

Assen managet met duurzaam dashboard

Voor échte grip op de verduurzamingsopgave heb je niet genoeg aan een routekaart in Excel, merkte gemeente Assen. Daarom stapten ze over op een dynamisch systeem dat continu inzicht en bijsturing mogelijk maakt.

"Hoe dichter je bij de uitvoering komt, hoe belangrijker het wordt om naast je routekaart ook actuele inzichten te hebben. Wat kost het echt? Wat levert het op? Kun je bijsturen? In Excel lukte dat niet," vertelt Linda van den Berg, projectmanager verduurzaming maatschappelijk vastgoed bij de gemeente Assen.

"Bijsturen?
In Excel lukte dat niet"



Excel is te beperkt

"Assen wil in 2040 klimaatneutraal zijn," zegt Linda. "We hebben een routekaart opgesteld voor al het vastgoed dat we dan nog in bezit verwachten te hebben. Per gebouw hebben we maatregelen uitgewerkt: zoals gevel isoleren, dak isoleren, verwarming vervangen, allemaal afgestemd op de meerjarige onderhoudsplanning (MJOP), zodat we slim omgaan met budgetten. Dit hebben we met veel pijn en moeite gepland, allemaal in Excel met heel veel macro's. Maar zodra je naar uitvoering gaat, loop je vast. Je kunt geen werkelijke kosten of energiebesparingen invoeren, dus je ziet niet of je nog op koers ligt. Het ene gebouw wordt duurder, bij het andere blijkt een maatregel niet mogelijk. Dan moet je bijsturen, en dat lukt niet in Excel."

Het systeem is intuïtief

Om echt te kunnen sturen, besloot Assen te investeren in een 'monitoring en sturingssysteem'. Linda: "We hebben een uitgebreid programma van eisen geschreven. We willen onze MJOP kunnen invoeren, maar het ook kunnen koppelen met onze energiemonitor. En we willen per gebouw maatregelen, kosten, subsidies en CO₂-uitstoot kunnen bijhouden."

De keuze viel op de Routekaartmanager van softwareleverancier Renor. De tool is inmiddels ingericht en operationeel. "Onze oude Excel is geïmporteerd als vertrekpunt," legt Linda uit. "Sindsdien vullen we hem aan met nieuwe projecten, gebouwen en inzichten. Als we een gebouw aankopen, voegen we dat toe. Maatregelen selecteren we zelf, of op advies van Renor. Het systeem is intuïtief: je kunt schuiven met maatregelen en direct zien wat dat doet met de CO₂-reductie of de investering. Ook dat blijkt nodig. Plannen wijzigen. Soms blijkt isoleren van de spouwmuur toch niet mogelijk. Dan pas je dat eenvoudig aan. We willen kunnen bijsturen op basis van nieuwe inzichten."

Twee tijdslijnen, één overzicht

In het programma werkt Linda met twee tijdslijnen. "Bovenaan zie je de routekaartmaatregelen per gebouw, en daaronder een 'gebeurtenissenlijn' met onderhoudsactiviteiten. Daar koppel ik ook externe factoren aan, zoals wanneer er in een wijk een warmtenet komt. In één oogopslag zie je wat er gebeurt in en rondom het gebouw. En je kunt plannen eenvoudig aanpassen. Gewoon sleuren en pleuren," zegt ze lachend.

Alles veel concreter

Assen gebruikt het systeem niet alleen om maatregelen bij te houden, maar ook om financiering inzichtelijk te maken. "We combineren budgetten uit onderhoud, energiebesparing, subsidies zoals DUMAVA en extra gemeentelijke middelen. In het systeem kunnen we precies zien hoeveel we nodig hebben en wat al gedekt is." Dat gaat helpen bij bestuurlijke besluitvorming. "We kunnen nu op basis van de data goed onderbouwen: hier staan we, dit hebben we nog te doen en dit is ervoor nodig. Dat maakt de verantwoording aan het bestuur en raad veel concreter."

"Grip op de hele opgave is echt fijn."

Dashboards op maat

Linda: "We hebben een overzicht voor het bestuur met de totale opgave, planning en voortgang, en aparte dashboards voor onderhoud



Linda van den Berg, gemeente Assen

of portefeuillebeheer. Je kunt kiezen of je kijkt op gebouwniveau, portefeuilleniveau of totaal, en of je focust op geld, energie of uitstoot. Daardoor krijg je gewoon veel meer inzicht in je opgave, maar je kan er dus ook gewoon je werkvoorraad uit halen.”

Weten waar je staat

“We zijn nu de implementatie aan het afronden en kunnen echt aan de slag met het herijken van de routekaart,” zegt Linda. “Dan zie je precies wat je met de huidige maatregelen wél en niet haalt met een bijbehorende investeringsraming. We weten nu dat we in 2040 nog niet volledig energieneutraal zijn met de maatregelen die we nu hebben gepland. Ook financieel moet er nog wat gebeuren. Waar de routekaart vooral prognoses bood, laat het dashboard zien waar we echt staan, en waar we moeten bijsturen. Dan heb je grip op de hele opgave. Dat is gewoon echt fijn.”

Capaciteit is knelpunt

“De druk op de dagelijkse operatie is groot. Als er iets stuk is in een gebouw en een gebruiker heeft daar last van, gaat dat altijd voor. Dan kun je nog zo’n mooie routekaart hebben, maar in de praktijk is het vaak ad hoc. Er wordt keihard gewerkt, maar de uren voor verduurzaming worden daar niet allemaal voor ingezet.”

Ook extern merkt ze het overigens. “Je kunt offertes opvragen wat je wilt, maar voordat je antwoord hebt of iemand beschikbaar is... de doorlooptijden lopen enorm op. Dat is mijn grootste frustratie. Wie weet gaat AI ons straks helpen, daar sta ik zeker voor open als het op een verantwoorde manier kan.”

“Je kan er ook gewoon je werkvoorraad uit halen.”

Volgende stap

Over de toekomst zegt Linda: “We willen straks afwijkingen automatisch kunnen signaleren. En als we projecten verder uitwerken, kijken we breder: niet alleen naar energie en CO₂, maar ook naar klimaatadaptatie, natuurinclusiviteit en toegankelijkheid. Maar in de routekaartmanager ligt de focus op energie en uitstoot.” Ze heeft ook tips. “Denk goed na over hoe je van statische plannen naar dynamische data kunt komen om tijdens de uitvoering te kunnen sturen. Vervolgens kun je beslissen waar je op wilt sturen. Wil je sturen op labels, CO₂, geld of planning? En hoe belangrijk is integrale financiering? Als je dat helder hebt, kun je betere eisen stellen aan een systeem en ook duidelijk maken waarom het waarde heeft, richting collega’s én bestuur.”