

Meetlat met meerwaarde

Zonder rijks subsidie, want het moest snel. Maar wel met zestig partners uit de markt, die allemaal enthousiast meedoen. De Dutch Green Building Council (DGBC) ontwikkelt een label voor de duurzaamheid van gebouwen.

moet een landelijke standaard worden, gebaseerd op de internationaal erkende BREEAM-methodiek.

Actief De DGBC werd - in navolging van vergelijkbare organisaties in de Verenigde Staten en Engeland - in juni officieel opgericht. In Nederland namen projectontwikkelaar Redevco en ABN Amro het initiatief. Zij verzamelden in korte tijd zo'n zestig founding partners (waaronder PRC) die achter de council zitten. Om de begroting rond te krijgen, werden marktpartijen als vast-

goedontwikkelaars, architecten, nutsbedrijven en bouwbedrijven aangeschreven. Stefan van Uffelen: "In maart stuurden we een brief naar zo'n zestig marktpartijen. Die deden bijna allemaal enthousiast mee. Dat was voor mij één van de prettige verrassingen: dat juist de markt er zo actief mee aan de slag is gegaan."

goedontwikkelaars, architecten, nutsbedrijven en bouwbedrijven aangeschreven. Stefan van Uffelen: "In maart stuurden we een brief naar zo'n zestig marktpartijen. Die deden bijna allemaal enthousiast mee. Dat was voor mij één van de prettige verrassingen: dat juist de markt er zo actief mee aan de slag is gegaan."

En dus kwam het met het geld ook goed. De deelnemende partners betaalden allemaal de gevraagde tienduizend euro 'inleggeld' en doneren daarna elk jaar 5.000 euro. De DGBC werkt met een begroting van vier ton. "Subsidie van het rijk is niet aangevraagd", zegt Stefan van Uffelen. "Afwikking van de aanvraag zou veel te lang duren. We wilden snel aan de slag. Maar ik sluit niet uit dat we in een later stadium wel voor subsidie zullen aankloppen."

Gemeengoed De council heeft vier doelen geformuleerd. Het duurzaam bouwen meetbaar maken, de duurzame gebouwen zichtbaar maken, kennis vergroten door kennis te delen (zie kader) en duurzaam bouwen gemeengoed maken. "Dat is ambitieus", beaamt Stefan van Uffelen, "maar noodzakelijk. Alleen als we echt aan de slag gaan met duurzaam bouwen kunnen we iets bereiken in Nederland. De tijd is er rijp voor."

Na de zomer wordt een aantal pilots gestart, waarmee de criteria voor het label definitief worden opgesteld. Experts moeten van de geselecteerde gebouwen alle benodigde documentatie boven tafel krijgen. De gegevens worden vervolgens voorgelegd aan een zogeheten assessor, die daarna een beoordeling schrijft over de duurzaamheid van het gebouw.

Als alles meezit, kan het eerste gebouw in 2009 worden gecertificeerd, zo verwacht Stefan van Uffelen. "De assessoren zijn extern, komen van partijen zoals PRC. Zij geven ons advies en wij kennen op basis daarvan al dan niet een duurzaamheidscertificaat toe. Steekproefsgewijs zullen we de bevindingen van de assessoren controleren. Nee, ik ben er niet bang voor dat ze partijen zullen bevoordelen. Ik heb vertrouwen in hun onafhankelijkheid. En bovendien: het valt snel genoeg op als er niet onafhankelijk wordt beoordeeld."

Meerwaarde "Het voordeel van het label", meent hij, "is dat de duurzaamheid van een pand door de eigenaar ook als marketinginstrument kan worden gebruikt. Duurzaamheid betekent een hogere marktwaarde voor gebouwen. Met het label maak je die marktwaarde



Stefan van Uffelen

"Voor mij was het een prettige verrassing dat de markt er zo actief mee aan de slag is gegaan"

zichtbaar." Maar ook de gebruiker of huurder van het gebouw plukt de vruchten: "Niet alleen omdat je lagere energiekosten hebt, maar ook omdat het gebouw een goede werkomgeving biedt voor werknemers. En dat leidt vervolgens tot lagere ziektekosten."

Het label is in eerste instantie voor nieuwbouw bedoeld, maar zal in een later stadium ook gebruikt worden voor bestaande gebouwen. "Het zou mooi zijn als beleggers mede op basis van onze beoordeling zouden kunnen besluiten tot het afstoten van slechte panden. Of ze kunnen bijvoorbeeld besluiten de slechtste ingrijpend te renoveren. Zo tillen we in Nederland gezamenlijk ons onroerend goed naar een steeds hoger niveau. Uiteindelijk willen we als DGBC dat duurzaamheid geïntegreerd is in planning, ontwikkeling, uitvoering en exploitatie van bouwprojecten."

De overheid stelt een duurzaamheidslabel niet verplicht. Daar kan Stefan van Uffelen zich wel wat bij voorstellen. Aan de andere kant: het zou heel goed zijn als de overheid voor de eigen gebouwen wel een duurzaamheidslabel zou eisen. "Stel dat de Rijksgebouwendienst het altijd zou verplichten. Dan geef je als overheid toch een goed signaal af."



Eén regeling

PRC is het enige adviesbureau dat als founding partner betrokken is bij de DGBC. "We voelden de druk in de markt", zegt directeur Ryan van de Ven van PRC. "En dus kwamen we in actie. We doen overigens wel meer dan alleen de DGBC. Met andere opdrachtgevers zijn we bijvoorbeeld druk bezig met afvalrecycling en waterverbruik. We moeten elke keer kijken waar we de accenten leggen. Dat is ook de manier om de onafhankelijke partij te blijven waarop wordt gerekend", zo zegt Ryan.

Als het gaat om het duurzaamheidslabel hoopt Ryan dat alle partijen langzamerhand gaan werken met één standaardmethodiek. "Bij DGBC werken we aan de hand van BREEAM, maar bij VROM hanteren ze een andere methodiek. Het is belangrijk dat we allemaal dezelfde taal spreken. Ik ben daarvoor al aan het lobbyen bij VROM. Ik kom er zelf vandaan, dus ik weet waar ik moet zijn."



Ryan van de Ven