

Duurzaamheid alweer ingehaald

Big data zal zorgen voor meer gebruikerscomfort, lagere energielasten en een snelle terugverdiëntijd

DOOR **ELVAN BAYRAKTAROGLU**

Uit recent wereldwijd onderzoek van 'World Green Building Trends 2016' blijkt dat de mondiale markt voor duurzaam bouwen over twee jaar is verdubbeld. Het afgelopen jaar was een duurzaam gebouw gemiddeld 7% meer waard dan een conventioneel gebouw. De terugverdiëntijd wordt ook steeds aantrekkelijker, blijkt uit het onderzoek.

De Dutch Green Building Council heeft sinds 2008 552 Breeam-certificaten afgegeven. Het grootste deel van de certificaten nieuwbouw & renovatie is in 2014 en 2015 afgegeven. Het afgelopen jaar waren dat er zelfs 197. Op de komende pagina's is er een overzicht gemaakt van enkele projecten die het afgelopen jaar een In use en Nieuwbouw Breeam-certificaat hebben ontvangen. Kortom, duurzaamheid is de standaard geworden, waardoor het onderwerp niet lang meer elke agenda gijzelt. Sterker nog, de term duurzaamheid is allang achterhaald en ingehaald. Het kantoorgebouw The Edge staat bekend als het duurzaamste kantoorgebouw ter wereld. The Edge is een

ontwikkeling van OVG. In het afgelopen nummer sprak eigenaar van OVG, Coen van Oostrom, zijn verwachting voor 2016 uit. Hij verwacht veel vraag naar nieuwe slimme oplossingen en gebouwen. De markt zou toe zijn aan innovatie. 'The internet of things' gaat wat Oostrom betreft de vastgoedmarkt bepalen.

THE INTERNET OF THINGS

Duurzaam bouwen is de standaard geworden. Het zal niet meer zo lang duren voordat The internet of things, net zoals de term duurzaamheid, een vanzelfsprekend gegeven wordt. The internet of things is het best te omschrijven als datasystemen die met elkaar communiceren waardoor er intelligente oplossingen worden gevonden die het leven van mens en bedrijf vergemakkelijken. Deze oplossingen zorgen er uiteindelijk voor dat er een strakke afstemming plaatsvindt tussen vraag en aanbod. Kortom: meer gebruikerscomfort en lagere energielasten en een snelle terugverdiëntijd.

The internet of things wordt ook als aanjager gezien van de retailmarkt. De nieuwe consument heeft immers andere wensen dan de consument van enkele jaren terug. Het nadeel van de vastgoedmarkt is echter dat veel investeringen letterlijk vastzitten in steen. Veel nieuwe organisatiewensen passen niet meer in conventionele gebouwen. De technologische innovatie is evenals de adoptiesnelheid van de consument of kantoorgebruiker razendsnel. Bestaande locaties en gebouwen voorzien van die innovatie is kostbaar en tijdrovend. De innovatie heeft zichzelf bij de oplevering van een renovatie alweer ingehaald. In de meest recente editie van MarketingTribune wordt zelfs gesproken van een digitale variant van het Darwinisme: Adapt or die. ■

AANTAL AFGEGEVEN CERTIFICATEN DGBC

	IN USE	NIEUWBOUW
TOT EIND 2010		8
2011		18
2012	12	37
2013	19	75
2014	58	97
2015	99	98

Van ziekenhuis tot stadhuis

Het afgelopen jaar zijn er 197 Breeam-certificaten afgegeven. Hieronder een greep uit de afgegeven certificaten in de categorie In-use en Nieuwbouw



ABN AMRO ★★★★★

Score: 87,6

Amsterdam

Kantoor

Categorie: In use

Huurder: ABN Amro

Eigenaar: ABN Amro

Brutovloeroppervlak: 126.350 m²

ABN Amro haalde voor alle drie de Breeam-NL onderdelen een hoge score. Het in 1999 opgeleverde hoofdkantoor verving destijds een vijftiental gebouwen, die verspreid lagen over de stad Amsterdam.



KANTOOR EN LABORATORIA RIVM EN CBG ★★★★★

Score: 94,3

Utrecht

Kantoor

Categorie: Nieuwbouw & renovatie

Huurders: RIVM en CBG

Eigenaar: Rijksvastgoedbedrijf

Brutovloeroppervlak: 69.608 m²

Dit is het eerste PPS- project in Nederland voor een overheidsgebouw dat ook laboratoria bevat. Het pand wordt gerealiseerd van 2015 tot en met 2018 op de locatie van het Wentgebouw in het Utrecht Science Park.



AKZONOBEL CENTER ★★★★★

Score: 76,2

Amsterdam

Kantoor

Categorie: Nieuwbouw & renovatie

Huurder: AkzoNobel

Eigenaar: Union Invest

Brutovloeroppervlak: 17.367 m²

Begin 2016 heeft AkzoNobel zijn intrek genomen in de nieuwe kantoorruimte op de Amsterdamse Zuidas. Het hele dak is bedekt met zonnepanelen.

BRON: DGBC



DC WASCO APeldoorn ★★★★★

Score: 72

Apeldoorn

Logistiek

Categorie: Nieuwbouw & renovatie

Huurder: Wasco

Eigenaar: Wasco

Brutovloeroppervlak: 19.120 m²

Het nieuwe distributiecentrum van Wasco is ontwikkeld en wordt gerealiseerd door VDR Bouwgroep. De verwachting is dat het in de zomer van 2016 wordt opgeleverd.



DIFFER ★★★★★

Score: 75,8

Eindhoven

Kantoor

Categorie: Nieuwbouw & renovatie

Huurder: Dutch Institute for Fundamental Energy Research (DIFFER)

Eigenaar: Stichting voor Fundamenteel Onderzoek der Materie (FOM)

Brutovloeroppervlak: 11.991 m²

In mei 2015 is DIFFER verhuisd naar een nieuw gebouw op de campus van de TU Eindhoven. Het gebouw is ontworpen rondom twee grote experimenteerhallen voor Differ's wetenschappelijke opstellingen.



STADHUIS ALMELO ★★★★★

Score: 77,8

Almelo

Kantoor

Categorie: Nieuwbouw & renovatie

Huurder: Gemeente Almelo

Eigenaar: Gemeente Almelo

Brutovloeroppervlak: 20.800 m²

Het stadhuis van Almelo is het meest duurzame stadhuis van Nederland en is sinds maart 2015 in gebruik. Het ontwerp van het gebouw is in 2012 al beloond met een Bream-NL Excellent-ontwerpcertificaat.



HAGA ZIEKENHUIS ★★★★★

Score: 71,3

Den Haag

Zorg

Categorie: Nieuwbouw & renovatie

Huurder: HagaZiekenhuis

Brutovloeroppervlak: 35.600 m²

Het project omvat de design & build van onder andere het nieuwe Juliana Kinderziekenhuis, het Haga Juliana Geboortecentrum, een nieuw OK-complex en het tweede deel van de renovatie van het bestaande ziekenhuis.



NOMA HOUSE ★★★★★

Score: 80,7

Amsterdam

Kantoor

Categorie: Nieuwbouw & renovatie

Huurder: nog niet bekend

Eigenaar: CBRE

Brutovloeroppervlak: 15.928 m²

De bouw van kantoorgebouw is inmiddels van start gegaan. Voor NoMa House is inmiddels het Breeam-NL Excellent-ontwerpcertificaat verkregen. De bouw duurt ruim anderhalf jaar en de oplevering staat gepland in november 2017.



NIEUWBOW CENTRUM WADDINXVEEN – RETAILGEDEELTE

★★★★★

Score: 70,5

Waddinxveen

Retail

Categorie: Nieuwbouw & renovatie

Huurder: diverse

Eigenaar: ASR Vastgoed

Brutovloeroppervlak: 24.000 m²

Centrum Waddinxveen is de eerste retailontwikkeling die voor het oplevercertificaat de score 'Excellent' heeft weten te behalen.



TIMMERHUIS ROTTERDAM ★★★★★

Score: 75,1

Rotterdam

Multifunctioneel

Categorie: Nieuwbouw & renovatie

Huurders: Gemeente Rotterdam

Eigenaar: Heijmans

Brutovloeroppervlak: 40.235 m²

De nieuwbouw heeft een ondergrondse parkeergarage, op de begane grond retail en een horecagelegenheid, en op de verdiepingen kantoren en appartementen.

BRON: DGBC