



Rechts op de foto: Patrick Zeilemaker in gesprek

Bundel krachten van bestaande duurzaamheidsindicatoren

Twee indicatoren, één voor energie en gezondheid en één voor milieu en circulariteit. Zodanig vormgegeven dat daarmee de prestaties van zowel nieuwe als bestaande gebouwen in kaart kunnen worden gebracht. Dat is volgens Patrick Zeilemaker, trekker van het Bouwstenen-netwerk Onderhoud, de beste manier om de krachten van de bestaande duurzaamheidsindicatoren voor (maatschappelijk) vastgoed te bundelen.

Op het gebied van duurzaamheid en circulariteit kampen bestuurders doorgaans met een overvloed aan inhoudelijke en

organisatorische doelen en belangen. Daardoor weten ze vaak niet meer waar te beginnen en waar anders op te sturen dan op geld en techniek. Dat is jammer, vindt Patrick Zeilemaker, die als adviseur, trainer en docent al jaren meedraait in de wereld van het vastgoedmanagement. Want er zijn wel degelijk indicatoren voorhanden om op energie, milieu, gezondheid en circulariteit te sturen. Indicatoren die zich weliswaar nu nog voornamelijk toespitsen op het meten van de prestaties in de nieuwbouw, maar wel degelijk – al dan niet na aanpassing – ook voor bestaande gebouwen ingezet kunnen worden. Hij zette de indicatoren op een rijtje en besprak ze in Bouwstenen-verband op bruikbaarheid.

Een marathon lopen

Zeilemaker: "Vergelijk het met een kind en een hardloper die beiden de marathon lopen. De wijze waarop de tijd wordt gemeten is in beide gevallen gelijk. Alleen rekenen we het kind op een andere eindtijd af dan de atleet. Van de atleet verwachten we dat die veel sneller loopt. Zo zou het ook moeten zijn bij het meten van de duurzaamheidsprestaties van gebouwen. De wijze waarop we meten zou in principe voor alle gebouwen gelijk moeten zijn. Het verschil zit hem in de normering die we aan de uitkomsten verbinden."

Dat heeft grote voordelen. "Als we zowel voor de nieuwbouw als bestaande bouw dezelfde indicatoren gebruiken wordt onderling vergelijken van prestaties makkelijker. De gewenste score op een bepaalde indicator kan dan worden afgestemd op bouwtype, bouwjaar, klasse, monumentale waarde, et cetera."

Niet alles bij elkaar gooien

Het bundelen en daarmee reduceren van het aantal indicatoren is gewenst. "In principe zouden we kunnen volstaan met één duurzaamheidsindicator, waarmee de bouwprestaties op het gebied van energie en gezondheid worden bepaald, en een milieu-indicator, waarmee je materiaalgebruik en circulariteit in kaart brengt."

Het gaat volgens Patrick te ver om alles op een hoop te gooien tot één indicator voor duurzaamheid. "Daar ben ik geen voorstander van. Want als je alle kleuren bij elkaar gooit houd je altijd iets bruins over. Het zegt uiteindelijk helemaal niks. Dan kan een gebouw gemiddeld een zes scoren, omdat het een tien scoort met zijn energieprestatie en een twee met zijn materiaalgebruik. Als je alleen naar de eindscore kijkt weet je nog steeds niet waar de verbeteropties zitten. Dat moeten we niet willen."

Markt is in beweging

Uit de inventarisatie van Patrick blijkt dat de wereld van de duurzaamheidsindicatoren volop in ontwikkeling is. "Verschillende partijen zijn bezig met het uitwerken van indicatoren en meetmethoden. Het kost tijd om de verschillende ideeën in te bedden in bestaande duurzaamheidscertificaten, wet- en regelgeving en softwaresystemen. Een integrale set van prestatie-indicatoren voor zowel nieuwbouw als bestaande bouw zal naar verwachting niet eerder dan 2021 of 2022 een feit zijn. Maar ondertussen kan al worden gewerkt met hetgeen beschikbaar is."

Overzicht prestatie-indicatoren duurzaamheid

Energieprestatie gebouwen (EPG)

Op basis van de nieuwe rekenmethode NTA 8800 wordt de energiebehoefte van nieuwe gebouwen voortaan uitgedrukt in kWh/m² gebruiksoppervlakte per jaar. Voor de bestaande bouw geldt voorts alsnog de EI-index en het energielabel, maar kan het energieverbruik ook goed in kWh/m² gebruiksoppervlakte per jaar worden uitgedrukt.

MilieuPrestatie gebouwen (MPG)

De MilieuPrestatie Gebouwen geeft aan wat de milieubelasting is van materialen die in een gebouw worden toegepast. Hoe lager de MPG, des te duurzamer het materiaalgebruik. Per 1 januari 2021 wordt de norm aangescherpt en uitgebreid naar onderwijs, zorg en sport, en gaat hij ook gelden voor verbouw en transformatie van bestaande gebouwen. Bovendien wordt de berekening zodanig uitgebreid dat ook circulaire prestaties kunnen worden meegenomen.

DuurzaamheidsPrestatie Gebouw (DPG)

Het TKI-KIEM consortium richt zich op de ontwikkeling van een indicator, die de EPG en MPG combineert. Dit instrument, de DuurzaamheidsPrestatie Gebouw (DPG), is een zeer interessante ontwikkeling en drukt de totale duurzaamheidsprestatie van een gebouw uit in één enkele indicator.

Gezondheid

Voor het beoordelen van gebouwen op het thema gezondheid vanuit de gebruikers wordt vaak 'De WELL Building Standard' gebruikt. Daarnaast zijn er instrumenten specifiek gericht op onderwijsvastgoed, bijvoorbeeld het Programma van Eisen voor Frisse Scholen en het Vignet Gezonde School. BREEAM-NL beoordeelt een gebouw niet alleen op

energie en gezondheid, maar op negen verschillende duurzaamheidscategorieën. Duidelijk is dat de verschillende instrumenten elkaar overlappen. Het wordt hoog tijd om alle aspecten met betrekking tot gezondheid, energiebesparingen duurzaamheid samen te gaan voegen in één en dezelfde set sturingsindicatoren.

Circulariteit

Circulariteit in de gebouwde omgeving is vooral gericht op het hergebruik van producten en grondstoffen om zodoende het grondstofverbruik en de productie van afval terug te dringen. De MPG kan hier onderdeel van uitmaken. Er is grote behoefte aan een set eenduidige afspraken om circulair denken en doen te verankeren in de dagelijkse praktijk van de bouw- en vastgoedsector en dit ook meetbaar en vergelijkbaar te maken. Platform CB'23 (Circulair Bouwen 2023) zet zich in voor het maken van (een deel van) die afspraken voor de gehele bouwsector. Vooruitlopend daarop is binnen het TKI-KIEM consortium al een indicator ontwikkeld voor het meten en vergelijkbaar maken van de CirculariteitsPrestatie van Gebouwen. De eerder genoemde DPG-indicator maakt hier deel van uit. De Dutch Green Building Council op haar beurt heeft een strategisch framework voor circulaire gebouwen ontwikkeld. Daarbij is onderzocht welke circulaire indicatoren aan duurzaamheidskeurmerk BREEAM-NL kunnen worden toegevoegd om een circulair gebouw beter meetbaar te maken.

Het volledige overzicht van prestatie-indicatoren, het voorstel te sturen en monitoren op het feitelijke energiegebruik (omgerekend naar kWh/m² gebruiksoppervlak per jaar) en de tool die hiervoor in Bouwstenenverband is ontwikkeld, zijn te vinden op: www.bouwstenen.nl.