent dat het adviesbureau de energetische staat per object in kaart brengt (= energielabel) en vervolgens het verduurzamingspotentieel via een aantal pakketten inzichtelijk maakt (= energiemaatwerkadvies). Mogelijke duurzame maatregelen zijn bijvoorbeeld dakisolatie, HR++ glas, LED-verlichting, warmtepomp en zonnepanelen. Deze informatie wordt vervolgens in een op maatgemaakt dashboard verzameld.

Als gevolg van de uiteenlopende karakteristieken is het opstellen van energielabels en energiemaatwerkadviezen voor de algehele vastgoedportefeuille een complexe opgave. Verschillende type objecten vragen namelijk om een verschillende aanpak. Zo komen er bij het verduurzamen van een buurthuis hele andere mogelijkheden kijken dan bij het verduurzamen van een zwembad, en moeten er bij monumenten weer andere afwegingen worden gemaakt. Tegelijkertijd is het van belang dat deze opgave op een efficiënte en effectieve wijze wordt aangepakt.

Daarom is ervoor gekozen de objecten in te delen in verschillende categorieën. Allereerst zijn er de reguliere gebouwen. Daarnaast bestaan de zogeheten 'specials'. Specials zijn objecttypen die dermate afwijken van de reguliere gebouwen dat ze om een aangepaste aanpak vragen. Het gaat



hier om monumenten, zwembaden en overige kleine gebouwen zoals parkeergarages, garageboxen et cetera.

Monumenten en gebouwen met een beschermde status verschillen van reguliere gebouwen in de zin dat er gebouwaspecten zijn waarvan we het vanuit cultuurhistorisch oogpunt gezamenlijk waard vinden om ze te behouden. Zo kan een gebouw een onmiskenbaar voorbeeld zijn voor een bepaalde bouwstijl, architect of periode, maar kan het ook zo zijn dat gebouwonderdelen een bepaalde hoge mate van ambacht laten zien. Voor deze gebouwen geldt een ander afwegingskader als het gaat om het uitvoeren van werkzaamheden. Bij een regulier gebouw zijn afwegingen vooral van technische en financiële aard, terwijl een beschermd gebouw eerst vanuit cultuurhistorisch oogpunt bekeken wordt.

Het verduurzamen van zwembaden is in algemene zin complexer dan het verduurzamen van reguliere gebouwen. Je hebt te maken met meer installaties die niet-gebouwgebonden (of gebruikersinstallaties) zijn en meer energie verbruiken dan installaties in reguliere gebouwen. Het in balans krijgen van deze installaties met elkaar is de uitdaging. Daarmee is een 'standaard' maatwerkadvies voor zwembaden, in tegenstelling tot veel reguliere gebouwen, niet het meest optimale.

Ook zijn er gebouwen waarvoor - conform de richtlijnen - geen waardevol energielabel te maken is. Het gaat hierbij om kleine objecten (< 50m²), objecten met als functie industrie of bedrijfsruimte, die niet voor mensen geklimatiseerd zijn en/of objecten zonder thermische schil (bv. parkeergarages). Voor deze type gebouwen hebben we nagedacht over een passend alternatief.

Met het in kaart brengen van het verduurzamingspotentieel krijgen we op portefeuilleniveau inzicht in de duurzame toepassingsmogelijkheden, de investeringen die daarmee gemoeid zijn, de energiebesparingen (uitgedrukt in geld en CO₂ reductie) die de investeringen opleveren en het verwachte nieuwe energieverbruik nadat de duurzame maatregelen zijn uitgevoerd.

Duurzaamheidsambities

Het verduurzamen van het vastgoed gaat extra geld kosten bovenop de bestaande onderhoudsbudgetten. De omvang van de benodigde extra middelen is bij huidige aanvang van het project lastig in te schatten en sterk afhankelijk van het ambitieniveau dat we nastreven. We gaan juist nu de fase in om die omvang te kunnen bepalen. We richten ons daarbij niet op één duurzaamheidspakket, maar laten meerdere scenario's uitwerken. De volgende scenario's worden uitgewerkt:

- Verplichte besparingsmaatregel o.b.v. terugverdientijd ≤ 5 jaar
- Verplichte besparingsmaatregel o.b.v. terugverdientijd ≤ 15 jaar
- Maatregelen om in 2020 het bestaande energielabel met twee stappen te verbeteren (geldt niet voor monumenten)
- Maatregelen die nodig zijn om in 2030 energielabel A te bereiken (geldt niet voor monumenten)
- Maatregelen die nodig zijn om in 2050 energieneutraal te zijn (geldt niet voor monumenten).

Naarmate we de duurzaamheidsinvesteringen voor de gebouwen stuk voor stuk en gedurende het project aangereikt krijgen, zijn we in staat om de totale duurzaamheidsinvestering richtinggevend in te schatten. Dit is op basis van de diversiteit aan vastgoed, omvang en de ambitieniveaus in dit stadium van het project niet in te schatten of binnen een dusdanig grote bandbreedte dat de waarde daarvan gering is.

Hoe gaan we dit doen?

Zoals aangegeven hebben we de vastgoedportefeuille ingedeeld in verschillende categorieën. Per categorie doorlopen we een beproefd stappenplan. Beproefd omdat het adviesbureau dit bij andere gemeenten al meerdere keren succesvol heeft doorlopen. Het stappenplan lichten we kort toe.

Stap 1: Kick-off

Tijdens deze stap wordt de benodigde informatie opgehaald van het gebouw (bv. tekeningen, energieverbruiken en contactgegevens).

Stap 2: Inspectie

In deze stap wordt een afspraak gepland met de huurder(s) van het gebouw voor het inspecteren van het gebouw. Op basis van deze inspectiegegevens wordt in stap 3 het energielabel vastgesteld. Aan de hand van een checklist worden de opties van duurzame maatregelen verkend.

Stap 3: Verwerken

De gegevens uit de inspectie worden verwerkt in een softwareprogramma. Op basis daarvan wordt het energielabel aangemaakt en is daarmee inzichtelijk wat het vertrekpunt is voor het opstellen van de duurzame maatregelpakketten. De duurzaamheidspakketten worden tijdens deze stap samengesteld. Dit alles voegen we samen in het dashboard, van waaruit een rapportage gedraaid wordt.

Tijdens dit project wordt een grote hoeveelheid waardevolle data en informatie ontvangen, verzameld, geanalyseerd, verwerkt en bewerkt. Data en informatie waar we veel meer mee kunnen dan het enkel in een adviesrapport laten opnemen. Het adviesbureau verwerkt daarom alle informatie in een dynamisch model, dat wordt voorzien van een transparant dashboard (in Excel en wordt kosteloos beschikbaar gesteld). Dit dashboard wordt in feite het centrale hart van het project. Het maakt de informatie in één oogopslag inzichtelijk, op zowel portefeuille- als op objectniveau. Het geeft tegelijkertijd inzicht in o.a. de benodigde investeringen, de potentiële besparingen en de voortgang. Op deze manier worden 441 energiemaatwerkadviezen samengevat in één dashboard en biedt het ons de mogelijkheid om zelf aan de knoppen te 'draaien'. Hierdoor kunnen we op een robuuste en gedegen manier keuzes maken/adviseren.

Stap 4: conceptrapportage

Tijdens deze stap worden de conceptrapportages afgerond en aangeleverd. Gezamenlijk nemen we de rapportages door en voorzien we van commentaar. Het commentaar wordt vervolgens uitgezocht en –indien nodig- aangepast.



Stap 5: Eindrapportage

De laatste stap is het opleveren van de eindrapportage. Ook het dashboard wordt bijgewerkt.

Voor de monumenten en zwembaden wordt in grote lijnen het stappenplan gevolgd. Voor monumenten vindt bij stap 2 extra werkzaamheden plaats in verband met de cultuurhistorische waarden. Bij stap 3 wordt bij de voorstellen gebruik gemaakt van de Toolkit duurzaam erfgoed. Deze toolkit biedt inzicht in duurzame technieken en materialen voor beschermde monumenten. Voor zwembaden vindt vooral tijdens de inspectie extra werkzaamheden plaats, aangezien er ook een schouw wordt uitgevoerd op de gebruikersinstallaties. Met de ervaringen bij andere zwembaden is het verduurzamen van zwembaden complexer en is deskundig advies gewenst.

Pilot

Het stappenplan dat we hierboven beschreven hebben, is een beproefd stappenplan. Desondanks vinden wij het belangrijk om deze stappen te testen middels een pilot. We hebben daarom 10 gebouwen geselecteerd (mix van reguliere en monumentale gebouwen) die we aan de hand van de stappen gaan doorlopen. Op die manier krijgen we een goed beeld van wat de stappen inhouden, de kwaliteit, de obstakels, de consequenties van gemaakte keuzes en leren we vooral het adviesbureau goed kennen. Na de pilot gaan we evalueren en de zogenaamde lessons learned verwerken we in ons stappenplan en daarmee ook in het implementatieprojectplan. Vervolgens gaan we aan de hand van het geactualiseerde implementatieprojectplan aan de slag met de overige gebouwen.

De tien geselecteerde gebouwen voor de pilot zijn:

Adres	Functie	BVO		Bouwjaar
Diepenbrockstraat 6	Gymzaal	500,0	m ²	1968
Kleverlaan 11	Kantoor	500,0	m ²	1500
Doelenplein 2	Gymzaal	590,0	m ²	1974
Magdalenahof 2	Buurthuis	600,0	m ²	1905
Nieuw Heiligland 15	Woningen	67,0	m ²	1880
Floris van Adrichemlaan 102	Basisonderwijs	432,0	m ²	1967
Spaarndamseweg 1	Ambtenarenhuisvesting	152,0	m ²	1973
Schoterstraat 4	Basisonderwijs	1.310,0	m ²	1890
Jan Gijzenkade 305 ABCD	Kinderdagverblijf	1.500,0	m ²	1962
Rijksstraatweg 24 zw	Buurthuis	112,0	m ²	1916

Wat leveren we op?

Aan het eind van het project hebben we per object en voor de totale portefeuille in beeld wat het verduurzamingspotentieel is en wat het kost (directe kosten plus een opslagpercentage voor bijkomende kosten). Deze informatie is gebundeld in het dashboard en in feite is dat het product dat opgeleverd wordt. Wij kunnen vanuit dat dashboard de energiemaatwerkadviezen uitprinten.

De doorlooptijd van het project wordt geschat op ruim 2 jaar. Dan is de inventarisatiefase afgerond. Een mogelijke versnelling kunnen we niet realiseren met het inkorten van de doorlooptijd, maar moeten we zoeken in het opleveren in deelprojecten. Met deze deelprojecten kunnen we

alvast aan de slag om een bestuurlijk voorstel voor te bereiden. Daarnaast haken we zo veel als mogelijk aan bij (grootschalige) onderhoudswerkzaamheden.

Planning

Dit project heeft een lange doorlooptijd. In die tijd gaan we te maken krijgen met omstandigheden die de planning beïnvloeden. Zo ligt er de opdracht om op korte termijn een bestuurlijk advies in te routen over het strategische portefeuilleplan. In deze opdracht zit de actualisatie en herijking van de vastgoedportefeuille die bestaat uit een kern (houden) en niet-kern (mogelijk afstoten) gedeelte. Dit heeft invloed op de planning, omdat we eerst aan de slag gaan met de kernportefeuille en daarna met de niet-kernportefeuille.

Het is daarom goed dat we starten met een pilot. De doorlooptijd van de pilot kan maatgevend zijn voor het verdere verloop van het project. De pilot start op zeer korte termijn en kan in februari 2019 afgerond en geëvalueerd zijn. Direct daarna starten we met de overige gebouwen uit de kernportefeuille. Naar verwachting is tegen die tijd ook het bestuurlijke advies omtrent het strategische portefeuilleplan in de routing. Dat moment gebruiken we om een gedegen en realistische planning op te stellen voor het project.

Mijlpalen

Het vaststellen van het implementatieprojectplan zien wij als het startschot en eerste mijlpaal. Dit plan wordt in november 2018 vastgesteld. De pilot is de tweede mijlpaal en wordt in februari 2019 behaald. De derde mijlpaal is de kernportefeuille. Die mijlpaal bepalen we na de evaluatie van de pilot. Tot slot is de vierde mijlpaal de niet-kernportefeuille. Ook daarover verwachten na de evaluatie meer duidelijkheid te kunnen geven.