

TOEKOMST BOUWERS

Editie
2018/
2019

Paris Proof

DG
BC

Dutch
Green Building
Council

PAUL SCHNABEL
Over onze welvaart

NUON
'Binnen één
generatie fossielvrij'

ABN AMRO
Op bezoek bij het
Paris Proof
kantoor

“Dat energielabel
is een hopeloos ding”

DIEDERIK SAMSOM

Hoe draag jij bij aan een duurzaam gebouwde omgeving?

Ga naar www.parisproof.nl



Parijs

Mijn eerste bezoekje aan Parijs heeft bij mij een permanente herinnering achtergelaten. Ik was 21 en toog samen met mijn toenmalige eega naar de stad van de liefde. Avontuurlijk als ik was, koos ik tijdens mijn eerste Franse diner voor cervelles. Een gokje, dat niet goed uitpakte. Eenmaal opgediend, kwam ik tot de conclusie dat het om kalfshersenen ging. U snapt dat dit diner voor mij een behoorlijke opgave betekende.

Inmiddels is Parijs voor mij onlosmakelijke gekoppeld aan een opgave, waarmee ik dagelijks in de weer ben. Een die vele malen groter is dan de cervelles, maar waar ik gelukkig niet alleen mijn tanden in hoeft te zetten.

In het Klimaatakkoord van Parijs is opgenomen dat we in 2030 de CO₂-uitstoot met minstens 49 procent hebben gereduceerd. Om deze doelstellingen te behalen heeft Dutch Green Building Council de afgelopen jaren hard gewerkt aan het Deltaplan Duurzame Renovatie, dat moet bijdragen aan een Paris Proof gebouwde omgeving.

Geluk

Het is niet geheel onlogisch dat Paris Proof ook het thema van de Dutch Green Building Week en dit magazine is. De verhalen op de komende pagina's tonen aan dat het met de technische mogelijkheden die deze koplopers kunnen bieden meer dan goed zit. De kennis en innovatieve hoogstandjes om de gebouwde omgeving te verduurzamen zijn in overvloed aanwezig en kunnen bijdragen aan een versnelling. Dat is geruststellend. Het geeft hoop. Dat er ook financiële oplossingen worden gevonden om al dat technisch vernuft toe te passen lijkt mij evident.

Waar ik nog wel wakker van lig is de gedachteomslag die veel andere partijen nog moeten maken. Het zou goed zijn als we daarvoor wat meer terugkeren naar de basis van ons bestaan. Wat is nu eigenlijk bepalend voor ons geluk? Hoe verschillend die antwoorden ook zullen zijn, een gezonde en duurzaam gebouwde omgeving zal hierin vroeg of laat een rol spelen. Het gaat om de binnen- en buitenruimtes waarin we de komende jaren leven, en de generaties na ons. En die omgeving zullen wij gezamenlijk vorm moeten geven. Dat vraagt om gedragsverandering en een nieuwe, duurzame samenleving.

Hopelijk bieden de verhalen in dit magazine u hierbij inspiratie en houvast op de weg naar Parijs. Zou het niet mooi zijn als u een bijdrage kunt leveren aan een deel van het geluk van toekomstige generaties?

Annemarie van Doorn
Directeur DGBC

DG
BC

Dutch
Green Building
Council

is een initiatief van de
Dutch Green Building
Council (DGBC).

COLOFON

OPLAGE 10.000

HOOFDREDACTIE
Bart van der Vaart

**COÖRDINATIE EN
EINDREDACTIE**
AKAgency, DGBC

REDACTIE
Ingrid Rompa, Matthijs
Timmers, Bart van der
Vaart, Auke Bullema

FOTOGRAFIE
Roos Trommelen, Robert
Tjalondo, Bart van der
Vaart

**CONCEPT &
VORMGEVING**
AKAgency, IvoGraphics

UITGEVER
DuurzaamBedrijfsleven

VERSPREIDING
DuurzaamBedrijfsleven
Media, PropertyNL, DGBC

Inhoud



10 Interview met
Diederik Samsom
“We gaan meer kijken naar het werkelijke energiegebruik”

14 **Werkgroep Kantoren**
Twee lijnen op weg naar Parijs

18 **CFP Energiebesparing met de energierobot**

20 **Signify**
Circulaire verlichting

21 **Kone**
Energiezuinig, slim en comfortabel

RVO
Kennisdeling van essentieel belang

22 **Werkgroep Zorg, Logistiek, Onderwijs en Woningen**
Een update van de vier werkgroepen

5 **DGBC 10 jaar**
De hoogtepunten uit de historie van DGBC

Dutch Green Building Week 2018
Van 24 tot en met 28 september

6 **ABN AMRO Paris Proof**
Rondleiding door het kantoorgebouw in Alkmaar

9 **Route naar Paris Proof**
Martin Mooij geeft een update



16 **Vijf stellingen over duurzaamheid en retailvastgoed**

24 **Liesbeth van Tongeren**
De wereld een beetje beter en mooier maken

28 Interview met **Paul Schnabel**
“Onze welvaart is niet vanzelfsprekend”

30 **Werkgroep Retail**
Het gaat om het resultaat, niet om de regels



38 **Nuon Binnen één generatie fosielvrij**



25 **ABN AMRO op duurzame missie “Gemiddeld naar energielabel A in 2030”**

32 **Dura Vermeer De drie geheimen van RijswijkBuiten**

34 **Unica**
Gezamenlijk impact maken

35 **Rob van Hattum**
Proef met CO₂ tijdens DGBW

36 **Dyson**
Ontketent duurzame revolutie

43 **World Forum**
Plukt vruchten van duurzaamheidsbeleid



44 **Den Haag EnergieRijk**
Klimaatneutraal in 2040

PARTNERS

Hoofdsponsor

Sponsors

Mediapartner





10 jaar DGBC in 10 punten:

- Juni 2008**
Dutch Green Building Council wordt opgericht op initiatief van marktpartijen
- Augustus 2008**
Al snel sluiten 60 Founding Partners zich aan
- September 2009**
DGBC haalt duurzaamheidskeurmerk BREEAM naar Nederland
- September 2011**
Voor het eerst organiseert DGBC de Dutch Green Building Week
- September 2012**
Tijdens de tweede Dutch Green Building Week is Willem Alexander te gast
- Februari 2014**
Annemarie van Doorn wordt de nieuwe directeur
- December 2014**
Groene leiders komen bijeen tijdens de eerste editie van de Green Leadership Summit
- Juni 2016**
Onno Dwars wint de eerste editie van de Green Leader Award
- December 2017**
Het gaat snel met BREEAM-NL: meer dan 7.000.000 m2 gebouwoppervlakte is gecertificeerd
- Juni 2018**
Dutch Green Building Council bestaat 10 jaar en presenteert Deltaplan Duurzame Renovatie

Dutch Green Building Council (DGBC) bestaat in 2018 tien jaar. De stichting is een onafhankelijke maatschappelijke netwerkorganisatie die zich inzet om de gebouwde omgeving te verduurzamen.

Sinds de oprichting in 2008, op initiatief van de markt, heeft DGBC een flinke groei doorgemaakt en zijn er inmiddels bijna 400 participanten aangesloten. DGBC brengt organisaties met elkaar in contact, laat ze samenwerken aan verduurzaming en spoort hen aan een voorbeeld te zijn voor andere partijen.

Onlangs presenteerde DGBC het Deltaplan Duurzame Renovatie om zo de bebouwde omgeving Paris Proof te krijgen. Daarnaast is DGBC ont-

wikkelaar en beheerder van het duurzaamheidskeurmerk BREEAM-NL, een methodiek waarmee de afgelopen periode al meer dan 8.000.000 vierkante meter vastgoedoppervlak is verduurzaamd. Voor woningen is DGBC Woonmerk ontwikkeld. Deze online tool geeft een volledig en integraal beeld van de duurzaamheidsprestatie van een woning. Het zijn enkele ontwikkelingen die symbool staan voor de missie van DGBC: het verduurzamen van de gebouwde omgeving.

“Investeren in duurzame en energieneutrale gebouwen is key voor de waardevastheid van onze vastgoedportefeuilles”

Dick van Hal, CEO, Bouwinvest

Bouwinvest investeert met een langetermijnhorizon in gebouwen waar mensen nu en in de toekomst willen wonen, werken, winkelen en verblijven. Met onze duurzame vastgoedbeleggingen, creëren wij een toekomstbestendige portefeuille met een solide langetermijnrendement voor onze klanten, pensioenfondsen. In 2020 moet minimaal 70 procent van ons belegd vermogen bovengemiddeld duurzaam zijn. Zo dragen we bij aan de ontwikkelingsdoelen van de Verenigde Naties en het klimaatakkoord van Parijs. Wij toetsen onze strategie door middel van gebouwcertificering. In 2017 certificeerden wij het grootste aantal vierkante meters in Nederland. Zo creëren wij inzicht in onze duurzame koers en investeren we in energieneutrale, duurzame en gezonde leefomgevingen. Lees meer over onze strategie op www.bouwinvest.nl/duurzaam

Dutch Green Building Week 2018

Van 24 tot en met 28 september 2018 wordt de achtste editie van de Dutch Green Building Week georganiseerd door Dutch Green Building Council. De week staat geheel in het teken van Paris Proof.



Met de Dutch Green Building Week sluit DGBC wederom aan bij de World Green Building Week. Wereldwijd zetten alle Green Building Councils hun initiatieven en die van hun participanten daarom in de 'vitriene'. Samen worden de krachten gebundeld en vraagt men aandacht voor de uitdagingen van de aanpak van mondiale klimaatverandering.

Deze editie staat volledig in het teken van het verduurzamen van de bestaande gebouwde omgeving. Participanten van DGBC worden actief betrokken bij het

invullen van het (lokale) programma, de organisatie en communicatie. Samenwerken en interactie staan hierin centraal. Participanten worden gestimuleerd om de Dutch Green Building Week te ondersteunen door bijvoorbeeld een eigen evenement of activiteit te organiseren. World Forum in Den Haag is dit jaar het decor voor de centrale activiteiten van de Dutch Green Building Week. Zowel het DGBC Congres als het DGBC Gala op 27 september vinden dit jaar plaats in de recent gerenoveerde internationale congreslocatie. Hoofdsponsor van de DGBW is dit jaar ABN AMRO.

This advertisement does not constitute a sale, an offer to sell or a solicitation of an offer to buy any interests in the fund. The shares in the funds will not, directly or indirectly, be offered or acquired in the Netherlands, unless to or by individuals or legal entities that are 'qualified investors' within the meaning of Section 1:1 of the Dutch Financial Supervision Act (Wet op het financieel toezicht, "FSA"), Bouwinvest has a license within the meaning of Article 2:65 FSA and is supervised by the Authority Financial Markets and the Dutch Central Bank.

Op bezoek bij het Paris Proof kantoor van ABN AMRO

‘Wat leuk! Er is veel moois over ons verbouwde kantoor in Alkmaar te vertellen. Ik neem je graag mee in wat we hier doen’, mailt Jordi Scholten, strategy consultant van ABN AMRO enthousiast. Het is bovendien Paris Proof. Dat moet wel een bijzonder gebouw zijn.

TEKST+BEELD MATTHIJS TIMMERS

Het Paris Proof bankkantoor is gesitueerd in historisch hartje Alkmaar, tegenover de Grote Sint-Laurenskerk. Ooit was het een postkantoor, maar sinds de jaren tachtig is het eigendom van ABN AMRO. Het lijkt een regulier middelgroot bankkantoor. Zoals zo vele. Niks aan de hand. Een vierkante grijze doos, met een sjeke stenen gevel en op logische plekken grote glazen puilen. Bovenop de doos prijkt de groene ABN AMRO vlag en boven de ingang het logo.

Het groene karakter van het gebouw komt pas aan de oppervlakte bij binnenkomst. Achter de balie is een moswand geplaatst. Op verschillende tafels in de lobby liggen ‘wist je datjes’; kartonnen bordjes met hierop de duurzame feiten van het gebouw (zie kader pagina 8). In de hoek van de ontvangstruimte wordt dit op een rolbanner nog eens dunnetjes over gedaan.

Alkmaar was er aan toe

Jordi Scholten heeft Bart Bos meegenomen voor de rondleiding. Bos is net als Scholten werkzaam bij de afdeling Facility Management en was projectleider van de duurzame verbouwing van het regiokantoor van Alkmaar. “Zullen we naar boven gaan?”, stelt Bos voor nadat we elkaar in de groene ontvangstruimte hebben begroet. Hij doelt op een vergaderruimte op de eerste verdieping. Voorheen was dit het bedrijfsrestaurant voor de 450 collega’s die in Alkmaar werken. Compleet met spoelkeuken en energieslurpende koelmachines. “Maar we hebben het hele keukenspul eruit gehaald”, vertelt Bos. “Verduurzamen begint natuurlijk met kijken of het wat minder kan.” Nu is het een vergaderplek.

Het plan om het regiokantoor in Alkmaar grondig aan te pakken ontstond in 2014. Jordi Scholten: “We deden



Bart Bos,
projectleider Facility
Management



Jordi Scholten,
strategy consultant

Prestaties van de zonnepanelen:

2016:
139.308 kWh

2017:
134.681 kWh



“Het lijkt een regulier middelgroot bankkantoor. Niks aan de hand. Een vierkante grijze doos”



mee met een duurzaam initiatief van BNR en het FD: The Green Quest. Natuurlijk was duurzaamheid een actueel thema. Er was uiteraard de opmaat naar het klimaatakkoord van Parijs. Ook startten wij als bank zelf met de ontwikkeling van een duurzaamheidsstrategie. Met de focus op energie, circulariteit en gezondheid. Dat wilden we nastreven in onze kantoren voor onze medewerkers, maar ook voor onze klanten. Het kantoor in Alkmaar was op dat moment echt aan een verbouwing toe. Op natuurlijke vervangingsmomenten konden we verbouwen.”

Bart Bos vult aan: “We merkten aan de klachten van medewerkers over het binnenklimaat dat het gebouw aan de beurt was. Ook onze onderhoudspartij gaf het aan, zij moesten te vaak langskomen om storingen op te lossen. Dan weet je dat je aan de gang moet.” Het liefst deden ze dat ambitieus. En met een terugverdiendtijd van maximaal zeven jaar. Als signaal. Om aan andere partijen te laten zien dat het kan om een bestaand gebouw Paris Proof te maken.

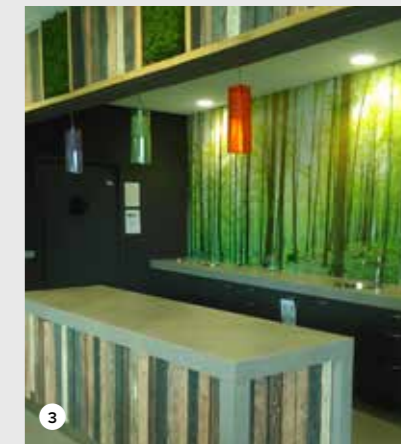
Een sprong van G naar A+++

En het is gelukt. Het gebouw uit de jaren tachtig sprong van een belabberd energielabel G naar een energielabel A+++.

Alle energie die het gebouw gebruikt wordt opgewekt door de zonnepanelen op het dak. Bovendien is het gebouw Paris Proof: het gebouw gebruikt 46,77 kWh per vierkante meter per jaar. Voor de verbouwing was het nog 120,48 kWh per vierkante meter. Een besparing van 61%. Dat is dus heel zuinig. De gemiddelde norm voor een kantoor om de Parijse klimaatdoelstellingen te halen is 50 kWh per vierkante meter per jaar. Er zijn nog maar weinig kantoren in Nederland bekend die het predicaat Paris Proof kunnen dragen.

Bart Bos heeft iets meegenomen. Hij haalt een zwart pakketje uit zijn tas en legt het op tafel. Het lijkt op een platte ice-pack. ‘Phase Change Material’ zit er in, legt hij uit. Hij heeft het pakketje vannacht speciaal in zijn

1. Op het dak staat de koeling die voeding krijgt van de zonnepanelen.
2. Het lijkt een normaal bankkantoor, als alle andere...
3. Het bedrijfsrestaurant heeft plaatsgemaakt voor een pantry.
4. Daniëlle Grandia heeft geen last meer van droge ogen.
5. De klimaatinstallaties zijn goed geïsoleerd.



tuin laten liggen. “Voel maar.... Koud hè.” Inderdaad, het pakketje voelt fris aan. Waarmee Bos wil zeggen: het materiaal houdt heel lang zijn temperatuur vast en vangt zodoende pieken in warmte en koude op. “Deze pakketjes zitten in alle plafonds hier.” ‘s Nachts wordt er koude buitenlucht langs geblazen, waardoor het overdag lekker koel blijft in het gebouw. 21 graden is het in het kantoor in Alkmaar. Niet meer en niet minder. “We hoeven dus ook niet allerlei energie-onzuinige airco’s te laten draaien”, verklaart Bos. “Je zou het misschien niet zeggen, maar koelen vraagt meestal de meeste energie”, aldus Scholten. We gaan richting dak. Trappenhuis in, klein deurtje door, steile

ladder op en door de ruimte waar de warmtepomp van het gebouw staat. Het licht springt aan wanneer we binnenkomen. "Overal bewegingssensoren", laat Bart Bos terloops weten. "Geen schakelaars meer." Het waterreservoir van de warmtepomp ligt trouwens ook vol met 'Phase Change Materials', in de vorm van ingedrukte hockeyballen. Hierdoor blijft het water voor de verwarming van het pand goed op temperatuur. Voor de koelinstallatie, helemaal in de kelder van het kantoor, geldt hetzelfde verhaal, verklaart Bart alvast.

Warmte en koude uitwisselen

Langs de warmtepomp kunnen we naar buiten, naar het met zonnepanelen belegde dak. 504 liggen er op. Er kunnen er nog een paar meer bij, dan zou het kantoor energie kunnen leveren. Bos: "We zijn ooit het gesprek aangegaan met het kerkbestuur, hier tegenover. Zij hebben koude over, wij warmte. Als we dat nu eens zouden kunnen uitruilen. Tot op heden hebben die gesprekken nog niets opgeleverd." De zonnepanelen zijn tegen elkaar aan gelegd zodat de wind er niet onder kan. Deze manier van leggen belast het dak het minst. Regelmatig komen mensen op bezoek om te kijken hoe ABN AMRO dit pand heeft verduurzaamd. Jordi Scholten: "Dat vertellen we natuurlijk graag. Het is geen geheim. We zeggen dan ook: het is geen copyright, het is right to copy."



1



2

1. De installaties in de kelder zijn vernieuwd.
2. Scholten en Bos voor de groene moswand
3. Door goede isolatie gaat geen koude of warmte verloren.
4. Phase Change Material; de zogenoemde hockeyballen.



4



3

"We wilden laten zien dat je een bestaand gebouw Paris Proof kan maken"

Laatst was ook de wethouder van Alkmaar er, bij de officiële opening van het gebouw. "We hadden voor de gelegenheid daar ook een kleine windturbine geplaatst", wijst Bart Bos naar het hoogste puntje van het gebouw. "Meer als statement hoor. We wilden de gemeente laten zien hoe je windenergie kunt opwekken in binnensteden. We hebben het molentje er weer af moeten halen. De gemeente vindt het nog spannend denk ik."

Zo'n dak vol zonnepanelen bevestigt het duurzame karakter van het Paris Proof kantoor in Alkmaar. Alleen, niemand die het ziet. Scholten en Bos hebben de behoefte het verhaal van Alkmaar breder bekend te maken. "We wilden een bankje met zonnepanelen voor de deur plaatsen. Of een duurzaam watertap-punt. Iets zichtbaars, dat klanten het kunnen zien." Niet voor niets is de ontvangsthall haast behangen met promotiemateriaal over 'eerste Paris Proof verbouwde bankkantoor'.

Het verhaal vertellen

Maar nog belangrijker dan zichtbare promotie, vindt Bos, is dat medewerkers het hun klanten vertellen. Zakelijke klanten, particuliere klanten. Bijvoorbeeld adviseur Daniëlle Grandia, die we treffen aan het einde van onze rondleiding. Zij werkt twee jaar op de vestiging in Alkmaar. Ze weet niet hoe de oude situatie

was, maar ze krijgt van klanten veel positieve reacties op de nieuwe. "Dat het zo lekker licht is, zo ruim. Ze vinden de moswand ook erg mooi."

Nooit meer droge ogen

Grandia probeert klanten te vertellen over duurzaamheid, maar kent niet helemaal precies alle ins en outs. Wat ze wel merkt, is dat ze veel minder last heeft van droge ogen en van hoofdpijn sinds ze hier in Alkmaar werkt. Op andere vestigingen was dat wel het geval. Bart Bos tovert zijn 'Phase Change Material' pakketje weer uit zijn tas en vertelt wederom het verhaal over het plafond. En dat er dus geen droge koude lucht door het gebouw gepompt hoeft te worden. "Daarom heb jij geen droge ogen meer", verklaart hij. Kijk, dat weet Daniëlle nu ook weer. Kan ze mooi aan haar volgende klant vertellen. [G](#)

Energiegebruik vóór en ná de duurzame renovatie

2014
120,77 kWh
per m²

2017:
46,77 kWh
per m²

Wist je dat...

- ...Alle verlichting LED is.
- ...Verlichting werkt op basis van sensing.
- ...Er 504 zonnepanelen op het dak liggen.
- ...De oude keuken aan een GGZ instelling is geschonken.
- ...Er infrarood reflecterend folie op de ramen zit.
- ...De temperatuur continu 21 graden is.
- ...Vloerbedekking is gemaakt van gerecycled materiaal.
- ...Gasketels zijn vervangen door een warmtepomp.

Route naar Paris Proof

Het Klimaatakkoord van Parijs van december 2015 is voor Dutch Green Building Council (DGBC) aanleiding geweest om het Deltaplan Duurzame Renovatie te ontwikkelen. Het is een meerjarig verduurzamingsprogramma voor de utiliteit en inmiddels ook voor woningen.

TEKST BART VAN DER VAART BEELD ROOS TROMMELEN



Centraal in het Deltaplan Duurzame Renovatie staat de vraag hoe de gebouwde omgeving, goed voor bijna 40% van de CO₂-emissie in Nederland, aan de klimaatdoelstellingen van Parijs kan voldoen. Met andere woorden: hoe wordt de gebouwde omgeving op tijd Paris Proof? Voor het Deltaplan Duurzame Renovatie is een berekening gemaakt om tot een norm te komen voor een Paris Proof gebouwde omgeving. Een getal voor het energiegebruik van gebouwen, te beginnen met kantoren, waarmee voldaan wordt aan de klimaatdoelstellingen van Parijs. Een Paris Proof kantoor gebruikt bijvoorbeeld maximaal 50 kWh per vierkante meter kantooroppervlakte. Deze normering gaat uit van het werkelijke energiegebruik per vierkante meter per jaar. Binnen het Deltaplan zijn zes verschillende werkgroepen aan de slag: Kantoren, Logi-

stiek, Retail, Onderwijs, Zorg en Woningen. Daarnaast wordt de kennis gebundeld van energie-experts en juristen uit het DGBC netwerk.

Martin Mooij, projectmanager Deltaplan Duurzame Renovatie van DGBC: "Het Deltaplan is opgezet om met het breed samengestelde netwerk van participanten te komen tot een Paris Proof gebouwde omgeving. We pleiten voor een centraal datasysteem waarin energiegebruiken kunnen worden gedeeld en vergeleken. Vervolgens worden per sector door de werkgroepen routekaarten opgesteld, die de oplossingen naar Paris inzichtelijk maken, compleet met voorbeeldprojecten en businesscases." Dit sluit ook aan bij de gesprekken die worden gehouden aan de Klimaat Tafel Gebouwde Omgeving van Diederik Samsom, waar het opstellen van routekaarten voor meer sectoren wordt voorgesteld. [G](#)

DIEDERIK SAMSOM
KLIMAATTAFFELVOORZITTER EN
KLIMAATAKKOORDARCHITECT



“We gaan meer kijken naar het werkelijke energiegebruik”



station. En niet ver van zijn huis. Samsom heeft ook nog een ander café waar hij geregeld afspreekt. Eentje nabij een parkeergarage, voor de automensen.

*Je hebt de afgelopen maanden de klimaat-
tafel Gebouwde Omgeving geleid, een van
de vijf klimaat-
tafels waarvan de uitkomsten worden vastgesteld in het klimaatakkoord voor Nederland. Je komt zelf niet uit de vastgoedwereld. Hoe was dat, met al die duurzame bouwers aan tafel?*

Dat viel reuze mee. Zowel in aantal als in mentaliteit. Het zijn stuk voor stuk mensen van goede wil. Er zaten natuurlijk niet alleen bouwers aan tafel, maar ook veel andere groepen. Woningcorporaties, banken, zorgsector, scholen, brancheorganisaties... Man, het was een Poolse landdag. Maar in de goede zin van het woord hoor. In die zin dat er veel mensen aan tafel zaten, maar dat er ook veel is gebeurd. Er werd vaak gesproken over klimaatonderhandelingen. Maar dat woord 'onderhandelingen' suggereert grote belangentegenstellingen. Eigenlijk was dat aan mijn tafel helemaal niet het geval. Daarom zijn we ook ver gekomen. Natuurlijk had iedereen zo zijn eigen invalshoek, maar gezamenlijk hadden we hetzelfde doel. Ik heb zelden een proces meegeemaakt, met zo'n breed geschakeerde groep, waarin de belangenverschillen zo klein waren.

De uitkomsten zijn deze zomer bekendgemaakt. Wat is volgens jou de grootste winst voor de utiliteitsbouw?

De ambitieuze norm die we hebben neergelegd, dat is ons belangrijkste winstpunt. We hebben de afgelopen jaren flink zitten aanzelen met die normering. Voor kantoren is er nu het verplichte energielabel C in 2023. Maar eigenlijk is het een hopeloos ding, dat energielabel. Bovendien is het een waardelo-

“De meeste mensen vinden hun leven al heel complex nog zonder klimaatpraatjes”

ze ambitie als ik het plat mag zeggen. We hebben daarom gezegd: die norm moet strenger, breder en effectiever. Onder de motorkap gaat er de komende tijd van alles gebeuren. We houden het energielabel als etiket, maar in de onderliggende rekenmethode gaan we kWh per vierkante meter hanteren. We gaan dus meer kijken naar het werkelijke energiegebruik. Dat is veel verstandiger. Dat heeft ook veel meer waarde in de realiteit. Die nieuwe norm komt er in 2020. Tot die tijd gaan we kijken wat er allemaal aan gebouwen staat in Nederland, hoe die presteren en wat een strenge norm is die recht doet aan de ambitie om 50 procent te reduceren in 2035.

Maar eerst dus die energielabelverplichting in 2023.

Die gaan we waarschijnlijk overslaan. De regering staat nu voor een keuze. We kunnen 'm als stempel-post vasthouden. Of we kunnen de stip verder zetten, naar energielabel A+ in 2030. 2023 ligt ook best dichtbij. Er zijn veel kantoren die nu voor een jaar of tien zijn verhuurd. Daar loop je niet zomaar naar binnen voor een duurzame verbouwing. Je hebt dus een voordeel als je de datum naar achteren schuift en de lat hoger legt.

Om de gebouwde omgeving Paris Proof te maken, dus te laten voldoen aan de klimaat-

‘Dat energielabel is een hopeloos ding..’

...en daarom gaan we onder de motorkap van alles veranderen.

Voor Diederik Samsom is het de rust van de wedstrijd. De voorzitter heeft de onderhandelingen aan zijn klimaat-
tafel Gebouwde Omgeving afgerond. Nu is het afwachten wat het kabinet en het planbureau vinden van de voorgestelde maatregelen om de CO₂-uitstoot van gebouwen in Nederland te verminderen. Daarna kan Samsom weer verder.

TEKST MATTHIJS TIMMERS BEELD ROBERT TJALONDO

Wat vond hij van het onderhandelingsproces tot nu toe? “Ik ben nog nooit zo ruim voor de deadline klaar geweest.” En hoe ziet hij het vervolg? “Tot het einde van dit jaar ben ik besteld. Dan moet

er een definitief klimaatakkoord liggen.” Het gesprek met Diederik Samsom vindt plaats in Café Van Buuren in Leiden. Hier heeft hij meestal zijn duurzame afspraken. Want dichtbij het trein-

doelstellingen, wordt nu een maximum energieverbruik van 50 kWh per vierkante meter voorgesteld.

Dat is inderdaad een getal dat boven de markt zweeft, een haast magisch getal. Prima hoor, die 50, maar kantoren kunnen naar 22. Nieuwbouw dan hè. Sowieso zal de norm per sector gaan verschillen. Kantoren kun je over het algemeen wat strenger normeren, die zitten wat beter in elkaar dan bedrijfs-hallen of scholen, die zijn over het algemeen heel slecht, helaas. Maar laten we afwachten wat we aan gebouwd data ophalen.

Het lijkt een heftige opdracht, de gebouwde omgeving Paris Proof maken. We hebben 8.000.000 (!!) gebouwen in Nederland.

De gebouwde omgeving is niet de sector waar de meeste megatonnen moeten worden bespaard, maar wel een sector met veel maatschappelijke impact. Uiteindelijk gaan we voldoen aan onze opdracht om 3,4 megaton te reduceren, daar ben ik van overtuigd. Iedereen roept: het is vreselijk, dramatisch. Maar ik zie het meer als een gestage verbouwing.

En ja, we hebben nog maar 8.000 werkdagen tot de deadline in 2030. Dat betekent dat we iedere dag 1.000 gebouwen moeten verduurzamen. En we doen er nu 100. Dus we moeten aan de bak. Maar luister, begin jaren 70 bouwden we 1.000 woningen per dag. Hele nieuwe. Het waren weliswaar de slechtste woningen die we ooit hebben neergezet. Maar we hadden ook haast. Nu zijn we meer dan 50 jaar verder. Dat kunnen we toch wel beter? En we hebben nog twee decennia.

“De duurzame koplopers moeten zich wel kunnen inleven in partijen die nog een paar stappen moeten zetten.”

Waar zit de grootste uitdaging?

Niet in de regelgeving. Dat heb ik gedaan, da's niet zo moeilijk. De uitdaging is de uitvoering. Wie verzint er concepten waarmee veel sneller en met minder gedoe gebouwen kunnen worden geïsoleerd? Die innovatie moet nog veel harder dan nu. Als ik al ergens een beetje bezorgd over ben, dan is het over dat. Ik zie prachtige voorbeelden, maar ik zie het nog niet hard genoeg gaan.

Niet voor niets heb ik bouwbedrijf Dijkstra Draisma aan mijn klimaat tafel gevraagd. Dit is een van de meest innovatieve bouwbedrijven van Nederland. Zij verduurzamen gebouwen op basis van een foto die gemaakt is met een iPhone. Die foto lezen ze met hun software tot op de micrometer uit, en daar wordt door de computer een isolerende gevel van gemaakt. Die vervolgens in een keer tegen het gebouw wordt aangezet. Dat is vernieuwing waar ik blij van word.



Samsom tijdens de presentatie van de resultaten van zijn klimaat tafel.

Techniek dus...

Niet alleen. We moeten ons realiseren dat het mensenwerk is. 90% van de opgave gaat over mensen. Met hun nukkens, hun humeuren, hun wensen en behoeften. De meeste mensen vinden hun leven al heel complex, nog zonder klimaatpraatjes. Dan komt de gemeente langs en die zegt: u moet van het gas af. Val een ander daarmee lastig, ik ben met mijn leven bezig. Met een particuliere woningeigenaar moeten we voorzichtig zijn. Zijn woning is zijn kasteel, zijn veilige thuis. Daar moet je oppassen met al te ruige ingrepen. Met 'u moet' en 'u zult'. Bij kantoren ben ik minder voorzichtig. Dat zijn professionele eigenaren, beleggers. Daartegen mag je zeggen: alles goed en wel, we zijn professionals, dus in 2030 verbruikt uw kantoor niet meer dan zoveel kWh per vierkante meter per jaar. En anders gaat-ie dicht. Klaar. We stellen trouwens ook allerlei andere eisen aan kantoren: de ramen mogen er niet uitvallen, het moet er brandveilig zijn... Waarom dan geen eisen aan duurzaamheid?

Wat is de rol van duurzame koplopers in de sector?

In een sector heb je altijd koplopers nodig. Dat zijn partijen die net wat meer ruimte en geluk hebben om voorop te lopen. Die vind je in de achterban van Dutch Green Building Council. Die heb je nodig om andere partijen op sleeptouw te nemen. Veel meer dan ik als beleidsmaker, niet betrokken in de sector. Ik ga niet roepen hoe het allemaal moet. Dat werkt niet. Vergelijk maar. Als je gemeente jou gaat sommeren zonnepanelen op je dak te leggen, dan

“Je moet zeggen: kijk eens wat een kansen hier liggen”

heeft dat waarschijnlijk niet veel effect. Maar als je buurman dat zegt, en hij zegt erbij dat-ie er ook nog eens geld mee verdient, dan denk je: jeetje, ik ga het ook eens proberen.

Er zijn gebouw-eigenaren die hun hele portefeuille al tot energielabel A++ hebben verduurzaamd. Omdat ze denken, daar zit een comparatief voordeel in. Als anderen dat zien, dan helpt dat. Maar de duurzame koplopers moeten zich wel kunnen inleven in partijen die nog een paar stappen moeten zetten. Dus dat inspireren moet niet in de sfeer van: kijk eens hoe goed wij zijn. Dat helpt niet om de achterblijvers te overtuigen. Je moet zeggen: kijk eens wat een kansen hier liggen.

Zoals je aangaf, het is nu de rust van de wedstrijd. Maar voor het eind van het jaar moet er een definitief klimaat akkoord liggen. Wat zijn de volgende stappen?

Het maken van zo'n norm. Dat vraagt veel tijd en ervaring. Daar heb je mensen bij nodig die veel weten over installaties in een gebouw. Die zitten bij DGBC. Ik ben tot het einde van het jaar besteld om dat proces verder te begeleiden. En om het verder uit te werken.



WERKGROEP KANTOREN

De twee lijnen van de Werkgroep Kantoren

Werkgroep Kantoren volgt twee lijnen om de Parijse klimaatdoelstellingen te halen, vertelt voorzitter Jaap van Rhijn.

TEKST INGRID ROMPA & BART VAN DER VAART



Jaap van Rhijn
Voorzitter

“Wij hebben ten eerste een duidelijk doel van 50 kilowattuur per vierkante meter. Dat is het maximale totale energieverbruik voor een vierkante meter kantoor. De tweede lijn is meer snelheid. Om dit te bewerkstelligen willen we graag dat de wetgever een paar wetten aanneemt. Hiermee wordt de systeemblokkade van de zogenaamde ‘split incentive’ opgeheven en wordt het bewustzijn vergroot dat het om feitelijk energieverbruik draait en niet meer om labels.”

De werkgroep wil dat de ‘split Incentive’ op korte termijn wordt opgeheven. “Al decennialang komen we niet verder met het huidige systeem waarbij de eigenaar moet investeren in verduurzaming, terwijl de huurder hier profijt van heeft”, licht Van Rhijn toe. “Wat we van de wetgever verlangen is dat hij een wet aanneemt, zodat we voortaan in Nederland alleen nog maar gebouwen mogen huren inclusief energielasten. Dat betekent dus energieverbruik en energiemangement.” Dat zet volgens Van Rhijn de deur open voor grootschalige investeringen, kost

de belastingbetaler niets en zorgt voor lagere administratieve lasten. “De wetgever moet er bovendien voor zorgen dat het energieverbruik per gebouw inzichtelijk is in het kadaster, zodat duidelijk is welk gebouw voldoet en in welk gebouw kan worden geïnvesteerd.”

Nieuwe dynamiek

Op deze manier hebben ook externe partijen de mogelijkheid iets te bedenken waarmee zij het energieverbruik naar beneden kunnen krijgen. “Iemand klopt in zo’n geval spontaan aan met een businesscase. Dat is gangbare praktijk in Amerika. Zo ontstaat een nieuwe dynamiek om te investeren. En dat is eigenlijk de kern van wat we willen met Deltaplan Duurzame Renovatie.” In verband met het reduceren van de CO₂ moet nu tevens de stap worden gezet naar het maximaliseren van de hoeveelheid duurzaam opgewekte energie, meent hij. “Want om Parijs te halen, kunnen we in 2050 alleen nog maar gebruik maken van duurzame energiebronnen.” Die 50 kilowattuur is volgens



Oppervlakte
kantoorgebouwen
92 miljoen m²

Van Rhijn een afgeleide van wat op Nederlands grondgebied kan worden opgewekt met duurzame energie, vertaald naar het verbruik in de kantorensector. “Eén ding weten we zeker: gemiddeld gezien moeten we in Nederland circa driekwart van de energie die we nu verbruiken, gaan bezuinigen. Het kwart dat overblijft, kun je duurzaam opwekken. Het grootste gedeelte zal windmolens zijn, een beetje zonnepanelen en een heel klein beetje biomassa. Dat is onze voorzichtig inschatting.” Deze maatstaf is ook makkelijk te meten omdat hij is gebaseerd op daadwerkelijk gebruik, aldus Van Rhijn. “Een kwestie van de meters aflezen en delen door het aantal vierkante meters en je weet hoe ver je nog moet om ‘Parijs te halen’.”

Vol voor gaan

Wat hij persoonlijk heel bijzonder vindt aan het Deltaplan Duurzame Renovatie, is dat er alleen mensen aan tafel zitten die vanuit professioneel oogpunt en persoonlijke motivatie met het vraagstuk bezig zijn. “Iedereen levert input op basis van

eigen kennis en knowhow, zonder dat men aan tafel zit om een (bedrijfs)belang te vertegenwoordigen. Deze opzet werkt enthousiasmerend en zorgt er voor dat we een inhoudelijke lijn kunnen volgen. Typisch DGBC dus. Deltaplan Duurzame renovatie vertegenwoordigt geen achterban, maar is een inhoudelijke back-up. Wij gaan er daarbij vanuit dat er voor ons een langdurige rol is weggelegd, omdat inzichten in de loop der tijd zullen veranderen. We zijn nu slechts een jaar bij elkaar en we zijn al heel ver gekomen.”

Inspireren

Om de verduurzaming voor kantooreigenaren concreet te maken, wordt er hard gewerkt aan een roadmap. “We kijken nu of de ontwikkelmethode van werkgroepen Zorg en Onderwijs kan worden toegepast op die van Kantoren. We leren echt van elkaar. En dat is belangrijk binnen de gebouwde omgeving. Er zijn namelijk al goede voorbeelden van kantoren die het nu al heel goed doen en Paris Proof zijn. Die voorbeelden moeten anderen inspireren.”

5

stellingen over
duurzaamheid en
retailvastgoed voor
Green Leader 2018
ANNEKE DE VRIES
(Albert Heijn)

1. Retailvastgoed verduurzamen is een opgave voor de vastgoedeigenaar. Niet voor de retailer, die is slechts huurder.

Het is geen kwestie van een opgave, maar van het nemen van verantwoordelijkheid, je steentje willen bijdragen. Als alle partijen hun verantwoordelijkheden nemen kom je tot het optimale resultaat. De opmerking 'als het dak lekt, moet de eigenaar dat ook repareren' hoor ik regelmatig terugkomen. Uiteindelijk is het een kwestie van 'verduurzamen' en niet de rekening bij de ander neerleggen. Naast de eigenaar en de retailer spelen ook allerlei andere partijen een rol bij het verduurzamen van retailgebouwen, zoals de financiers en overheden.

2. De retailsector is goed bezig als het gaat om verduurzaming van vastgoed. Je ziet overall mooie iconische duurzame distributiecentra ontwikkeld worden.

De distributiecentra van retailers worden steeds duurzamer, dat zeker. Ik zie dat bij zowel de bestaande als de distributiecentra die nieuw gebouwd worden. BREEAM-NL-scores 'Outstanding' en 'Excellent' lijken wel de norm te zijn. Dat is positief en een heel goed signaal. Uiteraard zijn de distributiecentra een onderdeel van de keten en moeten er ook grote stappen gemaakt worden in het winkelvastgoed. Daar valt nog veel te winnen.

3. Het verduurzamen van de retailsector is een puur technische opgave. We hebben de technologische oplossingen op dit moment nog niet in kaart.

Op basis van de huidige technieken kunnen we al grote stappen maken. Maar we zoeken nog naar goede oplossingen om energie op te slaan en te transporteren. Bovendien is het in veel gevallen ook een financiële afweging. De terugverdientijden zijn nog lang. En omdat de technologische ontwikkeling zo snel gaat, zijn partijen terughoudend met investeren. Het is belangrijk om zo veel mogelijk pilots te doen, te leren

en te evalueren zodat er versnelling komt. Met pilots proberen we de markt ook zijn werk te laten doen zodat iedereen eerder en meer gaat verduurzamen.

4. De consument maakt het geen bal uit of hij zijn boodschappen doet in een duurzaam of niet duurzaam gebouw.

De consument wordt, denkt en gedraagt zich steeds milieubewuster. Voor ons als Albert Heijn hoort het groene leiderschap bij het DNA van ons bedrijf. Het feit dat we al bijna 2.000 biologische producten verkopen bewijst dat de klant dit herkent.

“We zoeken nog naar goede oplossingen om energie op te slaan en te transporteren”

5. Voor de retailsector gaan we zeker de klimaatdoelstellingen van Parijs halen: het retailvastgoed wordt Paris Proof!

Paris Proof worden gaat over daadwerkelijke uitstoot en niet over het halen van een label. Dat spreekt mij enorm aan. Alleen, 2050 is nog ver weg. Laten we al veel eerder met elkaar zicht hebben op daadwerkelijke vermindering van de CO₂-uitstoot. Sinds 2010 zijn we al bezig om de Albert Heijn-winkels van het gas af te halen en installeren we CO₂-koelinstallaties met natuurlijke koudemiddelen. Sinds die tijd is de uitstoot bijna gehalveerd naar 225kg CO₂/m². We zullen rond 2025 met alle Albert Heijn winkels van het gas af zijn. Bovendien hebben we nu al drie volledig CO₂-neutrale Albert Heijn-winkels en uiteraard gebruiken we LED-verlichting. We halen onze ambitieuze doelstellingen door iedere dag bij het nemen van beslissingen daadwerkelijk na te denken over hoe we nog beter kunnen presteren. Ik ben trots dat ik hier als Green Leader een bijdrage aan mag leveren. ☺

Als Directeur Real Estate, Construction & Franchise bij Albert Heijn, maakt Anneke de Vries zich al jaren hard voor het verduurzamen van de meer dan tweeduizend AH-locaties in Nederland.

TEKST MATTHIJS TIMMERS
BEELD ROOS TROMMELEN

Alsof dat nog niet genoeg is, ontfermt ze zich als voorzitter van de werkgroep Retail van het Deltaplan Duurzame Renovatie ook over de duurzaamheid van de complete retailsector. Voor haar inspanningen en leiderschap ontving ze dit jaar de Green Leader Award. We leggen haar vijf stellingen voor over de duurzaamheid van retailvastgoed. En of we de Parijse klimaatdoelstellingen gaan halen?

ANNEKE DE VRIES

‘De klimaatdoelstellingen...’

‘...halen we door iedere dag na te denken hoe we nóg beter kunnen presteren’

15%

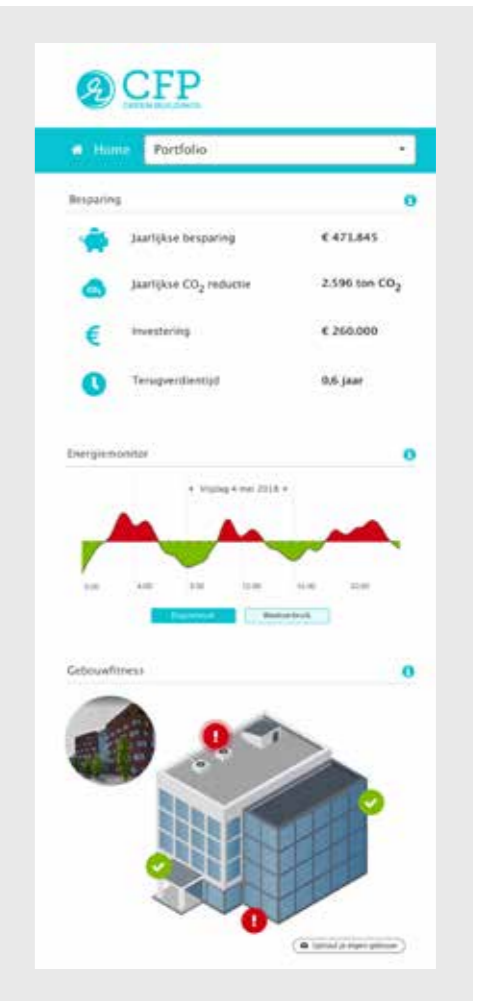
energiebesparing ligt voor het grijpen met de EnergieRobot

Energie besparen is een efficiënte manier om de CO₂-uitstoot van gebouwen terug te dringen. In de miljoen gebouwen en de zeven miljoen woningen ligt een enorm verborgen besparingspotentieel.

TEKST MATTHIJS TIMMERS BEELD CFP



Bram Adema, Directeur CFP



Het dashboard van CFP Green buildings.

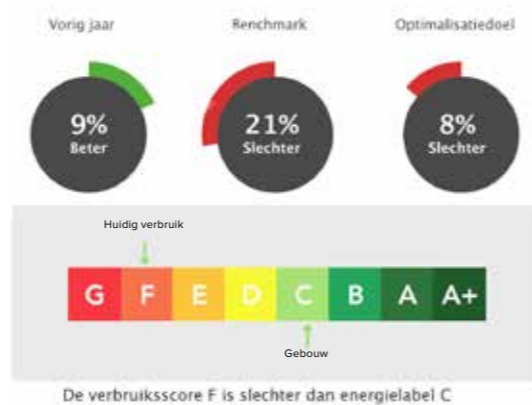
Een door Corporate Facility Partners (CFP) ontwikkelde EnergieRobot speurt dat potentieel op. In een seconde. Tot 15% energiebesparing ligt voor het grijpen. Directeur van CFP Bram Adema vertelt over de robot. "Het principe is eenvoudig. Op basis van meetgegevens en aan de hand van benchmarks leest de EnergieRobot hoe energie in het gebouw wordt gebruikt. En waar energie verloren gaat. Bijvoorbeeld als 's nachts de lampen aan blijven staan. Of als de cv en koeling van het gebouw op sommige tijdstippen tegen elkaar in werken. "Zo'n 80% van het besparingspotentieel van een gebouw wordt inzichtelijk. Je hoeft alleen de maatregelen nog maar te nemen."

Eenvoudig principe, intensief ontwikkeltraject

Zo eenvoudig het principe is, zo intensief is het ontwikkeltraject voor deze EnergieRobot geweest. "We hebben er veel geld en tijd in geïnvesteerd, we zijn er meer dan twee jaar mee bezig geweest."

Gebouwen duurzamer maken

De ontwikkeling van de EnergieRobot komt voort uit de duurzame missie van CFP. "We willen alle gebouwen in Nederland duurzamer maken", aldus Adema. Daarnaast wil CFP een bijdrage leveren



aan de circulaire economie: "Wanneer we energie besparen met zijn allen, hoeven we ook geen fossiele grondstoffen meer aan te boren."

Robot kan het sneller, en beter

Een andere motivatie om de verduurzaming van gebouwen met de EnergieRobot een handje te helpen, is een puur praktische: er zijn gewoonweg te veel gebouwen in Nederland om met menseno-

gen te monitoren op energiegebruik. "Een energieconsultant kan per jaar ongeveer 1.000 gebouwen scannen. Dat is niet genoeg. De robot scant een gebouw in nog geen minuut, en vaak nog beter ook."

Iedereen aan de slag

Uitgangspunt voor de online verduurzamingstools van CFP is eenvoudig. De EnergieRobot moet voor iedereen te gebruiken zijn. Adema: "We zijn met 17 miljoen Nederlanders, en die hebben niet allemaal 'duurzaamheid' gestudeerd. Het is dus de kunst om online tools zo eenvoudig en gebruiksvriendelijk mogelijk te maken. Zodat niet alleen de specialist ermee aan de slag kan, maar ook alle andere Nederlanders."

Niet complex, maar wel veel

Wat in de verduurzamingsmarkt nog wel eens gebeurt, is dat oplossingen te ingewikkeld worden gemaakt. Terwijl dat helemaal niet hoeft, volgens Adema. "We weten al 50 jaar wat we moeten doen: energie besparen", stelt de directeur van CFP. "De banken zijn bereid om te investeren. En de technische maatregelen zijn aanwezig.

De complexiteit is het probleem niet. Het enige is dat de opgave groot is, dat het om veel gebouwen gaat."

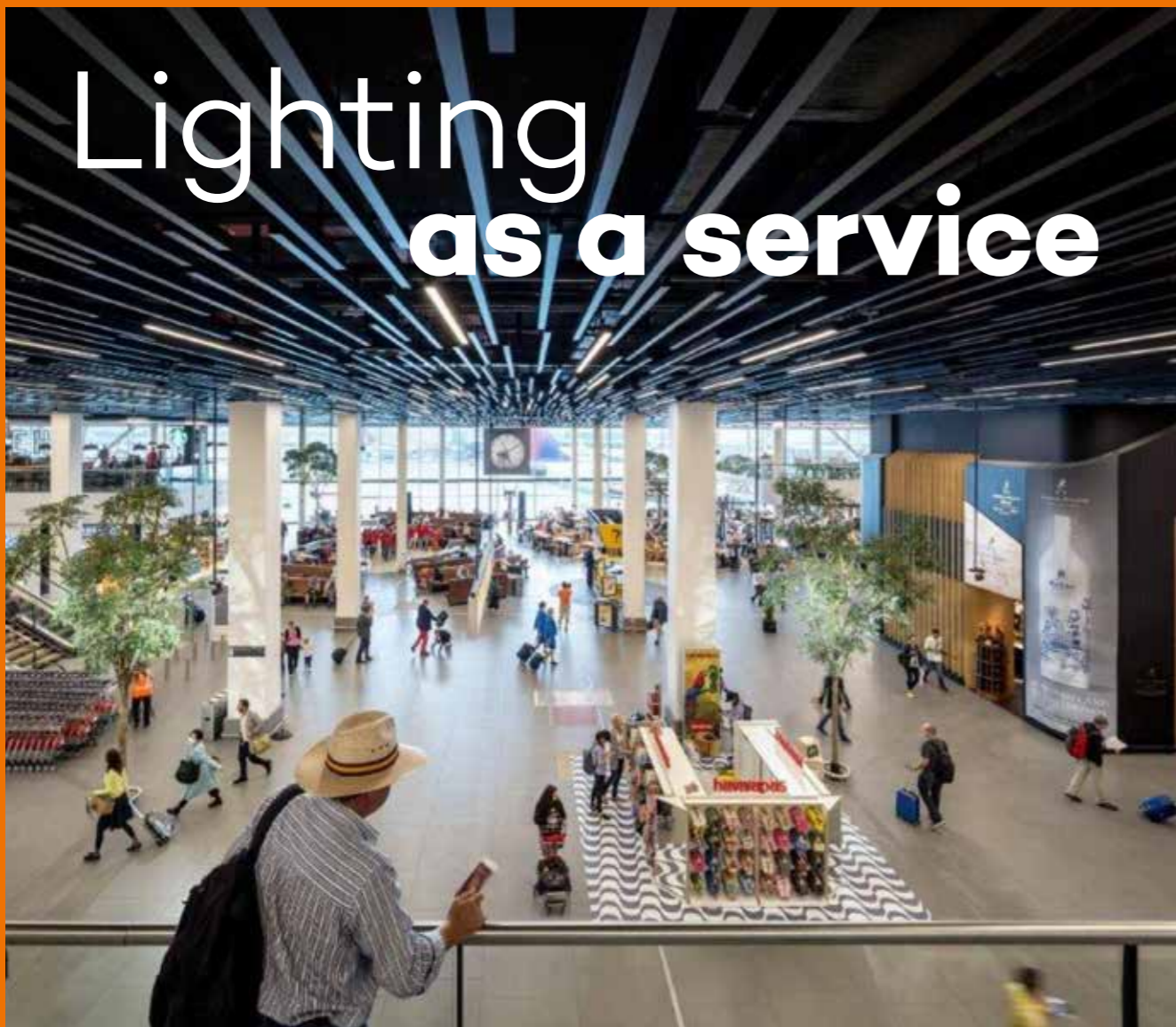
Voor iedereen beschikbaar

Sinds de lancering van de EnergieRobot op vastgoedbeurs PROVADA zijn er bijna 2.000 gebouwen gemonitord op energiegebruik. Dat zijn voornamelijk gebouwen van professionele klanten van ING Bank, de bank waarmee CFP de EnergieRobot heeft gelanceerd. Voor het einde van het jaar wil CFP 3.000 gebouwen hebben gescand. Om daarna verder uit te bouwen. "We stellen de tool voor iedere gebruiker beschikbaar; de gebouweigenaar, facilitair medewerkers, energieconsultant, de bakker op de hoek."

CO₂-uitstoot meten

Adema verwacht dat hij met deze tooling de verduurzaming in de gebouwde omgeving helpt te versnellen. Waar het de afgelopen jaren vooral over labeling ging, gaat het momenteel vooral over het energiegebruik in gebouwen. "En de volgende stap wordt het meten van de werkelijke CO₂-uitstoot. Pas dan wordt echt zichtbaar wat je bijdraagt aan de Parijse klimaatdoelstellingen."

Lighting as a service



In 2016 werd Philips Lighting losgekoppeld van Royal Philips. Eerder dit jaar werd de bedrijfsnaam omgedoopt tot Signify. Thomas Leenders, manager government affairs beantwoordt drie vragen over circulaire verlichting, een belangrijke dienst die bijdraagt aan de duurzaamheidsvisie van Signify.



TEKST BART VAN DER VAART BEELD SIGNIFY

Wat is circulaire verlichting eigenlijk?

Het is een vorm van verlichting waarbij zoveel mogelijk materiaal behouden blijft door armaturen of onderdelen een tweede leven te geven of optimaal te recyclen. Signify blijft eigenaar en verantwoordelijk voor de licht opbrengst en de levensduur van de armaturen en de gehele installatie. De verlichting wordt dus in feite geleverd als een service.

Wat zijn de voordelen voor de klant?

Ze worden ontzorgd, krijgen de nieuwste en meest efficiënte led verlichting en leveren tegelijkertijd een belangrijke bijdrage aan een Paris Proof samenleving. Het is een duurzame vorm van energiezuinige verlichting, die hard nodig is. Uit onderzoek blijkt dat we in de utiliteitsbouw één megaton aan energie

kunnen besparen door het toepassen van slimme ledverlichting. In de meeste gevallen is het financieel erg aantrekkelijk door de lagere energierekening en kan vanaf dag één geld worden bespaard.

Aan welke partijen leveren jullie light as a service al?

Een mooi voorbeeld is de recente oplevering van de verlichting voor 120 Praxis doe-het-zelfwinkels. Ook de verlichting op Schiphol is op deze manier gerealiseerd. Ik hoop dat de overheid ook bij ons aan klopt voor het breed uitrollen van energiezuinige verlichting. We kunnen met slimme producten en 127 jaar aan ervaring een grote bijdrage leveren aan een versnelling van de hoognodige energiebesparing. ↻



‘Gebouwen moeten energiezuiniger, slimmer en...’

...de gebruiker moet zich er ook nog comfortabel in kunnen verplaatsen. Claes Brantjes, Directeur Operations, Quality & Environment, legt uit hoe KONE hieraan bijdraagt.

Op wat voor manier kunnen jullie gebouwen slimmer maken?

We voorzien gebouwen onder andere van de meest geavanceerde liften, roltrappen en automatische deursystemen en zorgen voor een optimale People Flow in gebouwen. Installaties die bij ons in onderhoud zijn kunnen we verbinden met de cloud. Hiermee verzamelen we enorme hoeveelheden data, die continu geanalyseerd wordt door het IBM Watson IoT platform. Wanneer er afwijkingen in patronen worden ontdekt, komen wij - indien nodig - direct in actie. Zo wordt ongeplande stilstand van een installatie voorkomen. We doen dit al bij heel veel liften en sinds kort testen we ook roltrappen die aangesloten zijn op de cloud. Onze 24/7 Connected Services dragen bij aan een betere veiligheid, meer transparantie voor de klant en het is bovendien een intelligent systeem dat de eigenaar en gebruiker ondersteunt in het dagelijks gebruik van de installatie.



Op welke manier dragen jullie bij aan de energietransitie?

Eenzijds door de technische innovatieve producten die we leveren, anderzijds door advies dat leidt tot energiezuinige oplossingen. Een goed voorbeeld is een energiecaldulatie tool die

laat zien wat de bestaande situatie is en wat de potentieel meest ideale situatie kan worden, door een nieuw product te installeren. Dit kan tot 55 procent energiebesparing opleveren. Zo kan bijvoorbeeld het vervangen van een lift een enorme bijdrage leveren aan een energiezuiniger gebouw.

En hoe zit het met jullie eigen duurzaamheidsambities?

Onze CO₂-footprint is met name afkomstig van het wagenpark. Daarom stimuleren we elektrisch rijden, het reizen met het openbaar vervoer en bieden we elektrische fietsen aan. Daarnaast zijn al onze panden onlangs gemoderniseerd en onder andere voorzien van energiezuinige installaties en LED-verlichting. We proberen ons personeel met ludieke acties een steentje te laten bijdragen. Op die manier is duurzaamheid echt gaan leven binnen de organisatie.



Kennisdeling van essentieel belang

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl) is vertegenwoordigd in de vijf groepen van het Deltaplan Duurzame Renovatie. Selina Roskam, kennismakelaar duurzame utiliteitsbouw bij RVO.nl maakt ondernemend Nederland warm voor de energietransitie.

“Kennisdeling is daarin essentieel”, benadrukt Roskam. Het helpt enorm bij de bewustwording. Laat organisaties de multiple benefits ervaren, want veel van hen zullen niet uit zichzelf aan de slag gaan met energiebesparing. Simpelweg omdat het een lage kostenpost is. Het is voor een bedrijf interessanter om te zien dat een gezond gebouw van invloed is op de productiviteit van werknemers.”

Wetgeving is volgens haar een middel om de achterblijvers in beweging te krijgen. “Het verplichte energielabel C van 2023 is daarvan een sprekend voorbeeld. Dat banken nu al liever geen financieringen meer verstrekken aan kantoren die daar onder zitten, zie ik als een goede ontwikkeling.” Bedrijven moeten voor 1 juli 2019 actief laten zien dat zij voldoen aan de reeds bestaande energiebesparingsplicht tot het nemen van energiebesparende maatregelen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder. “Ook dit zal tot nieuwe inzichten en waardevolle data leiden. Wat mij betreft wordt hier ook het werkelijke energieverbruik in opgenomen, dat is waar het om draait.”

Op de vraag waar het laaghangende fruit hangt voor bedrijven is Roskam stellig: “Stop met de verspilling. Er zijn nog te veel installaties die tegen elkaar indraaien en vloeren die leeg staan. Vraag daarnaast je kwartiergebruik op bij je energieleverancier en kijk wat je op korte termijn kunt veranderen.”

regelhulpenvoorbedrijven.nl/Wetcheckerenergiebesparing

WELKE SUBSIDIEREGELINGEN ZIJN INTERESSANT VOOR ONDERNEMERS?

Milieu-investeringsaftrek (MIA/Vamil):

ondernemers die investeren in milieuvriendelijke technieken bij nieuwbouw en vergaande renovatie kunnen via deze regeling profiteren van belastingvoordelen over de winst die ze maken.

Energie-investeringsaftrek (EIA):

fiscaal voordeel voor ondernemers die energiebesparende maatregelen nemen, zoals het plaatsen van ledverlichting.

Investeringssubsidie duurzame energie (ISDE):

een tegemoetkoming voor de aanschaf van zonneboilers, warmtepompen, biomassa-ketels en pelletkachels.

Meer weten? www.rvo.nl/gebouwen

Hoe realiseert uw werkgroep de Parijse klimaatdoelstellingen?

Deltaplan Duurzame Renovatie is erop gericht de verduurzaming van de bestaande gebouwde omgeving te versnellen. Op deze manier wil men de Parijse klimaatdoelstellingen halen. Inmiddels zijn meer dan honderd partijen aangesloten. Zes verschillende werkgroepen bekijken per gebouwfunctie hoe die versnelling kan worden gerealiseerd. De voorzitters van de vier werkgroepen Onderwijs, Zorg, Logistiek en Woningen geven een update.

TEKST INGRID ROMPA



Jeanet van Antwerpen

WERKGROEP LOGISTIEK

“Nieuw vastgoed wordt vaak duurzaam gerealiseerd en de daken zijn vaak al goed voorbereid op zonnepanelen. De belemmeringen liggen onder meer bij het bestaande vastgoed, ouder dan 20 jaar. We werken nu hard aan het inzichtelijk maken van kansen en bedreigingen die onze sector tegenkomt bij het verduurzamen van logistiek vastgoed. Ook lobbyen bij de overheid voor maatregelen die nodig zijn om die kansen te benutten of bedreigingen af te wenden speelt daarin een rol. En we moeten sneller: het verduurzamingsproces gaat veel te langzaam. Als we goede voorbeelden van onze koplopers delen, dan zal dat zeker effect hebben op de rest van de sector. Mensen willen wel, maar ze hebben wat meer handreikingen nodig. De sector roept heel hard om beleid.”

Ewoud van der Sluis

WERKGROEP ONDERWIJS

“Het grootste probleem bij het verduurzamen van scholen is geld. Wat wij zien is dat er structureel meer geld aan gemeenten moet worden verstrekt door de diverse ministeries. Het zou goed zijn als er op rijksniveau een centrale regie komt om zaken in beweging te krijgen. Hoe dat gaat gebeuren, is nu de grote vraag. Gelukkig zijn er wel steeds meer gemeenten die de problemen onderkennen. Zij maken budget vrij in de gemeentebegroting voor de verduurzaming van scholen. De werkgroep Onderwijs kan hierin eigenlijk alleen maar de rol van aanjager op zich nemen. Als er op korte tijd niets verandert, betwijfel ik of Nederlandse scholen in 2050 wel klimaatneutraal zullen zijn.”



Philip Blaauw

WERKGROEP ZORG

“Wij hopen met middelen, kennis en wetgeving de zaak in beweging te krijgen. Er is voordeel te behalen op drie fronten: Planet, Profit, People. De werkgroep heeft vervolgens een aanpak ontwikkeld met een eenvoudig te volgen stappenplan; van de eerste gebouw-portfolioanalyse tot en met een energiemanagementsysteem. Aanjagers, ondersteuning en kennis spelen hierbij een belangrijke rol. Wij willen onder meer de zorgverzekeraars betrekken met extra middelen voor verduurzaming. Daarnaast vragen we accountants de wettelijke verplichtingen in de duurzaamheidsparagraaf van het jaarverslag op te nemen als ijkpunt. En een praktische ondersteuning is bijvoorbeeld het aanleveren van lijsten met leveranciers van duurzame technieken.”




NIEUW: WERKGROEP WONINGEN

In juni 2018 werd de werkgroep woningen toegevoegd aan het Deltaplan Duurzame Renovatie. Deze werkgroep wordt geleid door Robbert van Dijk, managing director van de afdeling Woningen en fund director van het ASR Dutch Core Residential Fund.

De werkgroep woningen kent behoorlijke uitdagingen, met name in de bestaande voorraad. Veel van deze voorraad is gebouwd in de jaren zestig en zeventig en naderen hun natuurlijke renovatiemoment. Op basis hiervan moet nu de mogelijkheid worden onderzocht om een volledig duurzame renovatie te realiseren, waarbij de woningen onder andere aardgasloos worden.

Per dag moeten daarom zo'n duizend woningen worden aangepakt. Een wijkgerichte aanpak, zoals voorgesteld door de Klimaat Tafel gebouwde omgeving is daarbij van essentieel belang. Een belangrijke uitdaging hierbij is het creëren van draagvlak onder de bewoners.

Door de werkgroep woningen zal de komende tijd worden gewerkt aan een normering en mogelijke routekaarten. De routekaart van Aedes kan dienen als inspiratie om ook het bezit van beleggers in beeld te brengen. 

LIESBETH VAN TONGEREN

wethouder Duurzaamheid en Energietransitie in Den Haag

“De wereld een beetje beter en mooier maken”

Dit credo is haar op het lijf geschreven. Liesbeth van Tongeren was zeven jaar lang directeur van Greenpeace, waarna ze vanaf 2010 een Tweede Kamerzetel had voor GroenLinks.

TEKST BART VAN DER VAART



In mei van dit jaar verruilde ze het Binnenhof voor Het Haagse Spui, om aan de slag te gaan als wethouder Duurzaamheid en Energietransitie. Er wacht haar een flinke opgave, maar Van Tongeren ziet vooral kansen in plaats van uitdagingen. “Er zijn heel veel mogelijkheden om Den Haag te verduurzamen, daar wil ik enthousiasme voor creëren.”

Het verduurzamen van een gemeente van ruim een half miljoen inwoners kunt u uiteraard niet alleen. Wat heeft u nodig om Den Haag Paris Proof te krijgen?

“Technisch gezien is er enorm veel mogelijk en ook het bouwen kunnen we wel. Daar maak ik mij geen zorgen over. Het belangrijkste is dat we zowel de inwoners als de bedrijven meekrijgen en draagvlak creëren voor onze plannen. Ik ga de groene pioniers in stad vragen mij daarbij te helpen. In februari was de Haagse Energietop waarbij het Haags Energienetwerk, corporaties, netwerkbedrijven, energieleveranciers en bewonersinitiatieven zijn betrokken. Zij willen graag samenwerken aan de Haagse energietransitie. Ik hoef het dus niet alleen te doen.”

Hoe denkt u de bewoners van de stad in beweging te krijgen?

“Ik denk in kansen in plaats van uitdagingen. Ik ben op zoek naar wat wél kan en waar enthousiasme voor is. Verduurzamen creëert werkgelegenheid en zorgt voor bedrijvigheid. Het is belangrijk om de mogelijkheden te laten zien. Iedere duurzame straat of buurt moeten we wat meer vieren. Verduurzamen moet eigenlijk het nieuwe ‘normaal’ worden. Energiezuinige huizen leveren bewoners een lagere energierekening op én een gezonder binnenklimaat. Daar heeft toch iedereen behoefte aan?”

U maakt zich hard voor elektrisch vervoer in de stad. Waarom vindt u dit belangrijk?

“Elektrisch vervoer zorgt voor een gezondere luchtkwaliteit en minder lawaai. De ruimte in stad wordt daarmee aantrekkelijker en beter te gebruiken. Ik wil dit bewerkstelligen door met ondernemers samen te werken aan slimme en schone bevoorrading en door ideeën uit de wijk te omarmen. Een goed voorbeeld zijn de oplaadpunten in de ‘Ha-

genaartjes’, de groene paaltjes die ook de bomen beschermen. Daarbij heb ik ook als doel om samen met de taxibranche de taxivloot elektrisch te krijgen.”

Wat wilt u vastgoedontwikkelaars in Den Haag meegeven bij toekomstige projecten?

“Accepteer het niet dat iemand zegt dat een opdracht lastig is of niet kan. Denk in kansen en daag elkaar uit. Als de ene partij in staat is om een duurzaam gebouw op te leveren, moet de andere dat ook kunnen. Op dit moment staan twee gebouwen in Den Haag in de top tien van groenste gebouwen van Nederland.”

Wanneer ziet u uw wethouderschap als geslaagd?

“Als ik samen met de inwoners de stad groener en socialer heb gemaakt. Den Haag is een prachtige stad, alleen al vanwege de combinatie van het strand met de focus op vrede en recht. Ik wil ervoor zorgen dat dit een plek is met een schone lucht, waar iedereen fijn kan wonen.”

Petran van Heel

‘Alle gebouwen naar energielabel A in 2030’

ABN AMRO op duurzame missie

Duurzaamheid is een vaste waarde bij ABN AMRO. Alweer zo’n tien jaar geleden begon ABN AMRO te experimenteren met duurzaamheid in de gebouwde omgeving.

TEKST • BEELD ABN AMRO

Eerst met het eigen hoofdkantoor in Amsterdam: “een kantoor dat na vijftien jaar wel aan een update toe was en die we hebben verduurzaamd tot een van de meest duurzame bestaande kantoren ter wereld. In 2016 kregen we hier een prestigieuze BREEAM Award voor”. Daarna volgde meer ABN AMRO kantoorgebouwen, en recent de bouw van het circulaire paviljoen Circl. ➔

De duurzaamheidsambitie is opgebouwd van het eigen vastgoed, naar het vastgoed van zakelijke klanten én nu in een ambitieuze duurzaamheidsstrategie voor alle door ABN AMRO gefinancierde gebouwen: Missie 2030. Sector Banker Bouw/Vastgoed Petran van Heel van ABN AMRO: "Uiteindelijk willen we alle stenen waar we invloed op hebben naar gemiddeld energielabel A helpen."

Van Heel rekent voor. De eigen gebouwen, de vastgoedportefeuilles van zakelijke klanten, de gebouwen van klanten, plus alle woningen van de particuliere klanten van ABN AMRO.... Dat is bij elkaar goed voor circa 200 miljard euro aan gebouwen, 10% van heel Nederland. En dat gaat dus compleet naar een energielabel A in 2030. Maar, geeft Petran van Heel meteen aan: "Daarnaast moeten we ook allemaal eens kijken naar het werkelijke energieverbruik van gebouwen. Want een energielabel A is natuurlijk mooi, maar om te voldoen aan de Parijse klimaatafspraken moeten we ook echt verminderen, dus inzichtelijk maken wat je echt verbruikt. Het energiegebruik wordt niet alleen door labels beïnvloed, maar zeker ook door ons gedrag."

Missie 2030

Missie 2030, de duurzaamheidsstrategie van ABN AMRO voor gebouwen komt voort uit de zogenoemde 'stenencoalitie'. Deze stenencoalitie bestond uit een aantal betrokken bankiers die een aantal jaar geleden samen aan tafel zijn gaan zitten om te onderzoeken hoe de bank duurzame impact kan maken met vastgoed. Onder meer de directeur duurzaamheid zat erbij, net als de directeur zakelijke vastgoedklanten, de toenmalig directeur ABN AMRO Facility Management en Petran van Heel. "Nadat we met het verduurzamen van ons eigen kantoor gezien hadden welk verschil je met vastgoed kan maken, welke enorme impact verduurzamen heeft, zijn we gaan nadenken wat wij als bank daaraan kunnen bijdragen."

Zakelijke klanten zijn de professionals

"Na de eigen vastgoedportefeuille is gekeken naar wat wij als bank kunnen betekenen in de verduurzaming van het vastgoed van zakelijke vastgoedklanten, de beleggers en ontwikkelaars; de professionals. We delen de kennis van onze eigen verduurzaming, we bouwen digitale hulpmiddelen zoals de Duurzame Investeringsringstool en we bedenken financieringsmethodieken met gunstige financieringsvoorwaarden." Voor ABN AMRO betekent de duur-



Houtconstructie Circl.



MISSIE 2030

In 2017 lanceerde ABN AMRO haar bankbrede Missie 2030-ambitie om ervoor te zorgen dat alle woningen en kantoren die de bank financiert en in eigendom heeft, in 2030 een gemiddeld energielabel A hebben (momenteel D). Dit komt neer op een reductie van 2 megaton CO₂ in Nederland per jaar vanaf 2030, wat overeenkomt met de jaarlijkse uitstoot van 800.000 auto's.

zame strategie niet dat ze energie-onzuinige gebouwen negeert. Dat zou niet bijdragen aan de ambitie om samen te verduurzamen. Klanten moeten wel een plan hebben om te verduurzamen en een labelsprong te maken. "Klanten met energielabel G helpen we graag met de labelsprong. Onze mensen zetten graag hun kennis en netwerk in en delen onze data en digitale tools." Eind 2018 wil ABN AMRO 30% van alle zakelijke vastgoedklanten op energielabel A hebben. Eind 2017 was de tussenstand 15%. De ambitie is hoog. Van Heel heeft er vertrouwen in: "We weten precies welke objecten nog een labelsprong moeten maken. En we hebben ook een goed idee hoe dat gehaald en betaald kan worden."

Energielabels overslaan

ABN AMRO was haar ambitie al aan het formuleren voordat vanuit de overheid een labelverplichting voor kantoren werd opgelegd. Vanaf 2023 is energielabel C de minimale verplichting, vanaf 2030 is dat energielabel A. "Dat toont ook aan dat we met onze ambitie op de goede weg zaten. Ondanks de overheidsverplichting, zouden wij liever direct naar energielabel A gaan en het C-station overslaan", legt Petran van Heel uit. "We merken aan onze klanten dat wanneer ze een duurzame stap willen maken, ze meteen richting een energielabel A of meer willen. En waarom ook niet. Vaak kan verduurzamen tegelijk met gepland onderhoud en hoeft je niet twee keer te verbouwen. Minstens zo belangrijk, je hebt een kantoor met meer onderscheidend vermogen als je energielabel A hebt."

Robuust verdienmodel

Van Heel merkt dat klanten steeds groener gaan denken. "Het duurzame verdienmodel wordt daardoor steeds robuuster. Klanten zien een duurzaam gebouw steeds nadrukkelijker als goede investering. En niet-duurzaam vastgoed wordt als risicovoller gezien. Dat is een zeer positieve maatschappelijke tendens." De volgende stap is om gebouwen als energieleverancier te beschouwen, dus dat gebouwen energie opwekken en leveren. Van Heel: "Gebouwen hebben vaak grote volumes. Je moet met al die massa, oppervlak en mensen meer kunnen doen. Innovaties in de zonne-energie en windenergie gaan daarin helpen. Die decentrale opwekking gebeurt nog maar op relatief kleine schaal."

Volgens Van Heel wordt de energietransitie mogelijk door een optimaal samenspel tussen technologie en gedrag. Waarbij een gunstige balans tussen kosten en opbrengsten essentieel is. Van Heel: "Door innovatie en gedragsverandering werken we gelukkig steeds meer toe naar robuuste en duurzame verdienmodellen."

Circl

Een project waar voor ABN AMRO alle duurzame technologie samenkomt, en ook nog eens ontwikkeld is volgens circulaire principes, is het circulaire paviljoen Circl. Circl is gesitueerd voor het hoofdkantoor van ABN AMRO, midden in het dynamisch zakencentrum van de Zuidas. Circl is een opvallend gebouw tussen al het marmer, glas en staal van de Zuidas. Het is een multifunctioneel platform, en voor iedereen te gebruiken. Circl heeft een publiek restaurant, vergaderruimte, expositieruimte, rooftopbar en daktuin. Sinds de opening eind 2017 zijn er al meer dan 60.000 bezoekers komen kijken, vergaderen, eten en drinken. Ook werden zo'n 6.000 mensen rondgeleid. Niet alleen professionals uit Nederland, maar ook internationale gezelschappen. Petran van Heel vertelt: "Ze komen uit Taiwan, Japan,



1. Achteraanzicht van Circl.
2. Vooraanzicht van Circl.
3. Foto vanaf bovenverdieping binnen.

China, naar ook uit Scandinavische landen of Noord-Amerika. Ze maken dan vaak een tour door Nederland en bezoeken de circulaire voorbeeldgebouwen. Mensen zijn positief over hoe ver wij zijn op het gebied van circulariteit. Nederland loopt achter in het gebruik van groene energie, maar in de circulaire economie zouden we wel eens koplopers kunnen worden en onze kennis kunnen inzetten als nieuw exportproduct."

Circulaire ambitie beloond

Circulariteit is naast de energietransitie een belangrijk speerpunt voor ABN AMRO. "We zullen zorgvuldig moeten omgaan met onze grondstoffen en materialen. We zien liever dat bouwafval weer ingezet kan worden als bouwgrondstof. Daar zijn steeds meer prachtige voorbeelden van. Met Circl laten we ook zien dat het anders kan, al zal iedereen er wel aan moeten wennen. Het is anders samenwerken in ontwerp en bouw én je krijgt andere architectuur", aldus Van Heel. "Als bank steunen we die grondstoffentransitie van harte. We hebben voor de komende drie jaar een miljard euro gereserveerd voor financiering van circulaire initiatieven. Dat wordt gezien. Zo mocht onze CEO afgelopen jaar op het World Economic Forum in Davos een mooie prijs in ontvangst nemen voor onze circulaire inspanningen."

Geen concessies maar kansen

Een derde speerpunt in de gebouwde omgeving is gezondheid. Dat hangt ook weer samen met energie en materialen. Gebouwen moeten een fijne plek zijn om in te verblijven. "Het zou toch mooi zijn als je aan het einde van de dag het gebouw verlaat, met meer energie dan bij binnenkomst." Volgens Van Heel is een combinatie van een energieneutraal, circulair én een gezond gebouw mogelijk. Of we dan concessies moeten doen aan het comfort dat we verlangen van gebouwen? "Ik zie het niet als concessies. Dat is een negatief woord. Je moet er goed over nadenken, dan creëer je vooral kansen!"

Paul Schnabel:

“Onze welvaart is enorm, maar niet vanzelfsprekend”

Gedurende zijn indrukwekkende carrière zag hij Nederland op veel vlakken veranderen, maar we hebben volgens hem weinig reden tot klagen. Socioloog Paul Schnabel bespreekt de stand van het land.

TEKST BART VAN DER VAART

Sociologie

Het begon voor mij in 1967, toen ik startte met mijn studie sociologie. Het was destijds een modevak, maar had gelijk mijn interesse. Kunstgeschiedenis nog meer, maar ja, zoals mijn vader zei ‘je moet toch ook een boterham verdienen’. Sociologie bleek een goede keuze. Ik heb er uiteindelijk mijn beroep van gemaakt. Ik heb altijd willen werken op het snijvlak van politiek, beleid en wetenschap. Daarom heb ik mijn periode als directeur van het Sociaal en Cultureel Plan Bureau altijd bijzonder plezierig ervaren. Het is interessant om te zien hoe een samenleving zich ontwikkelt en hoe een regering daarmee omgaat. En in die functie zat ik er bovenop.

Nederland

Het gaat uitzonderlijk goed met Nederland en onze economie. Een procent van wat er in de wereld wordt verdiend komt voor rekening van nog geen 0,2% van de wereldbevolking. Dat is veelzeggend. In Europa exporteert alleen Duitsland meer en na de Verenigde Staten zijn we de grootste landbouwexporteur van de wereld. Voor een doorsnee mens zijn er weinig plekken waar je beter kunt wonen en werken dan in Nederland. De echt rijken zullen ongetwijfeld op andere plekken beter af zijn, maar de gewone burger heeft hier weinig reden tot klagen. Dat doen we nog wel te veel.

Welvaart

Wat we wel moeten beseffen is dat de

huidige welvaart niet vanzelfsprekend is. Nederland is niet de regel, maar de uitzondering. Om Giuseppe Tomasi di Lampedusa te citeren: ‘Als we alles hetzelfde willen laten zijn, moeten we alles veranderen.’ Kortom, we moeten heel hard werken om onze internationale concurrentiekracht en welvaart te behouden. Het gaat nu economisch gezien heel goed, maar in veel sectoren ontstaat al een personeelstekort. Dat luidt meestal het begin in van een nieuwe economische recessie. Het vasthouden van de huidige kwaliteit van leven wordt een uitdaging.

Energietransitie

Dat geldt ook voor de energietransitie die ons land moet maken. Het vraagt van de burgers en de bedrijven een cultuuromslag en grote investeringen. Dat is lastig. Maar, iedereen beseft wel dat onze traditionele energiebronnen niet oneindig zijn. Gelukkig zijn we in Nederland nu wel goed op weg. We hadden al het voordeel van de beschikbaarheid van de minst vervuilende vorm van fossiele brandstof, aardgas. De uitdaging voor de toekomst is vooral om te kijken hoe we de opgewekte zonne- en windenergie kunnen opslaan en hoe we de nadelen kunnen verminderen. Zo kunnen zonnepanelen een huis nog steeds niet helemaal verwarmen en zijn er wel heel veel grote windmolens nodig.

Onderwijs

De technologie biedt uiteindelijk altijd uitkomst. Vroeg of laat komen er oplossingen

Biografie

Naam:

Prof. Dr. Paul Schnabel

Geboortedatum:

17 juli 1948

Beroep:

- Socioloog
- Eerste Kamerlid D66
- Universiteitshoogleraar, Universiteit Utrecht
- Directeur Sociaal en Cultureel Plan Bureau 1998-2013
- Adviseerde zeven kabinetten



“Het gaat uitzonderlijk goed met Nederland en onze economie”

voor. Wat op den duur zeker voor problemen zorgt is dat nog altijd te weinig jongeren kiezen voor een technische studie. En meisjes al helemaal niet. Buitenlandse studenten komen graag naar Nederland, want onze technische universiteiten en hogescholen horen tot de internationale top is niets mis.

Ouderen

Nederlands verdient echter geen schoonheidsprijs als het gaat om het bieden van kansen aan de oudere werknemer. En dan heb ik het niet over mijn generatie van gepensioneerden, maar over de werkloos geworden vijftigers. Werkgevers zijn ten opzichte van hen toch vaak te terughoudend. Uit onderzoek blijkt dat ze echt niet vaker ziek zijn dan jongeren, over voldoende capaciteiten beschikken en behoorlijk flexibel zijn.

Toekomst

Zelf ben ik erg dankbaar voor alle kansen die ik heb gekregen en op mijn zeventigste nog steeds krijg. Mijn carrière heb ik minder gepland dan op het eerste gezicht lijkt en sommige keuzes pakten beter uit dan andere. De Eerste Kamer is een boeiende werkomgeving en na het Planbureau is het fijn je kennis en ervaring in te kunnen blijven zetten. ‘Den Haag’ werkt verslavend! Daarnaast is er nog het hoogleraarschap en bestuurswerk, ook voor musea. Toch weer kunstgeschiedenis dus. Mijn dagen zijn goed gevuld en ik zit voorlopig nog niet achter de geraniums.



WERKGROEP RETAIL

“Het gaat om het resultaat, niet om de regels”

Anneke de Vries is voorzitter van de Werkgroep Retail voor het Deltaplan Duurzame Renovatie. Zij wil het verduurzamen van retailgebouwen zo inspirerend mogelijk maken. Wat is daar voor nodig?

TEKST INGRID ROMPA BEELD BART VAN DER VAART

“Wij zijn enerzijds bruggenbouwers en anderzijds kunnen we die bruggen dicht zetten op momenten dat dit nodig is”, licht voorzitter Anneke de Vries toe. “Deze rol zie ik voor het gehele Deltaplan Duurzame Renovatie weggelegd.” De allergrootste belemmering waar de werkgroep tegenaan loopt op weg naar de klimaatdoelstellingen, is het feit dat men nog niet ziet hoe het einddoel kan worden bereikt. “Dat komt onder

meer omdat we de technologische oplossingen nog niet hebben bedacht. Het is een enorm proces om alles voor elkaar te krijgen. We hebben geld nodig, maar ook technische mensen”, meent De Vries. “Kijk alleen maar naar de Nederlandse daken die in 2050 allemaal voorzien moeten zijn van zonnepanelen. Er is nog een lange weg te gaan.”

Twee derde minder energieverbruik

Om antwoord te kunnen geven op de vraag ‘hoe de klimaatdoelstellingen kunnen worden gerealiseerd’ moeten we eerst weten waarover we praten, stelt De Vries. “Want wat is nou precies Paris Proof? Om Paris Proof te worden moeten wij sowieso twee derde minder energie verbruiken. Maar 2050 ligt zo ver weg, dus wij praten liever over een tussendoel in 2030. 2050 heeft te weinig te maken met onze huidige baan of met ons huidige leven. Wij willen de weg hiernaartoe zo concreet en realistisch mogelijk maken. Het moet geen technocratisch regelgevend systeem zijn,

maar iets waar je juist heel veel inspiratie van krijgt. De duurzame maatregelen moet je ook in je huidige werk voor elkaar kunnen krijgen. Dat is voor ons heel belangrijk.”

Inventarisatie

De werkgroep is op dit moment vooral bezig met een inventarisatie. “We verzamelen gegevens en we delen kennis: welke technologische ontwikkelingen zie je, en wat heb je daarbij nodig? We wisselen ook heel veel voorbeelden uit, dus zo komt er een creatief proces op gang.” De werkgroep Retail bestaat uit zowel retailers als vastgoedeigenaren. “Je hebt beide nodig om deze klus te klaren; ieder in zijn eigen rol”, aldus De Vries. Men is onder meer bezig met de vraag hoe de ‘Circle of Blame’ doorbroken kan worden. “Op dit moment is een duurzaam retail pand niet meer waard dan een niet-duurzaam gebouw. Investerings hebben dus geen invloed op de waardebeoordeling, met name bij verhuur.”

Regelgeving

De kans dat er nieuwe regelgeving komt voor retail vastgoed acht De Vries aanwezig. “Maar we zijn zelf nog niet zo ver dat we willen dat er bepaalde wetten worden aangenomen. We hopen wel dat er regelgeving komt die uitvoerbaar is, en dat we als werkgroep de brug kunnen sluiten voor regelgeving die contraproductief is.” Wat de werkgroep in ieder geval niet wil is een snelle, makkelijke oplossing die later alleen maar remmend werkt. “Met een label C verplichting voor retail gaat het daadwerkelijke energieverbruik bijvoorbeeld niet voldoende naar beneden om te voldoen aan het klimaatakkoord van Parijs. Dat is dus geen oplossing. Wat de oplossing dan wel is, dat weten we nog niet. Maar het gaat ons echt om het resultaat; niet om de regels.”

ANNEKE DE VRIES winnaar Green leader Award

Anneke de Vries won dit jaar de derde editie van de Green Leader Award. Van de vijf genomineerden kreeg zij de meeste stemmen van het publiek. Op 6 juni op vastgoedbeurs PROVADA in de RAI Amsterdam ontving De Vries de award uit handen van juryvoorzitter Peter Göbel (Algemeen directeur ING Real Estate Finance Nederland), winnaar van vorig jaar.



De Vries was verguld met de prijs, maar merkte tegelijkertijd op dat er nog heel wat moet gebeuren. “Het is ontzettend gaaf dat ik deze prijs in ontvangst mocht nemen. Het is voor mij de erkenning dat de eindgebruiker er echt toe doet. Ik heb gezegd dat ik de wereld een beetje cooler en koeler wil maken en dat ga ik ook doen. Dat doen we door te innoveren, leren, evalueren en blijven doorgaan. Samenwerking is daarbij van essentieel belang, in het bestaand vastgoed zijn er namelijk nog veel meters te maken.”

Voor de Green Leader Award waren vijf duurzame leiders genomineerd: Bram Adema (CEO, CFP Green Buildings), Robbert van Dijk, (Fund Director ASR Dutch Core Residential Fund, a.s.r. real estate), Daan van der Vorm (CEO VORM Holding), Ronald van der Waals (Fund Manager CBRE Dutch Office Fund, CBRE Global Investors) en winnaar Anneke de Vries.

Green Leader Decennial Award

Na de uitreiking van de Green Leader Award werd een speciaal moment ingelast om Coen van Oostrom in het zonnetje te zetten. De oprichter en CEO van EDGE Technologies ontving de Green Leader Decennial Award, vanwege zijn grote bijdrage aan het verduurzamen van de gebouwde omgeving in de afgelopen tien jaar.

De Green Leader Award is een initiatief van PropertyNL, PROVADA en DGBC.

Dé grootste en meest duurzame woonwijk van Nederland



De drie geheimen van RijswijkBuiten

Dick Boelen is directeur Vastgoed bij bouwbedrijf Dura Vermeer, maar soms voelt hij zich net een gids. Hoe vaak hij al een rondleiding heeft gegeven door de naar eigen zeggen 'meest duurzame wijk van Nederland', weet hij niet meer. Heel vaak in ieder geval. Er is nu eenmaal grote belangstelling voor RijswijkBuiten.

TEKST MATTHIJS TIMMERS BEELD DURA VERMEER

Hij vertelt zijn verhaal aan architecten, collega-bouwers en aannemers, bankmedewerkers, gemeenteambtenaren en wie het dan ook maar horen wil. Boelen: "RijswijkBuiten is echt een duurzame pleisterplaats geworden, een voorbeeldwijk voor de toekomst." De ontwikkeling van de wijk, die in totaal drieduizend woningen gaat tellen, startte

in 2011, toen de gemeente Rijswijk en bouw- en ontwikkelaar Dura Vermeer het samenwerkingscontract ondertekenden. Inmiddels staan er al 800 woningen, allemaal nul-op-de-meter. "Twee blokjes duurzame huizen bouwen, dat lukt de meesten nog wel. Maar een hele woonwijk van drieduizend woningen, da's andere koek."

Volgens Boelen komt het succes van de wijk door drie belangrijke factoren:

1. Een samenwerking op basis van flexibiliteit, vertrouwen en transparantie

"De samenwerkingen die wij met de gemeente Rijswijk hebben is heel bijzonder. We werken met elkaar samen op basis van vertrouwen. Geen contracten maken van een halve meter dik. Niet alles willen dichttimmeren. Dat is een basis van vertrouwen, dat werkt niet. Je moet respect hebben voor elkaar en elkaars belangen. En daar duidelijk zijn. De gemeente wil een mooie duurzame wijk en een sluitende grondexploitatie. Wij willen bouwen en een beetje geld verdienen. Zo simpel is het."

"Je moet ook open zijn. In gesprek gaan over hoe de grondprijs is berekend. Al onze ramingen over bouwkosten in de ontwikkelfase zijn inzichtelijk. In de voorcalculatie en in de nacalculatie."

"Daarnaast moet je flexibel zijn. Er is nu een ander college van burgemeester en wethouders aangetreden. Met wellicht weer andere speerpunten. Met een wens voor andere type woningen. Daar moet je als bouwer flexibel mee omgaan. Aan de andere kant verwachten wij ook flexibiliteit van de gemeente. Bijvoorbeeld over de stijging van de bouwrijzen, daar moet je volwassen discussie met elkaar over kunnen voeren."

2. Maak een slimme en sluitende businesscase

"De gemeente Rijswijk is bereid geweest het verkooprisico van de woningen naar zich toe te trekken. Daardoor kon de grondwaarde omhoog. Ook bepaalde de gemeente de verkoopprijs van de woning. Het stukje van de bouwkosten dat we tekortkwamen, hebben we opgevangen met een ESCO, waarbij de bewoner de installaties huurt met een prestatiegarantie van tien jaar."

3. Blijf bij je technisch systeem en ontwikkel dat door

"Wij zijn bezig met de vierde generatie nul-op-de-meter woningen te bouwen. We hebben dus aardig wat ervaring opgedaan in duurzaam bouwen. Je moet daarbij leren van eerder ontwikkelde woningen en dat verbeteren. Continu. Dat lukt door heel goed te kijken en te analyseren wat een woning 'doet' in de gebruiksfase. Je moet dus niet tussentijds switchen van systeem en ineens iets heel anders ontwikkelen. Want dan begin je weer van vooraf aan."

"Onze eerste generatie duurzame woningen bouwden we in 2007. Een hybride woning met een warmtepomp. Dat type hebben we doorontwikkeld, met warmterugwinning in de ventilatie en bij de douche. Vervolgens kwam de derde gene-



ratie, met een verbeterd energieprestatiecontract en een nul-op-de-meter garantie van tien jaar. Die financieringsconstructies hebben we met de vierde generatie duurzame woningen verder verfijnd. Daarnaast ontwikkelen we nu veel kleinere klimaatinstallaties, zodat we ruimte in de woning winnen. Uiteindelijk leidt dat tot naast heel duurzame, ook nog eens zeer comfortabele woningen. En daar draait het natuurlijk om, dat mensen fijn en comfortabel kunnen wonen in RijswijkBuiten. Ik ben van mening dat dat ons goed lukt!"

Meer informatie

Kijk voor meer informatie over deze woonwijk in Rijswijk op www.hierisdetoekomst.nl.



“Impact maken. Dát is wat we gezamenlijk moeten gaan doen.”

“Er zijn tal van pilotprojecten in Nederland, maar nu wordt het tijd om echt op te schalen. Dat is iets dat samenwerking vereist. Dan kunnen we echt toewerken naar Paris Proof in 2050.”

TEKST BART VAN DER VAART



Laurens de Lange,
Commercieel directeur
Unica

Aan het woord Laurens de Lange. “Bij Unica zijn we - als een van de grootste technisch dienstverleners van Nederland - er dagelijks mee bezig. De installatiebranche is misschien wel de belangrijkste sector in de energietransitie. We streven naar de koplopersrol, die we gezien onze kennis op het gebied van energie-inkoop, verduurzaming van gebouwen en lange track record ook op ons moeten nemen.

Zo helpen we klanten om écht impact te maken en dus gasloos te worden en maken we bijvoorbeeld de ketelhuizen van woningcorporaties niet alleen CO₂-neutraal maar ook grotendeels circulair. Opschaling hiervan is nu de volgende stap. En dat creëert de échte uitdaging: het produceerbaar maken

van de energietransitie. De enorme opdracht die de energietransitie met zich meebrengt vraagt natuurlijk om grote aantallen en daardoor ook meer goed gekwalificeerd personeel. Op die uitdaging spelen we al in door mensen te werven om de komende jaren de duizenden wijken en honderdduizenden utiliteitsgebouwen energieneutraal te maken. Ik verwacht daarom dat onze branche tot aan 2050 dé plek is voor vakmensen.

Om de doelstellingen van Parijs te behalen zullen we, als we echt impact willen maken, soms anders werken dan we nu gewend zijn, maar door goede publiek-private samenwerking en duidelijke afspraken moet dat lukken. Met het klimaat valt namelijk niet te onderhandelen.”

Vijf stellingen over energietransitie voor wetenschapsjournalist ROB VAN HATTUM



Rob van Hattum won in zijn carrière van ruim dertig jaar talloze prijzen voor de programma's die hij maakte. Vandaag de dag is hij eindredacteur Wetenschap bij de VPRO en Chief Science Officer van NEMO. Tijdens de Dutch Green Building Week is hij een van de sprekers.

TEKST BART VAN DER VAART

1. Nederland doet voldoende om duurzame energiebronnen aan te wenden

De stelling zou eerder omgekeerd moeten zijn. Nederland doet veel te weinig. De precare situatie in Groningen is misschien wel het beste voorbeeld. Dat we nu geen Gronings gas meer gebruiken is niet omwille van de energietransitie, maar vanwege de aardbevingen en de gevolgen ervan. Het is goed dat we van het gas afgaan, maar dat is niet genoeg. Zolang we nog steeds subsidies verstrekken op fossiele brandstoffen en belastingvoordelen hanteren voor vliegtuigmaatschappijen en grootverbruikers, zijn we niet goed bezig.

2. De wind op zee moet meer worden benut

Absoluut. Op zee zijn tal van mogelijkheden, die je op het land misschien ook niet moet willen. De zee boven het noorden van Nederland is een van de meest windrijke plekken. Maar we benutten dat nog niet omdat defensie daar vluchten uitvoert. Dat is opmerkelijk toch? Duitsland heeft er ook windmolens staan. Niet alleen wind op zee biedt meer mogelijkheden. Ik ben een groot fan van waterstof. Er zijn projecten waarbij men waterstof produceert op zee en naar land transporteert. Dat kan je opslaan en voor zon- en windluwe periodes gebruiken. We moeten ook werken aan innovatieve combinaties op zee, waar we bijvoorbeeld

met zeewierkwekerijen voedsel en brandstof kunnen produceren.

3. Technologie is de sleutel tot succes

Het is een extreem belangrijke sleutel. Het is nu van belang dat we de enorme toename van zon- en windenergie stabiliseren. Het wordt op bepaalde momenten veel goedkoper dan fossiele elektriciteit en daardoor 'waarde-loos'. Het gaat niet alleen om de efficiency, het gaat ook om waardecreatie. We moeten op de goedkope momenten wind en zon omzetten naar solar fuels of wind fuels zodat we ook voldoende energie hebben als het donker is of windstil. Nieuwe en slimme technologie speelt daarbij een belangrijke rol.

4. De Klimaatdoelstellingen van Parijs worden behaald

Over de Nederlandse ambities heb ik al mijn twijfels, dat we het wereldwijd halen is een utopie. De groei van de welvaart overstijgt de wens om reductie tot stand te brengen. Tenzij er een enorme gedachteomslag komt, zie ik het somber in. Dat neemt overigens niet weg dat we dankzij het klimaatakkoord wel positieve stappen zetten.

5. In die stappen moeten wetenschappers een grotere stem krijgen

Wetenschappers moeten überhaupt meer betrokken worden, ook buiten de energietransitie. Wetenschappers hebben een andere manier van kijken en denken bij uitstek in oplossingen. Tijdens de Dutch Green Building Week zal ik daarom een proef doen met CO₂. Velen zien het als een duivelse substantie. Maar het is ook een interessante bouwstof voor bijvoorbeeld methanol. Wetenschappers kunnen bijvoorbeeld helpen bij de uitdaging om CO₂ om te zetten en vast te leggen voor andere producten.

VASTGOED JOURNAAL.NL

Het kennisplatform voor de vastgoedsector
Volg ons voor het dagelijks nieuws, events en opleidingen.

Ook op

Dyson ontketent duurzame revolutie: handen drogen tegen de wind in



Pathé de Kuip, Rotterdam

De wielen van een kruiwagen rollen niet echt lekker door de modder. Dat moet beter, dacht James Dyson. Vervolgens ontwierp de Britse uitvinder een kruiwagen met een bolmechanisme in het midden, waardoor het rijden gemakkelijker ging. Het mondde uit in zijn eerste uitvinding.

TEKST BART VAN DER VAART BEELD DYSON

Het is kenmerkend voor de hedendaagse producten van Dyson, waarvan de zakloze stofzuiger misschien wel het bekendste voorbeeld is. Het kan anders en dus beter. De afgelopen jaren is duurzaamheid hierbij een steeds belangrijkere rol gaan spelen. Dit is goed terug te zien in de realisatie van Dyson Airblade Wash+Dry: een nieuwe technologie waarmee handen hygiënisch en efficiënt gewassen en gedroogd worden boven de wasbak. Hierbij is de besparing op water tot wel 85% en de CO₂-besparing in vergelijking met papieren handdoekjes tot maar liefst 79%.

Die besparing is ook hard nodig volgens Rienk Kentie, marketing manager van Dyson Professional. "Jaarlijks worden er in Nederland naar schatting ongeveer 10 miljard papieren handdoekjes eenmalig gebruikt en



Projecten van Dyson:

1. Van der Valk Veenendaal
2. Merba Oosterhout
3. Van der Valk Zwolle.



vervolgens weggegooid. Dat staat gelijk aan driehonderdduizend bomen en een jaarlijkse impact van 65.000 ton CO₂. Dat kan simpelweg niet zo doorgaan."

Papierloos

Kentie merkt dat partijen Dyson langzamerhand weten te vinden als het gaat om duurzame handdroogoplossingen. "Als een innovatief bedrijf zoals OVG zich voorneemt om onze producten in hun nieuwbouwprojecten te installeren, is dat een goed teken. We zijn in meerdere sectoren actief betrokken bij het verduurzamen van gebouwen. Een fraai voorbeeld uit de kantoorsector is softwarebedrijf Decos dat de gehele kantooromgeving papierloos heeft ingericht, maar ook in de toiletruimtes. Hierdoor kwam men al snel uit op de Airblade."

Duurzaam en efficiënt

"Kantoren zijn voor ons een interessante sector, waarin veel kansen liggen", benadrukt Kentie. "In de nieuw gebouwde omgeving denk ik dat wij de standaardoplossing op het gebied van handhygiëne op het toilet zouden moeten zijn. Simpelweg omdat er geen efficiënter product is dat een lagere milieu-impact heeft."


Ook bij utiliteitsbouw ziet hij mogelijkheden. Bij renovaties zal het misschien meer werk vereisen: "Gezien de benodigde aanwezigheid van elektriciteit in de toiletruimte. Maar de installatie ervan is niet complex."

Disruptieve technologie

Ingewikkelder is het tegen de stroom in zwemmen dat Dyson al meerdere malen heeft ondervonden. "Bij het creëren van disruptieve technologieën ondervind je altijd weerstand van de traditionele partijen op de markt", erkent Kentie. Zo ving James Dyson bot toen hij de stofzakloze stofzuiger aan de man probeerde te brengen bij grote partijen, simpelweg omdat er te veel verdiend werd aan de stofzakken. Hij besloot het product daarop zelf op de markt te brengen.

Ook de handdroogmachines van Dyson zorgen voor weerstand, met name binnen de papierindustrie. "Ze dragen graag het argument aan dat een Airblade minder hygiënisch zou zijn, maar onderzoek toont aan dat dat niet het geval is. Daarbij wordt er aan een papierenhanddroogpunt al gauw tienduizend euro betaald over een periode van tien jaar. Als die vervangen wordt door een machine zijn die inkomsten weg. De tegenwind is te verklaren."

Niet te stoppen

Toch gelooft Kentie dat niets duurzame innovatie kan tegenhouden. "We hebben een revolutie ontketend in de stofzuigermarkt, simpelweg omdat er een beter product werd gecreëerd. Ook in de gebouwde omgeving kunnen we op die manier een substantiële bijdrage leveren aan een positieve verandering. Dat doen we op de Dyson-manier: different, authentic en better." 

DYSON AIRBLADE handdrogers onder de loep

Dyson Airblade handdrogers vegen als een ruitenwisser het water van de handen, waardoor deze in slechts tien tot twaalf seconden snel en hygiënisch worden gedroogd. De hygiëne wordt daarbij gewaarborgd doordat de lucht via een HEPA-filter wordt gezuiverd. De gebruikskosten zijn tot 80% lager dan bij andere handdrogers en tot 98% lager dan bij papieren handdoekjes. Daarnaast produceren ze tot 80% minder CO₂ dan andere handdrogers en tot 81% minder CO₂ dan papieren handdoeken.

“Het is onze taak om onze klanten mee te nemen op weg naar de Parijse klimaatdoelstellingen”



Nuon binnen één generatie fossielvrij

Duurzaamheidsmanagers Anne Korthals Altes en Arjan Bunnik vertellen hoe

Het blijft wennen, een energieleverancier die zegt dat je minder energie moet gebruiken. Dat is hetzelfde als een telecombedrijf dat je aanspoort om je telefoon uit te zetten. Of een brouwerij die tips geeft om minder te drinken.

TEKST MATTHIJS TIMMERS BEELD NUON



Anne Korthals Altes,
Manager
Sustainability

Toch vervullen energiebedrijven steeds nadrukkelijker deze rol richting hun klanten in de energietransitie. Voor Nuon, onderdeel van het Zweedse Vattenfall, past het naadloos in de duurzaamheidsstrategie van het concern. Binnen één generatie fossielvrij te wonen, werken en reizen. Manager Sustainability Anne Korthals Altes en duurzaamheidsmanager Nuon Zakelijke Markt Arjan Bunnik vertellen erover.



Arjan Bunnik,
Duurzaamheids-
manager

“Alles begint met het bieden van inzicht”, legt Bunnik uit. Hij heeft veel contact met de zakelijke klanten van Nuon. Een jaar of vijf geleden was duurzaamheid nog nauwelijks een thema bij deze groep. Toen draaide het om ‘een korte horizon en zo goedkoop mogelijk’. Nu heeft Arjan Bunnik de interesse van de ondernemers gewekt. Ze zijn in toenemende mate geïnteresseerd in hoe ze energie kunnen besparen in hun gebouw. Met online monitoringstools wordt het besparingspotentieel inzichtelijk gemaakt. “Als je dat weet, dan kunnen we adviseren over te nemen maatregelen waarmee energie kan worden bespaard”, vertelt Arjan Bunnik. Nuon heeft hier een speciale DuurzaamheidsScan voor. “Onze rol in de

energietransitie verschuift. Waar Nuon voorheen louter een producent en leverancier van energie was, zijn wij nu meer een energiepartner voor onze klanten.”

Zakelijke klanten kiezen voor groen

Naast energie besparen willen ondernemers ook steeds vaker groene elektriciteit. Al meer dan 33% van alle zakelijke klanten van Nuon neemt duurzaam opgewekte elektriciteit af. Een jaar eerder was dit nog 22%. Bunnik: “De businesscase voor duurzame energie wordt steeds aantrekkelijker. Daarnaast zijn ondernemers bereid om iets meer voor hun energie te betalen als het groen is, omdat duurzaamheid past in hun bedrijfsstrategie.” Voor zakelijke klanten is het ook mogelijk zelf energie op te wekken, bijvoorbeeld door zonnepanelen te kopen of te leasen.

De kracht van water

Voor Nuon is duurzaamheid de drijver van de bedrijfsstrategie. Nuon is onderdeel van moederbedrijf Vattenfall, wat Zweeds is voor ‘waterval’. Elektriciteit uit waterkracht, dat was ook de manier waarop Vattenfall haar klanten van energie voorzag. Vattenfall

heeft later een aantal Duitse energiebedrijven overgenomen, waardoor ook fossiele energieproductie aan het portfolio van Vattenfall werd toegevoegd. Ook Nuon heeft een divers productieportfolio: van de Hemwegcentrale tot grootschalige windparken op zee en land. En met de ambitie om fossielvrij te worden binnen één generatie, zet Vattenfall haar duurzame koers voort. Het bedrijf stapt af van fossiel en investeert voor haar elektriciteitsproductie alleen nog maar in duurzame stroom uit wind, zon en water.

Binnen één generatie fossielvrij

Manager Sustainability Anne Korthals Altes hierover: "We willen binnen één generatie helemaal fossielvrij zijn. Wij zelf, onze leveranciers, én onze klanten; de hele keten. Daar zetten we forse stappen in." Als voorbeeld noemt Korthals Altes het besluit om de Hemwegcentrale, een kolencentrale, te sluiten. Noodzakelijk om de duurzame doelstelling te bereiken. In 2024 gaat de centrale dicht.

Investeren in grootschalige zonne- en windparken

Korthals Altes geeft aan dat de kanteling naar duurzame energie niet in één keer kan. "Sommige mensen verwachten dat. Maar we zijn wel verantwoordelijk voor de energievoorziening voor onze klanten. We kunnen dus niet zomaar de fossiele energieproductie stopzetten zonder een alternatief te hebben, want zonder dan zou het licht uit gaan." Bunnik vult aan: "Van de totale energieconsumptie in Nederland is nog maar een paar procent opgewekt uit zon en wind. Om daar 100% van te maken, daar gaat wel een aantal jaren overheen."

Inkijkje bij Nuon: 'gecrowdfunde' zonnepanelen

Het kantoor van Nuon gebruikt voor haar energie zonnepanelen die liggen op het kantoor en op de Hemwegcentrale. Medewerkers van Nuon konden investeren in deze zonnepanelen via een crowdfundingactie en zodoende meeprofiteren van het rendement van deze panelen. De inschrijvingen stroomden binnen. De kennis over hoe crowdfunding kan worden ingezet, wordt ook gebruikt om klanten te adviseren.

Kleine en grote energiebedrijven

Over de kleine energiebedrijven die groene stroom leveren, maar niet zelf produceren, zegt Korthals Altes: "Het is een heel goede ontwikkeling dat er steeds meer kleine duurzame energiebedrijven bij komen. Maar voor de energietransitie zijn ook de grote energieleveranciers zoals Nuon-Vattenfall nodig. Er zijn flinke investeringen nodig in grootschalige zonne- en windparken. Nuon is de eerste die, samen met Shell, een groot windmolenpark op zee heeft gebouwd. En onlangs won Vattenfall de tender voor het eerste subsidievrije windpark op zee ter wereld; Hollandse Kust Zuid."

Duurzame speerpunten

Om aan haar duurzame doelstelling te werken, investeert Nuon niet alleen in het verduurzamen van haar energieproductie. Ook zet het bedrijf in op andere speerpunten: "Elektrificatie is er daar één van", legt Korthals Altes uit. "We investeren in laadpalen in Ne-



Inkijkje bij Nuon: duurzaam hoofdkantoor

Nuon heeft sinds 2013 haar hoofdkantoor in Amsterdam Zuidoost, naast station Bijlmer Arena. Het bestaande kantoor is zo duurzaam mogelijk gerenoveerd en heeft een BREEAM-NL "Very Good" certificaat. Op dit moment wordt gekeken op welke manier Nuon kan voldoen aan de Parijse klimaatdoelstellingen. Hiervoor zal het energieverbruik van het gebouw terug moeten naar 50 kWh per vierkante meter per jaar of minder. Het hoofdkantoor van Nuon gebruikt nu 74,5 kWh m² voor 25.921 m² vloeroppervlak inclusief dataservers en exclusief stadswarmte en -koude.



NUON sluit geregeld groene deals, zo nam Merin onlangs 33.000 zonnepanelen bij hen af. De overeenkomst werd op PROVADA door Bas van Holten (links) van Merin en Roderick Glerum van Nuon getekend.

derland zodat elektrisch vervoer een stimulans krijgt. Ook helpen we de industrie met het verduurzamen van het productieproces, bijvoorbeeld met staalfabriek HYBRIT in Zweden, waar we een bijdrage leveren aan de productie van fossiel-vrij staal. Daarnaast onderzoeken we of we binnen een aantal jaar onze Magnum-gascentrale in de Eemshaven over kunnen zetten op waterstof, zodat er een soort superbatterij ontstaat. Om maar een paar voorbeelden te noemen."

Investeren in opslag

De elektrificatie van de samenleving heeft effect op de belasting van het net. Die wordt groter. De voorspellingen over de omvang van het effect wisselen sterk, maar evident is dat op de elektrificatie geanticipeerd moet worden. Bunnik: "Wij geloven in decentrale opwek. Een ander speerpunt. Dus dat klanten eigen energie opweken met zon of wind en direct gebruiken. Daar investeren we in. Ook investeren we in oplossingen voor energieopslag."

Windpark Alexia

"We hebben een grote R&D-afdeling bij Nuon-Vattenfall", gaat Bunnik verder. "Die onderzoeken hoe dit soort oplossingen klaar te maken voor de markt." Als voorbeeld noemt Bunnik de megabatterij die bij windpark Alexia van Nuon is geplaatst (88 batterijen uit de BMW i3). Het overschot aan schone energie

die via het windpark wordt opgewekt, wordt door de batterijen opgeslagen en bewaard voor een later moment. Korthals Altes: "Je biedt daarmee flexibiliteit in het gebruik van energie."

Door de ontwikkeling van dit soort innovaties en door de energieproductie te verduurzamen, wil Nuon uiteindelijk haar duurzame doelstelling bereiken: binnen één generatie fossielvrij. "Daarnaast is het onze taak om ook onze klanten mee te nemen op dit pad, op weg naar de Parijse klimaatdoelstellingen", besluit Korthals Altes. ☺

Inkijkje bij Nuon: bewustwording bij de medewerkers

De bedrijfsstrategie 'Binnen één generatie fossielvrij' helpt intern voor de duurzame bewustwording, maar stuurt ook onderwerpen als productontwikkeling, proposities, en facilitair beleid. Medewerkers van Nuon weten nu beter naar welk doel wordt toegewerkt en kunnen hierdoor ook beter hun klanten adviseren en hun leveranciers aanspreken.

DUURZAAMBEDRIJFSLEVEN.NL

Ontdek het grootste informatieplatform voor beslissers & professionals

LONGREADS & WHITEPAPERS
MAGAZINE
ONLINE
INFOGRAPHICS
NIEUWSBRIEF
PODCASTS

Word **gratis member** en blijf op de hoogte van alle duurzame ontwikkelingen
Meld je aan via www.duurzaambedrijfsleven.nl/free

Voorop in netwerken. Kies voor Who's Who.

<https://whoswho.propertynl.com/>

SLUIT U AAN BIJ ONS NETWERK

Breid uw netwerk uit, kies voor Who's Who.

PROPERTYNL WHO'S WHO.
Voorop in Vastgoed

World Forum The Hague

plukt vruchten van duurzaamheidsbeleid

Kofi Annan, Bill Gates en Barack Obama; stuk voor stuk waren ze te gast als spreker in World Forum The Hague. Dit jaar is de historische congreslocatie het décor voor de centrale activiteiten van de Dutch Green Building Week.

TEKST BART VAN DER VAART
BEELD WORLD FORUM



Dat juist voor deze locatie is gekozen is geen toeval: het is een van de meest duurzame congreslocaties van Nederland. Maar dat ging niet vanzelf, erkent Michiel Middendorf, sinds 2007 general manager van World Forum. "We zijn van heel ver gekomen", zegt hij lachend en zichtbaar trots met de huidige stand van zaken. "Toen ik hier aan de slag ging, waren onze luifels verlicht met gloeilampen. Het leek mij dat die 's nachts wel uit konden, maar daar bleek geen knop voor."

Het is tekenend voor de enorme duurzaamheidsslag die het congrescentrum heeft moeten maken. Hoe anders is de situatie vandaag de dag. "Inmiddels wordt er gewerkt aan de laatste 10 procent verlichting die nog geen LED is."

De gemeente Den Haag – sinds 2013 de nieuwe eigenaar van het gebouw – heeft een belangrijke rol gespeeld in de grote stappen die World Forum heeft gezet. Middendorf benadrukt: "Zonder hen was het niet gelukt." In totaal werd er door de gemeente 28 miljoen euro geïnvesteerd, waarvan een groot gedeelte is gestoken in het doorvoeren van duurzame maatregelen. Het enkele glas is vervangen door driedubbel isolatieglas, het dak is vernieuwd en geïsoleerd en Unica zorgde voor een compleet nieuwe klimaatregeling.

"Zonder de Gemeente Den Haag was het niet gelukt."



Waterloze urinoirs

Het is slechts een greep uit de doorgevoerde maatregelen, die niet alleen voor een aangenamer pand hebben gezorgd, maar ook een enorme kostenbesparing. "Onze energiejaarrekening is inmiddels van 1 miljoen euro teruggebracht naar driehonderdvijftigduizend. En dat terwijl de activiteiten alleen maar zijn toegenomen", aldus Middendorf. "Daarnaast is ons waterverbruik mede dankzij de waterloze urinoirs met 40 procent afgenomen, ten opzichte van 2012."

Zonnepanelen

Niet alleen het congrescentrum zelf, maar ook de omgeving profiteert van het gehanteerde duurzaamheidsbeleid. Zo is de opgewekte energie, afkomstig van de 252 zonnepanelen op het dak, volledig bestemd voor de buurt. "We profiteren hier zelf niet van, maar stellen ons dak

graag beschikbaar om bij te dragen aan een beter milieu."

Millennials

"Onze branche is nu eenmaal niet heel groen", vervolgt hij. Als je duizend mensen van over heel de wereld hier laat samenkomen, zorgt dat voor een behoorlijke CO₂-uitstoot. Daarom proberen we met de kleinst mogelijke handelingen positieve impact te maken. Zo wordt er aan de vijftig werknemers een fietsprogramma gefaciliteerd en bestaat het wagenpark uit slechts twee – binnenkort – elektrische auto's. Ook met het oog op nieuw personeel is dat belangrijk, merkt Middendorf. "Het is mooi om te zien dat millennials, die toch net wat meer met duurzaamheid bezig zijn dan andere generaties, ons steeds meer weten te vinden als werkgever. We zijn op de goede weg."



Green Deal EnergieRijk

Startsein voor verduurzaming van Haagse overheidsgebouwen

Frans Deeleman heeft al honderden gesprekken gevoerd de afgelopen twee jaar. Als projectdirecteur van EnergieRijk Den Haag heeft hij een krachtig blok van publieke en private organisaties gesmeed die gezamenlijk met een gebiedsgerichte aanpak de overheidsgebouwen in Den Haag gaan verduurzamen. Het doel: klimaatneutraal, uiterlijk in 2040.

TEKST MATTHIJS TIMMERS BEELD ENERGIERIJK DEN HAAG

Een belangrijk tussenresultaat van al die gesprekken, en tevens de start van een volgende fase van het programma is de ondertekening van de Green Deal EnergieRijk Den Haag. Deze wordt tijdens het openingscongres van de Dutch Green Building Week op 27 september ondertekend door wethouder Liesbeth van Tongeren van Den Haag, Jeanette Baljeu van de Provincie Zuid-Holland en staatssecretaris Raymond Knops.

Bijzondere mijlpaal

“Het bijzondere is dat we verschillende bestuurslagen aan elkaar hebben gekoppeld voor deze opgave”, stelt Deeleman. “En dat we als Rijk, Provincie en gemeente Den Haag samenwerken met private

“Het Nederlandse poldermodel is in deze gebiedsgerichte verduurzamingsaanpak juist een kracht”

partijen.” Maar nog specialer vindt Deeleman dat alle partijen intrinsiek gemotiveerd zijn om met deze uitdaging aan de slag te gaan. “Ze voelen het niet als een verplichting die van bovenaf wordt opgelegd. Ze willen het echt. En ze benaderen het niet als een vrijblijvendheid.”

Engelengeduld, noemt de projectdirecteur als een van de cruciale factoren om tot deze Green Deal te komen. “Daarnaast hebben we in het gehele proces naar deze deal de belangen en behoeften van iedere partij gerespecteerd zodat iedereen voldoende ‘comfort’ ervaart bij de aanpak.” En partijen zijn er inmiddels ook wel van doordrongen dat de energietransitie vooral op gebiedsniveau zal moeten plaatsvinden.

Trias Territoria

Voor het programma EnergieRijk Den Haag zijn verschillende scenario's uitgedacht die de weg naar het doel in 2040 mogelijk moeten maken. De uiteindelijk gekozen strategie is die van de zogenoemde 'Trias Territoria'. Dat wil zeggen: de aanpak richt zich op drie thema's. Ten eerste moet ervoor worden gezorgd dat er in de overheidsgebouwen minder energie wordt gebruikt. Dat kan met slimme digitale technologieën en door aanpassingen aan de gebouwschil op natuurlijke vervangingsmomenten.

Geothermie

Ten tweede ligt er een opgave om warmte/koude bronnen van gebouwen aan elkaar te koppelen. Ook worden de mogelijkheden van geothermie onderzocht. “Typisch een opgave op gebiedsniveau. En een ingewikkelde bovendien, omdat er allerlei juridische, economische en eigendomsvraagstukken bij komen kijken”, vertelt Deeleman.

De derde lijn is om via een slim inkoopprogramma gefaseerd in de tijd volledig over te stappen op de inkoop van duurzame energie. Deeleman: “Dat kan niet in één keer. Eerst willen we naar nog meer hernieuwbare energie afkomstig van additionele bronnen. En uiteindelijk hernieuwbare energie afkomstig van additionele bronnen uit Nederland.

Gebiedsgericht denken

Zegt Deeleman met het project EnergieRijk Den Haag dat verduurzamen op gebouwniveau een slecht idee

is? “Zeker niet, vooral wél doen”, zegt de projectdirecteur. “Maar je moet tegelijkertijd goed kijken naar oplossingen die je in gezamenlijkheid kunt uitvoeren. Je kunt een enkel gebouw wel voorzien van tripple glas, maar als de impact groter is als je met dezelfde investering bijvoorbeeld warmte/koude bronnen van verschillende gebouwen aan elkaar kunt koppelen, dan is het verstandiger om daarmee aan de slag te gaan.”

Na het ondertekenen van de Green Deal EnergieRijk komt het programma in een volgende fase. Deeleman noemt zeven concrete projecten waarmee wordt gestart. Sommige lopen zelfs al. Die projecten gaan over het koppelen van wko's, geothermie, smart buildings, innovatie, aanbesteding, schilverbeteringen en duurzame inkoop. Deeleman heeft er vertrouwen in. Er wordt volgens hem wel eens sceptisch naar het Nederlandse poldermodel gekeken. “Maar in deze gebiedsgerichte verduurzamingsaanpak is het juist een kracht.”

ENERGIERIJK DEN HAAG

Waar gaat het om?

- Belangrijkste overheidsgebouwen in het centrum van Den Haag
- 850.000 m² BVO

Wat is het doel?

- 65.000 GJ per jaar besparen
- Klimaatneutraal in 2040
- Met deze aanpak een blauwdruk maken zodat ook andere gebouwen binnen én buiten Den Haag hierop kunnen aansluiten

Meer informatie:

www.rijksvastgoedbedrijf.nl/energierijkdenhaag

Uw sector is ons vertrekpunt.

Als ondernemer wilt u graag een bank die aandacht heeft voor uw sector. Onze sector-specialisten denken graag met u mee. Zij zijn op de hoogte van de actuele ontwikkelingen binnen de vastgoedsector. En weten wat nu nodig is om uw plannen op korte en lange termijn te realiseren. Voor meer informatie: abnamro.nl/vastgoed



ABN·AMRO