

Verslag 5 inhoudelijke workshops vertaling meetinstrument

14 mei 2008

Dutch Green Building Council

Verslag inhoudelijke bijeenkomsten

Ir. Stefan van Uffelen

Deelnemers retail	Deelnemers bedrijfsruimte	Deelnemers Kantoren	Deelnemers Woningen	Deelnemers gebied
Derk Welling Redevco Eline Bussaart, Volker Wessels gemeente vastgoed Bert Ubachs, Imtech Klaas Voet, Corio (betrokken bij ICSC) International council shopping centra) Sannie verweij, DGBC Niek de Graaf, Multi Corporation Tjerk Weijnga KOWx Den Haag (x staat voor kennisonwikkeling) Frank Zegers, Ecofys	Paul Verhoeven, TNT Bart Brik, Royal Haskoning Bert Ubachs, Imtech Frank Zegers, Ecofys	R. Beekhuis DHV Peter Buurman, Deerns Mark Damen, SBR Jan de Leeuw, Delta Projectontwikkeling Dave Geerlings, PRC D. van Helsdingen, OVG Nicaï van Hermon, TNT Real Estate J. Hissel, Triodos A. Lindeman, G&S Vastgoed P.H.R. Loggere, Arcadis W. Maassen, Royal Haskoning E. de Rooij, Multi Asset Management H.J.G. Ubachs, Imtech Sannie Verweij, DGBC J.C.N van 't Westeinde, Bouwfonds MAB Derk Welling, Redevco Sander Ham, BAM Tjeerd Reijenga, KOW Jongsma, VBI, Maassen, Royal Haskoning Frank Zegers, Ecofys	P. Jansen , G&S Vastgoed B. Teeuwen: Ontwik- kelingsbedrijf A'dam Onno Dwars: Volker Wessels Aad van Pasen, VBI: Ruud Geerligts, SBR Balti Teeuwen, OBA: Frank Zegers, Ecofys	J.Veerman, Royal Haskoning Meeke de Groot, ING Vastgoed, E. Groenenboom, Zuidas Amsterdam, A. van Kessel, OVG E. Ruijgvoorn, OBR N. Tillie, RCI / gemeente Rotterdam, B. Truijens, Ontwikkelbedrijf Amsterdam, P.van Oppen, SBR Derk Welling, Redevco Sannie Verweij, DGBC Frank Zegers, Ecofys
Kwaliteitscontrole	<p>Pijl in schema bij kwaliteitscontrole moet naar assessoren toe i.p.v. naar het gebouw. Toelichting door Derk Welling: assessor wordt getest bij 1,2, 3 en 5^{de} gebouw, daarna bij steekproef (zit in de fee van de assessor). Steekproef kan per gebouw bij een assessor, maar ook soms bij sub onderwerp over een hele reeks aan assessoren.</p> <p>Hoe ga je kwaliteitscontrole doen? St: na de zomer opleiden, hoge lat van eerste cohort, die worden daarna ook de trainers. Derk: 1,2,3, 5^{de} assesment volledig getoetst. 12 jaar bewaren voor steekproef toetsen, en daarnaast het credit assesment. Het wordt een persoonscertificaat ipv het procescertificaat zoals nu bij het energielabel.</p>			
uitdaging worden i.p.v. een last	<p>Het moet een uitdaging worden i.p.v. een last. Het college heeft allemaal ambities. Projectleiders moeten het waar maken, het moet ook nog mooi zijn bij 5000 woningen. Wij verwachten een flexibel open en transparant meetsysteem dat makkelijk toepasbaar is.</p>			
Mixed Used	<p>Typisch voor Nederland: dat je heel veel gecombineerde projecten hebt: kantoor, plus retail, plus wonen. Dat is al duurzaam omdat een stapeling van functies veel voordelen heeft: concentratie, binnenstedelijke gebiedskwaliteit. Parkeeroplossingen (duur maar heel veel toegevoegde waarde in gebiedsontwikkeling. Mix used zit in gebiedsontwikkeling. Maar ook binnen gebouwen zou dit een aanbeveling kunnen zijn naar BRE. Greenprint doet al zoiets.</p> <p>Het aantal typen woningen is divers. Ook binnen het project moet dit te vatten zijn.</p> <p>Je doet geen assessment voor een individuele woning maar voor een appartementencomplex of een woningbouwproject.</p> <p>Combinatie kantoren en winkels? Is het dan gebiedsontwikkeling, kantoren, retail of bespoken? In retail zit het gedeeltelijk wel.</p> <p>Derk: In londen retail en woningen: twee losse die later aan elkaar als 1 proces beoordeeld worden.</p> <p>Sander Hom: Je bent dus al in vroeg stadium in overleg met assessor? Want je weet niet wat de percentages zijn: dus kostenverhogend (want je vult zowel woningen als ook retail in). Ubachs: je hebt soms de koeling van winkel nodig voor verwarming van woningen etc.</p>			
Extra mensen	<p>Extra mensen inschuiven in het bouwproces wordt door de markt niet gewenst. Bestaande partijen kunnen deels de rol van assessor vervullen. Er zullen dus niet perse extra mensen ingeschoven worden</p>			
Greenprint voor	<p>GreenPrint is gebaseerd op de checklist voor sustainable development. Deze publicatie is al letterlijk vertaald naar</p>			

**gebieds
ontwikkeling**

het Nederlands. Echter, GreenPrint is niet hetzelfde als deze checklist. Greenprint is vooral een procesdocument, een ontwikkelingskader, waar aan het eind wel een score en een label aan worden gehangen. Dit in tegenstelling tot het bestaande Nederlandse instrumentarium dat alleen bestaat uit checklisten en concepten.

De stap uitwerking wordt in UK gedaan door BRE.

Vraag: de score is dus afhankelijk van de punten die je van te voren zelf hebt opgesteld, dus het is te beïnvloeden? Nee dat is niet zo. Het gaat vooral om het ondersteunen van de partijen, dus per locatie en geen gecertificeerd label dat vergelijkbaar is met andere locaties. Er zitten indicatoren in die vast zijn. Dus per indicator kan je wel vergelijken met andere gebouwen, alleen zal niet ieder gebied met alle indicatoren meten.

Krijg je al een score voor de startsituatie?

Hoe verhoudt deze methode zich tot de ecologische voetprint van WNF? Frank Zegers zoekt dit uit. Lijkt erop dat dit middel vooral een bewustwordingsinstrument is. In China wordt een stad ontwikkeld op basis van footprint.

Thema's van Greenprint:

- Klimaatverandering bevat energie, waterbeheer (overstromingsrisico, grondwaterstand, verdroging), duurzame energie op locatie, energie infrastructuur (bijvoorbeeld afstemmen warmte koude opslag op een locatie)
vraag: zit er iets van Comfort in? Bijvoorbeeld, windoverlast, warmteoverlast in de ruimte? Wel op gebouwniveau.
Vraag: kijkt het alleen naar type energie, of ook naar het gebruik, bijvoorbeeld restwarmte, de afwisseling tussen dag en nacht gebruik.
- Grondstoffen en hulpbronnen, bodemgebruik, greenfield of brownfield, vervuild terrein opschonen, materiaalgebruik (gecertificeerd, lokaal), afvalmanagement, moderne bouwmethoden, opmerking: hier gaat het om de afspraken die je op gebiedsniveau maakt, in gebouwen zit ook een volledige LCA cyclus. Deze LCA cyclus is overigens gebaseerd op de NL wijze van berekening.
- Mobiliteit, toegankelijkheid,
- Natuur en landschap (ecology),
- Bedrijvigheid, duurzame economische vitaliteit,
- Ruimte, (placemaking) aansluiting sociale context, veiligheid, gebiedsontsluiting, dichtheid
- Leefbaarheid, sociale structuur, mixed use,
Opmerking: Hoe ga je om met overlap? Aspecten zijn onderverdeeld.
Opmerking: Hoe ga je om met tegenwerking? Het is de bedoeling dat je keuzes maakt, dus meer groen kan ten koste gaan van dichtheid, of ten koste van veiligheid.
- Gebouwen, BREEAM kan dienen als invulling hiervan, maar kan ook zelfstandig delen van het gebouw toetsen als geen BREEAM wordt gebruikt.

Weging per aspect is momenteel niet bekend, maar daar kunnen afspraken over gemaakt worden. Frank Zeegers legt hier de link met Breeam waar de aspecten worden gewogen op consensus based vragenlijst.

Discussie:
Is aanpak greenprint een goede ingang voor pilot Ravel-zuidas?
In hoeverre wijkt greenprint af van de bestaande plannen in bestaande wetgeving en bestemmingsplan wijzigingen. Dit is vooral in samenwerking, op vrijwillige basis, in plaats van opgelegd.

Hoe houdbaar is het label? Moet je bij elke nieuwe ontwikkeling of bij herstructurering aanpassen? Is het label dan nog geldig?
Het is een proces hulpmiddel, dat je ook bij herstructurering weer opnieuw kunt inzetten. Greenprint wordt niet als certificaat gebracht zoals BREEAM voor gebouwen. Wil je alleen hiermee het nieuwbouwproces toetsen? Of heb je ook nog een toetsmiddel nodig voor bestaande gebieden? Of hoe een gebied scoort, als er over 10 jaar weer nieuwe gebouwen bij komen? Je kan voor de toekomst bijvoorbeeld afspreken dat alle gebouwen minimaal een score moeten hebben op Breeam, ook in de toekomst.

Zuidas heeft al twee keer gemeten hoe ze er nu voor staan, met twee verschillende meetinstrumenten. Ervaring is dat er voor een 0-situatie vaak ook veel politieke aspecten meespelen, dat het nog erg te beïnvloeden is.

BREEAM kent een voortschrijdend label: de excellent score van 2005 is al een stuk minder waard in 2008. Dit moet je voor je hele gebied dus wel opnemen in de afspraken voor de toekomst. LEED scoort ten opzichte van de bestaande bouwregelgeving. Overigens is LEED for Neighbourhood Development nog steeds in ontwikkeling.

Aanpak voor Ravel? Volgen we dan de aanpak van de sheet van GreenPrint Proces?
Ravel zit al ver in het proces, waarbij de vraag rijst of deze aanpak nog past binnen de huidige planning. Zijn we op zoek naar procesondersteuning of naar een label voor gebieden? Voor gebouwen heb je BREEAM of LEED, maar voor gebieden heb je het procesmodel ARUP, of GreenPrint van BRE.
Kan je voor een bestaand gebied een label maken? Is het dan niet interessant om voor een bestaand gebied een pilot te doen?
Wil je een standaardscore die je altijd tussendoor kan opvragen? DGBC zou een toetsprocedure in het leven moeten roepen, maar dan moet je wel kunnen zeggen wat de ambities zijn, omdat uit het verhaal lijkt dat er geen absolute schaal aan de thema's hangt. Dit is lastig, omdat er bepaalde aspecten niet meespelen. Als je alles beoordeelt, dan kan je bijvoorbeeld score geven. Wel als je op output meet ten opzichte van vergelijkbaar m² vergelijkbaar ruimtegebruik. Dus bijvoorbeeld Ravel, en andere gebieden als benchmark. Locatie geeft veel locatieafhankelijke factoren, waardoor je niet vergelijkbaar bent met andere gebieden.

Maar, in hoeverre moet je het gebied echt willen certificeren? Juist op gebied, door daar hoge ambities neer te leggen, want anders ligt het alleen bij de gebouwen. Juridisch is het waarschijnlijk lastig om eisen te stellen aan toekomstige gebouwen.

Een prestatie-indicatoren-systeem geeft veel meer ruimte voor innovatie.

Gemeenten en overheden gaan elkaar beconcurreren op het gebied van duurzaamheid. Dat kunnen ze niet bewijzen op gebouw niveau en ook niet op warmtecentrale niveau, maar juist op het niveau er tussen.

Klant van een label: gemeenten, projectontwikkelaar met grote gebiedsontwikkeling etc. "kom naar mijn gebied, want wij zijn duurzaam!"

Visie in de workshop: label komt eerst en dan pas het proces.

Vanuit projectontwikkelaar: minder interesse voor een gebiedslabel, als je als projectontwikkelaar in een duurzaam gebied bouwt, dan scoor je daarmee ook hoog in je gebouwlabel, omdat bepaalde aspecten doorwerken.

Wil je de vraag kunnen beantwoorden of een bepaald gebied echt duurzamer is? Verlies niet het uiteindelijke doel uit het oog dat het uiteindelijk allemaal draait om zaken zoals energiebesparing, CO₂ uitstoot en zorgvuldig omgaan met waterbeheer.

Belangrijkste doelstelling in Ravel kan ook zijn: aantonen hoe simpel het is om duurzame doelstellingen te stellen.

Daarnaast kan er in verschillende pilot gebieden gekeken worden welke weging en score.

Kwaliteitsaspecten, die de Zuidas heeft, kan je niet vergelijken met de kwaliteitsaspecten van Venlo.

Duurzaamheid is meer dan alleen energie. Economisch niet haalbaar is per definitie niet duurzaam. Wanneer je naast een station bouwt, begin je op een voorsprong.

Maar in een weiland heb je misschien meer mogelijkheden om in te halen op bijvoorbeeld het aspect installaties.

Missen we dingen?

Missen: het spanningsveld tussen nieuwbouw en het hergebruiken van bestaande bouw (zit in grondstoffen). Dat is duidelijk, maar waar zit de weging in?

Zijn er CO₂ oordelen over te vellen?

Missen: diepte, de weging, de achtergronddocumenten.

Voorstel: de pilot wel letterlijk doen, (zonder de bureaucratie aspecten rond definities en hergroeperen), en dan na afloop de conclusies trekken over het label.

Daarnaast inhoudelijk een werkgroep opstarten die discussieert over de vertaling naar de Nederlandse situatie (zodat er niet in staat dat je minpunten krijgt voor bouwen onder zeeniveau.) Het maken van een Nederlandse meetlat. (Is het verstandig om dit BREEAM te noemen? Om aan te sluiten bij de rest (greenprint is nl nog redelijk nieuw en onbekend) lijkt niet verstandig.

BRE ziet het greenprint zelf ook niet echt als een label.

Laten we BRE dit toepassen op Ravel, of gaan de Nederlandse partijen dat zelf aanpakken? Dat alleen als alle onderliggende documenten beschikbaar zijn. Verwacht wordt dat er geen Nederlandse partij te vinden is die ooit zo'n gebied geaudit heeft. Het is ontwikkeld door BRE en zij weten hoe het toegepast is en wordt. Zonder hun bijdrage heeft het geen zin om met een GreenPrint aanpak te beginnen.

-

Checklist of output meten?

Middel of prestatievoorschrift? Is eigenlijk een vertaling daarvan.

Omgevingsfactoren zijn heel erg belangrijk (bijv. WKO is niet overal toepasbaar), dat pleit tegen lijstjes. Het moet een combinatie zijn (bijval). Sommige dingen zijn toch gewoon heel belangrijk. BREEAM werkt al zo met beide.

Krijg je een certificaat met een aantal opmerkingen?

Locatie kan je niet kiezen/ (voorbeeld: Bataviastad heeft wel een commercieel bewust), hier is niet iedereen het mee eens.

Prius en zonnepanelen geven aan dat je naar het hele plaatje moet kijken, dus niet alleen naar energie.

Het gaat om een benchmark, dus locatie kan dan geen punten opleveren, terwijl een andere locatie weer wel meer mogelijkheden biedt om op een ander gebied/ subject credits te halen.

Uitgebreid of simpel?

De lijst die je hier ziet is te uitgebreid

Opmerking: het grootste deel doe je al. Dat klopt, maar met een label maak je het ook inzichtelijk in een totale score en daarmee vergelijkbaar met anderen.

Er is ervaring met een cursus op dit gebied: geeft aan dat het inderdaad ingewikkeld is, maar dat het meeste werk bij de assessor ligt.

Er kan ook gedacht worden aan iemand die de checklist onderhoudt.

BRE heeft document van lijst op ene as en op andere as het bouwproces met daarbij drie blokjes: be aware,, decision.

Gebiedenworkshop:

Een combinatie, want je kan niet alles meten, dus je kan niet alles vergelijken.

Het handige van Greencalc is dat je gedurende het ontwerp proces kan bijsturen.

Met een checklist, groot nadeel is dat je er alleen papierwerk van maakt, met output meten, kan je zorgen dat er een stukje meerwaarde gecreëerd wordt.

Onderscheid maken in het gebied en anderzijds de gebouwen in het gebied. De tool voor gebieden moet ook handzaam zijn om in overleg de afspraken te maken tussen verschillende gebouwen.

<p>BREEAM of LEED?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - in hoeverre is de BRE de Europese internationale standaard? Heeft de EU een doelstelling? Het Konrad Adenauer gebouw van de EU in Luxemburg wordt BREEAM geassessed. Er is in het verleden ook gewerkt aan een duurzaamheidslabel door de EU (Lense)Ja, maar dat duurt nog even, met deze ontwikkeling van marktpartijen halen we die in. De EU juicht het marktinitiatief overigens toe, zodat ze hieromtrent niet zelf regelgeving hoeven te ontwikkelen. - De kosten van LEED-certificaat zijn aanzienlijk hoger. Gemiddeld kantoor gebouw komt op \$7000 dollar voor het certificeringstraject. Maar kosten gaan vooral zitten in ander bouwproces, dus dat zal tussen de twee niet veel verschillen. - LEED toch wel heel erg Amerikaans. Dat moet herschreven worden voor de Nederlandse markt. Nu moet je voor ieder project aantonen dat je lokale wetgeving gelijk of hoger is. Uiteindelijk zal de US GBC zich blijven baseren op de ASHRAE standaarden. Breeam gaat per definitie uit van lokale wetgeving en is impliciet gebaseerd op EU regelgeving vanwege thuismarkt. Oftewel, de methode is gelijk, meer de invulling kan verschillen gegeven Nationale regelgeving. - Leed India en Leed Canada is alleen een naam, maar voor de rest niet anders. Ze zijn gebaseerd op ASHRAE standaarden. Leed en Green Star zijn eigenlijk afgeleid van BREEAM. - Referentieniveau in VS is lager dan in NL. LEED is meer star, je haalt het punt helemaal wel of helemaal niet. Bijvoorbeeld het plaatsen van fietsenrekken in een land waar ze niet fietsen. - Postconstruction review? Is een onsite review bij BRE, bij Leed op basis van tekeningen op papier. - Voordeel LEED (maar tevens kwaliteitsnadeel) is dat een medewerker van een organisatie zelf het eigen gebouw mag beoordelen en de spullen op kan sturen naar de VS. Oftewel, het is niet geassessed door onafhankelijke derde. - Vrees voor LEED is dat het een wassen neus is. Niveau-eis is laag, kwaliteitscontrole slecht dus de vraag is hoelang het geloofwaardig blijft. Bij BREEAM heb je een derde partij assessor nodig. - Vrees voor BREEAM is dat BRE een bureaucratische organisatie is. Keep it simple is/wordt een uitdaging. - Belangrijk om het beste uit beide te halen. Het is niet de discussie welke van de twee het wordt. Je moet iets afspreken, certificering is daar een middel voor. Als het maar ook bepaald wordt door de 80% van het gebruik van het gebouw. - Het gaat niet om de naam, die transparant over de hele markt geaccepteerd wordt. ING heeft mensen gevraagd, die een voorkeur geven voor Leed omdat je daar binnen 3 dagen reactie krijgt, i.p.v. het logge papierwerk van de gesloten organisatie van BRE. Redevco heeft andere ervaringen en herkent dit niet. - Bij Leed heb je geen assecor nodig. - Aandachtspunt is de rompslomp van de Nederlandse wetgeving. Als je die volgt wat score je dan? Met Nederlandse wetgeving score je al GOLD op LEED. Dit is dus een vorm van Green Wash, aangezien er geen uitdaging zal zijn voor partijen!
<p>Het meetsysteem</p>	<p>Er zitten geen nulpunten in (slechte zaken waardoor je überhaupt geen punten krijgt op een categorie). Het systeem is positief en werkt niet met strafpunten.</p> <p>Niek de Graaf: Het is belangrijk een gemeenschappelijke taal te vinden. Pas op dat je niet een gebouw hebt waar je van alles aan plakt, maar waarbij je vanuit de ontwikkelingsgedachte blijft werken.</p> <p>Niek de Graaf: huurders zijn zeer belangrijk en daar moet je flexibel mee om kunnen gaan. Dus dat maakt het lastig om ook na de ontwikkelfase nog met hen dingen te verplichten.</p> <p>Klaas Voet: niet alleen ontwikkelnormen, maar ook doorstart maken naar iets werkbaars, commercieel rendabel.</p>
<p>Bouwbesluit</p>	<p>Wat is de relatie met het bouwbesluit? Met alle NEN normen: Integraal document?</p> <p>Loopt voor de bouwregelgeving uit, maar niet bij de echte koplopers (nog geen energie-0) (die de toekomstige outstanding zullen gaan krijgen).</p>
<p>Benchmark</p>	<p>Wat is die benchmark schaal? Benchmark in UK is al 100000. Als credit standaard gehaald wordt, dan gaan ze de die credit strenger beoordelen om zo de markt uit te blijven dagen.</p> <p>Zitten daar personen en afmetingen bij in? Kantoor in centrum zal op bepaalde criteria hoger scoren dan een kantoor in een weiland buiten de stad, omdat transport wordt meegenomen.</p> <p>Gaat NL een nieuwe benchmark opstellen? Of ga je dat met de Engelse standaard beginnen om de maat te bepalen. Goede benchmark! Waarmee vergelijk je je gebouw.</p> <p>Als je huidig bouwbesluit kijkt, hoe zou dat scoren? Dan kan je alleen energie vergelijken?</p> <p>Locatie vraag: je hebt in NL zo weinig keuze: voorbeeld voor als de overheid jou stimuleert om in het Noorden te bouwen, slecht voor je transport score.</p>
<p>Weegfactoren</p>	<p>Weegfactoren kunnen per land verschillen. Engeland en NL verschillen waarschijnlijk niet zoveel, maar Scandinavië is misschien heel anders met meer waterkrachtcentrales.</p> <p>In Zuid-Europa is water meer van belang.</p> <p>Environmental Weighting: enquête bij wetenschappers, marktpartijen.</p> <p>Kan je een vertaalslag maken? 60% in Italië moet vergelijkbaar zijn als de 60% in Nederland.</p> <p>Ontwerpfase: reactief proces? 1 ambitie: BREEAM Excellent, vervolgens kan je op basis van het ontwerp een 1^e audit doen.</p> <p>Opmerkingen:</p> <p>Wat als wij veranderingen willen aanbrengen?</p> <p>Als wij met eenzelfde vragenlijst als in EN bij alle NL stakeholders testen, dan hebben we genoeg onderbouwing voor een eventuele andere weg.</p>

	<p>Voorstel voor twee kolommen, een NL weging en een EU weging. Wat betekent dat voor de eenvormigheid? In andere landen is het misschien ook minder belangrijk. Of minder mogelijk door bijvoorbeeld wel of geen fietsgebruik dat heel anders is in andere landen, of het ruimte gebruik. Een excellent gebouw in Bulgarije is minder goed dan een excellent gebouw in NL. Noorwegen 80% Hydropower, daar is het dus veel lastiger om die laatste 20% binnen te halen. Hoe ga je die Europese norm van 20% CO₂ reductie verdelen?</p> <p>Nu zijn er voor BREEAM internationaal al in vele landen BREEAM beoordelingen geweest met de Bespoke versie. Het nadeel daarvan is dat het 20.000 pond kost. 4 projecten in 1 land is ook 1 project. Toen met ISCS initiatief genomen om een pan-Europees BREEAM Retial te ontwikkelen.</p> <p>Hoe komen de weegfactoren tot stand: Concensus based met alle grote marktpartijen, en kan per land verschillen. BRE is bereid het aan te passen, dmv een soortgelijke concensus enquete (voor ICSC gaan ze niet op landniveau maar waarschijnlijk op 5 klimaatzones andere wegingen maken).</p>
Andere systemen	<p>Het moet niet het vierde systeem in Nederland worden. Het valt of staat met een goede samenwerking en uitvouwen naar de markt. GreenCalc: gelijkwaardigheidprincipe. Gesprekken over harmonisatie worden gevoerd en DGBC neemt deel aan bestaande overleggen.</p>
Jaarlijkse certificering	<p>Is er een verplichting tot jaarlijkse certificering? Nee. Moet je elk jaar opnieuw aanvragen? Nee, maar certificaat is wel aan een jaar gebonden. Geen verplichting om het up-to-date te houden. Wie heeft er welke rechten met betrekking tot het certificeren? Wat zijn de rechten van een partij? Wie mogen wat?</p>
Pre BREEAM advies	<p>wie mag zo'n advies uitbrengen? Alleen een assessor mag adviseren? Pre-advies en de formele audit. Discussie over wat er nog mag wijzigen, en hoe dat in het bouwteam werkt. Op gebouwniveau certificeren maar op gebiedsniveau zijn veel innovaties. Kunnen gebruikers zelf een audit doen? Wel een pre-assessment. Daar zijn tools voor. Is het te doen om het zelf in te vullen? Bij GPR is het wel te doen, bij GreenCalc niet.</p> <p>Zelf bepalen in welke range je zit is belangrijk omdat je geprikkeld wordt om te verbeteren. Dichter naar de gebruiker toebrengen. Het moet leuk worden om als bedrijf hier mee bezig te zijn. DGBC ontwikkelt een spel en een pre-assessment tool.</p> <p>Kan je je PvE al toetsen aan de lijst? Ja je kan kijken wat je potentieel is.</p> <p>Het moet zo makkelijk zijn dat je er zelf mee aan de slag kunt. Duurzaamheid heeft nog te weinig geloofwaardigheid.</p>
Gebruikersfase	<p>Beheer en instandhouding gaat veranderen. Gebruikersfactor in BREEAM? Zeg je iets over puur het gebouw of ook over de gebruiker? BREEAM zegt met name wat over de prestaties van het gebouw. Is het gebouwgebonden, maar bevat ook Management&Operations criteria. Er wordt veel gemeten aan bedrijven die er staan. De consument die er gaat wonen weet niet waar hij aan toe is. Waarborging/garantie voor de consument. "Ik wil geen collectieve systemen in mijn huis (minder dan anders i.p.v. niet meer dan de ander)". Gebouw onderhouden en gebruiken, zit dat erin? Inregelen door een jaar heen, opleveringsinspectie.</p> <p>Gebruik, zit her gedrag erin: het gedrag zit er niet in. Niet de gebruiker monitoren wel stimuleren en informeren.</p> <p>In het passief huis wordt het gebruik meegenomen. (verwarming en koeling). Als woningcorporatie stel ik bepaalde apparatuur beschikbaar. Gebruikersfase: hoe functioneel is nu daadwerkelijk het gebouw? Fit out fase speelt hier een rol.</p> <p>Certificaat is na oplevering van het gebouw? Wordt sloop meegenomen? LCA methodiek is onderdeel. Sluit aan op de regelgeving van een land? 10% als de energienorm? Ja, relatief t.o.v. de lokale standaard maar ook vergelijken met de internationale standaard. Energieprestatienorm: afbouwen naar 0, het zegt steeds minder over de daadwerkelijke prestatie van een gebouw. Om die reden wordt er gesleuteld aan de norm. Je moet scherp blijven op de instrumenten (wat zij uitdrukken).</p> <p>In UK grootste deel heeft Design&Procurement fase gecrediteerds, maar steeds meer gaan ook voor de Post Construction review.</p>
Veranderende schaal	<p>Mixed feelings over of credits wel omhoog moeten als iedereen het al haalt, want dan bereik je toch je doel? Maar je moet toch weer een stapje verder. Je moet streven naar nu het hoogste. In andere woorden brengen: niet de weging wordt verandert, maar de lat gaat omhoog. Bouwen versus gebruiken en versus bestaande bouw bij renovatie.</p>
Tegenstellingen in credits?	<p>De aspecten: 8 categorieën. Sommige aspecten zitten in meerdere categorieën. Hoe ga je daarmee om? Bijvoorbeeld zuinige verlichting voor energie, maar zoveel mogelijk licht voor gezondheid gebruiker. Kan de bouwer nog kiezen voor nadruk op een van de sectoren. Als voorbeeld bij greencalc: wat zou het kosten om het te compenseren.</p>

Interactie organiseren	Belangrijke taak: Kan jij de interactie organiseren om iedereen te laten weten waar iedereen voor moet staan.
Doelgroep	Voor wie doen wij het? Is de consument niet labelmoe? Doen wij dit voor gemeenten en ontwikkelaars. In woningbouw is het programma van eisen eenvoudiger als bij kantoren.
Keep it simple	wel heel uitgebreid. Hoe gaat het uiteindelijk werken. Zo kan je alles wel bedenken: bijvoorbeeld wat voor groene producten een kantine levert: als je het wil, kan het opgenomen worden: In de fit-out zit ook een hoop keuken beleid. Een assessor is makkelijk een hele week bezig. Totale traject voor een heel gebouw is nog veel meer.
Tegenstrijdige wetgeving	Hoe ga je om met tegenstrijdige wetgeving (bijv: glad (schoonmaken) versus stroef (niet uitglijden tegels, energiezuinig en ventilatie)).
Internationaal schema	In hoeverre gaat DGBC zijn best doen om BREEAM in Duitsland te laten gebruiken (stimuleren). De Green Build Conference, waar de emerging countries elkaar treffen in Stuttgart. Niet alleen DGBC maar ook BRE en vooral de grote marktpartijen kunnen hier een rol in spelen. Welke landen zijn er net zo ver als Nederland? (Australië Green Star) Polen, roemenie en Turkije. (naast de landen waar BRE met BREEAM Greenbuilding councils ontspruiten overal in europa. Duitsland ontwikkeld geheel zelf, al een jaar mee bezig. BREEAM gaat bij veel andere al als basis dienen. BREEAM wordt open source.
Assessoren	met ICSC samen opzetten
Management	Considerate constructor scheme in Engeland: dat wil je niet in NL, want dat is niet betaalbaar. Het heeft geen milieuwaaarde. (is om reputatie van aannemer te verbeteren) Maar ook in Nederland geldt: aan schone bouwplaats kan je zien of een aannemer winst maakt of verlies. Een schone bouwplaats, levert ook aanwijzingen dat de uitvoering zorgvuldig wordt uitgevoerd.
Gezondheid	Is gebruikerstevredenheid gestandaardiseerd? Luchtkwaliteit voor grondgebonden woning ontbreekt. Dit moet er zeker in!
Energie	
Transport	Transport: verschillende elementen zijn meer gebiedselementen dan gebouw elementen. Hoe moet ik aantonen dat ik een vervoerplan heb? (mijn vraag: is afstand tot OV alleen loopafstand (stond in Engelse versie gebiedsontwikkeling), terwijl in NL misschien fietsafstand tot OV ook weer van belang is...)
Water	(dit zijn vooral nog middel voorschriften) wat kan je hier in de retail (met weinig groen en met weinig toiletputten) aan doen. Opm het is goedkoop, dus makkelijk verdiende credit.
Materialen en Afval	Robuust bouwen? Beton is robuust maar niet duurzaam. Dat klopt, maar zo wordt robuust ook niet bedoeld. Het heeft betrekking op beschermen van kwetsbare onderdelen in een gebouw om te voorkomen dat deze onnodig vaak vervangen moeten worden. Beton is inderdaad niet duurzaam, maar je kunt wel eisen stellen aan leverancier van beton (ISO 14001). Kunststof? Nog niet geheel helder hoe dat scoort. (in Greencalc zit het in, dus dat zal daaruit volgend worden waarschijnlijk). BRE beschikt of database die overeenkomst met Nederlandse LCA methodiek. Hier worden geen problemen verwacht. Discussie woningcorporaties over FSC hout. In 15% van de woningen zit het uiteindelijk. Ergens in het proces verdwijnt de ambitie die iedereen belangrijk vindt. Kwaliteit van materialen is bijvoorbeeld hoger in Duitsland. Gebruik van duurzame materialen: Is er een speciale tool die wij ook gaan gebruiken? Ja die is er, maar die wordt nu weer opnieuw internationaal afgestemd.
Landgebruik en Ecologie	Ecologie: ook meer een gebiedsissue. Als gemeenten op basis van zo'n systeem afspraken kunnen maken. Iedereen moet ermee willen/moeten werken. Als gemeenten een vraag doen met een vaste grondprijs en de concurrentie laten plaatsvinden o.b.v. kwaliteit. Daarvoor hebben wij een meetlat/taal nodig. Bergingen: zit niet in BREEAM.
Vervuiling	Vraag over afweging tussen verschillende maatregelen: wat is meer impact tussen bijvoorbeeld een grijswatersysteem (totale LCA) Processchema die per stap aangeeft wanneer je waarover na moet denken.