

Natuur Portfolio Index

De natuur en vastgoed: hoe zit dat?

Op weg naar een gebouwde omgeving die bijdraagt aan biodiversiteit

Dutch Green Building Week congres – 8 september 2026

Inhoud

Ronde 2: 16.15 – 17.00

Flits-check-in

De methode: Natuur Portfolio Index

Doe je mee?



Roosmarijn van de Velde – Rek

Projectmanager Kennis & Innovatie

Dutch Green Building Council

Roosmarijn van de Velde

Flits-check-in

- Wij hebben als organisatie ambitie(s) en doel(en) op natuurinclusiviteit:
- De doelen zijn...
- En die hebben we omdat....
- Hieraan wordt gewerkt door...
- We zijn nu zo dichtbij het bereiken van onze doelen

1 = nog niet begonnen
2 = doelen helder, geen plan
3 = wel een plan, nog geen actie
4 = in actie!
5 = a way of life

Natuur Portfolio Index: over de methode

Meetmethode natuurinclusiviteit bij bestaand vastgoed: hoe gaat het nu en waar & wat zijn de verbeterkansen?

- De NPI wordt een meetmethode in ontwikkeling om op kavel- en portfolioniveau verbeterpotentieel in kaart te brengen en handvaten te bieden voor deze verbetering.
- Openbaar, transparant en vrij beschikbaar
- In samenwerking met markt, kennisinstellingen en overheid: samen staan we sterker. **Doe je mee?**



Ministerie van Landbouw, Visserij,
Voedselzekerheid en Natuur



Biodiversiteit creëert vastgoedwaarde

Natuur is geen kostenpost, maar een **strategische asset**: waarde ontstaat waar impact, gebruikskwaliteit en risicoreductie samenkomen.

- Waarde** Aantrekkelijker vastgoed en hogere verblijfskwaliteit.
- Welzijn** Groen ondersteunt gezondheid, comfort en gebruikskwaliteit.
- Risico** Minder hitte, wateroverlast en droogtestress; sterker ESG-profiel.
- Samen** Gemeenten sturen op NHV, gedeeld belang met vastgoedeigenaren

Waar levert een ingreep de meeste **ecologische impact** én **vastgoedwaarde** op?

Zonder overzicht blijft biodiversiteit versnipperd. Met portefeuillesturing investeer je gericht en efficiënt.

Groene daken en gevels verminderen hittestress tot 2–4°C lokaal en verlengen de levensduur van dakbedekking.

Bron: WUR / DGBC



Biodiversiteit als kans voor de stad

Niet méér groen, maar **beter groen**: gebouwen kunnen leefgebied herstellen én risico's verlagen.

80%+ van beschermde habitattypen is **matig of slecht**. Biodiversiteit staat nu al onder druk.

10% meer stedelijk groen kan **15–25% meer soortenrijkdom** opleveren (WUR).

Vastgoed heeft de ruimte: **daken, gevels, binnenterreinen en kavels** kunnen leefgebied worden.

Wat beweegt de vastgoedpartijen om biodiversiteitsdoelen te stellen voor bestaand vastgoed in hun portefeuille?

- Wet- en regelgeving
- Risicomanagement
- Maatschappelijke verantwoordelijkheid

Bron: Marktonderzoek DGBC



Gemeenten geven aan dat de private ruimte (denk aan tuinen) een extra uitdaging is. Ongeveer twee derde van het stedelijk groen bevindt zich daar.

Bron: Van Rijn et al., (2026)

Vastgoed als groene versneller

Inzicht in je portefeuille en assets maakt gericht ingrijpen mogelijk. Van gebouw tot gebouw naar portefeuillesturing.

Stad

De opgave ligt ook buiten natuurgebieden: gebouwen, kavels, daken en gevels.

Schaal

Professionele eigenaren kunnen meerdere assets tegelijk natuurinclusief inrichten.

Focus

Een portfolio-overzicht laat zien waar ingrepen de meeste impact maken.

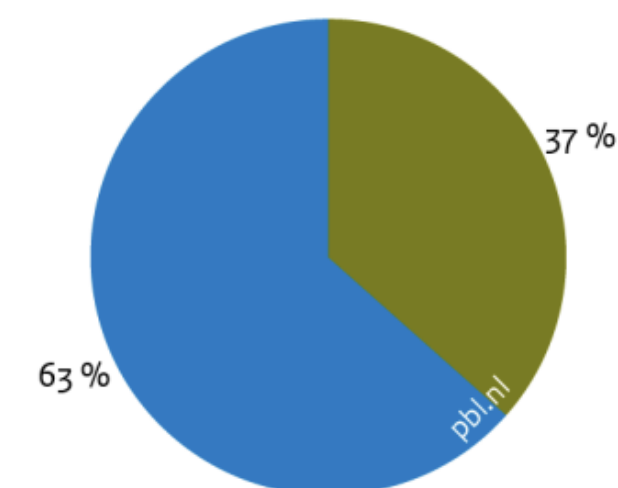
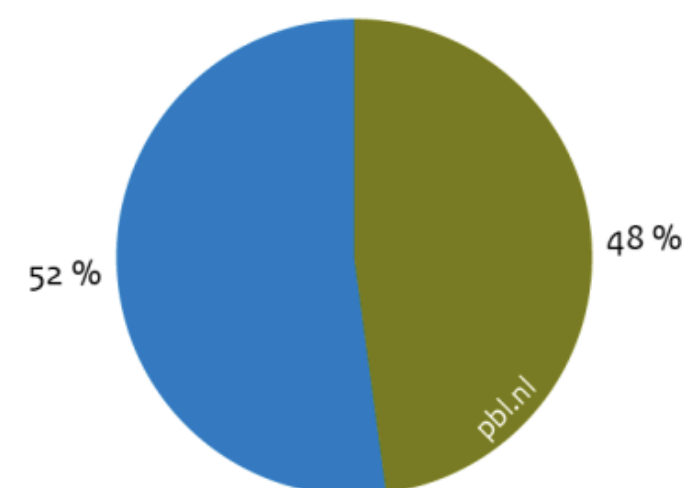
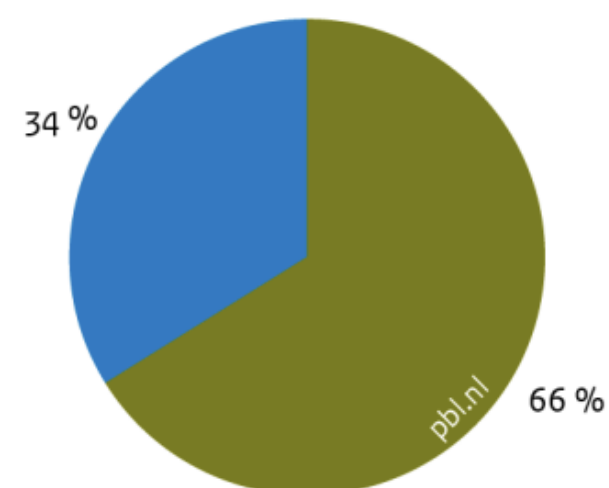
Figuur 3.3

Gemeenten die voldoen aan voorwaarde voor uitsluiten uit Art. 8 lid 1 van de NHV

Groene stedelijke ruimte >45%

Boomkroonbedekking >10%

Uitsluiten mogelijk



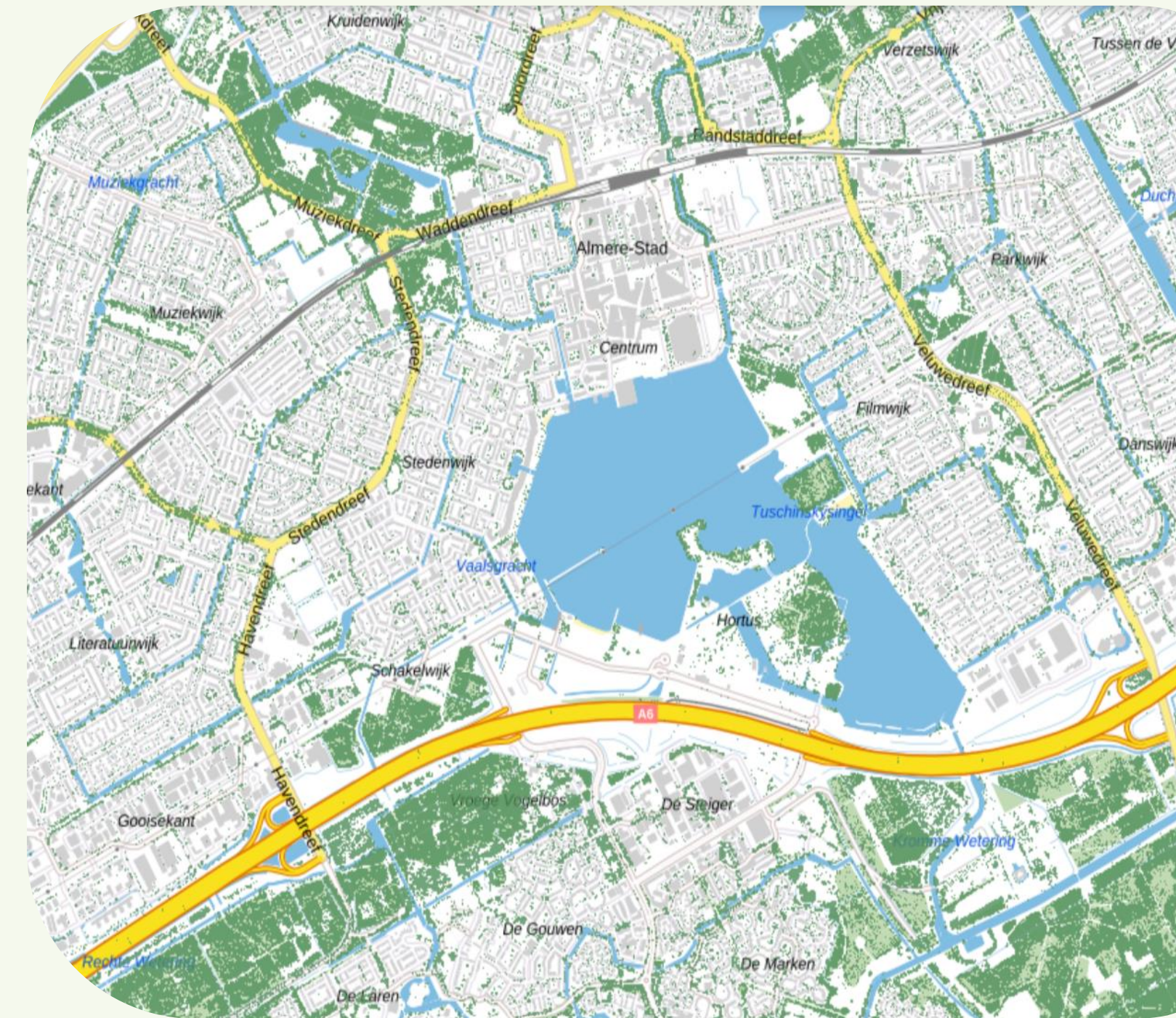
Ja
Nee

n = 301

Behoefte: uniform inzicht in natuur

Marktonderzoek van DGBC (2025) laat zien dat er breed vraag is naar een manier om biodiversiteit te meten en te verbeteren.

- **Eén gemeenschappelijke taal** voor biodiversiteit
- Concrete indicatoren en **meetbare KPI's op basis van bestaande data**
- Inzicht in **verbeterpotentieel** op asset- en portefeuilleniveau
- Inzicht in welke **maatregelen** écht bijdragen aan biodiversiteit
- Duidelijke **onderbouwing** om greenwashing te voorkomen
- **Inzicht** in de ecologische en vastgoedwaarde van biodiversiteit



Van inzicht naar gerichte actie

De Natuur Portfolio Index helpt om biodiversiteit gericht en strategisch te verbeteren.

De NPI maakt zichtbaar:

- Hoe natuurinclusief een vastgoedportfolio nu is
- Waar de grootste ecologische kansen liggen
- Welke assets prioriteit verdienen
- Waar aanknopingspunten liggen om biodiversiteit, waarde en klimaatadaptatie te verbinden

De NPI maakt biodiversiteit stuurbaar op portefeuilleniveau en bouwt voort op bestaande kaders en meetmethoden zoals het Framework for Climate Adaptive Buildings, BREEAM-NL en Basiskwaliteit Natuur (BKN).



Basiskwaliteit Natuur:
biodiversiteit is lokaal,
maar stuurbaar via
ruimtelijke condities.

Bron: Basiskwaliteit Natuur – WUR

De Natuur Portfolio Index* in 3 stappen

**Methodiek in ontwikkeling,
samen met partners verder
uitgewerkt.*

1. IMPACTSCAN: GEO

Objectieve analyse van aanwezige (condities voor) natuur op en rond het kavel en in de omgeving, op basis van geo-kaartdata.

- Inzicht in huidige situatie en omgevingscontext
- Eerste score t.o.v. BKN-streefwaarden

2. IMPACTSCAN: KAVEL

Beoordeling van ecologische kwaliteit en impactpotentieel van natuurinclusieve inrichting van het kavel: grond en water, gevel en dak.

- Inzicht in welke assets het meeste impactpotentieel hebben
- Verdiepende score per asset (optioneel geverifieerd)

3. PRIO -IN-ACTIEPLAN

Impactpotentieel omzetten in actieplan, met prioritering van maatregelen met de hoogste biodiversiteitsimpact.

- Impactkansen omzetten in prioriteiten
- Handvatten voor maatregelen
- Rapportage

Programma van Eisen – concept

De NPI wordt een **openbare, transparante en vrij beschikbare** methodiek waarmee vastgoedorganisaties biodiversiteit in de **bestaande gebouwde omgeving** kunnen beoordelen en verbeteren op **kavel-, asset- en portefeuilleniveau**, met bestaande gebouwen en renovaties als primaire focus.

Ontwikkeling door DGBC, Deltaplan Biodiversiteitsherstel, Naturalis en Schuttelaar & Partners in samenwerking met marktpartijen, overheid en kennisinstellingen.



“Portfoliohouders en gebouweigenaren staan centraal: beleggers, banken, woningcorporaties en gemeenten. En adviesbureaus en softwareleveranciers die hun klanten inzicht geven in natuur bij vastgoed.”

Het toetsingskader voor een breedgedragen, openbare methodiek voor biodiversiteit

- Doel en methodiek
- Portfolio- assetsturing
- Data en –kwaliteit
- Bestaande kaders
- Toepasbaarheid
- Handelingsperspectief en maatregelen
- Output en communicatie
- Kwaliteitscontrole en gebruikerstoetsing

De NPI maakt biodiversiteit stuurbaar op portefeuilleniveau en bouwt voort op bestaande kaders en meetmethoden zoals het Framework for Climate Adaptive Buildings, BREEAM-NL en Basiskwaliteit Natuur (BKN).

Toelichting op afwegingskader

1. Doel en methodiek	Navolgbare methodiek: locatie, kavel en portefeuille in samenhang; nulmeting gekoppeld aan potentieel, ambitie en maatregelen.	Bijv. openbaar en transparant
2. Portfolio- en assetsturing	Prioritering op ecologische winst, risico, gebiedsverbinding, invloed en uitvoerbaarheid; kosten apart.	Bijv. prioriteringslijst met impactpotentieel per asset
3. Data en datakwaliteit	Betrouwbare, herleidbare en reproduceerbare uitkomsten uit openbare data; databewerking per indicator zichtbaar.	Bijv. Overzicht nodige gis-kaarten
4. Bestaande Kaders	Voldoet aan NL- en EU-regelgeving; volgt komende verplichtingen en toetst aansluiting op vrijwillige kaders.	Bijv. Basiskwaliteit Natuur, CSRD, TNFD
5. Toepasbaarheid	Openbaar, transparant en zelfstandig toepasbaar op object en portefeuille; inbouwbaar in GIS-, BI- en vastgoedsystemen.	Bijv. integratie in bestaande systemen
6. Handelingsperspectief en maatregelen	Beperkt aantal concrete, impactvolle maatregelen op maat van gebied, bodem, vastgoedtype, eigendom en beheer.	Bijv. aanbeveling inheemse soorten
7. Methodetoetsing	Eenduidig toepasbaar door verschillende gebruikers en uiteenlopende portefeuilles.	Bijv. een portfolioscan van gebruiker
8. Output en communicatie	Uitkomsten voor bepalen en prioriteren van maatregelen en voor communicatie met klanten en bewoners.	Bijv. ondersteunende of onderbouwingen per maatregel

Partner worden van NPI?

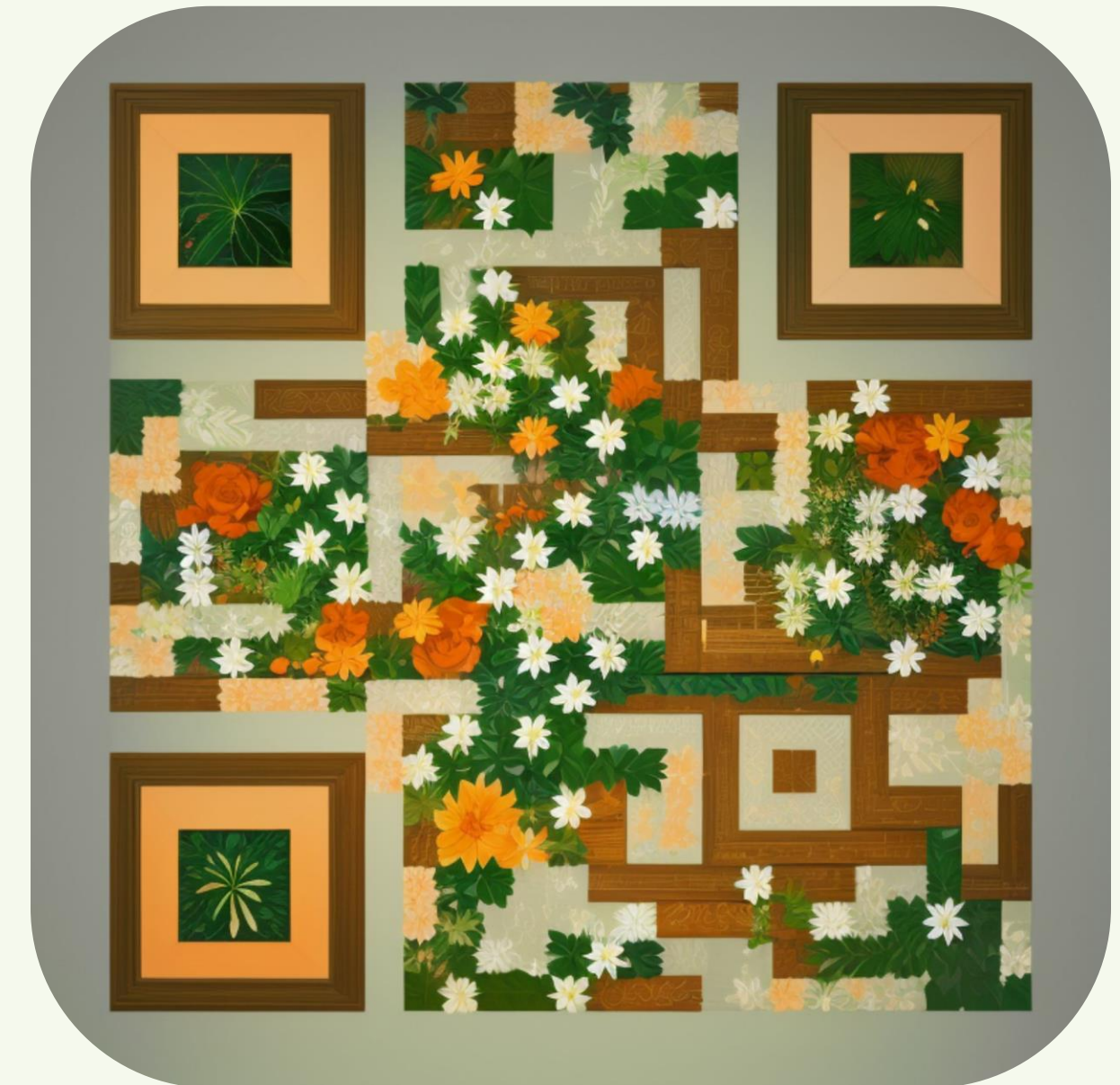
Als partner

- **Bouw je mee aan een gezamenlijke marktstandaard** voor biodiversiteit in vastgoed
- Heb je **vroege inspraak** in methodiek, scope en toepassing
- Breng je praktijkkennis in via **stakeholdersessies en expertbijeenkomsten**
- Word je **zichtbaar als koploper** in natuurinclusief vastgoed

Investeer, denk en doe mee:

- De methode wordt openbaar, transparant en vrij toegankelijk beschikbaar. Om dit mogelijk te maken dragen de partners samen de ontwikkelkosten en het eerste beheer.
- Kennisinstellingen kunnen in-kind bijdragen via de klankbordgroep

Wil je meer weten? Plan dan via de QR-code een afspraak in



Stellingen

1. Als het gaat over natuurinclusief vastgoed, vraag ik me af....
2. Natuurinclusief vastgoed levert mij op
3. Mijn organisatie is een..... en ik zie samenwerkingskansen met.....

Samen werken aan een natuurinclusieve gebouwde omgeving. Ontwikkel mee aan de Natuur Portfolio Index.

Neem contact op met **Roosmarijn van de Velde** van
stichting Dutch Green Building Council voor meer
informatie.

E-mail: r.vandeverde@dgbc.nl



Bijlage

Basiskwaliteit Natuur

***Dutch Green Building Council • Stichting Deltaplan
Biodiversiteitsherstel • Naturalis • Schuttelaar & Partners***

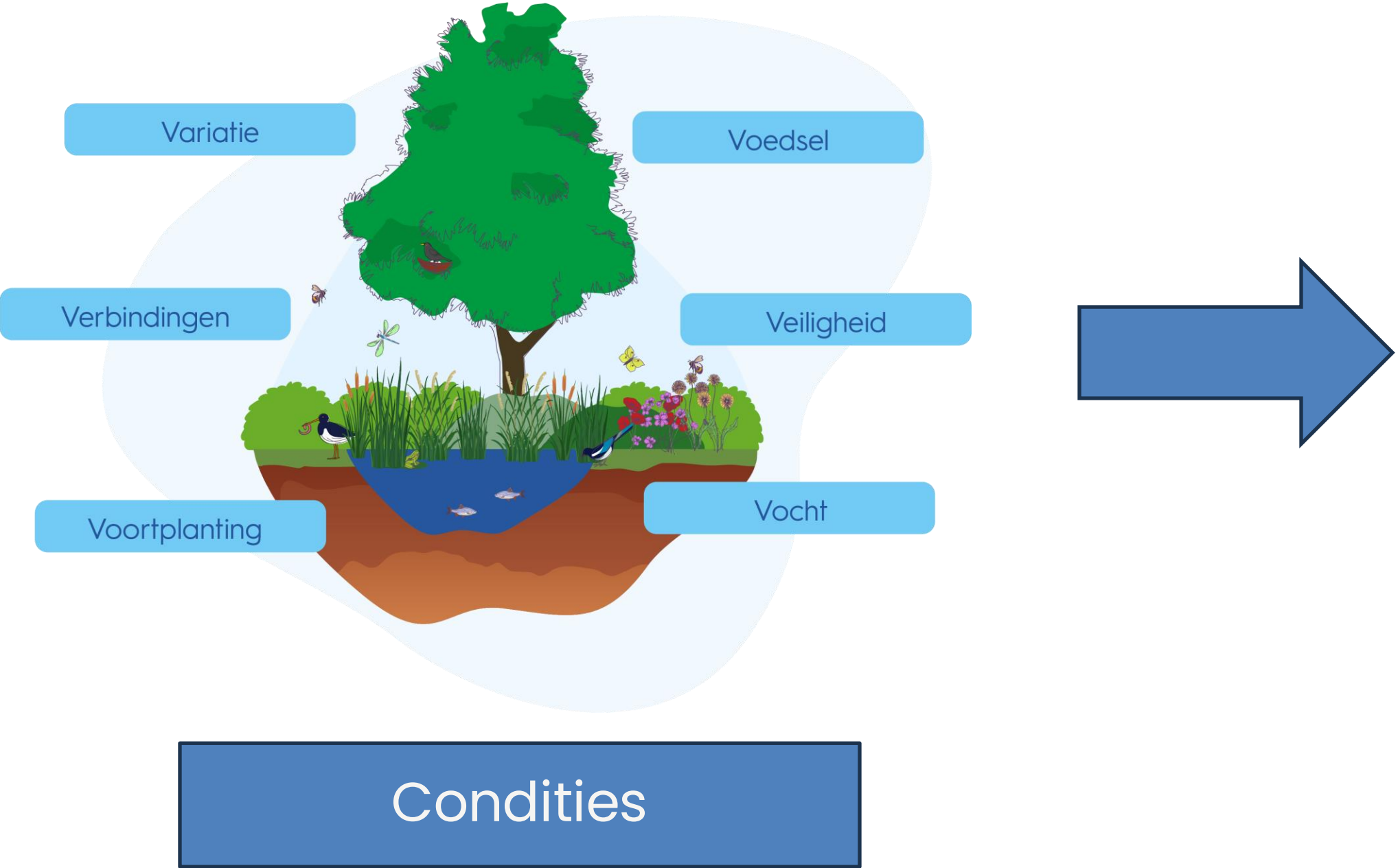


Basiskwaliteit
Natuur

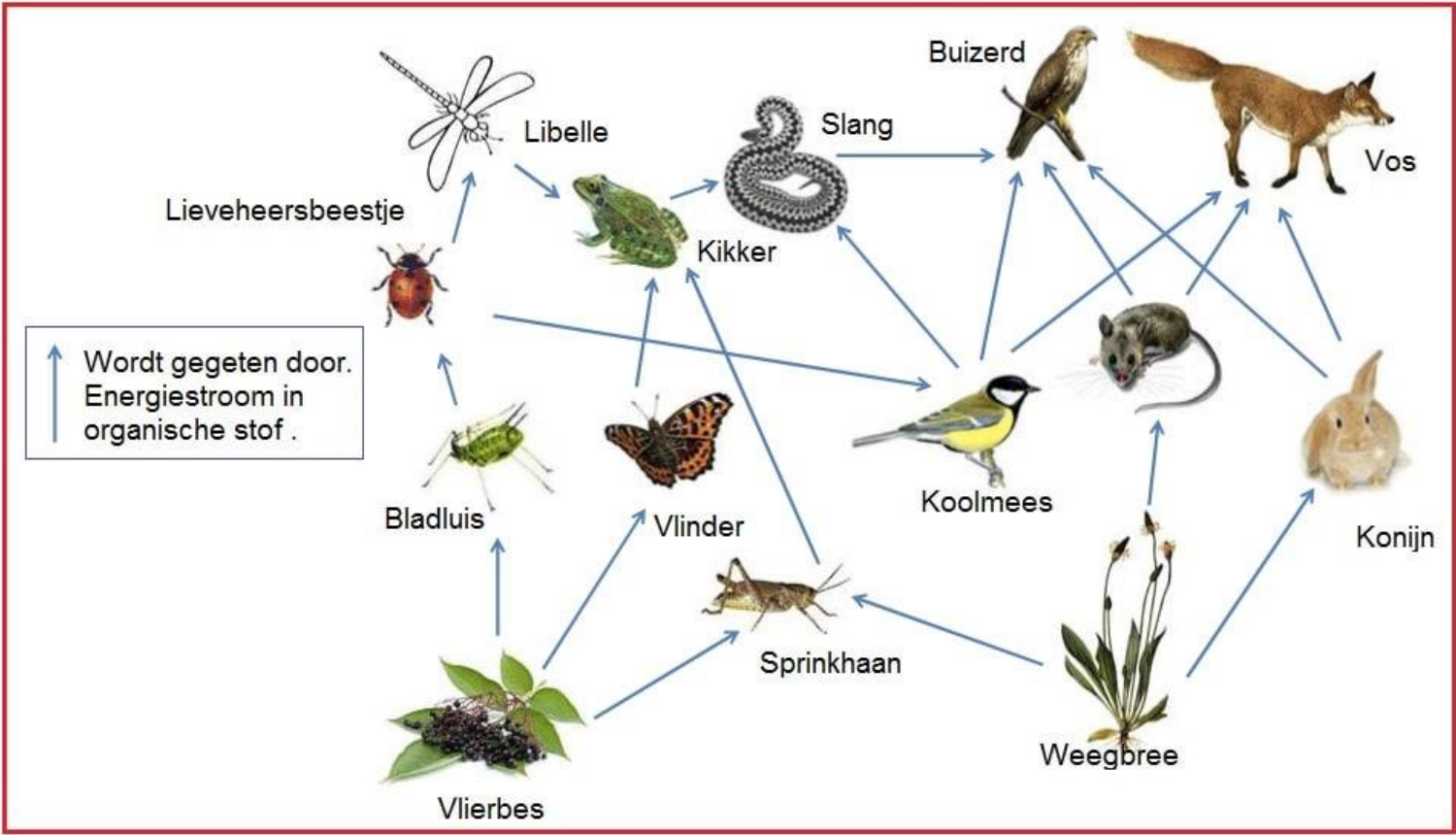
BIODIVERSITEITSHERSTEL



Sturen op condities



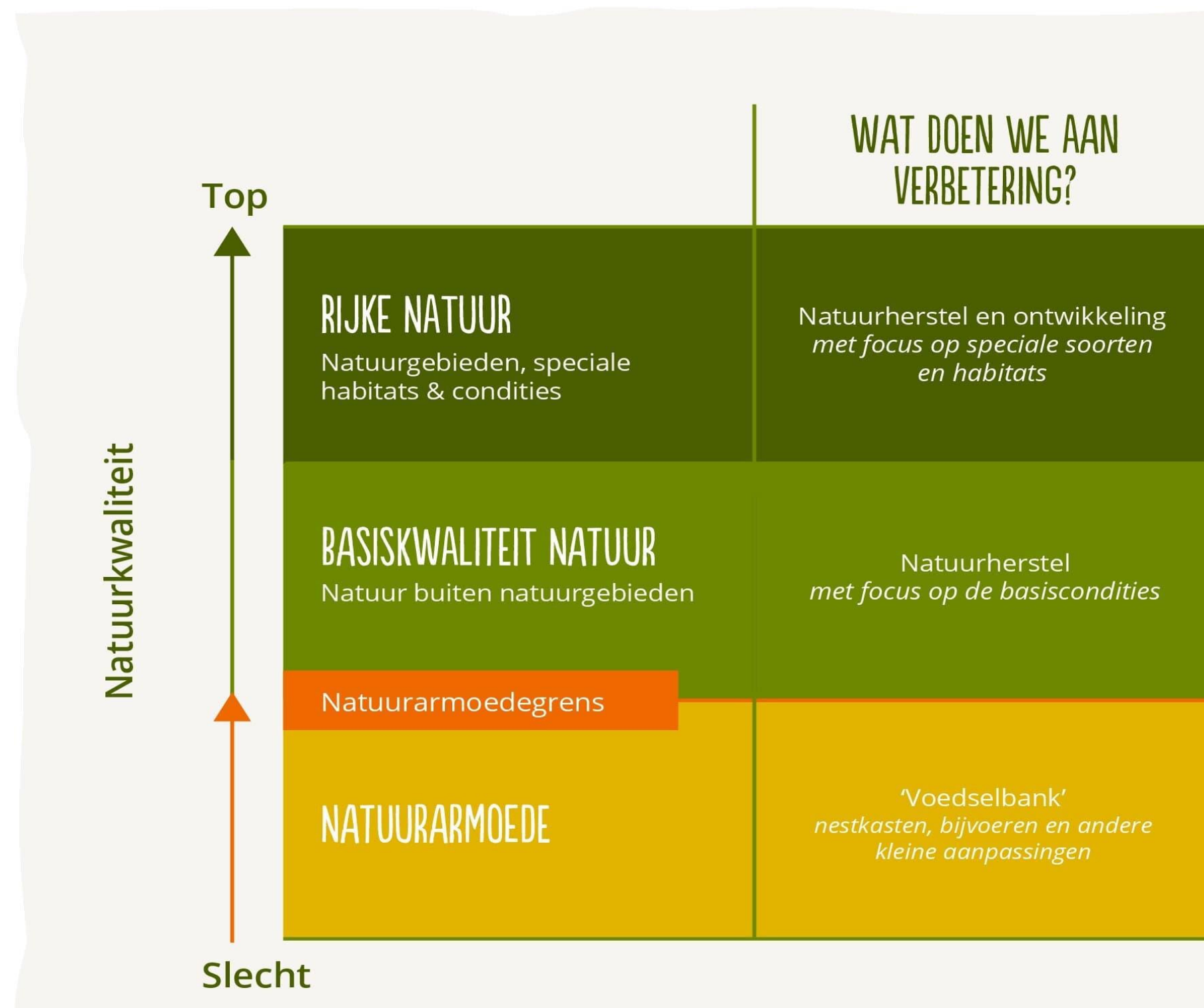
Maakbaar!



Soorten

Basiskwaliteit Natuur

Systeemherstel door te sturen op basiscondities



Meer overal waar het kan

Tenminste dit niveau overal

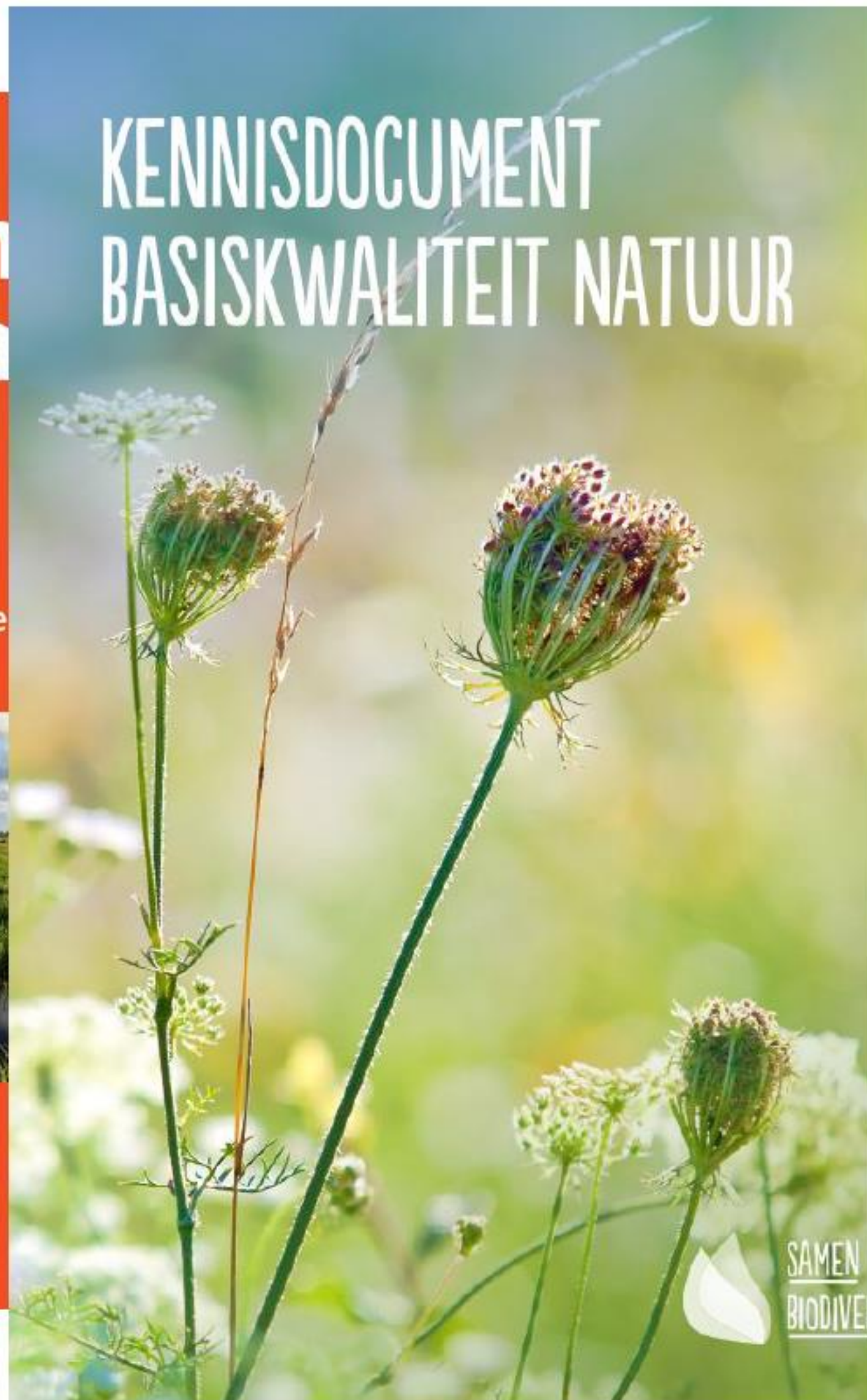
Dit zoveel mogelijk uitbannen

Op weg naar Basiskwaliteit Natuur

Koos Biesmeijer
Saskia Klumpers, Ingrid Visser
David Kleijn, Robert Kwak



KENNISDOCUMENT BASISKWALITEIT NATUUR



SAMEN voor
BIODIVERSITEIT



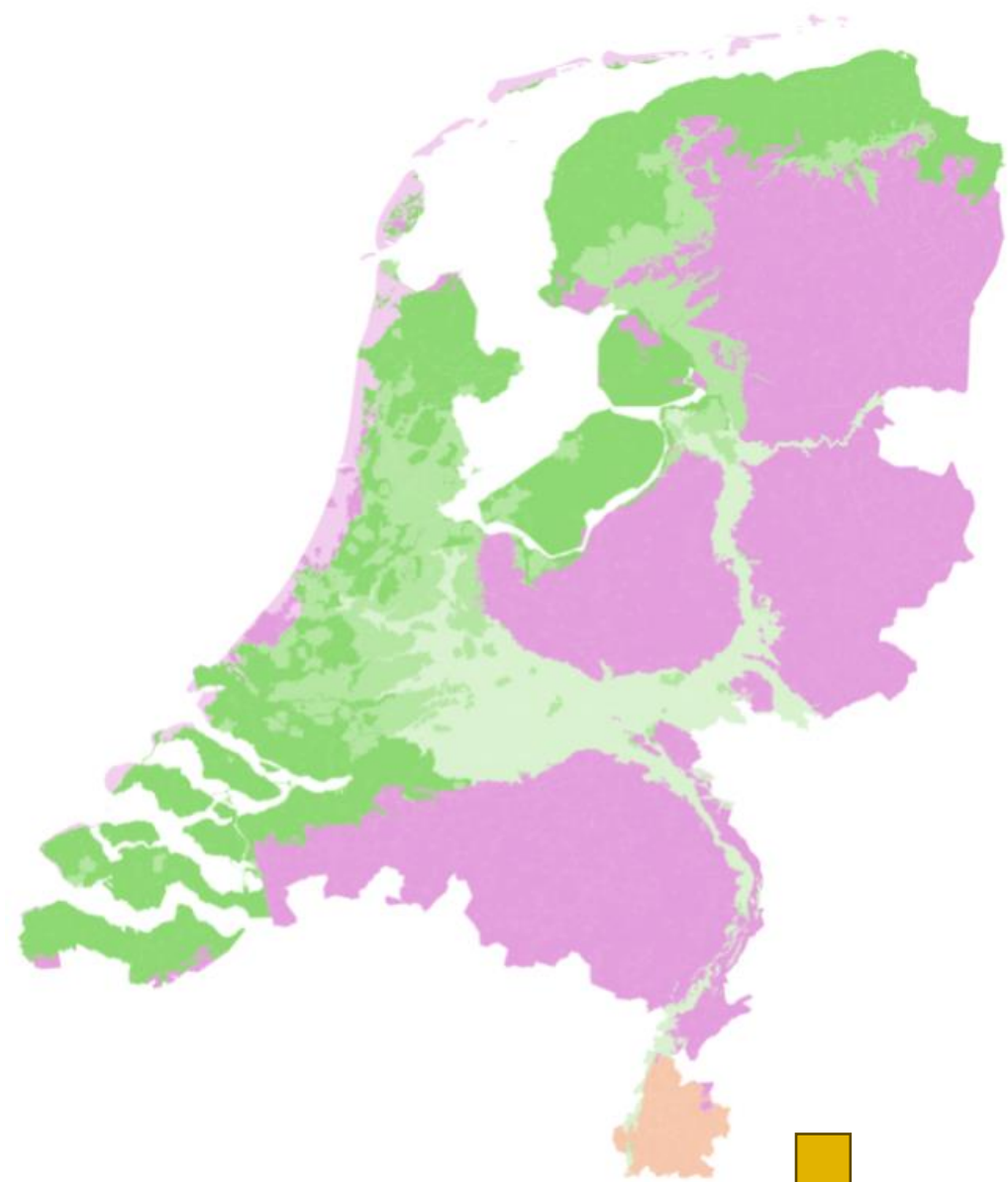
Basiskwaliteit
Natuur

2025

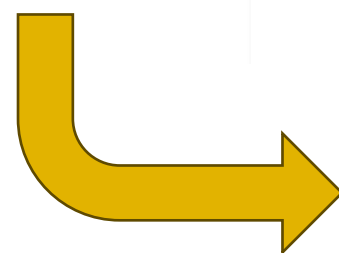
Basiskwaliteit Natuur in de bebouwde omgeving

Een uitwerking van condities per bebouwd landschapstype

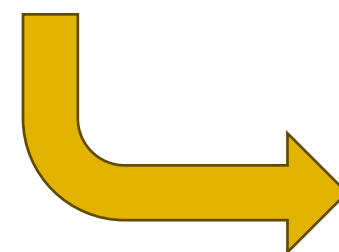




BKN landelijk



BKN gebiedsniveau



BKN vastgoed