



VIJF INSPIRERENDE LEIDERS
DIE EEN KRACHTIGE IMPULS GEVEN
AAN HET VERDUURZAMEN
VAN DE GEBOUWDE OMGEVING

GREEN LEADER AWARD 2016

INLEIDING

GREEN LEADER AWARD 2016

ANNEMARIE VAN DOORN
INITIATIEFNER

Annemarie van Doorn is directeur van de Dutch Green Building Council en een van de initiatiefnemers van de Green Leader Award. Zij is ervan overtuigd dat duurzame leiders het verschil kunnen maken. Maar, vind ze maar eens.

Hoge eisen

“Je zoekt iemand met ervaring en met visie, iemand die kan inspireren en een staat van dienst heeft om jaloers op te zijn. Het moeten leiders zijn die durven op te staan, die doorbraken kunnen forceren, die met hun visie niet alleen een inspiratie zijn voor de andere koplopers, maar ook het peloton in beweging krijgen. Verduurzaming van de gebouwde omgeving, en daarmee de bijdrage die we kunnen leveren aan het behalen van de klimaatdoelstellingen, is namelijk niet alleen de taak van het (smeltende) topje van de ijsberg, maar van iedereen.”

Wat is het verschil?

In de bouw- en vastgoedbranche zijn er tal van managers die de wereld van morgen mooier willen maken dan die van vandaag en gisteren. Maar een groene manager is nog geen groene leider. Daarin zitten minimale maar essentiële verschillen, weet Van Doorn: “Zo kijkt een manager vooral naar de korte en middellange termijn, terwijl een leider een visionair is. Een manager geeft instructies, een leider geeft richting. Een manager stelt hoe-vragen, een leider vraagt waarom. Een manager stuurt op macht, een leider stuurt op kracht. Een manager stuurt z'n troepen vooruit, een leider loopt vooruit op z'n troepen en neemt ze mee. Een manager vraagt respect, een leider geeft het. Een manager wil stabiliteit, een leider zoekt naar verandering. Naar dit type leiderschap is de bouw- en vastgoedbranche op zoek.”



“EEN
GROENE
MANAGER
IS NOG
GEEN
GROENE
LEIDER”

FOTO: VINCENT VAN DORDRECHT

PAGINA 4/5 GREEN LEADER AWARD 2016

DUTCH GREEN
BUILDING COUNCIL,
PROVADA, PROPERTYNL
EN COBOUW
INTRODUCEREN EEN
NIEUWE AWARD

PAGINA 6/7 JEANET VAN ANTWERPEN CEO SADC



Jeanet van Antwerpen heeft sinds haar aantreden als directeur van gebieds-ontwikkelaar SADC de circulaire economie omarmd. Een van de locaties van SADC, The Valley, is zomer 2015 aangewezen als circulaire hotspot waar de komende jaren verschillende circulaire zones worden ingericht. Op deze manier wil Van Antwerpen van de regio Amsterdam een voorbeeld maken van wat mogelijk is in termen van circulaire economie.

COLOFON

The Green Leader Award is een initiatief van de Dutch Green Building Council (DGBC), PROVADA, Cobouw en PropertyNL.

Deze publicatie is een gezamenlijk initiatief van PropertyNL en Cobouw en verschijnt eenmalig als insert bij deze titels. Voor het

overnemen van (een gedeelte van) artikelen uit deze uitgave moet contact worden opgenomen met de uitgevers. Op alle artikelen in deze publicatie rust auteursrecht. Auteursrechtelijk beschermde werken mogen niet elders openbaar gemaakt worden, gearchiveerd worden of veelevoudigd zonder schriftelijke toestemming van de uitgevers.

PAGINA 8/9

KLAAS DE BOER
DIRECTEUR
ZUIDAS



Klaas de Boer heeft als mister Zuidas een jarenlang track record opgebouwd tijdens de ontwikkeling van dit gebied. Niet alleen in de draai van een strikt kantorengedebied naar een plek voor werken en wonen, maar ook als een gebied waar duurzaamheid in allerlei aspecten een grote rol speelt. De Zuidas is daarmee door zijn toedoen een voorbeeld van een gebiedsgewijze aanpak van duurzaamheidsoplossingen en de realisatie van het meest duurzame kantoorgebouw ter wereld, The Edge, is daarvan de exponent.

PAGINA 10/11

ONNO DWARS
HOOFD ACQUISITIE
& INNOVATIE VOLKER
WESSELS



Vanaf de ondertekening van het Lenteakkoord in 2007 heeft **Onno Dwars** zich met volledige overgave op het thema duurzaamheid gestort. Dit gezien zijn persoonlijke overtuiging van de noodzaak om te verduurzamen maar ook omdat hij een interessant verdienmodel voor VolkerWessels Vastgoed signaleerde. Aanvankelijk met enige scepsis gadeslagen in de sector, en door enkelen betiteld als 'geitenwollen sok' om zo agressief met het thema duurzaamheid aan de slag te gaan, is hij standvastig en ambitieus gebleven.

PAGINA 12/13

COEN VAN OOSTROM
CEO OVG



Coen van Oostrom is met zijn bedrijf OVG van begin af aan de weg van duurzaamheid ingeslagen. En onder duurzaamheid verstaat hij niet alleen het toepassen van de meest geavanceerde technologieën in de gebouwen die hij ontwikkelt, een visie die vorig jaar nog werd beloofd met de onderscheiding voor de OVG-ontwikkeling The Edge tot meest duurzame kantoorgebouw ter wereld. Onder duurzaamheid vat hij ook het leven van panden een tweede kans geven als de eerste gebruiker afhaakt.

PAGINA 14/15

RUTGER SCHUUR
HOOFD REAL
ESTATE CLIENTS
ABN AMRO



Als head of Real Estate & Public Sector Clients bij ABN Amro Bank maakt **Rutger Schuur** zich hard voor de verduurzaming van de Nederlandse vastgoedmarkt. In het afgelopen halfjaar is door hem en zijn team hard gewerkt aan een nieuw initiatief om het door ABN Amro gefinancierde vastgoed significant te verduurzamen. In de afgelopen zes maanden heeft Rutger leiding gegeven aan de ontwikkeling van een nieuw businessmodel waarbij ABN Amro als financier haar klanten stimuleert om te verduurzamen.

UITGEVERS:
Sasja Albersen (PropertyNL), Nina Nannini (Cobouw, BIM Media)

HOOFDREDACTIE:
Boudewijn Warbroek (Cobouw) en Erik de Boer (PropertyNL)

COÖRDINATIE:
Caroline Kruit (BIM Media)

EINDREDACTIE:
Nienke Abma, Nanda van Dijk, Patty van der Sar en Ingrid de Zwart-Schaap (redactie Cobouw Specials, BIM Media)

VORMGEVING:
Petra Gijzen, Swirl

FOTOGRAFIE:
Dennis A-Tjak, Ruben Eshuis

MEDEWERKERS: Matthijs Timmers (DGBC), Edo Beerda en Peter de Lange (redactie Cobouw), Annemieke Diekman en Bert Pots (PropertyNL)

VOOR MEER INFORMATIE OVER
THE GREEN LEADER AWARD:
www.greenleaderaward.nl en www.dgbc.nl



GREEN LEADER AWARD 2016

“VOOR HET BEHALEN VAN KLIMAATDOELSTELLINGEN
HEBBERN WE GROENE LEIDERS NODIG”

NIEUW GREEN LEADER AWARD

Dutch Green Building Council, PROVADA, PropertyNL en Cobouw introduceren een nieuwe award die groen leiderschap belooft: de Green Leader Award. In deze special leest u alles over de vijf genomineerde duurzame leiders die het verschil kunnen gaan maken. Op 8 juni wordt tijdens PROVADA de winnaar bekendgemaakt.

Wat is groen leiderschap?

Jeanet van Antwerpen (CEO SADC), Klaas de Boer (Directeur Zuidas), Coen van Oostrom (CEO OVG), Rutger Schuur (Hoofd Real Estate Clients ABN Amro) en Onno Dwars (Hoofd acquisitie & Innovatie Volker Wessels Vastgoed): deze vijf genomineerden voor de award hebben een aantal eigenschappen gemeen. Ze tonen lef en durven hun nek uit te steken voor de goede zaak. Ook hebben ze in hun loopbaan concrete resultaten geboekt, waarmee zij hun achterban, hun collega's en andere leiders kunnen inspireren en motiveren. Daarnaast beschikken ze alle vijf over natuurlijk leiderschap. Het zijn van die mensen naar wie je luistert, die een ruimte binnenkomen en meteen iets teweegbrengen. Verder weten ze precies waar ze heen willen en zijn ze transparant over hun handelen. Dat maakt deze genomineerden echte leiders die het verschil kunnen maken.



De eerste Award waarmee je een 'plicht' wint

Natuurlijk, je zou denken dat bij het winnen van een award een vette prijs hoort. Maar een cheque van 100.000 euro of een gouden bokaal wordt niet vergeven. De awardwinnaar krijgt geen prijs, wel een zware taak. Een maatschappelijke plicht. De winnaar van de Green Leader Award wordt namelijk uitgenodigd zijn of haar kennis en ervaring over het verduurzamen van de gebouwde omgeving met zo veel mogelijk stakeholders te delen. Om op die manier verduurzaming van de gebouwde omgeving verder te versnellen.

Richting duiden, uitleg geven

De winnaar van de Green Leader Award, maar ook de andere genomineerden hebben nóg een taak. Net als de duurzame vakgenoten die vorig jaar een ambitieverklaring van de Dutch Green Building Council ondertekenden waarmee zij aangaven zich persoonlijk in te zetten om verduurzaming van gebouwen te versnellen. Zij moeten laten zien wat naar hun idee de bouw- en vastgoedbranche werkelijk waard is. Liefst in concrete cijfers en targets. We weten hoe groot de invloed van gebouwen is op de totale CO₂-uitstoot. We kennen de klimaatdoelstelling. Nu is het zaak te bepalen en uit te rekenen wat er nodig is om die doelstelling te halen. Geen eenvoudige opgave, laat dat duidelijk zijn. Maar alleen op deze manier weet de branche waar ze aan toe is en waar ze naar toe werkt. En de groene leiders, die wijzen de weg.

GREEN LEADER AWARD

HOE HET ALLEMAAL
BEGON EN UITERAARD,

HOE WE NU VERDER GAAN...

Groen leiderschap helpt de verduurzaming van de gebouwde omgeving verder te versnellen. Op die manier kan de branche een impactvolle bijdrage leveren aan het terugdringen van de CO₂-uitstoot. Tot die conclusie kwamen de deelnemers aan het DGBC Green Leadership Summit van eind 2014. Het vormde het startsein van de focus op duurzaam leiderschap als sleutel voor verduurzaming. Wat gebeurde er allemaal daarna? En hoe gaan we verder na de uitreiking van de Green Leader Award?

12-2014: GREEN LEADERSHIP SUMMIT

Voor de eerste keer organiseert de Dutch Green Building Council een Green Leadership Summit. Op landgoed Nyenrode komen in december 2014 meer dan veertig leiders uit de bouw- en vastgoedsector bij elkaar om te spreken over duurzaam leiderschap. Zij vinden dat het tijd wordt dat de gehele branche groen leiderschap toont. Deelnemers pleiten dan ook voor het opstellen van een gezamenlijke ambitie die kan helpen een belangrijke bijdrage te leveren op dit gebied.

EEN GROENE LEIDER HEEFT LEF, TOONT RESULTATEN, INSPIREERT ÉN MOTIVEERT, IS EEN NATUURLIJK LEIDER, LUISTERT, BRENGT TEWEEG, IS DOELGERICHT EN TRANSPARANT MAAR DENKT VOORAL GROEN!

**04-2015: ROUND TABLE OVER SAMEN-
STELLEN VAN GEZAMENLIJKE AMBITIE**
Halverwege 2015 komt een afvaardiging van de deelnemers aan het Green Leadership Summit bijeen in de boardroom van de Amsterdamse RAI. Doel is om een gezamenlijke duurzame ambitie te formuleren waaraan leiders in de bouw- en vastgoedbranche zich moeten conformeren om grote stappen te zetten in het groener maken van gebouwen.

**06-2015: ONDERTEKENING AMBITIE-
STATEMENT TIJDENS PROVADA**
Tijdens PROVADA 2015 wordt het Ambitie-statement voor het versnellen van de verduurzaming van de gebouwde omgeving gepresenteerd. Het komt erop neer dat persoonlijk leiderschap noodzakelijk is om werkelijk toegevoegde waarde te leveren.

**09-2015: START FUTURE LEADERS
PROGRAM**
Om ook toekomstige generatie duurzame leiders op te leiden, organiseert DGBC in september 2015 het Future Leaders Program. Young professionals doorlopen samen met ervaren leiders een inspirerend programma. In september 2016 start een nieuwe editie: www.dgbc.nl/flp.

**12-2015: KLIMAATTOP PARIJS EN TWEDE
EDITIE GREEN LEADERSHIP SUMMIT**
Tijdens de Klimaattop in Parijs van december 2015 wordt eens te meer de urgentie van de klimaatproblematiek duidelijk. Ook wordt bevestigd dat de bouw- en vastgoedbranche een belangrijke rol zou kunnen spelen in het terugdringen van die uitstoot. Tijdens de tweede editie van het Green Leadership Summit wordt 'groen leiderschap' zodoende ook in het perspectief van de klimaatdoelstellingen gezet.

02-2016: START GREEN LEADER AWARD
Om aandacht te vragen voor duurzaam leiderschap als sleutel voor verdere vergroening, wordt de Green Leader Award gelanceerd.

**06-2016: UITREIKING GREEN LEADER
AWARD**
Op 8 juni om 15.30 uur wordt tijdens PROVADA (PROVADA Arena Hal 11) de eerste Green Leader Award uitgereikt aan een van de vijf genomineerde leiders. De winnaar heeft de verantwoordelijkheid zijn of haar kennis over duurzaamheid te delen met de markt.

**2016/2017 EN VERDER: LEIDERS TONEN
HUN IMPACT**
Samen met de leiders uit de bouw- en vastgoedmarkt werkt Dutch Green Building Council het komende jaar verder aan het thema leiderschap. Er wordt antwoord gezocht op de vraag welke concrete en dus meetbare impact nodig is voor het behalen van de klimaatdoelstellingen en welke rol de groene leiders hierin kunnen en moeten spelen.

35%

Gebouwen zijn voor 35% verantwoordelijk voor de uitstoot van CO₂ in Nederland. Daarmee heeft de bouw- en vastgoedsector een enorme verantwoordelijkheid en kans om een impactvolle bijdrage te leveren aan het behalen van de klimaatdoelstellingen zoals die eind 2015 in Parijs zijn vastgesteld. Dé sleutel waarmee de uitstoot drastisch kan worden teruggedrongen? Leiderschap. Groen leiderschap.

GREEN LEADER AWARD 2016 MAURITS GROEN JURYVOORZITTER

Uit alle inzendingen voor de Green Leader Award koos de deskundige jury onder leiding van juryvoorzitter Maurits Groen vijf genomineerden. Groen is trots op de mooie lijst aan duurzame leiders die ieder vanuit eigen perspectief verduurzaming versnellen door leiderschap te tonen. "Visie, lef en doorzettingsvermogen. Dat is wat nu wordt gevraagd. Als jury waarderen wij de persoonlijke moed om echt het voortouw te nemen bij de vergroening van de bouw."

Maurits Groen vertelt over de noodzaak om groen leiderschap te belonen met een prijs:

"Nederland staat aan de vooravond van een duurzame energietransitie. Verduurzaming van de gebouwde omgeving zal daarin een belangrijke rol spelen. Het gaat om een urgent noodzakelijke omslag, die vraagt om deskundige, ervaren en bevoegde 'green leaders'. Gelukkig daarom, dat zich steeds meer van zulke 'kwartiermakers' aandienen om dat proces goed te laten verlopen. Uit degenen die nu al volop actief zijn, hebben wij er vijf geselecteerd die allen van hoge kwaliteit zijn. Degene die verduurzaming van de gebouwde omgeving in de vijfde versnelling krijgt, verdient deze Green Leader Award", aldus juryvoorzitter Maurits Groen.

De jury

Naast juryvoorzitter Maurits Groen (nummer 1 uit de Trouw Duurzame 100) bestaat de jury uit Boudewijn Warbroek (hoofdredacteur Cobouw), Wabe van Enk (hoofdredacteur PropertyNL), Annemarie van Doorn (directeur DGBC) en Andy van den Dobbels (hoogleraar Climate Design & Sustainability aan de TU Delft).

**"WE WAARDEREN
DE PERSOONLIJKE
MOED OM
HET VOORTOUW
TE NEMEN"**

JURYVOORZITTER
MAURITS GROEN





“CIRCULAIR DENKEN IN VASTGOED IS ONONTKOOMBARE ONTWIKKELING”

Bij SADC liggen in alle vergaderkamers papieren ‘placemats’ op tafel, waarop de gebiedsontwikkelaar in compacte bewoordingen zijn doelen en werkwijze uiteenzet. “Onze focuspunten mogen nooit uit het oog worden verloren,” zegt CEO Jeanet van Antwerpen, die het gebruik bedacht.

Van Antwerpen wil haar medewerkers niet alleen bij de les houden. Ze stimuleert ook hun persoonlijke betrokkenheid bij het werk. Zij is ervan overtuigd dat mensen het beste presteren als zij zich gewaardeerd en op hun plaats voelen en de ruimte krijgen om ondernemend te zijn.

Alice in Wonderland

SADC heeft behoefte aan werknemers met een onorthodoxe kijk op het gebruik van vastgoed en bedrijventerreinen. Het bedrijf zet vol in op de ontwikkeling van circulaire werklocaties en is daarmee een buitenbeentje. Medewerkers die tegen beperkingen oplopen, houdt Van Antwerpen voor dat zij moeten denken aan de woorden van Cheshire Cat uit Alice in Wonderland: 'I'm not crazy, only my reality is different from yours.' Duurzaamheidsprincipes worden in de vastgoedwereld nog maar op kleine schaal toegepast. Jeanet van Antwerpen behoort tot de voorlopers. Zij bedenkt manieren om – tegenwoordig vooral in de regio Amsterdam – duurzame én tegelijkertijd concurrerende werkplekken te scheppen. Dat doet zij al twintig jaar met volle overtuiging.

Want het moet anders

"De wereldbevolking neemt toe, grondstoffen worden schaars en dus duurder. Materialen hergebruiken wordt noodzakelijk. De wegwerpmaatschappij is niet meer houdbaar. We moeten ons afvragen hoe we spullen die we nu maken, later opnieuw kunnen gebruiken." Ze krijgt regelmatig het verwijt dat de circulaire economie, waarvoor zij pleit, een onrealistisch toekomstbeeld is en thuishoort in de geitenwollensokkensfeer. Onzin, zegt ze. "Het is gewoon een kwestie van gezond boerenverstand, het is een onontkoombare ontwikke-

ling. In plaats van je te verzetten kun je beter voorop lopen en nieuwe verdienmodellen bedenken. De economie kan heel goed blijven groeien, als je het maar zó regelt dat je niets vernietigt en dat wat je realiseert, houdbaar is op de langere termijn." Dat doel is betrekkelijk eenvoudig te realiseren, meent Van Antwerpen. "Ik ben sociaal geograaf. Ik heb geleerd integraal te denken. Als je op een bedrijventerrein een waterberging moet maken, waarom zou je dan niet meteen denken aan een beleevingsplek met een oever om aan te zitten en plantjes die de lucht zuiveren? Met zo'n belangensfusie bereik je meer voordelen, waardoor je ook anders naar de kosten kijkt."

Een gebied moet goed zijn, voor natuur én mens

Het voorbeeld van de waterberging grijpt terug op de High Tech Campus Eindhoven. Van Antwerpen was hierbij betrokken toen zij nog partner was bij Inbo. "Philips wilde de prettigste werkomgeving ter wereld creëren en daarmee de knapste koppen uit binnen- en buitenland lokken. Volgens de traditionele aanpak zou je nieuwe kantoren aan de A2 zetten met een strookje schaamgroen rond ieder gebouw. Maar daar krijg je geen gebiedskwaliteit mee. Wij hebben met onze partners JHK en Juurlink & Geluk bestaande gebouwen gehandhaafd en elementen in het landschap versterkt. Een centraal punt werd de waterberging, een bestaande plas waarvan we een plek maakten waar mensen graag gingen zitten en elkaar konden ontmoeten. We zorgden voor een aantrekkelijke looproute. Ons uitgangspunt was dat het gebied goed moest zijn voor de natuur én voor de mens. De campus is nu een zeer gewilde werklocatie, er is geen leegstand en de huren zijn er hoger dan in de binnenstad."

Het idee dat een bedrijf een pand tien jaar nodig heeft, is achterhaald

Van Antwerpen's advies aan de vastgoedsector: stop met denken in kaveltje-kaveltje en een hek om ieder bedrijf. "Moderne bedrijven zijn flexibel, ze weten niet hoe groot ze over tien jaar zijn en met wie ze dan samenwerken. Ze willen niet vastzitten aan vastgoed; vastgoedontwikkeling is een hol begrip geworden. Om die stenen alleen gaat het niet." Dit idee maken Delta Development Group en SADC leidend bij de inrichting van The Valley op Schiphol Trade Park. Deze werklocatie nieuwe stijl wordt volledig volgens de principes van de circulaire economie ontwikkeld. Kavels worden niet verkocht, ondernemers worden 'abonnee' van The Valley en krijgen daarvoor alle nodige voorzieningen en een werkplek – voor een dag, een maand, een jaar. Staatssecretaris Dijksma benoemde The Valley onlangs tot nationale circulaire hotspot.

Integraal denken is in Nederland nog steeds niet vanzelfsprekend

Dat circulaire bedrijventerreinen nog zo zeldzaam zijn, is onder meer een gevolg van hokjesdenken, stelt Van Antwerpen. "Het vastgoed denkt in hokjes, net als de medische wereld. De een weet alles van een voet, de ander van de nek, maar misschien hebben die twee wel iets met elkaar te maken? Door holistisch te kijken leg je verbanden." En dan zijn er de oude gewoontes die de vooruitgang remmen. "Mijn beste ideeën krijg ik als ik met mensen buiten mijn vakgebied praat," zegt Van Antwerpen. "Veel vakgenoten blijven liever doen wat ze altijd deden. Of ze worden puur gedreven door het korte geld. Er zijn meer prikkels nodig voor denken op langere termijn. De overheid zou daar via zijn

inkoopproces werk van kunnen maken, bijvoorbeeld door bij de aanbesteding van een weg of een woongebied te eisen dat het volgens circulaire principes gebeurt."

Wij kunnen voorop lopen als we willen

Nederland is het land bij uitstek om die verandering in gang te zetten, meent Jeanet van Antwerpen. "Wij zijn superinnovatief. We hebben topuniversiteiten als Amsterdam, Delft, Wageningen, Eindhoven. We zijn goed in het oplossen van problemen op een klein oppervlak. We hebben alles in ons om het voor elkaar te krijgen. Ik blijf mij daar met hart en ziel voor inzetten."

Jeanet van Antwerpen is algemeen directeur van de Schiphol Area Development Company (SADC NV). SADC ontwikkelt een samenhangend portfolio van hoogwaardige, bereikbare, (inter)nationaal concurrerende werkmilieus op de Westas van de Metropoolregio Amsterdam. SADC wil waarde toevoegen aan haar werkmilieus en bedrijven optimaal faciliteren.

Van Antwerpen is economisch geograaf (Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen, Universiteit Utrecht). Zij heeft 25 jaar ervaring in gebiedsontwikkeling, commercieel vastgoed en duurzaamheid. Zij was voorzitter van de adviesgroep BREEAM Gebied van Dutch Green Building Council en in die rol verantwoordelijk voor de totstandkoming van het keurmerk. Voor SADC was zij werkzaam bij Inbo BV als adviseur, partner en bestuurder (17 jaar) en bij STOGO als onderzoeker en projectleider (7 jaar). Daarnaast is zij gastdocent bij aan de Amsterdam School of Real Estate en Master of Urban and Area Development in Utrecht. Als toezichthouder is zij ondermeer betrokken bij de Zuiderzeehavens in Kampen.

Duurzame gebouwen ontstaan volgens De Boer niet vanzelf. De gemeente Amsterdam stuurt bij gronduitgifte nadrukkelijk op voldoende duurzaamheid. “In de zogeheten bouwvelop en de bijbehorende afsprakenbrief leggen we heel precies de vereisten vast. Een gebouw moet minimaal aan BREEAM Excellent voldoen, de EPC is minder dan 0,15 en afhankelijk van de positie verlangen we een groen dak en/of wateropvang. Ook vinden we het belangrijk dat een gebouw op enig moment van functie kan veranderen.”

Moeten de eisen niet verder worden aangescherpt?

De Boer vraagt zich af of de (technologische) vooruitgang bij de ontwikkeling van duurzame nieuwbouw niet op een zodanig punt zijn gekomen, dat de eisen verder kunnen worden aangescherpt. “Ik ben blij dat de noodzaak van duurzaamheid is geïnternaliseerd. Beleggers kopen op toplocaties als de Zuidas alleen nog duurzame gebouwen; zonder BREEAM Excellent-certificaat hebben ze geen belangstelling. De vraag dringt zich op of we de overstap kunnen maken naar Outstanding? Ik kan nu niet overzien wat dat betekent voor de kosten van het maken van gebouwen en de toekomstige gebruiksmogelijkheden, maar het is wel belangrijk dat die discussie op gang komt. Anders gezegd: die discussie gaat er komen. Daar ben ik van overtuigd.” De jury stelde zich bij de nominatie de vraag of de eerste generatie gebouwen van de Zuidas voldoende kunnen worden verduurzaamd. De Boer heeft wat dat betreft goede verwachtingen. “Bij de vernieuwing van het Atrium is een enorme slag

gemaakt. Provast werkt aan plannen voor vernieuwing en verduurzaming van de voormalige kantoren van Stibbe en AkzoNobel. En ABN Amro is er binnen enkele jaren in geslaagd het hoofdkantoor te verbeteren. Dat grote kantoorgebouw is uitgeroepen tot het meest duurzame bestaande gebouw van ons land. Ook in bestaande bouw gebeurt dat dus gewoon.” Bovendien gaat ABN Amro nog een stap verder. “Op het Mahlerplein verrijst een helemaal circulair paviljoen. Alle materialen zijn later opnieuw te gebruiken,” aldus De Boer.

Duurzaamheid beperkt zich niet tot de ontwikkeling van gebouwen. Ook de openbare ruimte moet aan allerlei eisen voldoen.

“Wij werken aan een klimaatbestendige Zuidas door de openbare ruimte regenbestendig te maken. Het aanbrengen van verharding moet altijd worden gecompenseerd door potentiële wateropvang. De waterbalans. Bij het Mahlerplein hebben we voor de goede waterbalans een ondergrondse waterberging gebouwd. Aan de Kop Zuidas hebben we zelfs een soort van wadi-achtige omgeving gemaakt om het hoofd te kunnen bieden aan extreme regenval.” Volgens hem zal nog meer moeten worden gedaan om piekbelasting te reguleren. “Ik voorzie dat we de komende jaren meer milieumaatregelen zullen moeten nemen. Het denken daarover schrijdt voort.” Hij verwijst naar het ‘polderdak’ bovenop het kantoor van architectenbureau Inbo. “In een voormalig onderwijscomplex zijn niet alleen kantoren, maar ook andere functies gehuisvest:

kunstenarsateliers en een restaurant. Door de wateropvang kan de restaurateur op het dak producten kweken.” Duurzaamheid heeft nog tal van andere aspecten, betoogt De Boer. Veel aandacht gaat uit naar duurzame energieopwekking. “Het dak van RAI Amsterdam, de RAI, ligt bijna helemaal vol met zonnecollectoren, maar dat is ons nog niet voldoende. Ik verwacht dat zonnepanelen uiteindelijk integraal onderdeel zullen worden van gevel- en dakelementen. Dergelijke producten komen straks op de markt. Naast de RAI ontwikkelt COD een hotel naar ontwerp van Rem Koolhaas. De RAI levert warmte aan dit nieuwe hotel.”

Waar liggen nu nog de uitdagingen?

Een uitdaging ligt er volgens hem nog wel op het gebied van mobiliteit. “Bij dertig procent van het autoverkeer op de Zuidas is sprake van een ritje van minder dan zes kilometer. Die automobilisten zouden de (elektrische) fiets kunnen nemen. We besteden daarom veel aandacht aan het creëren van fietsgarages. Vanwege de komst van de Noord/Zuidlijn en de uitbreiding van het treinstation maken we plek voor twaalf- tot vijftienduizend fietsen. Dat doen we ondergronds. Onder het Zuidplein hebben we al een grote ondergrondse stalling gebouwd. Onder het Mahlerplein komt een tweede fietsparkeergarage en aan de noordkant van de Zuidas, in de zogeheten Vijfhoek, komt een derde garage, inclusief een fietsverwijssysteem. Ook denken we aan betere park+bike-voorzieningen: de auto parkeren in de garage van de RAI en de ‘last

mile’ afleggen op de fiets. Of misschien met een riksja.” De verstokte automobilist kan, zo meent De Boer, worden gestimuleerd voor een elektrische auto te kiezen. “Als gebruik van de auto onvermijdelijk is, dan zou het goed zijn als er een elektrische auto wordt gebruikt. Elektrisch rijden pakt gunstig uit voor de luchtkwaliteit. Daarom zorgen we voor voldoende oplaadstations in onze parkeergarages. Dat is een kostbare operatie, maar dat kunnen we niet achterwege laten. We komen graag in contact met aanbieders op dat gebied.”

Klaas de Boer (66) geeft sinds 2009 leiding aan de Zuidas. Daarvoor was hij ruim tien jaar directeur van de Dienst Ruimtelijke Ordening van de gemeente Amsterdam. Kortgeleden maakte hij bekend eind dit jaar met pensioen te gaan. Onder zijn leiding heeft de Zuidas een ander profiel gekregen. Het gebied is getransformeerd van een monofunctionele kantorenwijk naar een plek waar wordt gewerkt, gewoond en gewinkeld. De afgelopen jaren zijn er aan de Zuidas al 1624 woningen gebouwd. Momenteel zijn een kleine duizend woningen in aanbouw. Uiteindelijk is er aan de Zuidas ruimte voor zeventienduizend woningen. Het vertrek van De Boer betekent dat zijn opvolger zorgt draagt voor de selectie van de bouwcombinatie voor het Zuidasdok, de komende tien tot vijftien jaar een van de grootste infrastructurele werken van ons land. De Boer werd genomineerd voor de titel Green Leader 2016 vanwege zijn verfrissende inzichten bij gebiedsgewijze aanpak van verduurzaming.



“NOODZAAK VAN DUURZAAMHEID IS GEINTERNALISEERD”

De duurzaamheideisen voor nieuwe gebouwen kunnen wellicht verder worden aangescherpt. Klaas de Boer, directeur Zuidas, gemeente Amsterdam, wil daarover de discussie aangaan met de markt. “Het door OVG ontwikkelde kantoorgebouw The Edge heeft het certificaat BREEAM Outstanding behaald. Moet dat niet de norm worden voor al onze toekomstige nieuwbouw?”



“GEBOUWEN ZIJN EEN GEACCEPTEERD MILIEUDELICT”

Het onvoorstelbare is mogelijk en dat wil Green Leader Award kandidaat Onno Dwars graag bewijzen. Als hoofd acquisitie & innovatie van VolkerWessels Vastgoed werkt hij momenteel aan de eerste Nederlandse energieleverende wijk. Zijn advies: “Je moet de kaders veranderen om de boel aan de gang te krijgen.”

Eerder stond Dwars aan de wieg van nul-op-de-meter nieuwbouw én energienulrenovaties in één dag. Hij was ook betrokken bij de circulaire herhuisvesting van energieleverancier Alliander.

Wat vindt hij zelf zijn belangrijkste bijdrage aan een duurzamer Nederland?

“Haha, dat mogen anderen zeggen. Zelf beleef ik vooral lol aan het overtreffen van de ambities, zoals bij de biobased villa waaraan wij nu werken. Nul-op-de-meter woningen zijn we zelf gaan bouwen en verkopen. Je kunt dus vraag creëren en de boel in beweging brengen vanuit een visie van overvloed. In het zonnestelsel waarin we ons bewegen is een overvloed aan energie, voedsel, grondstoffen en menselijk potentieel. Als je vanuit die gedachte ontwikkelt, kun je een gebouwde omgeving maken die energie opneemt, waar de werkloosheid laag is en waar iedereen gelukkig is. Dan kun je af van het syndroom van het beperken van het slechte.”

Klinkt erg idealistisch.

“Het ligt aan ons verleden dat we dat zo zien, heel kwalijk om dit als idealisme te zien. De mensheid heeft longkanker en besluit als oplossing minder te gaan roken. Fout natuurlijk! De aarde geneest niet als we minder CO₂ uitstoten, we moeten gewoon stoppen met uitstoten. We moeten in 2050 energienutraal zijn, hoe kan het dan dat we nog niet-circulaire gebouwen accepteren? Dat is dom. Het kan anders en de opdrachtgevers die er budget voor over hebben, zijn er. We hebben in Zwolle al sociale huurwoningen geleverd met een EPC van -0,6. Opdrachtgevers moeten die stap maken, de maatschappij is er rijp voor.”

Waar ligt de grootste drempel?

“In de mentaliteit. Het kost

tijd voor we de gewoonten uit het verleden zijn vergeten, we moeten ervaren dat het ook anders kan. Daar heb je ambitieuze opdrachtgevers voor nodig, die andere kaders stellen. De aanscherping van het Bouwbesluit op het gebied van duurzaamheid zou moeten worden versneld. Duurzame ambities moeten meer worden beloofd.” Het gaat te traag dus.

Hoe ver staan we volgens u met de verduurzaming van Nederlands vastgoed?

“Als je kijkt naar duurzame energie, zitten we op 5,3 procent. Er is nog veel te winnen! Op het gebied van energiewinst, maar ook op dat van levenskwaliteit. Met ziekenhuizen in Groningen bekijken we binnenkort hoe we met de gebouwde omgeving kunnen bijdragen aan een gezondere maatschappij. Als je het laaghangende fruit snel wilt plukken, heb je zoiets als de katalysatorwet voor auto's of de uitleg van het gasnet in jaren zestig nodig. Als je heel Nederland in vijf jaar tijd kunt voorzien van een gasaansluiting, kun je ook een megaverduurzamingsoperatie opzetten. Door bijvoorbeeld de energieprijzen omhoog te brengen en iedereen te helpen met aanschaf van zonnepanelen en elektrische auto's. Idealisme? Als je de kaders verandert krijg je de boel echt wel aan de gang.”

De rol van de overheid is doorslaggevend?

“De markt moet het doen, maar met hulp van de overheid gaat het veel sneller. Die moet gaan gunnen op energieneutraliteit.”

Ligt de grootste uitdaging niet bij de bestaande gebouwen?

“Ja, en daar gaat het vooral om procesinrichting. Die is relatief eenvoudig te bereiken, bijvoorbeeld door verduurzaming van apparatuur, verlichting en productieprocessen. Wetten

kunnen ervoor zorgen dat mensen weten dat er geen andere keuze is.”

Wat stelt u voor? Een verbod op verkoop van woningen zonder label A?

“Als de zeespiegelstijging zo snel gaat dat we direct worden bedreigd, zit er weinig anders op. Gebouwen zijn een geaccepteerd milieudelict. Wij accepteren dat gebouwen bijdragen aan milieuvervuiling en verminderde levensverwachting. VolkerWessels heeft een fabriek geopend waaruit alleen nog maar nul-op-de-meter woningen komen. Dit voorjaar hebben we ook 55 energienotanutwoningen verkocht aan Syntrus Achmea. De beleggingsmarkt ziet ook steeds de waarde ervan in. Individuele kopers ook, die kiezen er niet meer voor uit idealisme. Kopers denken dat een huis met gasaansluiting zonder PV-panelen minder waardevast is.”

U bent zelf opgeleid aan de faculteit Civiele Techniek in Delft. Is volgens u de techniek doorslaggevend bij het vinden van oplossingen?

“Nee, het gaat om de mentale ommekeer. Die krijg je door een klimaatakkoord of door veranderende vragen van marktpartijen en spelers als Urgenda. Technici zijn opgeleid om problemen op te lossen die zijn gedefinieerd. We moeten ze prikkelen met de juiste vragen, dan komen de oplossingen vanzelf.”

Wat is uw persoonlijke ambitie?

“Het teweegbrengen van veranderingen die mensen niet voor mogelijk hadden hielden. We zijn nu in gesprek met enkele gemeenten over de bouw van een energieleverende wijk. Bestaande woningen in de omgeving adopteren we en verduurzamen we ook, lang-

durig werklozen zetten we er aan het werk. Als je laat zien dat het kan, krijg je mensen mee. Dat zag je bij Alliander ook. Die wilden circulariteit en energieneutraliteit. Dat hebben we concreet gemaakt met een energieleverend gebouw – goed voor 1,5 MW. En een groene alliantie met de omgeving leverde nog eens 2,5 MW op. Als je mensen meeneemt in je ambitie is alles mogelijk!”

Ir. Onno Dwars (36) studeerde Civiele Techniek aan de TU Delft en is sinds 2005 werkzaam bij VolkerWessels Vastgoed.

Daar houdt hij zich als hoofd acquisitie en innovatie bezig met realiseren van BREEAM-scores, cradle-to-cradle, passiefhuizen en het nieuwe werken. Als eerste Nederlandse ontwikkelaar leverde hij met VolkerWessels Vastgoed op projectmatige schaal energienotanutwoningen af.

Dwars is de drijvende kracht achter diverse nul-op-de-meter renovaties en PlusWonen projecten. Dat zijn betrokkenheid verder gaat dan alleen de verbetering van de energieprestaties van gebouwen bewees hij bij de ontwikkeling en realisatie van de eerste Nederlandse levensloopbestendige nul-op-de-meter renovatiewoningen in Oud Vossemeer.

Op het gebied van bedrijfshuisvesting haalde hij het nieuws met de energiepositieve en circulaire herhuisvesting van Alliander in Duiven. Dit project haalde een BREEAM certificaat outstanding, dankzij een circulariteitspercentage van meer dan 92 procent.

Nevenactiviteiten zijn onder meer het lidmaatschap van de stuurgroep Lente-Akkoord, Commissie duurzaamheid (Neprom) en de stuurgroep NEZER.

GREEN LEADER AWARD 2016

COEN VAN OOSTROM VINDT DAT DE DGBC GREEN LEADER AWARD EEN GOEDE AANVULLING VORMT OP BESTAANDE VASTGOEDAWARDS

TEKST ANNEMIEKE DIEKMAN - FOTOGRAFIE RUBEN ESHUIS

“In de begintijd werden we wel een beetje vreemd aangekeken, want wat zou de markt hiervan vinden? Gelukkig bleken er voldoende gebruikers die hier hetzelfde over dachten en die dezelfde visie als wij hadden. Denk aan partijen als TNT, Triodos en Deloitte. Nu 10 jaar later zijn termen als BREEAM, LEED, EPC en KwU/m² gelukkig heel gewoon geworden.”

Persoonlijk leiderschap en lef zijn nodig om op hoog niveau duurzaam te ontwikkelen.

“Voor een groot deel wel. Je hebt naast een gezonde vorm van persoonlijke ambitie echter ook een goed team nodig, dat alle ideeën kan uitvoeren en uitdragen. Verder is het van belang dat de markt jouw ambitie en visie op waarde schat en op de juiste manier kan delen. Ook partijen waar je goed mee samen kunt werken, zijn onontbeerlijk bij duurzaam ontwikkelen. Maar het is zeker ook heel belangrijk gebleken dat de focus en visie op duurzame ontwikkeling vanuit de directiekamer is uitgedragen. Dat heeft het proces van integratie van duurzaamheid in commercieel vastgoed zeker versneld. Lef is daarbij misschien een zwaar woord, maar we hebben als OVG zeker risico's genomen om te komen waar we nu zijn. De belangrijkste reden is dat je zeker in tijden van economische crisis niet weet of je je investeringen terugverdiend. Ook is onzeker of de nieuw gebruikte innovaties en technologie daadwerkelijk een verandering in gebouw en gebruik zullen gaan brengen. Hoe goed alles van tevoren ook wordt gecalculeerd.”

De vastgoedsector is nog onvoldoende doordrongen van de noodzaak volledig duurzaam te ontwikkelen.

“Het heeft even geduurd, maar ik denk dat dit onderhand toch wel het geval is. Met de introductie van certificeringen is een goede stap gezet. Ook de uitkomst van de Klimaatconferentie in Parijs (COP21) afgelopen december, doet zijn werk. Wij merken dat elke gebruiker in ieder geval nu nadenkt over duurzame huisvesting. Iedereen doet dit op zijn eigen niveau en met de voor hen beschikbare middelen, maar aan de vraagkant is zeker een toename van bewustzijn te signaleren. Feit is dat duurzaam ontwikkelen op de langere termijn ook financieel aantrekkelijk is, wat natuurlijk ook een stimulans vormt. Toch moeten we met zijn allen wel hard blijven werken aan de ontwikkeling van duurzaam bouwen. Zo moet de nieuwbouw vanaf 2020 energieneutraal zijn en ik vraag mij af of iedereen zich daar wel van bewust is.”

Aangescherpte duurzaamheidseisen moeten leiden tot een nieuwe duurzaamheidsnorm.

“Dat lijkt mij op dit moment niet noodzakelijk. Ik denk dat de markt dit uiteindelijk zelf reguleert met af en toe de juiste input van de overheid. De EPC wordt al periodiek aangescherpt. Ook krijgt vrijwel alle nieuwbouw een duurzaamheidscertificaat. Daarnaast zien we in de bestaande bouw positieve ontwikkelingen op dit gebied.”

Gebouwen die meer energie opleveren dan dat ze kosten – zoals The Edge – zijn de toekomst.

“The Edge is zo vormgegeven dat de kracht van de zon optimaal benut wordt. Ook de verwarming en koeling wordt met behulp van twee grondwaterbronnen op duurzame wijze geregeld. Een team van deskundigen heeft in samenwerking met eindgebruiker Deloitte nieuwe innovaties kunnen toepassen en van The Edge tot het meest duurzame en energie-efficiënte gebouw ter wereld gemaakt. Ik verwacht dat de weg hier naar toe voor andere spelers geleidelijk zal verlopen. Nieuwbouw zal in de toekomst steeds meer energie-neutraal of zelfs energiepositief ontwikkeld en gebouwd worden. De technologie die hiervoor nodig is, wordt ook steeds beter. De energiemarkt zal de komende jaren eveneens behoorlijk veranderen. De innovaties in energieopwekking zullen ons helpen steeds 'eenvoudiger' energie-efficiënt te zijn. Dit zal leiden tot steeds meer energie-positieve gebouwen en steden.”

Data gaan een belangrijke rol spelen in de toekomstige duurzame ontwikkeling.

“De ontwikkelingen op energiegebied gaan heel snel. Wij zien nu al dat nieuwe vormen van energieopwekking worden toegepast in onze projecten. Zo zijn we net gestart met een pilot samen met het bedrijf Physee, dat de Powerwindow heeft ontwikkeld. Dat is het eerste volledig transparante raam ter wereld dat zonlicht om kan zetten in elektriciteit. Voor de pilot

plaatsen we 30 m² powerwindow in een gebouw van OVG. In juni 2016 moet dit zijn gerealiseerd. Daarnaast merken wij nu al dat met het genereren van data in het beheer van gebouwen de huisvestingskosten per m² gaan dalen. Er kan optimaler gebruik worden gemaakt van ruimte en efficiënter omgegaan met operationele zaken in bijvoorbeeld facility management. Gebruik van gebouwen wordt in de komende jaren beter voorspelbaar en dus efficiënter en financieel aantrekkelijker. Daar ligt nu onze focus.”

Coen van Oostrom (46) is CEO van OVG. Hij heeft het ontwikkelingsbedrijf in 1997 opgericht en staat sindsdien aan het hoofd. Vanaf het begin lag zijn focus met OVG op het duurzaam en energie-efficiënt ontwikkelen van gebouwen. OVG is intussen uitgegroeid tot het grootste real estate technology bedrijf in Nederland en Van Oostrom staat zowel in binnen- als buitenland bekend om zijn innovatieve denken op het vlak van duurzaamheid. Met het gebouw The Edge – ‘de Voorsprong’ – aan de Zuidas in Amsterdam, heeft OVG alom waarderend geogost en een duurzaamheidscore van 98,36 procent behaald (BREEAM-NL), wat overeenkomt met de kwalificering ‘outstanding’. Daarmee is het werelds meest duurzame gebouw. Van Oostrom geeft bestaande panden ook graag een tweede kans. Hiertoe koopt OVG zulke panden op eigen risico aan om ze vervolgens te herontwikkelen tot duurzame gebouwen volgens de eigen visie en standaard.



“WE HEBBEN ZEKER RISICO’S GENOMEN OM TE KOMEN WAAR WE NU ZIJN”

“Ik zie de nominatie als een erkenning voor het werk dat wij doen. Bij OVG proberen wij toch een voortrekkersrol te vervullen in duurzaam ontwikkelen. Ruim 10 jaar geleden zijn wij daar al mee begonnen. Vanaf die tijd pakken we onze ontwikkelingen op een duurzame en energie-efficiënte manier aan.”



“IK HAD NIET GEDACHT DAT ONZE IMPACT ZO GROOT ZOU KUNNEN ZIJN”

Twee jaar geleden kwam Rutger Schuur naar ABN Amro om de businessunit Real Estate Clients te gaan leiden. Vanuit een bedrijfseconomische businesscase zag hij het verduurzamen van vastgoed als dé ontwikkeling waarin de bank een belangrijke rol zou kunnen gaan spelen.

GREEN LEADER AWARD 2016

RUTGER SCHUUR ZIET IN DUURZAME VASTGOEDONTWIKKELING EEN GROTE ROL VOOR DE BANKEN

DOOR MATTHIJS TIMMERS - FOTOGRAFIE DENNIS A-TJAK

Rutger Schuur heeft gelijk gekregen. ABN Amro is op dit moment een van de meest vooruitstrevende financiers op het gebied van duurzaamheid.

Groen leiderschap, is dat aangeboren?

“Bij mij niet. Ik bekeek duurzaamheid in eerste instantie puur vanuit bedrijfseconomisch perspectief. Maar het twee jaar lang met mijn team de materie induiken, gesprekken voeren met spelers uit de keten, documentaires kijken, en noem maar op; dat heeft mijn intrinsieke motivatie flink aangewakkerd. Ze zeggen wel eens: duurzaamheid moet in je DNA zitten. Ik geloof daar niet in. Het kan ook andersom, door te beginnen met een goede businesscase.”

Weet je nog hét moment waarop je ook die intrinsieke motivatie kreeg?

Tja, het is niet één specifiek moment geweest. Gedurende de afgelopen twee jaar ben ik me steeds bewuster geworden van de rol die ik heb en de impact die wij als bank kunnen realiseren om verduurzaming van vastgoed te versnellen. Ik heb in die periode veel geluiden uit de markt gehoord: ‘als ABN dit gaat doen, dan gaat het pas écht in beweging komen.’ En ik moet je eerlijk bekennen, ik had niet gedacht dat onze impact zo groot zou kunnen zijn.”

ABN Amro heeft drie duurzame doelstellingen geformuleerd. Hoe staat het ermee?

“Goed! De doelstellingen zijn: 30 landmarks realiseren, transformatie van 300.000 m² leegstaand vastgoed, en 30 procent van de eigen portefeuille naar een A-label. Met de transfor-

matiedoelstelling liggen we voor op schema, met zo’n 110.000 m² aan transformatieprojecten vorig jaar. Daarnaast hebben we al verschillende landmarks gefinancierd, dus ook daar liggen we ‘on target’. De grote uitdaging is hoe we onze portefeuille kunnen laten opschuiven naar een A-label. We zitten op acht procent en over drie jaar willen we naar 30 procent, dus daar is nog wel een weg af te leggen. Gelukkig is de markt volop in beweging, dat is hoopvol. We zien allemaal dat het verschil tussen grijs en groen vastgoed steeds groter wordt.”

Hoe krijg je de keten in beweging?

“Iedere speler in de keten heeft z’n rol in het verduurzamen van vastgoed. De financier, de belegger, de pensioenfondsen, de huurder, toezichthouder, de overheid, de installateur, de taxateur... Met taxateurs bijvoorbeeld, zijn we nu in gesprek om duurzaamheid op te nemen in hun taxatierapporten. Vaak als ik zo’n rapport opensla, dan zie ik nog nergens een groene paragraaf. Dat is vreemd. Ik vind: neem in ieder geval op of het om een BREEAM-NL gebouw gaat, of om een A-label. De stap daarna is om het terug te laten komen in de waardering. We stellen hierin als bank nog geen eisen, maar er komt een moment dat we gaan zeggen: als er geen duurzaamheidsparagraaf in je taxatierapport staat, dan is dit voor ons geen goed taxatierapport.”

Hoe zit dat bij jullie als bank, stellen jullie al eisen aan financiering?

“Dat is nu nog niet het geval. Ik wil nu niet beginnen met uitsluiten, maar dat we eerst elkaar

moeten motiveren om verduurzaming op gang te brengen. We willen zelfs ook extra financieren voor verduurzamingsmaatregelen. Maar ook hier geldt dat we op een punt gaan belanden dat we stellen: vanaf ‘label X’ financieren we niet meer.”

Kan de Nederlandsche Bank hier nog een stimulerende rol in spelen?

“De toezichthouder heeft iedere bank om een labelverdeling van de vastgoedportefeuille gevraagd. Wij waren overigens de enige grootbank die dat kon leveren. DNB heeft al aangegeven dat F- en G-labels slecht zijn, dus ik verwacht dat ook de toezichthouder meer kapitaalreserves gaat eisen van banken met dit soort risicovol vastgoed in hun portefeuille.”

Die andere vastgoedbanken, gaan die hard genoeg om vastgoed te verduurzamen?

“Ik ben blij met alle initiatieven op dit gebied en ik zie dat andere banken eveneens goede stappen maken.”

Geïnspireerd op ABN?

“Dat is niet mijn doel. Ik denk dat duurzaamheid een onderwerp is waarop je niet moet concurreren met elkaar, maar juist samen moet kijken hoe je dit in gezamenlijkheid oppakt.”

Iets anders. Grote corporates zien de meerwaarde van duurzaam vastgoed wel, bij kleinere huurders vormen terugverdiertijden nog vaak een barrière.

“Klopt. Terugverdiertijden van zeven jaar worden, psychologisch gezien, als lang ervaren. Ik zou graag zien dat we terugverdiertijden van duurzame maatregelen naar onder de vijf

jaar brengen. We zijn hierover in gesprek met overheden. Het is eigenlijk best vreemd, groene auto’s worden zwaar gesubsidieerd, waarom zou je dan voor een groen pand geen lagere lasten kunnen krijgen? Een stimulant vanuit de overheid zou als enorme katalysator kunnen werken.”

Tot slot. Je bent genomineerd voor de Green Leader Award. Aan welke competenties moet een groene leider voldoen?

“Je moet een punt vinden waarop je ‘begeistert’ raakt door het onderwerp. Als je dat hebt gevonden, dan wordt het heel natuurlijk om met passie en drive een belangrijke rol te spelen in de verduurzaming. Op die manier motiveer je ook je team, je relaties, ga zo maar door... En is duurzaamheid niet langer agendapunt zeven tijdens de vergadering. Maar je moet wel tijd en energie investeren om een goede visie te ontwikkelen en te onderzoeken waar jij het verschil kunt maken.”

Rutger Schuur is directeur van Real Estate & Public Sector Clients bij ABN Amro Bank en maakt zich hard voor de verduurzaming van de Nederlandse vastgoedmarkt. Daarvoor heeft hij onder andere gewerkt voor het Fortis Bank Strategie Team en daarna voor ABN Amro's dochtermaatschappij Amstel Lease/ABN Amro Lease. Als Chief Commercial Officer was hij verantwoordelijk voor uitbreiding van de internationale business voor UK, België en Duitsland.

GREEN LEADER AWARD 2016

UITNODIGING

PANELGESPREK EN UITREIKING GREEN LEADER AWARD 2016

Gebouwen zijn voor 35 procent verantwoordelijk voor de uitstoot van CO₂ in Nederland. Daarmee heeft de bouw- en vastgoedsector een enorme verantwoordelijkheid en kans om een impactvolle bijdrage te leveren aan het behalen van de klimaatdoelstellingen zoals die eind 2015 in Parijs zijn vastgesteld. Dé sleutel waarmee de uitstoot drastisch kan worden teruggedrongen? Leiderschap. Groen leiderschap. Vijf genomineerden voor de Green Leader Award 2016 gaan onder leiding van Peter Savelberg in gesprek over wat dit concreet inhoudt.

WANNEER:
8 juni 2016

TIJD:
15.30 – 16.30 uur

LOCATIE:
PROVADA Arena - Hal 11

DE VIJF GENOMINEERDEN ZIJN: Jeanet van Antwerpen (CEO SADC), Klaas de Boer (Directeur Zuidas), Onno Dwars (Hoofd acquisitie & Innovatie Volker Wessels), Coen van Oostrom (CEO OVG), Rutger Schuur (Hoofd Real Estate Clients ABN Amro)



DE GREEN LEADER AWARD IS EEN INITIATIEF VAN DE DUTCH GREEN BUILDING COUNCIL (DGBC) IN SAMENWERKING MET PROVADA, PROPERTYNL EN COBOUW.