



Dutch
Green Building
Council

DGBC-meerjarenplan 2025-2027

1. Inleiding

Tijdens de partnernvergadering van 10 december 2024 zijn de bouwstenen voor het Meerjarenplan 2025-2027 gepresenteerd. Gezien het feit dat op 1 januari 2025 de nieuwe algemeen directeur van DGBC zou starten, werd aan de vergadering gevraagd akkoord te gaan met deze bouwstenennotitie, waardoor de nieuwe algemeen directeur ruimte zou hebben om focus of verdieping aan te brengen. Dit voorstel is door de vergadering goedgekeurd.

Het Meerjarenplan 2025-2027 vormt de basis voor de jaaragenda. In de jaaragenda zijn de activiteiten en de begroting voor dat specifieke jaar voor de stichting als geheel, en per team, gedetailleerd uitgewerkt. De meerjarenbegroting is – vooruitlopend op het Meerjarenplan - formeel goedgekeurd tijdens de vergadering van 10 december.

In de afgelopen maanden is er verder gewerkt aan het Meerjarenplan 2025-2027. Brigit Gerritse (algemeen directeur) heeft samen met het managementteam en een interne commissie bestaande uit vertegenwoordigers van alle afdelingen de bouwstenen zorgvuldig geëvalueerd. Er zijn geen grote wijzigingen doorgevoerd, enkel is er meer focus aangebracht. Het plan blijft in lijn met de vastgestelde begroting, welke hieronder kort weergegeven is. Dit Meerjarenplan zal richting geven aan ons handelen, waarbij onze groene stip op de horizon bepalend zal zijn. Vanwege veranderende omstandigheden kan het nodig zijn om de koers aan te passen om ons doel te bereiken, wat een wendbare strategie vereist. Tijdens onze komende partnernvergaderingen zullen wij onze keuzes blijven toelichten en graag met u hierover in gesprek gaan.

2. Onze visie, missie en aanpak

Wij geloven in een toekomst waarin de gebouwde omgeving een positieve bijdrage levert aan het welzijn van mens, het klimaat en de natuur in Nederland. Het is een omgeving waarin wij en de generaties na ons prettig en gezond kunnen leven, wonen en werken.



”

**Een toekomstbestendig
gebouwde omgeving voor
mens, klimaat en natuur.**

- Visie van DGBC

Naar onze overtuiging is een toekomstbestendige gebouwde omgeving:

- CO₂-neutraal (Paris Proof),
- circulair,
- klimaatadaptief,
- sociaal duurzaam, en
- natuurinclusief, en draagt zo bij aan de biodiversiteit.

Deze overtuiging is vertaald in een aangescherpte missie:

”



Wij versnellen de transitie van de bouw- en vastgoedsector door duurzaamheid meetbaar te maken en begrijpelijke en impactvolle kennis te delen met alle betrokkenen.

- Missie DGBC

Wat wij doen

Stichting Dutch Green Building Council (DGBC) versnelt de verduurzaming van de gebouwde omgeving in Nederland. Binnen ons kennisnetwerk met circa 400 DGBC-partners verbinden we markt en overheid en vormen we zo de grootste beweging in deze complexe transitie. We maken duurzaamheid integraal meetbaar met certificeringen zoals BREEAM-NL als gemeenschappelijke taal.

Wat wij doen moet bijdragen aan een versnelde duurzame systeemverandering. Wij richten ons voor de middellange termijn op meetbare resultaten:

- Kennis over verduurzaming is breed beschikbaar en toegepast
- Gebouweigenaren en ontwikkelaars nemen meer duurzame maatregelen
- Samenwerking tussen markt en overheid is versterkt
- Beleidsmakers en marktpartijen hanteren duurzame standaarden (zoals BREEAM-NL, EU taxonomie en de WEii)

Hoe bereiken we onze missie?

Wij meten, weten en zetten aan tot doen.

- **METEN:** We ontwikkelen tools en een gemeenschappelijke taal om de impact te kunnen begrijpen en monitoren.
- **WETEN:** We ontwikkelen kennis om de juiste keuzes te kunnen maken.
- **DOEN:** Wij informeren de bouw- en vastgoedsector en de beleidsmakers over de goede oplossingen zodat zij het juiste kunnen doen.

Dit proces van 'meten, weten, doen' wordt continu door ons gemonitord en geactualiseerd, vasthoudend aan onze koers.



Belangrijkste activiteiten

Onze belangrijkste activiteiten zijn:

- Publiceren van onderzoeksrapporten, fact sheets, (reken)tools, beleidsadviezen en position papers
- Agenderen van duurzaamheidsthema's bij de beleidsmakers
- Organiseren van trainingen, evenementen, congressen en netwerksessies
- Ontwikkelen en beheren van keurmerken (BREEAM-NL, EU Taxonomie en WEii)

Onze rol

DGBC kan deze rol vervullen voor en door de sector:

- We mobiliseren kennis binnen ons netwerk van 400+ aangesloten organisaties
- We hebben interne expertise in huis binnen ons 35+ DGBC team
- Onze activiteiten worden gefinancierd via partnerschappen, projecten, certificeringen en subsidies en fondsen
- We zijn onderdeel van een internationale samenwerking met de WGBC en BRE

Onze principes

In onze werkwijze kiezen we voor een aantal belangrijke *principes*.

- DGBC stimuleert **brede, integrale duurzaamheid**
- DGBC stimuleert **leiderschap en versnelling** op alle niveaus
- DGBC ontwikkelt en deelt nieuwe **kennis over duurzaamheidsthema's**
- DGBC maakt duurzaamheid **meetbaar en concreet**.
- DGBC is **transparant**
- DGBC **helpt de markt op weg**.

Onze interne meetlat

Nieuwe projecten en programma's leggen we langs onze eigen meetlat:

- Heeft het project en/of product NU impact op CO₂-reductie, biodiversiteit en een sociaal maatschappelijke impact?
- Is DGBC logische partij om het project/product te initiëren op basis van kennis/netwerk?
- Is het een project gericht op de B&U-sector én B2B? (gericht op eindgebruikers en niet direct op consumenten/bewoners)
- Is het project of programma een echte transitieversneller?
- Hebben we de capaciteit en/of financiële middelen om het project te kunnen uitvoeren?

3. Wat staat ons te doen in 2025-2027?

- **CO₂-reductie:** Met ons programma **Paris Proof** ondersteunt DGBC de Nederlandse gebouwde omgeving om te voldoen aan de doelstellingen van het Klimaatakkoord van Parijs en Europese wetgeving. We ontwikkelen methodieken en definiëren duidelijke tijdspaden en einddoelen voor zowel energie- als materiaalgebruik. Hierbij sluiten we aan op regelgeving zoals de Energy Performance of Buildings Directive (EPBD), de **EU Taxonomie** en de Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). Zo bieden we organisaties concrete handvatten en inspirerende voorbeelden om toekomstbestendig en compliant te opereren.
- **Klimaatadaptatie:** We blijven FCAB doorontwikkelen en stimuleren de toepassing ervan om de gebouwde omgeving klimaatbestendig te maken. We hebben de afgelopen maanden ca 50 woningcorporaties opgeleid hun **klimaatrisico's** te meten via onze FCAB-methode (830.000 wooneenheden). Deze positie richting de corporaties gaan we verder uitbreiden.
- **Circulariteit:** Met ons programma Circulair richten we ons de komende jaren specifiek op renovaties en installaties binnen de gebouwde omgeving. Juist op deze deelgebieden is er nog veel ruimte voor ontwikkeling en praktische invulling. Door het opstellen van concrete richtlijnen en het aangaan van samenwerkingen binnen de sector, dragen we bij aan een circulaire en toekomstbestendige gebouwde omgeving.
- **Sociale Duurzaamheid:** Samen met de markt creëren we een handelingsperspectief voor het maken voor duurzame sociale impact met duurzame gebouwen.
- **Natuurinclusief:** We gaan aan de slag met het meetbaar maken van biodiversiteit in en rond gebouwen.
- **Certificering:** We blijven BREEAM-NL doorontwikkelen zodat dit de marktstandaard blijft voor duurzaam bouwen en we blijven WEii doorontwikkelen zodat dit de standaard wordt voor het meten van het daadwerkelijk energieverbruik.
- **Data:** We voorzien in de behoefte van de markt aan betrouwbare duurzaamheidsdata (o.a. ten behoeve van de CSRD) en gidsen de sector door de Europese regelgeving.
- **De woonopgave:** We verdiepen onze kennis op de woonopgave: "Hoe realiseren we de woonopgave binnen de grenzen van de planeet" (gestart met project van 2 jaar gesubsidieerd door Laudes Foundation).
- **Verbreden van de achterban:** We maken de beweging groter, iedereen moet mee kunnen doen aan de verduurzaming. We zetten in op nieuwe vormen van samenwerking om ons bereik te vergroten en delen onze kennis laagdrempelig. We laten met goede en aansprekende voorbeelden zien wat er al gebeurt.

4. Onze partners

In onze achterban hebben we alle soorten partijen vertegenwoordigd die in deze transitie de hoofdrol spelen zoals banken, taxateurs, beleggers, bouwers, adviseurs, architecten, ontwikkelaars en toeleveranciers. DGBC-partners hebben de ambitie om te verduurzamen of hebben proposities om partijen te helpen bij verduurzaming. Deze partijen vormen de voorhoede van de transitie naar een duurzame gebouwde omgeving en kunnen gezamenlijk een groot deel van de opgave invullen.

Bestaande partners

DGBC is een missiegedreven partnerorganisatie. De betrokkenheid van de partners is inhoudelijk van belang maar zeker ook financieel: de DGBC-begroting wordt voor ongeveer een derde gedekt uit de partnerbijdrage.

Om onze missie te bereiken en de gebouwde omgeving in Nederland daadwerkelijk in hoog tempo te verduurzamen is de kennis en ervaring van onze achterban onmisbaar, zowel binnen de programma's als binnen de BREEAM-NL adviesgroepen.

Nieuwe partners

Hoewel we nu circa 400 partners hebben willen wij ook de komende jaren nieuwe partners aan ons verbinden. Hierbij zullen wij meer focus leggen op de vraagzijde en lokale overheden zoals gemeenten, provincies, en woningcorporaties.

Samenwerking met de overheid en brancheorganisaties

Sinds 2017 zien wij dat de overheid DGBC een belangrijke partner vindt om de klimaatdoelstellingen van Nederland te realiseren. DGBC wil met de overheid aan tafel met als doel elkaar te versterken.

Juist door deze samenwerking constateren wij dat DGBC ook interessanter wordt voor onze achterban.

Partners ervaren dat zij nu, via DGBC, ook door de overheid gezien en gehoord worden en dat zij invloed kunnen hebben op landelijke beleid.

Ook brancheorganisaties ervaren ons in toenemende mate als partner op duurzaamheid. Zij geven aan met ons te willen samenwerken o.a. Paris Proof. DGBC participeert in het Platform Duurzame Huisvesting en zit zo met brancheorganisaties 'aan tafel' bij o.a. de klimaatgezant van de gebouwde omgeving.

Naast partnering op Nationaal niveau, willen we ook op Europees niveau ervaringen delen en input leveren aan de EU ten behoeve van de Europese Greendeal, de Renovation Wave en de EU directives.

5. Onze positionering

DGBC wordt gezien als dé autoriteit voor de verduurzaming van de gebouwde omgeving. Onze organisatie kenmerkt zich door een transparante werkwijze. De door ons ontwikkelde kennis delen we en stellen we vrij beschikbaar. We weten dat we verder komen door kennis samen met onze partners te ontwikkelen. Waarbij DGBC er als onafhankelijk instituut voor zorgt dat duurzaamheid onafhankelijk meetbaar is.

Wat ondersteunt deze positionering?

- We hebben 400 partners, die ons financieel steunen en waar we intensief mee samenwerken
- BREEAM-NL is de marktstandaard voor duurzaam bouwen en bestaat al 15 jaar in Nederland
- Paris Proof is een begrip en routekaarten zijn de standaard in de markt
- Met FCAB introduceerden we de standaard voor het bepalen van klimaatrisico's in de gebouwde omgeving
- Met WEii introduceerden we de standaard voor het meten van het werkelijk energieverbruik
- We leiden jaarlijks honderden professionals op (in BREEAM-NL)
- Transparantie: iedereen kan gebruik maken van onze kennis

Hoe DGBC al sinds 2008 bijdraagt aan de transitie

Toen DGBC in 2008 begon was duurzaamheid een onduidelijk begrip. Met grote regelmaat werd het meest duurzame gebouw van Nederland opgeleverd. Hiervoor gebruikte iedereen zijn eigen definitie, zo keek de een naar water, een ander naar energie en een derde naar ecologie in zijn project. Er was behoefte aan een integrale en eenduidige taal voor duurzame gebouwen.

De markt heeft toen de stichting Dutch Green Building Council opgericht. Onze netwerk en kennisorganisatie is in de jaren uitgegroeid tot een netwerk van 400 partners die ons jaarlijks financieel ondersteunen, maar waar wij vooral heel intensief mee samenwerken om het doel een groenere gebouwde omgeving te bereiken.

Ons eerste wapenfeit was de introductie van BREEAM-NL, de methodiek om gebieden en gebouwen op duurzaamheid te kunnen beoordelen. De afgelopen jaren hebben we het meetbaar maken steeds verder verfijnd, door bijvoorbeeld in te zoomen op de energietransitie (Paris Proof en WEii), materiaalgebruik (Whole Life Carbon en circulariteit) en Klimaatadaptatie (FCAB).

Bij al deze ontwikkelingen houden we steeds het vizier waar we naartoe willen en hoe we daar zo snel mogelijk kunnen komen. We houden continu de lange termijn doelstelling van het klimaatakkoord Parijs als keihard richtpunt in het vizier.

6. Ontwikkeling Programma's & Projecten 2025-2027

Samen met onze achterban ontwikkelt het DGBC-team binnen onze thema's handelingsperspectief voor alle partijen gelieerd aan de gebouwde omgeving. Onze certificeringstools maken de resultaten meetbaar en transparant.

Paris Proof - CO₂-reductie

Paris Proof is een gebouwde omgeving die past binnen de doelstellingen van het Klimaatakkoord van Parijs. Dit betekent dat het energieverbruik van de gebouwde omgeving met tweederde omlaaggaat en dat we bouwen binnen het CO₂-budget.

CO₂-reductie: We ontwikkelen methodieken en definiëren duidelijke tijdspaden en einddoelen voor zowel energie- als materiaalgebruik. Hierbij sluiten we aan op regelgeving zoals de Energy Performance of Buildings Directive (EPBD), de EU Taxonomie en de Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). Zo bieden we organisaties concrete handvatten en inspirerende voorbeelden om toekomstbestendig en compliant te opereren.

Circulariteit

De bouwsector is de grootste afnemer van grondstoffen. De voorraad grondstoffen raakt echter in rap tempo uitgeput. Daarom is het cruciaal dat de bouwsector haar verantwoordelijkheid neemt en toewerkt naar een circulaire bouwconomie, waarin de gebouwen van nu de grondstoffen van morgen zijn.

Ons doel is eraan bij te dragen dat de milieu-impact van de bouwsector in Nederland 50% lager is in 2030 ten opzichte van 2020. Het gebruik van niet-hernieuwbare grondstoffen moet in 2030 gehalveerd zijn.

We ontwikkelen methodieken en indicatoren voor circulariteit in de gebouwde omgeving. Op deze manier maken we circulariteit voor de gehele bouw- en vastgoedsector concreet en meetbaar. Deze indicatoren worden zo veel mogelijk opgenomen in bestaande duurzaamheidskeurmerken zoals BREEAM-NL, TBB en HNN. Ook zorgen we voor een eenduidige en heldere doelstelling voor circulariteit waar de bouw- en vastgoedsector achter kan staan. We gaan uit van het minimaliseren van de milieu-impact van de bouwsector in Nederland. Die impact is in 2030 50% lager dan in 2020. Dat betekent dat voor nieuwbouw de MilieuPrestatie Gebouwen (MPG) verder aangescherpt moet worden voor woningen en kantoren en toegepast moet worden voor de nieuwbouw van alle andere gebouwfuncties. Voor bestaande gebouwen moet eenzelfde doelstelling gaan gelden.

Klimaatadaptatie

Een duurzame gebouwde omgeving is voorbereid op een veranderend klimaat. De gevolgen van klimaatverandering zijn immers al merkbaar, ook voor bewoners en gebouweigenaren. Denk maar aan wateroverlast door hoosbuien, verzakkingen van panden door funderingsschade of aan hitte in gebouwen. Stilzitten is voor gebouweigenaren, woningcorporaties, beleggers en overheden geen optie meer. Zij moeten

de risico's in kaart brengen en maatregelen treffen om problemen te voorkomen. Want een toekomstbestendige gebouwde omgeving is volgens DGBC ook klimaatrobust.

Hoe maak je de fysieke klimaatrisico's op gebouwniveau inzichtelijk? Tot voor kort was het aanbod van klimaatrisicoscans niet erg inzichtelijk: vastgoedeigenaren merkten dat deze scans een soort black box waren en daardoor niet genoeg handelingsperspectief gaven voor het oplossen van geconstateerde problemen.

Met een brede alliantie van 40 DGBC vertegenwoordigers van financiële instellingen, kennisinstituten, adviseurs en overheden heeft DGBC daarom gewerkt aan een Framework for Climate Adaptive Buildings (FCAB). Daarbij is gekozen voor een aanpak die helemaal transparant is beschreven en die (voor de omgevingsscore) gebruik maakt van landsdekkende open data. Het Framework is vrij beschikbaar voor iedereen. Er wordt in het Framework gekeken naar de vier thema's die voor Nederland als grootste risico gelden: hitte, droogte, wateroverlast en overstroming.

Biodiversiteit

De natuur en de gebouwde omgeving zijn nauw verweven. Natuur is essentieel voor een gezonde planeet en levert ecosysteemdiensten zoals grondstoffen, bestuiving van gewassen en recreatie. Het speelt ook een cruciale rol bij klimaatadaptatie door energieverbruik te verminderen. Groen in de stad vermindert de behoefte aan koelsystemen en heeft positieve effecten op de gezondheid.

De ecologische footprint van de gebouwde omgeving beïnvloedt biodiversiteit lokaal en mondiaal. Een duurzame aanpak moet bijdragen aan biodiversiteit en efficiënt gebruik van grondstoffen. Stedelijke gebieden bieden potentieel voor vergroening, zoals daken, gevels en grond rond gebouwen. Marktpartijen willen bijdragen aan natuurbehoud en weten dat groen positief is voor gezondheid en klimaatadaptatie. Veel vastgoedbedrijven streven naar vergroening van hun portefeuille, maar er zijn nog geen algemene methodieken. DGBC onderzoekt mogelijkheden om bestaand vastgoed samen met de markt te vergroenen.

Sociale Duurzaamheid

De sociaal-maatschappelijke problemen in onze samenleving nemen in rap tempo toe: een groeiend tekort aan betaalbare woningen, meer kansenongelijkheid en toenemende armoede, segregatie, eenzaamheid en mentale problemen. DGBC ziet dat koplopers in de bouw- en vastgoedsector een rol van betekenis willen spelen in de aanpak van deze sociaal-maatschappelijke problematiek. Daarom is het programma Sociale Duurzaamheid ontwikkeld. Hoe creëren we een sociale, gezonde en inclusieve gebouwde omgeving? Dit is de centrale vraag voor het programma dat DGBC ontwikkelt om Sociale Duurzaamheid in de bouw- en vastgoedsector concreet vorm te geven.

Binnen de BREEAM-NL systematiek is al veel aandacht voor 'Sociale verduurzaming'. De uitkomsten van dit programma zullen verwerkt worden in de credits van BREEAM-NL.

7. Ontwikkeling Certificeringen 2025-2027

BREEAM-NL

BREEAM-NL is als instrument met een integrale kijk op duurzaamheid, voor vele partijen relevant. Alle typen gebouwen, inclusief woningen, kunnen met BREEAM-NL worden ontwikkeld en beoordeeld.

BREEAM-NL biedt projecteigenaren een breed en integraal inzicht in de duurzaamheidsprestatie van utiliteitsgebouwen, woningen en gebiedsontwikkelingen. BREEAM-NL maakt de prestatie op het gebied van actuele duurzaamheidsthema's inzichtelijk, zoals energieverbruik, gezondheid en toegevoegde waarde voor de biodiversiteit. Zo wordt duurzaamheid meetbaar en tastbaar vanuit meerdere perspectieven. Voor nieuwe gebouwen kan BREEAM-NL een uitgangspunt vormen bij het ontwerp, terwijl de richtlijnen voor bestaande gebouwen en gebieden helpen om steeds verder te verduurzamen.

Het toepassen van de BREEAM-NL richtlijnen zorgt er daarnaast voor dat een gebouw lagere operationele kosten heeft en meerwaarde biedt voor huurder/bewoners. Bij een bepaalde BREEAM-NL kwalificatie kun je zelfs subsidie ontvangen voor jouw project. Vaak zijn investeerders sneller geneigd te investeren in bouwprojecten als het doel bestaat om een BREEAM-NL certificaat te behalen.

De eisen die in BREEAM-NL worden gesteld zijn "bovenwettelijk", ze zijn bijvoorbeeld strenger dan de eisen in het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL). Dit motiveert projectontwikkelaars hun ambities te verhogen, waardoor gebouwen sneller toekomstbestendig worden. Daarnaast helpt BREEAM-NL om aan te tonen dat een project aan actuele Europese regelgeving of andere duurzaamheidsstandaarden voldoet. Zo zijn eisen uit de EU Taxonomie en Paris Proof opgenomen in de beoordelingsrichtlijnen.

De BREEAM-NL richtlijnen die door DGBC worden beheerd zijn van grote waarde bij het concretiseren van ambities naar meetbare gebouw- en gebiedsprestaties.

Wij zullen de komende jaren de BREEAM-NL schema's steeds 'up-to-date' en ambitieus houden met alle nieuwe inzichten en kennis die veelal ook weer voortkomt uit onze programma's. Daarbij willen wij BREEAM-NL breed toepasbaar en laagdrempeliger maken zodat ook partijen die niet gaan certificeren maar wel behoefte hebben aan een tool om integraal naar duurzaamheid te kijken en hiermee hun strategie kunnen bepalen, zoals gemeenten en woningcorporaties.

EU Taxonomie

De EU Taxonomie die op 1 januari 2022 is ingegaan, is een systeem dat de duurzaamheid beoordeelt van economische activiteiten van bedrijven, zoals kopen, verhuren en produceren. Partijen die (groene) financiële producten aanbieden, zoals banken en beleggers en grote bedrijven zijn verplicht te rapporteren welk aandeel van hun investeringen voldoet aan de EU Taxonomie.

Zo kunnen investeerders bewust(er) kiezen voor werkelijk duurzame fondsen. De EU Taxonomie beslaat de volle breedte van de economie: van landbouw tot de energiesector en de industrie. De bouw- en vastgoedsector worden hierin dus ook meegenomen.

Hoe groen zijn investeringen nu echt? Dat is de centrale vraag bij de EU Taxonomie. De spelregels van de EU komen voort uit de Europese Green Deal (gepresenteerd eind 2019). De EU Taxonomie is een van de instrumenten om dat doel te halen. De EU rekent erop dat de verplichte openbare rapportages er indirect voor zorgen dat kapitaalstromen veel meer gaan in de richting van werkelijk 'groene' investeringen. Ook voorkomen ze indirect 'greenwashing', want Europa wil dat alle grotere financiële instellingen gaan rapporteren over het groene gehalte van hun investeringen.

DGBC heeft duidelijk uitgelegd wat dit betekent voor de bouw- en vastgoedsector middels verschillende DGBC-whitepapers. Deze whitepapers zijn beschikbaar voor de gehele sector via ons Kenniscentrum. Via BREEAM-NL kan een EU-Taxonomie verklaring worden gehaald. De komende periode zal gewerkt worden om deze ook als losse standaard te kunnen behalen.

WEii

WEii is een initiatief van DGBC en TVVL en is ontwikkeld voor en door de markt. Diverse overheidsinstanties en gezaghebbende marktpartijen hebben de afgelopen jaren in allerlei vormen meegewerkt aan de ontwikkeling van de rekenmethode, van TNO tot E-Nolis en van DWA tot het Rijksvastgoedbedrijf. Daarnaast is er voor de methode al interesse onder handhavers. Bijvoorbeeld omgevingsdiensten kunnen WEii gebruiken om de energieprestaties van gebouwen snel en correct in beeld te brengen en daarop te handhaven.

WEii geeft eenvoudig aan hoe een gebouw presteert op basis van werkelijk gemeten energiegebruik. Ook kunnen prestaties vergeleken worden met die van gelijkwaardige gebouwen in de sector. Daarnaast laat de tool zien hoe ver de prestaties zijn verwijderd van de Parijse klimaatdoelstellingen of zelfs een energieneutraal gebouw. De WEii-score wordt op een gestandaardiseerde, objectieve wijze vastgesteld. Daarmee is het een betrouwbare indicator voor de energie-efficiëntie van een gebouw.

Onlangs heeft de Tweede Kamer een motie aangenomen die de regering verzoekt om het werkelijke energiegebruik van gebouwen, uitgedrukt in de WEii (Werkelijke Energie-intensiteit indicator), beter te betrekken bij het energielabel. Dit betekent dat er meer aandacht komt voor het daadwerkelijke energieverbruik van een gebouw, in plaats van alleen het theoretische energieverbruik, zoals nu vaak het geval is. De motie, ingediend door onder andere Kamerlid Flach (SGP), benadrukt dat het huidige energielabel niet altijd een reëel beeld geeft van de energieprestatie van een gebouw, vooral bij woningen met een warmtenet. De motie roept de regering op om de WEii beter te integreren in de bepaling van het energielabel, zodat dit label een nauwkeuriger en eerlijker beeld geeft van de energieprestaties van een gebouw. Dit biedt belangrijke kansen voor DGBC en TVVL om de WEii verder door te ontwikkelen.

8. Het speelveld waarop wij staan

Actuele maatschappelijke opgaven in de samenleving hebben een grote invloed op de gebouwde omgeving van Nederland en daarmee op het werk dat wij doen. Hieronder volgt een korte opsomming van de belangrijkste trends en ontwikkelingen die ons speelveld bepalen.

Wooncrisis

Het tekort aan woonruimte in Nederland neemt toe. Er is een gebrek aan zelfstandige woonruimten, en vooral aan betaalbare woonruimten. Woningzoekenden staan jarenlang ingeschreven en koophuizen zijn voor steeds minder mensen bereikbaar. Dit probleem wordt ook op Europees niveau erkend. EC-voorzitter Von der Leyen kondigde in augustus 2024 aan dat er een EU-commissaris voor huisvesting komt. Daarnaast wordt gewerkt aan een Europees plan voor betaalbare huisvesting. De vraag blijft hoe de woonopgave binnen de grenzen van de planeet kan worden gerealiseerd. DGBC onderzoekt dit vraagstuk de komende 2 jaar en zal met een uitgebreide analyse en oplossingsrichtingen komen.

Strijd om de ruimte

De verdeling van de ruimte in Nederland is een belangrijk onderwerp. Het land staat op de vierde plaats van de dichtstbevolkte landen ter wereld. Er is behoefte aan grond voor woningen, natuur, recreatie, windmolens, zonnepanelen, bedrijventerreinen, distributiecentra en datacentra. Deze vraag naar ruimte leidt regelmatig tot uitdagingen en conflicten, die waarschijnlijk nog zullen toenemen.

Voor toekomstige projecten zijn veel hectares grond nodig. De energietransitie naar schone energie vereist ruimte voor windmolens en zonnepanelen. Ook de toegenomen vraag naar recreatie en nieuwe natuurgebieden vraagt om extra grond. Het ministerie van Landbouw heeft het plan om 37.000 hectare bos aan te planten, wat nodig is voor het naleven van het Klimaatakkoord. Daarnaast is er een groot woningtekort; Nederland moet ongeveer 900.000 huizen bijbouwen om dit tekort op te lossen.

De vragen die zich hierbij voordoen zijn: waar kunnen we nog bouwen, wie bepaalt dit en wat moet er gebeuren om efficiënt met het ruimtetekort om te gaan? Hoe delen we Nederland in? Moeten we sturen op basis van bodem en water? En hoe zorgen we voor een klimaatbestendige gebouwde omgeving?

Complexiteit

Het koppelen van maatschappelijke uitdagingen wordt steeds complexer. Het is en, en, en....

Adaptatiemaatregelen hebben invloed op mitigatiedoelstellingen. Er zit een spanning tussen circulaire economie en energietransitie. Immers heeft renoveren zelf ook een CO₂-impact door toevoeging van materialen.

Omdat niet alles tegelijk kan, is er sprake van (beleids)concurrentie tussen de verschillende transitie op diverse terreinen: het ruimtebeslag, het beschikbare budget, de politieke aandacht, voldoende arbeidskrachten en het maatschappelijke draagvlak.

Nieuwe politieke werkelijkheid

In het kader van de wooncrisis wil het kabinet overbodige en tegenstrijdige regels (STOER) schrappen die maken dat het “niet uitkan”. Dit heeft ook impact op de ambitieuzere regelgeving op het gebied van duurzaamheid. We zien nu al een beweging van partijen die gaan afwachten.

Invloed Europa

De Europese Unie (EU) neemt steeds meer de regie om de klimaatdoelstellingen van Parijs te halen. Dat betekent ook een leidende rol in regelgeving, waarmee de bouw- en vastgoed te maken heeft en krijgt. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de EU Taxonomie en de CSRD. De markt worstelt met de rapportagevereisten en investeert nu vooral in capaciteit om de ESG-rapportage dat mogelijk ten koste gaat van investeringen in innovatie.

Wij zien het als onze rol om de markt hier doorheen te gidsen om te zorgen dat het niet alleen bij verslaglegging blijft, maar dat er ook de moed is om daadwerkelijk duurzame stappen te maken.

Kosten/businessmodel

Door hoge kosten/te weinig rendement dreigt verduurzaming stil te vallen: hoe doorbreken we dat?

Grondstoffentekort

Het tekort aan materiaal blijft een probleem binnen de bouwsector. Bedrijven in duurzame energie kunnen hierdoor de toegenomen vraag naar duurzame materialen en producten niet meer bijbenen. Ook dreigen er tekorten aan zand en grind vanwege de lage waterstanden van de rivieren, met een sterke beperking van de bouwactiviteiten als gevolg.

Data

De noodzaak voor betrouwbare CO₂-footprint berekeningen en rapportage wordt steeds groter, kijkende naar de CSRD en de doelstellingen rondom CO₂-reductie. Deze CO₂-footprint bepalen kan vrij complex worden, vooral vanwege verschillende databronnen. Zonder betrouwbare milieudata zegt de CO₂-footprint weinig en worden verkeerde besluiten genomen rondom verduurzamingsplannen.

Geopolitieke spanningen

Een van de grootste zorgen op dit moment is de geopolitieke situatie en de gevolgen voor onze mondiale waardeketens. Elke schakel daarin is afhankelijk van technologie, handelsnetwerken en financiering in andere geopolitieke blokken, met China als centraal knooppunt in veel toeleveringsketens.

Maar de veranderende geopolitieke verhoudingen hebben ook invloed op bedrijven en op de wijze waarop over duurzaamheid wordt gedacht. Welke invloed heeft dit precies? Hoe houd je vast aan jouw eigen koers? Hoe autonoom kan je nog besluiten? Welk leiderschap vraagt dit?

Duurzaamheid in taxaties

In de transitie naar een duurzaam gebouwde omgeving is het essentieel dat duurzamere gebouwen financieel op waarde worden geschat. Momenteel wordt duurzaamheid echter nog beperkt in een waarde vertaald.

In samenwerking met onder andere taxateurs, banken en brancheverenigingen heeft DGBC in 2020 de zogenaamde duurzaamheidsparagraaf ontwikkeld voor kantoren. De duurzaamheidsparagraaf maakt de duurzaamheidsfactoren inzichtelijk die de waarde van het gebouw beïnvloeden en moet taxateurs bewust maken van de duurzaamheidsprestaties van het te taxeren kantoor. Ook worden er referenties verzameld. De Nederlandse Vereniging van Banken (NVB) leidt sinds 2022 de doorontwikkeling van de duurzaamheidsparagraaf.

Iedereen meenemen

Aan de andere kant zien we ook steeds meer worstelingen in de samenleving. Niet voor iedereen zijn de problemen van morgen nu al top of mind. Niet iedereen heeft toegang tot dezelfde kennis en voelt dezelfde urgentie als wij. Wij zien het als een uitdaging om iedereen mee te nemen in deze complexe transitie.

Internationale context

DGBC is Established Member van de World Green Building Council. Het internationale non-profit netwerk van Green Building Councils wereldwijd. WorldGBC is de grootste internationale non-profitorganisatie die invloed heeft op de markt voor duurzaam bouwen. De WorldGBC verenigt alle Green Building Councils ter wereld. Zo'n 100 landen wereldwijd hebben een council die streeft naar de verduurzaming van de gebouwde omgeving.

DGBC werkt binnen Europa veel samen in het European Regional Network (ERN). Het [BuildingLife-programma](#) is daar een goed voorbeeld van. De Europese GBC's hebben hiermee naast operationele energie ook materiaalgebonden energie op de kaart gezet onder de noemer Whole Life Carbon aanpak. Dat is door de EU opgenomen in de [EPBD-IV](#). Onderwerpen van gesprek zijn onder andere de afstemming in de definitie van Zero Emission Buildings ([ZEB](#)) uit de EPBD-IV, de Europese opschaling van het Framework for Climate Adaptive Buildings en de implementatie van de EU Taxonomie en CSRD.

9. Meerjarenbegroting 2025-2027

(goedgekeurd door partnernvergadering op 10-12-2024)

Begroting 2025-2027		2025	2026	2027
		Begroting	Begroting	Begroting
Baten	Partnerbijdrage	1.305.000	1.368.950	1.457.373
	BREEAM	2.620.000	2.625.470	2.852.240
	Thema's *	725.000	835.688	805.719
	PIEB TEAM	180.000	51.600	53.264
	Communicatie en events	30.000	31.200	32.448
	Totaal Baten	4.860.000	4.912.908	5.201.044
Out-of-Pocket lasten	BREEAM	530.000	535.858	663.406
	Thema's	105.000	35.400	28.700
	PIEB TEAM	75.000	56.680	58.947
	Totaal Out-of-Pocket lasten	710.000	627.938	751.053
Organisatielasten	Salariskosten	2.950.000	3.078.000	3.201.120
	Overige personeelskosten	380.000	395.200	411.008
	Huisvestingskosten	150.000	156.000	162.240
	Overige organisatiekosten	310.000	312.400	325.296
	Communicatie en events	125.000	130.000	135.200
	Afschrijvingen	100.000	100.000	100.000
	Financiële baten en lasten	(10.000)	(10.000)	(10.000)
	Totaal organisatielasten	4.005.000	4.161.600	4.324.864
	Totaal Lasten	4.715.000	4.789.539	5.075.917
Bruto Resultaat		145.001	123.370	125.127
Vennootschapsbelasting		27.550	23.440	23.774
Netto resultaat		117.451	99.929	101.352